



COMUNE DI AROGNO

Arogno, 12 novembre 2019 /iw
Ris. Mun. 11.11.19, no. 629

MM N. 13/2019

CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 171'000.- PER L'ACQUISTO DEI TERRENI AI MAPPALI 208 E 1146 RFD DI AROGNO



Commissioni d'esame: Commissione Gestione

Egregio Signor Presidente,
Gentili signore, Egregi signori, Consiglieri Comunali,

Con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito per l'acquisto di due terreni ai mappali 208 e 1146 RFD necessari per la realizzazione della nuova via d'accesso ai posteggi pubblici comunali.

Premessa

A seguito della decisione presa dal Consiglio comunale il 17.12.2018 di non entrare in materia e di rinviare all'esecutivo il MM 9/2018, *concernente l'approvazione del progetto definitivo per la realizzazione del posteggio pubblico al mapp. 206 RFD, acquisto dei terreni ai mappali 280 e 1146 RFD e relativa richiesta di un credito di costruzione di lordi fr. 1'225'200.-*, il Municipio si è immediatamente attivato nel cercare di trovare una soluzione alternativa alla sistemazione dell'area antistante la casa comunale.

Dal marzo 2019 sono state organizzate diverse riunioni con i rappresentanti del Municipio e del progettista (Studio Cometti), coinvolgendo i capi gruppo in Consiglio comunale e i membri della Commissione Opere pubbliche.

Le richieste scaturite durante i vari incontri, sono attualmente al vaglio dello Studio Cometti, che dopo le necessarie verifiche ed approfondimenti andranno a complemento del progetto definitivo e relazione tecnica del 30.10.2018, per la sistemazione del futuro posteggio pubblico al mapp. 206 RFD, che è attualmente adibito a posteggio "sterrato".

Il Messaggio Municipale con il nuovo progetto definitivo verrà sottoposto al legislativo a tempo debito, per correttezza anche nei confronti delle proprietarie dei sedimi, ci sentiamo comunque di proporre l'acquisto dei terreni, poiché sicuramente si riuscirà a trovare una soluzione per la sistemazione del comparto antistante la casa comunale.

Realizzazione futura della strada di accesso

Occorre osservare che a livello pianificatorio, le particelle in questione sono vincolate in parte come strada pubblica, in parte come zona residenziale semi-intensiva.

La richiesta formulata nel presente documento, é legata all'attuazione di quanto previsto dal PR approvato nel 2015, ossia la costruzione del nuovo tracciato alternativo di ingresso dalla strada cantonale verso il parcheggio sotto la casa comunale; la costruzione della strada di servizio prevede infatti l'attraversamento dei fondi 208 e 1146 RFD di proprietà privata.

Con il vincolo di PR sono pertanto dati i presupposti affinché il Comune acquisti tramite licitazione privata o esproprio i sedimi interessati.

Proposta

Il progetto definitivo del 30.10.2018 per la realizzazione dei posteggi pubblici sul mapp. 206 RFD prevedeva la realizzazione di una *Strada di accesso sui mapp. 208 e 1146 RFD*.

In particolare, la costruzione di una nuova strada di accesso dalla strada cantonale alla strada comunale per Devoggio.

Per poter procedere alla sistemazione della zona sotto la casa comunale, ed attuare quanto previsto a PR, evitando così di intraprendere complesse procedure formali di espropriazione; l'esecutivo ha intavolato delle trattative bonali con le proprietarie dei mappali sopraindicati per l'acquisto dei loro terreni.

Prezzo d'acquisto e aspetti finanziari

Tenuto conto dei valori di mercato e delle richieste formulate dalle proprietarie dei fondi interessati è stata raggiunta un'intesa ragionevole per l'acquisto dei 2 fondi.

In particolare, ci si è accordati su un prezzo di compra vendita pari a 279.- Fr./mq:

per il mappale no. 208 (di mq 502):	Fr. 140'000.-
per il mappale no. 1146 (di mq 97):	Fr. 27'000.-

Dal profilo finanziario l'acquisto dei mappali comporta i seguenti oneri finanziari:

Acquisto fondi (208 e 1146)		Fr. 167'000.-
Onorario notarile 0.6%	Fr. 1'002.-	
Ufficio registri 1.1%	Fr. 1'837.-	
Tassa di bollo 0.3%	Fr. 501.-	
Totale		Fr. 170'340.- *

*arrotondato a **Fr. 171'000.-**

Per quanto concerne gli oneri relativi alla gestione corrente, l'unica nuova spesa generata è l'ammortamento del 10% il primo anno, poi di anno in anno è calcolato sul valore residuo a bilancio.

Conclusioni

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler

deliberare:

1. E'approvato l'acquisto del fondo 208 RFD di Arogno di proprietà Buzzi Livia al prezzo di CHF/mq 279.- per un totale arrotondato di CHF 140'000.- ,

2. E' approvato l'acquisto del fondo 1146 RFD di Arogno di proprietà Buzzi Livia (1/6), Puricelli Verena (1/6), Sormani Ilma (1/6), Comunione ereditaria Buzzi Livia, Puricelli Verena, Sormani Ilma (3/6) al prezzo di CHF/mq 279.- per un totale arrotondato di CHF 27'000.-,
3. E' accordato un credito di CHF 171'000.-;
4. Il credito concesso decade se non è utilizzato entro il 31 dicembre 2021;
5. Il Municipio è incaricato di svolgere tutte le procedure relative all'acquisto delle proprietà di cui al punto 1. e 2. del presente dispositivo.

Con la massima stima.

Il Sindaco
Corrado Sartori



PER IL MUNICIPIO



La Segretaria
Ilaria Wallimann

