

Municipio

Cugnasco,
17 novembre 2009

Risoluzione municipale
2283 – 16.11.2009

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 30

Acquisto di uno scorporo di terreno ad Agarone, appartenente allo Stato del Cantone Ticino, mappale no. 643, e concessione del relativo credito d'investimento di Fr. 35'000.-

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

da alcuni anni il Cantone sta svolgendo una verifica delle proprietà del demanio pubblico che non rientrano più nell'interesse dello Stato. Tra quest'ultime è risultata una proprietà ubicata ad Agarone, in Via Agarone (ad ovest del Ristorante Romitaggio), della quale, mediante questo Messaggio municipale, ne proponiamo l'acquisto da parte del Comune.

Prima di entrare nel merito della fattispecie segnaliamo che, recentemente, il Comune di Cugnasco-Gerra ha acquistato una proprietà del Cantone. Si tratta della particella no. 276 RFD, di m2 32, ubicata a Cugnasco, località Massarescio, lungo la strada cantonale Via Locarno. Il prezzo d'acquisto è stato definito in Fr. 4'800.-. L'operazione è stata conclusa dal Municipio secondo la delega di competenze in materia di acquisto e alienazione di immobili dal Consiglio comunale all'Esecutivo (articolo 10b lett. c) del Regolamento organico dell'ex Comune di Gerra Verzasca (ROC), in vigore a quel momento).

Il Municipio vi sottopone per contro la proposta d'acquisto e la relativa richiesta di credito d'investimento, in quanto il prezzo dell'operazione - che considera il prezzo d'acquisto, al quale vanno aggiunte le spese di misurazione, di allestimento del piano di mutazione, notarili e di iscrizione a Registro fondiario, a carico del Comune - supera l'importo massimo in materia di competenza del Municipio, fissato in Fr. 30'000.- dal ROC del Comune di Cugnasco-Gerra (articolo 26 cpv. 1 lett. c).

1. Situazione della proprietà e motivazione dell'acquisto

Lo scorporo oggetto della proposta d'acquisto si trova a monte della strada cantonale, e confina a nord con la particella no. 824. Fa parte dell'area attualmente utilizzata quale zona di posteggio e permette la sosta di una decina di auto. L'annessa planimetria indica la superficie interessata alla cessione, che approssimativamente dovrebbe essere di circa m2 150. La superficie precisa da iscrivere in proprietà al Comune, sarà definita mediante l'allestimento del piano di mutazione.

Il 24 agosto 2009 il Dipartimento del territorio, Ufficio del demanio, ha proposto al Municipio di acquistare la superficie menzionata. Il prezzo di vendita inizialmente proposto ammontava a Fr. 48'000.- a corpo, pari a Fr. 320.- il m2. Le trattative svolte successivamente con il Cantone hanno portato alla riduzione dell'importo della contrattazione a Fr. 30'000.-, che corrisponde al valore di Fr. 200.- il m2. Il Municipio riteneva infatti eccessiva l'offerta formulata all'inizio, se consideriamo che:

- a favore dello Stato, è iscritta a Registro fondiario una servitù personale di destinazione a scopo pubblico, della durata di 15 anni;
- deve essere garantito l'accesso pedonale e veicolare a favore del mappale no. 824. La concessione della servitù comporterà la soppressione di due posti auto su uno dei due lati del fondo. Al riguardo, ad acquisto avvenuto, il Municipio svolgerà le trattative con il proprietario di questo fondo al fine di definire subito l'estensione e la portata della servitù menzionata. L'iscrizione di questa servitù nel Registro fondiario rientra nelle competenze del Municipio.

Lo scrivente Municipio ritiene sicuramente interessante che il Comune entri in possesso dell'area in discussione, tenuto conto del fatto che il prezzo concordato è ragionevole. Inoltre, lo scorporo confina direttamente con l'accesso della strada comunale che transita dietro il nucleo di Agarone, recentemente pavimentata.

2. Costi e modalità di finanziamento

Al prezzo d'acquisto di Fr. 30'000.-, come già indicato, vanno aggiunte le spese di misurazione e di allestimento del piano di mutazione (la superficie da attribuire al Comune va staccata dalla particella no. 643, che è la strada cantonale), notarili e di iscrizione a Registro fondiario, a carico del Comune. Valutiamo questi oneri in circa Fr. 5'000.- al massimo. Di conseguenza il costo complessivo dell'operazione immobiliare raggiunge i **Fr. 35'000.-**, pari al credito d'investimento che vi chiediamo cortesemente di voler concedere al Municipio.

L'intera spesa è assunta dal Comune.

Da valutare e definire, in sede di trattative con il proprietario, l'indennità che potremmo ottenere per la concessione del diritto di passo veicolare a favore del fondo no. 824. L'eventuale introito andrà in diminuzione del valore contabile dell'immobile che sarà registrato nel bilancio del Comune.

3. Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

Applicando un tasso di interesse del 2,5% e il tasso di ammortamento del 10% (opere del genio civile), l'onere iniziale a carico della gestione corrente risulterà di circa Fr. 4'400.-.

4. Procedura di approvazione

Preavviso commissionale: l'esame del messaggio compete alla Commissione della gestione (articolo 172 della Legge organica comunale - LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione dei punti 1, 2 e 3 del dispositivo di deliberazione è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale, pari ad almeno 13 voti favorevoli. Per il punto 4, è sufficiente la maggioranza semplice, ritenuto che i voti affermativi devono raggiungere almeno un terzo (9) dei membri del Consiglio comunale (articolo 61 LOC).

