



MM 980 / 2022 ACCOMPAGNANTE LA PROPOSTA DI VENDITA DI PARTE DEL MAPP. 1382 IN VIA CAMPAGNA

Signor Presidente,
signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo la proposta di vendita di parte del mappale 1382 di proprietà comunale per un totale di 266 mq.
Questa trattativa è il risultato dell'interesse all'acquisto da parte del proprietario del mappale 873 confinante, Luisella SA, unico potenziale acquirente.

Descrizione del fondo

Il fondo al mapp. 1382, situato in via Campagna a Serocca, ha una superficie di mq 450.
In origine il sedime era occupato da una camera di contenimento del riale adiacente, che poi negli anni è stata dismessa.
Il PR in vigore prevede che parte del mappale sia destinata a strada comunale (mq 184) mentre la parte rimanente di mq 266 è compresa nella zona industriale (vedi proposta di mutazione - allegato 1).

Nel merito

La proposta di vendita concerne la superficie di mq 266 senza vincolo di strada, mentre il Comune mantiene la proprietà del sedime destinato a strada.

Il sedime al mapp. 1382, date le sue caratteristiche e i vincoli di PR ad essi legati, difficilmente potrebbe essere sfruttato a se stante per una edificazione.
Tra i vincoli a PR che penalizzano il sedime possiamo annoverare, oltre ai dovuti arretramenti, anche una zona di esclusione della costruzione che lascerebbe poco spazio per edificare coerentemente il fondo (vedi estratto piano delle zone e NAPR - allegato 2).

Come accennato l'unico potenziale acquirente rimane il proprietario del mappale 873 confinante, la società Luisella SA. Il sedime in oggetto è anche l'ultimo nella zona non ancora edificato.
L'integrazione di parte del sedime 1382 con il mappale 873 confinante permetterebbe di creare un sedime idoneo per un progetto edilizio più coerente anche sotto il profilo urbanistico per tutto il comparto.
Il Comune trarrebbe un vantaggio economico per un'area altrimenti difficilmente sfruttabile.

Perizia

Per valutare il valore commerciale dello scorporo in questione il Municipio ha dato mandato a un perito esterno per le dovute valutazioni. La perizia è allegata al messaggio (allegato 3).



Le valutazioni hanno portato a fissare in fr. 130'000.- l'importo della vendita che il Municipio sottopone per l'approvazione al Consiglio comunale.

* * * *

Il Municipio invita pertanto il Consiglio comunale a voler risolvere:

1. È approvata la vendita di 266 mq del mappale 1382 a trattative private.
2. Il prezzo di vendita a favore del Comune è fissato in fr. 130'000.-
3. Le spese e gli onorari di trapasso sono a carico dell'acquirente.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Thierry Morotti

Flavio Piattini

Allegati:

1. Proposta di mutazione Particella 873
2. Estratto Piano zone e Norme di attuazione PR
3. Perizia Autentica e Partners SA del 13.5.2022

Approvato con ris. mun. del 27.6.2022

Inviato ai consiglieri comunali in data 22.7.2022

Dicastero responsabile: amministrazione

Commissioni incaricate:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X	X	