

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
concernente l'acquisto delle particelle no. 32, 33, 55, 57, 68, 70 e 85
in territorio di Magadino, della Summerdale Agricola SA,
di complessivi mq. 238.026

(del 3 dicembre 1965)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Il 17 maggio 1965 la Summerdale Agricola S.A. ha offerto allo Stato del Cantone Ticino le particelle n. 32, 33, 55, 57, 68, 70 e 85 del RFD di Magadino di complessivi mq. 238.026, che formano la sua tenuta agricola. Si tratta in generale di terreni ottenuti da lavori di bonifica, magri e di valore agricolo modesto.

Il n. di mappa 85, di natura prativa e di mq. 32.026 confina con il n. 86 che lo Stato già ha acquistato con decreto legislativo 9 dicembre 1964. Insieme formano un complesso di mq. 52.493 che ha il pregio di essere contiguo alla strada cantonale Bellinzona - Dirinella.

I mappali n. 68 e 70 di complessivi mq. 92.025, che alimentano una fattoria, sono pure adibiti a prato e sono limitati dalla diga del Ticino da un lato, da un canale di bonifica dall'altro. Il n. di mappa 57 di 31.482 mq., pure prativi, situato sulla sponda opposta del canale di bonifica rispetto ai due numeri precedenti, forma tuttavia con essi e con il mappale n. 55 di mq. 17.465 un'unità assai interessante per i fini che lo Stato si propone.

Invece i mappali n. 33 e 32, di mq. 65.028, rappresentano la zona di minor valore essendo formati in parte da bolle e terreno acquitrinoso.

I terreni menzionati sono stati offerti al prezzo di Fr. 3.808.000,—, pari a franchi 16,— al mq.

L'offerta apparendo immediatamente interessante, riservata la questione del prezzo, il Dipartimento delle pubbliche costruzioni ha disposto per un attento studio dell'operazione attraverso la sezione della pianificazione urbanistica. Indi il Consiglio di Stato in corpore ha proceduto a un sopralluogo traendone l'unanime convincimento che l'acquisizione di questi terreni è nell'interesse del Cantone.

La zona della quale viene sottoposto l'acquisto assume anzitutto importanza decisiva per lo Stato in relazione al progetto di realizzazione dell'idrovia Locarno-Venezia.

E' noto che il Consiglio di Stato è ripetutamente intervenuto presso il Dipartimento federale dei trasporti, delle comunicazioni e delle energie e presso il Consiglio federale per illustrare le importanti ragioni di ordine politico ed economico a favore di una realizzazione di quest'opera.

Dopo che l'11 maggio scorso il Consiglio federale ha approvato il rapporto all'Assemblea federale concernente l'idrovia dall'Adriatico al lago Maggiore e l'apertura alla navigazione del Reno superiore e dell'Aar, il Consiglio di Stato, attraverso i memoriali del 22 giugno 1965 e del 12 agosto 1965 e associandosi a una azione dei Cantoni romandi, ha manifestato e motivato chiaramente il suo totale, radicale dissenso dalle conclusioni negative cui è giunto il Consiglio federale. Quest'azione del Consiglio di Stato è largamente condivisa, come attestano interventi in Gran Consiglio e l'appoggio della deputazione ticinese alle Camere.

La fragilità del documento federale è apparsa subito manifesta. Il rapporto ignora infatti nel modo più assoluto la dinamica dei traffici ed è improntato ad un pessimismo ingiustificato, determinato dalla negativa influenza di settori dell'amministrazione e di ambienti economici che vogliono imporre una loro particolare visione dei problemi.

Il Consiglio di Stato rinvia qui all'esposizione contenuta nei vari memoriali rivolti all'Autorità federale in particolare in quelli del 22 giugno 1965 e del 12 agosto 1965 già citati, e in quello del 14 gennaio 1964. Con compiacimento si è costato come la Commissione speciale del Consiglio degli Stati non ha risparmiato le critiche al rapporto del Consiglio federale e, manifestando opinioni favorevoli a una rete idroviaria svizzera, ha chiesto un rapporto complementare.

Proponendo l'acquisto dell'area della Summerdale Agricola S.A. il Cantone evita l'edificazione dei terreni che interessano la futura area portuale, e riconferma la propria volontà di operare per la realizzazione di una sua importante rivendicazione. Gli studi eseguiti sinora dal Dipartimento delle pubbliche costruzioni prevedono infatti la creazione del porto lacuale all'interno della fascia rivierasca da Tenero a Magadino, affiancando la zona portuale a quella aeroportuale e accostandovi le zone di sviluppo industriale e commerciale, e utilizzando l'ultimo tratto del Ticino come canale di accesso al porto.

Abbondanzialmente si può dire che l'acquisizione di questa vasta area consente allo Stato di influenzare in modo rilevante la pianificazione del Piano di Magadino e di meglio tutelare quindi i pubblici interessi in questa zona che si apre a un innegabile sviluppo.

Risolta la questione di principio, il Dipartimento delle pubbliche costruzioni ha svolto le trattative con l'amministratore della società proprietaria per la determinazione del prezzo. Queste trattative hanno avuto esito favorevole in quanto hanno consentito di ridurre fortemente il prezzo di cessione. Infatti le parti si sono accordate su una cifra di Fr. 2.750.000,— mentre, come detto, la richiesta iniziale del venditore ammontava a Fr. 3.808.000,—.

Il prezzo d'acquisto, di poco più di Fr. 11,— il mq., può considerarsi vantaggioso per lo Stato, come risulta anche da una perizia affidata all'Ufficio cantonale di stima, che pur fa astrazione della presenza dei fabbricati rurali valutando unicamente i terreni secondo le loro caratteristiche commerciali. E' da rilevare che l'adiacente particella n. 86 — di cui al decreto legislativo 9 dicembre 1964 — è stata acquistata al prezzo unitario di Fr. 23,90.

Con lettere 28 ottobre e 29 novembre 1965 la Summerdale Agricola S.A. ha confermato l'accettazione delle condizioni poste dallo Stato. Le spese notarili e di trapasso saranno assunte dallo Stato — e per questa ragione si richiede lo stanziamento di un credito di Fr. 2.770.000,— mentre l'imposta sul maggior valore sarà a carico della Società venditrice. Le parti si considerano vincolate da queste condizioni sino al 31 marzo 1966.

Per le esposte ragioni vi proponiamo l'approvazione dell'allegato decreto 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 :

Beati

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione di un credito per l'acquisto delle particelle
n. 32, 33, 55, 57, 68, 70 e 85 in territorio di Magadino

(del)

Il Gran Consiglio
— della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 3 dicembre 1965 n. 1333 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1. — E' autorizzato l'acquisto delle particelle n. 32, 33, 55, 57, 68, 70 e 85 in territorio di Magadino della Summerdale Agricola S.A., di complessivi mq. 238.026.

Art. 2. — Per detto acquisto è stanziato un credito di Fr. 2.770.000,— che sarà iscritto alla parte straordinaria del bilancio 1965 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 e degli atti esecutivi.
