

## MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,  
concernente la partecipazione dello Stato all'acquisto delle particelle  
no. 10 e 18 in territorio di Barbengo (Pian Casoro)  
da destinare ad uso di interesse pubblico

(del 4 maggio 1965)

*Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,*

Il presente messaggio concerne la partecipazione del Cantone a un'importante azione nel campo dell'acquisizione di aree suscettibili di una destinazione d'interesse pubblico, specialmente in funzione di una valorizzazione turistica. Lo Stato è infatti chiamato a contribuire all'acquisto di uno degli ultimi appezzamenti di terreno situati in riva al lago di Lugano idoneo alla destinazione sopra indicata.

Si tratta delle particelle no. 10 e 18 RFD in territorio del Comune di Barbengo, in località Pian Casoro, aventi una superficie complessiva di mq. 46.852 e attualmente intestate al signor Hans Spiess in Viganello.

Lo spunto iniziale per l'acquisto di quei fondi e la loro futura destinazione ad uso pubblico va ricercato in uno studio analitico promosso dall'Associazione svizzera per il piano di sistemazione nazionale (ASPAN), gruppo regionale Ticino.

Questa analisi mirava ad accertare le possibilità concrete di rendere accessibili al pubblico aree situate sulle rive del lago di Lugano, ove notoriamente prevale la proprietà dei privati.

Tre zone venivano indicate come particolarmente interessanti e suscettibili di destinazione ad area pubblica: una in territorio di Caslano, una nel Comune di Maroggia e la terza al Pian Casoro di Barbengo.

La zona del Pian Casoro meglio delle altre si prestava alla prevista sistemazione, perché parzialmente inclusa nella zona a destinazione pubblica stabilita dal nuovo piano regolatore comunale di Barbengo, e perché il privato proprietario di una più vasta superficie (le particelle no. 10 e 18 sopra menzionate) manifestava una certa disposizione alla vendita.

L'ASPAN ha avviato trattative con il proprietario per ottenere la cessione — a condizioni non troppo onerose — di quella vasta superficie di terreno. Ovviamente essa non era in grado di acquistare in proprio. Perciò ha ritenuto, confidando nell'appoggio dello Stato, dei Comuni e degli altri enti interessati, di pattuire con il proprietario un diritto di compera relativo ai beni stessi, cedibile allo Stato o ad altro ente o pluralità di enti aventi finalità pubbliche.

Il contratto di costituzione del diritto di compera tra l'ASPAN e il sig. Spiess è stato stipulato in data 8 ottobre 1964, con rogito no. 1330 del notaio avv. Graziano Papa, e contiene le seguenti modalità principali:

- il diritto di compera è concesso a favore dell'ASPAN con facoltà di cederlo allo Stato o a un ente comunale o a un consorzio o persona giuridica aventi finalità pubbliche;
- la validità di tale diritto di compera scade il 30 giugno 1965;
- il prezzo è stabilito in Fr. 3.075.000,—, da versare al notaio rogante prima della scadenza del diritto di compera;
- l'imposta sul maggior valore è a carico del venditore;

— le parti contraenti partono dal presupposto che il venditore non sarà tassato dal profilo delle imposte dirette sul reddito per la differenza fra il ricavo e quanto da lui investito. Qualora si dovesse invece far luogo a una tassazione le relative imposte dovranno essere rimborsate da chi eserciterà il diritto di compera.

Con un memoriale datato 9 dicembre 1964 l'ASPAN ha informato il Consiglio di Stato sull'esito delle trattative, prospettando diverse soluzioni per la sistemazione futura dell'area e proponendo la cessione del diritto di compera allo Stato e agli altri enti pubblici interessati.

La proposta dell'ASPAN ha determinato l'apertura di laboriose trattative con i Comuni della regione e con gli enti turistici. Queste pratiche sono state rese particolarmente difficili dal limitato tempo a disposizione per l'esercizio del diritto di compera e dalla necessità di interpellare un elevato numero di enti.

L'ASPAN aveva allestito un piano di riparto della percentuale di spesa che sarebbe stata assunta dai Comuni, basato su indici in funzione della popolazione, del gettito fiscale, dell'importanza turistica e della situazione geografica dei singoli Comuni.

Purtroppo alcuni Comuni hanno dimostrato una deplorabile incomprensione dell'importanza e delle finalità dell'operazione e non hanno dato alcun aiuto.

