

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
concernente l'acquisto di un terreno contiguo al Pretorio di Locarno

(del 24 gennaio 1964)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Ci pregiamo sottoporvi per esame ed approvazione la proposta di acquisto da parte dello Stato di un appezzamento di terreno confinante con quello del Pretorio di Locarno. Dobbiamo immediatamente precisare che al momento attuale non si presenta la necessità di ampliare il palazzo del Pretorio o comunque di costruire un edificio amministrativo. Qualche mese fa, al Dipartimento delle pubbliche costruzioni si è saputo dell'intenzione della rispettabile Swiss Jewel & Co. S.A. di vendere l'appezzamento di terreno di cui è proprietaria di mq. 1.476.—.

Immedie trattative ci hanno permesso di esaminare le condizioni di vendita che sono risultate subito accettabili anche per il fatto che mentre lo Stato non ha il bisogno immediato di disporre dell'immobile, la Società venditrice è disposta ad occuparlo ancora per qualche anno. L'acquisto di questi mq. 1476 di terreno, nel centro di Locarno, permette di assicurare allo Stato la proprietà del quadrilatero compreso tra via della Posta, via delle Palme, via Bernardino Luini e via Gian Antonio Orelli, della superficie di ca. mq. 4.000.—.

L'acquisto trova piena giustificazione nell'ambito delle necessità attuali dello Stato di assicurare i terreni necessari per futuri ampliamenti di suoi edifici e per costituire quindi le indispensabili riserve intese ad evitare oneri eccessivi per l'avvenire. E' inoltre chiaro che la integrazione della proprietà dello Stato accanto a quella già esistente conferisce al terreno, oggetto della contrattazione, un valore notevolmente superiore data la favorevole ubicazione nel centro di Locarno e le aumentate possibilità di uno sfruttamento più razionale.

Il terreno è tuttora occupato da una costruzione civile di carattere industriale-commerciale, che occupa 416 mq. Si tratta di un edificio in pietrame con copertura parte in tegole e parte terrazza. Comprende: un piano sotterraneo con cantinato di sei vani uso ripostiglio, lavanderia, vano riscaldamento; un piano terreno con quattro locali adibiti ad ufficio, un laboratorio, servizi, ecc. e un primo piano con un appartamento di sei locali.

L'edificio è in condizione di manutenzione normale, ha gli impianti per l'acqua, la luce, la forza elettrica, il gas, il telefono e il riscaldamento centrale.

Una seconda costruzione che occupa 240 mq. di destinazione industriale, ha due piani ed è in muratura di pietrame. Comprende: un cantinato, due vani laboratorio con servizi al piano terreno e al primo piano e un sottotetto. Lo stato di manutenzione è normale e così pure gli impianti, ivi compreso il riscaldamento centrale.

Un terzo edificio, analogo al secondo, occupa 109 mq., ha un solo piano, con muratura di mattoni e copertura a terrazzo non accessibile. Si tratta di un vano laboratorio in stato di manutenzione normale e con tutti gli impianti.

Gli edifici sono attornati da un terreno di mq. 711 con alcune piante.

Prima di assumere impegni abbiamo ritenuto opportuno conoscere l'avviso dell'Ufficio cantonale di stima e di un professionista privato sul valore del terreno in parola. Entrambe le consulenze concludono nel senso che il prezzo di Fr. 1.175.— al mq. con ripartizione di tasse e spese come di legge, è accettabile soprattutto se si tien conto delle altre contrattazioni avvenute nella zona nel secondo semestre del 1963 nelle quali è stato ripetutamente e sensibilmente superato il prezzo stabilito con la rispettabile Swiss Jewel.

Abbiamo ritenuto opportuno concludere con la Società venditrice un diritto di compera che potrà essere esercitato fino al 14 maggio 1964, ritenendo che entro tale data a codesto Gran Consiglio sarà data la possibilità di decidere sulle proposte contenute nel presente messaggio.

Dobbiamo ancora rilevare che il possesso del fondo sarà trasferito con due mesi di preavviso e comunque entro il 1965 e che il pagamento sarà eseguito solo al momento in cui lo Stato potrà disporre degli immobili, liberi da qualsiasi onere.

Il prezzo da versare alla rispettabile Swiss Jewel & Co. è quindi : per mq. 1476 a Fr. 1.175.— il mq. (ivi compresi gli edifici) di complessivi Fr. 1.734.300.—.

A questa cifra devono essere aggiunte le spese di trapasso, a carico dello Stato, valutabili in Fr. 33.107.—, mentre resta a carico della venditrice l'imposta sul maggior valore immobiliare.

A una valutazione immediata il prezzo può apparire elevato : d'altra parte un separato giudizio di enti e persone qualificate ha portato a risultati analoghi e alla unanime conclusione per cui l'offerta della Swiss Jewel costituisce una valida occasione per assicurare la proprietà dello Stato per l'avvenire.

Vi invitiamo pertanto a dare la vostra approvazione all'unito progetto di decreto legislativo.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione del migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :

p. o. il Cancelliere :

Ghisletta

Beati

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'acquisto di un terreno contiguo
a quello del Pretorio di Locarno

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 24 gennaio 1964 n. 1181 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1. — E' approvato il credito di Fr. 1.767.407,— per l'acquisto di un terreno con edifici, no. di mappa 148, nel Comune di Locarno.

Art. 2. — Il credito di cui sopra va iscritto alla parte straordinaria del Dipartimento delle pubbliche costruzioni.

Art. 3. — Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi degli atti esecutivi.