Collisione di interesse: nessun consigliere si trova in una situazione di collisione di interesse (articoli 32, 64 e 83 LOC).

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75 LOC).

PROPOSTA DI DECISIONE

- 1. È deciso l'acquisto, dallo Stato del Cantone Ticino, dello scorporo di terreno di m2 150 circa, ubicato ad Agarone, in Via Agarone, da staccare dalla particella no. 643.**
- 2. Al Municipio è concesso il relativo credito d'investimento di Fr. 35'000.-.**
- 3. Il credito concesso è contabilizzato nel conto degli investimenti del Comune, Dicastero Traffico, Servizio Strade comunali.**
- 4. Il credito decade se non viene utilizzato entro il 31 dicembre 2010.**

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

Luigi Gnesa

IL SEGRETARIO

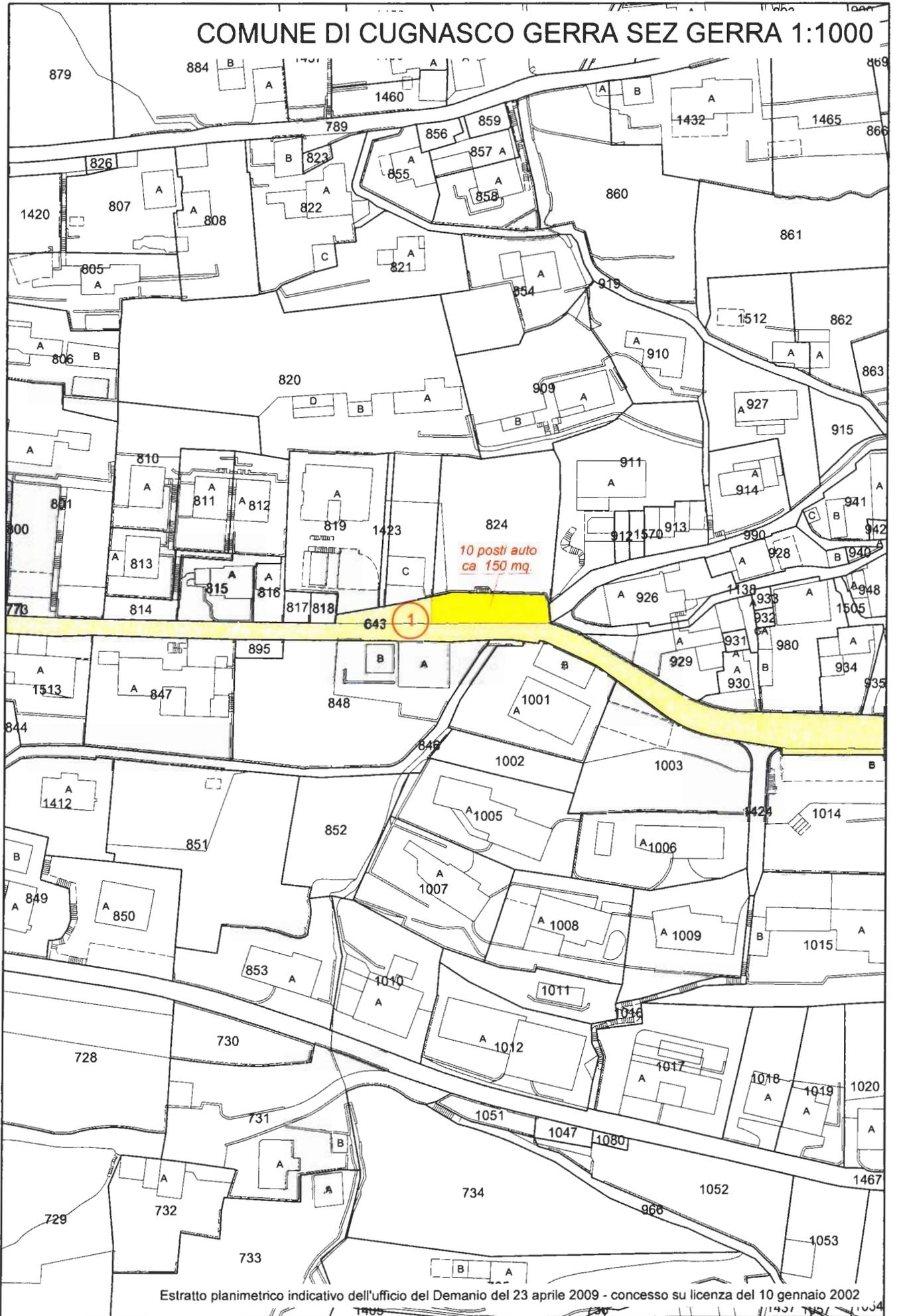
Silvano Bianchi

Commissione incaricata per l'esame: Gestione

Allegati:

- planimetria
- fotografie

COMUNE DI CUGNASCO GERRA SEZ GERRA 1:1000



Comune: Cugnasco Gerra sez Gerra	Dimensioni:	Particella: 643	Data: 16 aprile 2009/FM
--	--------------------	---------------------------	-----------------------------------

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Comune: Cugnasco Gerra sez Gerra	Dimensioni:	Particella: 643	Data: 16 aprile 2009/FM
--	--------------------	---------------------------	-----------------------------------

