

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio
concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 3.741.625,—
per l'acquisto dello stabile « Casa cantonale dello Studente » a Lugano

(del 18 ottobre 1972)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

La carenza di alloggi a disposizione degli studenti provenienti dalle regioni periferiche del Sopraceneri e costretti a soggiornare durante la settimana a Lugano, per poter seguire regolarmente le lezioni presso il Liceo, la Magistrale, la Scuola tecnica superiore ed il Centro scolastico per le industrie artistiche, chiamava il Consiglio di Stato, già nel 1967, a trovare una soluzione adeguata, che tendesse anche a ridurre le spese a carico delle famiglie.

Nell'alternativa fra la costruzione e la locazione di uno stabile, il Consiglio di Stato decideva di avviare le trattative con il signor Francesco Bassi, per la locazione di uno stabile, già in costruzione, di sua proprietà, in via Trevano 69a, a Lugano.

Il contratto di locazione veniva stipulato in data 28 dicembre 1967, per la durata di dieci anni a far tempo dall'entrata in possesso dell'edificio, con la clausola del diritto di acquisto da parte dello Stato da esercitare entro il 31 dicembre 1972.

La decorrenza del contratto diveniva effettiva a partire dal 1. settembre 1969; il canone di locazione fissato in Fr. 222.000,— annui e corrispondenti al 6 % del valore complessivo dello stabile (terreno compreso) determinato in Fr. 3.700.000,—.

Nei trascorsi anni scolastici, presso la « Casa cantonale dello Studente » sono stati ospitati: 60 allievi nell'anno scolastico 1969/1970 (primo anno di esercizio); 104 allievi nell'anno scolastico 1970/1971; 126 allievi nell'anno scolastico 1971/1972. Nel corrente anno gli studenti alloggiati sono 125.

L'edificio dispone di 65 camere doppie, 10 camere singole, locali per lo studio e lo svago, una mensa e una piscina coperta; la Casa può ospitare complessivamente 130/135 studenti e 5/10 assistenti-sorveglianti; anche da questo profilo lo stabile si è rivelato funzionale ed il fatto di avere a disposizione un edificio idoneo a questo scopo assumerà in avvenire sempre maggiore importanza.

Ciò premesso, il Consiglio di Stato ha deciso di esercitare il diritto di acquisto; la forma della locazione è stata scartata poichè presenta l'unico vantaggio di far apparire meno pesante l'onere del Cantone: vantaggio solo apparente che non compensa nemmeno gli inconvenienti rappresentati dalle interferenze e dalle difficoltà per una normale manutenzione.

Occorre aggiungere che qualora si rinunciassero all'acquisto, in conformità alle disposizioni contrattuali, il contratto si rinnoverà per un periodo di 10 anni e l'affitto verrà assoggettato all'indice nazionale dei prezzi al consumo per cui subirà un considerevole aumento già a contare dal prossimo anno.

Per le ragioni anzidette, il Consiglio di Stato propone alla vostra attenzione l'acquisto dell'edificio il cui costo, sulla base delle liquidazioni accertate dalla Sezione degli stabili erariali del Dipartimento cantonale delle pubbliche costruzioni, risulta come segue:

a) la cubatura dell'immobile è calcolata a mc. 16.500 ;

b) i valori definitivi sono quindi così aggiornati :

— valore della proprietà come alle condizioni stabilite dal contratto di locazione	Fr. 3.700.000,—
— aumento della superficie del sedime a seguito di rettifica di confine secondo il piano di mutazione mq. 15 a Fr. 375,—	Fr. 5.625,—
— cubatura supplementare mc. 500 a Fr. 172,—	Fr. 86.000,—
valore complessivo della proprietà	Fr. 3.791.625,—
— indennizzo a dipendenza di contestazioni sulla buona esecuzione di alcune opere	Fr. 50.000,—
Valore d'acquisto della proprietà	<u>Fr. 3.741.625,—</u>

Il contemporaneo acquisto della particella n. 1429, di mq. 1750, pure di proprietà del signor Bassi, situata tra Via Trevano e la Casa cantonale dello Studente, avrebbe certamente soddisfatto meglio i bisogni attuali del centro di soggiorno degli studenti e assicurato al Cantone una riserva di sedime per eventuali futuri ampliamenti ; inoltre avrebbe escluso il possibile insediamento di costruzioni, magari inopportune, nelle immediate vicinanze della Casa. Questo problema rimane comunque aperto per eventuali ulteriori esami e verifiche.

E' tuttavia nostra convinzione che la proposta di acquisto della Casa cantonale dello Studente, oltre che risolvere il problema nell'interesse finanziario dello Stato, permette il raggiungimento di obiettivi auspicati a favore della scuola, degli allievi e delle famiglie.

Raccomandiamo perciò di accogliere il progetto di decreto che facciamo seguire.

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

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente :

A. Righetti

p. o. Il Cancelliere :

A. Crivelli

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 3.741.625,—
per l'acquisto dello stabile « Casa cantonale dello Studente » a Lugano

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 18 ottobre 1972 n. 1861 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1. — Il Consiglio di Stato è autorizzato ad acquistare dal signor Francesco Bassi, in Lugano, lo stabile « Casa cantonale dello Studente » situato in Via Trevano 69a, al mappale n. 684 RFD di Lugano.

Art. 2. — Per l'acquisto della proprietà in oggetto è stanziato un credito di Fr. 3.741.625,—.

Art. 3. — La spesa è iscritta alla parte straordinaria del bilancio del Dipartimento delle pubbliche costruzioni.

Art. 4. — Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

Il Consiglio di Stato fissa la data dell'entrata in vigore.
