

# Rapporto

numero

**6507 R**

data

13 settembre 2011

Dipartimento

TERRITORIO

Concerne

## **della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 28 giugno 2011 concernente un contributo finanziario dello Stato del Cantone Ticino di fr. 975'000.- per l'acquisto della particella n. 549 RFD situata nel territorio di Brusino Arsizio**

Il Comune di Brusino Arsizio, con lo scopo di aumentare la possibilità di accessi pubblici a lago, intende acquistare la proprietà fondiaria sita alla particella no. 549, direttamente sulle rive del Ceresio.

La proprietà, di complessivi 1'700 mq, di cui ben 1'525 direttamente a lago, è di sicuro pregio non solo per l'edificio che sorge sulla stessa, la cosiddetta "Villa Patria", una casa di inizio Novecento ancora in buono stato, ma soprattutto perché, di fatto, rappresenta uno degli ultimi terreni liberi direttamente a lago che può essere destinato a area di svago per la popolazione.

### **ASPETTI PIANIFICATORI E NORMATIVI**

Sia la Legge federale sulla pianificazione territoriale che il Piano direttore cantonale promuovono la pubblica fruizione delle rive dei laghi e forniscono le basi giuridiche necessarie per muoversi in questo ambito. In particolar modo la Legge sul demanio pubblico (LDP) prevede all'art. 25a che, allo scopo di promuovere l'acquisto e la sistemazione dei sedimi lungo le rive dei laghi e dei fiumi, se evidentemente destinati ad uso pubblico, il Cantone può concedere un contributo fino ad un massimo del 50% dei costi globali.

### **L'OGGETTO IN PARTICOLARE**

La particella in rassegna viene definita, nell'ambito della revisione del Piano regolatore attualmente in atto, quale zona per attrezzature pubbliche di proprietà comunale (AP-EP), con destinazione "svago, pic-nic, ostello con ristorante più accesso a lago, con pontile pubblico per sosta temporanea natanti per uso turistico". A tal proposito è importante rilevare come il Comune dispone di altre proprietà e accessi a lago nelle zone limitrofe destinate ad uso pubblico. Infatti, contemporaneamente all'acquisizione della predetta particella, il Municipio propone pure il recupero e la messa a disposizione del pubblico di una parte della riva del lago costituita dalle particelle no. 551 e 552, che comporterà un'ulteriore valorizzazione dell'intero comparto.

Per garantire l'acquisizione della proprietà, il Comune di Brusino Arsizio ha stipulato un diritto di compera, nel frattempo rinnovato fino al 31 dicembre 2011, prevedente un prezzo d'acquisto di CHF 1'950'000.-. Il prezzo è di indubbio interesse, se si pensa che l'Ufficio

cantonale di stima ha allestito una perizia indicando un valore di CHF 2'100'000.- e che le ultime transazioni immobiliari aventi per oggetto terreni a lago hanno fatto registrare valori superiori ai CHF 2'000.-/mq.

Al contempo il legislativo comunale ha stanziato il credito per l'acquisto della proprietà e l'esecutivo ha avviato uno studio di fattibilità per precisare la destinazione che si vuole dare alla proprietà e in particolar modo a "Villa Patria". Fra le intenzioni del Comune vi è quella di attribuire il giardino a lago ad una zona di svago e spiaggia libera e di destinare la villa ad attività culturali e turistiche. Il sopralluogo esperito dallo scrivente relatore ha permesso di approfondire le intenzioni del Comune e di appurare l'idoneità della proprietà in oggetto per tali scopi.

### **ASPETTI FINANZIARI PER IL CANTONE**

Posto che per i dettagli ci si può tranquillamente rimandare al messaggio, non passa inosservato il riferimento alle tasse demaniali, in particolar modo alla positiva evoluzione delle entrate. A tal proposito si può rimarcare come in questo ambito la politica del Cantone sia particolarmente restrittiva, soprattutto nel concedere nuove occupazioni demaniali che, invece, oltre a favorire una maggiore fruibilità dei laghi e l'utilizzo di una potenzialità turistica non pienamente sfruttata, permetterebbero di incrementare ulteriormente le entrate dovute dalle tasse demaniali e permetterebbero quindi al Cantone di poter contare su maggiori risorse finanziarie per favorire altre operazioni come quella che qui ci occupa.

### **CONCLUSIONI**

Lo stanziamento del credito richiesto non permette solo al Comune di Brusino Arsizio di concretizzare un'importante azione, ma al Cantone stesso di attuare effettivamente una politica di salvaguardia e di valorizzazione delle rive dei laghi, garantendone al contempo la pubblica fruizione.

Un plauso va al Comune di Brusino Arsizio per aver avuto la sensibilità e il coraggio di promuovere un importante progetto di recupero delle rive del lago come quello qui presentato e l'auspicio conclusivo della scrivente commissione è quello che il sostegno dimostrato dal Cantone in questo ambito spinga altri Comuni rivieraschi a promuovere operazioni analoghe.

Detto ciò, si invita il Gran Consiglio ad approvare il messaggio in rassegna e il relativo decreto legislativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Nicola Brivio, relatore  
Bacchetta-Cattori - Badasci - Barra -  
Bignasca A. - Branda - Caimi - Chiesa -  
Dadò - Foletti - Gianora - Guidicelli - Lurati S. -  
Orelli Vassere - Savoia S. - Solcà - Vitta