Per evitare di pregiudicare una soluzione in cui si ravvisa un evidente interesse pubblico — come attestano anche le due interpellanze deposte nella seduta del Gran Consiglio del 22 marzo, la prima firmata dagli on. Perucchi, Bignasca, Bordoni, Poma e Wyler, la seconda dall'on. Taddei, che mettono entrambe in risalto la carenza di infrastrutture turistiche a lago e l'importanza dell'acquisizione di una delle ultime zone rivierasche del Ceresio non ancora edificate — il Consiglio di Stato ha ritenuto di proporre la partecipazione cantonale all'acquisto nella misura del 50 %. Grazie all'appoggio di vari Comuni e di alcuni altri enti, tra cui la Pro Lugano e la Società del Teatro e Casino Kursaal di Lugano, è possibile mettere a disposizione la somma di Fr. 3.200.000,— (per il prezzo del terreno, più l'onorario notarile e le spese d'iscrizione, e un margine per imprevisti) sulla base della seguente ripartizione (suscettibile di lievi modifiche per eventuali cambiamenti nel riparto fra i Comuni) :

Stato del Cantone Ticino	Fr. 1.600.000,—
Comune di Lugano	Fr. 500.000,—
S.A. del Teatro e Casino Kursaal Lugano	Fr. 350.000,—
Pro Lugano	Fr. 200.000,—
Comune di Barbengo	Fr. 200.000,—
Comune di Castagnola	Fr. 100.000,—
Comune di Massagno	Fr. 60.000,—
Comune di Paradiso	Fr. 50.000,—
Associazione ticinese per il turismo	Fr. 50.000,—
Comune di Morcote	Fr. 30.000,—
Comune di Viganello	Fr. 25.000,—
Comune di Montagnola	Fr. 25.000,—
Comune di Carona	Fr. 10.000,—
<b>TOTALE</b>	<b>Fr. 3.200.000,—</b>

Resta beninteso riservata la concessione dei crediti da parte del Gran Consiglio e delle assemblee comunali o dei consigli comunali dei Comuni interessati. I Comuni sono stati resi attenti al fatto che la partecipazione dello Stato avviene in una percentuale molto elevata, considerato che preminente in una operazione del genere appare l'interesse dei Comuni della regione specie dal lato turistico, per-

centuale che in nessun caso potrà essere superata. Essi sono stati altresì resi attenti al fatto che lo Stato non può anticipare il versamento delle quote a loro carico. Essi dovranno pertanto chiedere con la massima celerità il consenso dei loro organi competenti.

Apparendo problematica la creazione di un consorzio obbligatorio si è adottata la soluzione dell'acquisto in comproprietà, per quote proporzionate al contributo versato dai singoli enti, riservata in un secondo tempo l'eventuale costituzione di un ente dotato di personalità giuridica propria. Questa soluzione è già stata adottata a suo tempo per l'acquisto delle isole di Brissago (cfr. il messaggio 8 aprile 1949). È allo studio l'elaborazione di una convenzione per regolare il funzionamento della comproprietà.

Non è possibile a questo stadio della procedura dare indicazioni particolari sui criteri di sfruttamento dell'area oggetto della presente richiesta di credito, che dovranno essere discussi in ulteriori trattative fra tutti gli enti partecipanti. Si può prospettare la creazione di un lido, di un parco, di un ristorante, di campi da gioco. Come prospettava l'ASPAN questa sistemazione del comprensorio potrebbe avvenire ad opera di una società oppure direttamente ad opera dei comproprietari con affidamento dell'esercizio a una società.

Occorre ancora rilevare che il Comune di Barbengo ha offerto (oltre la somma considerevole di Fr. 200.000,—) anche un appezzamento di terreno da conglobare con le particelle no. 10 e 18.

Vi invitiamo pertanto a dare la vostra approvazione all'annesso disegno legislativo.

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

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :  
*A. Lafranchi*

p. o. Il Cancelliere :  
*G. Beati*

**DECRETO LEGISLATIVO**

concernente la partecipazione del Cantone all'acquisto delle particelle  
no. 10 e 18 in territorio di Barbengo (Pian Casoro)  
in comproprietà con altri enti

(del . . . . .)

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 4 maggio 1965 n. 1291 del Consiglio di Stato,

*d e c r e t a :*

*Art. 1.* — È approvato un credito di Fr. 1.600.000,— quale contributo del Cantone all'acquisto — in comproprietà con diversi Comuni ed enti privati — delle particelle no. 10 e 18 in territorio del Comune di Barbengo (Pian Casoro) da destinare ad uso di interesse pubblico.

*Art. 2.* — Il credito di cui sopra va iscritto alla parte straordinaria del bilancio (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 e degli atti esecutivi.