



22 novembre 2010 (RM 1061/2010)

**MM 9/2010 concernente il credito di CHF 26'000.— da destinare all'esproprio, come da piano di mutazione n. 3785, di 84 mq dal mappale 1297 RFD**

<b>1</b>	<b>Situazione .....</b>	<b>2</b>
1.1	Retrospettiva .....	2
1.2	Accordo da ratificare .....	2
1.3	Preventivo di spesa.....	3
<b>2</b>	<b>Conclusioni.....</b>	<b>3</b>
2.1	Aspetti procedurali e formali .....	3
2.2	Attribuzione MM .....	3
2.3	Proposta di decisione .....	4
<b>3</b>	<b>Abbreviazioni .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Piano di mutazione .....</b>	<b>5</b>

Signori Consiglieri comunali

Vi sottoponiamo per esame e giudizio il credito di CHF 26'000.— da destinare all'esproprio, come da piano di mutazione n. 3785, di 84 mq dal mappale 1297 RFD.

## **1 Situazione**

### **1.1 Retrospettiva**

Questa tematica è pendente già da lungo tempo, ossia dal mese di ottobre 1992. Abbiamo constatato che non è l'unica di questo genere, le quali risalgano da oltre un decennio e che vertono sugli espropri inerenti al miglioramento della rete viaria comunale.

Nel caso concreto l'allora Municipio aveva concordato con il proprietario l'acquisto di 84 mq da staccare dal mappale 1297 RFD, al fine di migliorare l'imbocco della strada comunale su quella cantonale.

Non vogliamo ora addentrarci sui motivi del ritardo nel risolvere questa situazione, ma crediamo che è giunta l'ora di chiudere il caso.

### **1.2 Accordo da ratificare**

Lo scorso 14 giugno 2010 il proprietario ci ha nuovamente sollecitato sulla tematica oggetto di discussione. Dopo vari impedimenti da ambo le parti abbiamo indetto un incontro, il quale è avvenuto in data 10 novembre 2010.

Secondo l'accordo dell'ottobre 1992 si era pattuito un importo per la transazione immobiliare di CHF 220.— al mq.

Nel frattempo questo proprietario oltre che ad essere in possesso del mappale 1297 RFD, lo era anche dei fondi RFD 1300, 1448, 1449, 1450, 1451, 1462, 2716, 2717 e 2718. Col trascorrere del tempo il proprietario originario ha trapassato a terzi i mappali RFD 1297, 1448, 1449, 1450, 1451, 1462, 2716, 2717 e 2718 contemplando nel prezzo della transazione immobiliare anche l'onere dei contributi di costruzione delle canalizzazioni (LALCIA).

Alla luce di questa situazione, si è proposto la compensazione dei contributi definitivi LALCIA emessi in data 26 marzo 2010 per complessivi CHF 23'166.70 inerenti i mappali RFD 1297, 1300, 1448, 1449, 1450, 1451, 1462, 2716, 2717 e 2718 da destinare all'acquisto di 84 mq del fondo 1297 RFD.

Oltre a ciò, viste le lungaggini attribuibili al Comune di Lavertezzo, quest'ultimo si assumerà pure i costi di notariato e della TUI.

### 1.3 Preventivo di spesa

1. Acquisto di <u>84 mq</u> di terreno da staccare dal mappale 1297 RFD a favore del mappale 2765 RFD	CHF	23'166.70
2. Spese di notariato	CHF	1'500.00
3. TUI	CHF	<u>1'300.00</u>
<b>Costo totale della transazione immobiliare</b>	<b>CHF</b>	<b>25'966.70</b>
Costo al mq in base all'attuale transazione immobiliare	CHF/mq	309.15
Costo al mq in base all'accordo dell'ottobre 1992	CHF/mq	<u>220.00</u>
<i>Maggior onere</i>	<i>CHF/mq</i>	<i>89.15</i>

## 2 Conclusioni

### 2.1 Aspetti procedurali e formali

Puntualizziamo che tale procedura è retta dagli art. 13 let. e) e h).

### 2.2 Attribuzione MM

Richiamati gli art. 10 RALOC e 45 e 48 ROC, si attribuiscono

***alla Commissione della gestione e  
alla Commissione edilizia e opere pubbliche***

l'esame del seguente MM.

Le Commissioni potranno prendere visione dell'intera documentazione al fine di formulare il necessario rapporto all'indirizzo del Consiglio Comunale (art. 71 e 105 LOC).

Rammentiamo tuttavia che i lavori commissionali e dei singoli membri sono vincolati all'obbligo di discrezione e riserbo in ossequio alle disposizioni della LOC (in particolare l'art. 104).

Pertanto si invita a voler esaminare ed allestire, per iscritto, i rapporti commissionali, i quali dovranno essere depositati, presso la Cancelleria comunale, almeno sette giorni prima della seduta del Consiglio comunale.

**La domanda per l'ottenimento della documentazione o della presenza del Capo dicastero ci dovrà pervenire in forma scritta almeno 7 giorni prima della data dei lavori commissionali.**

### 2.3 Proposta di decisione

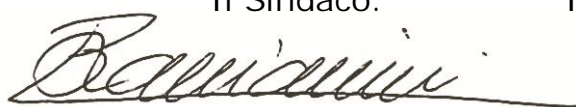
Visto quanto sopra esposto, richiamati gli art.13 let. e), h) e cpv 3 LOC, vi invitiamo a voler approvare:

1. il credito di CHF 26'000.— da destinare all'esproprio, come da piano di mutazione n. 3785, di 84 mq dal mappale 1297 RFD;
2. il credito di cui al punto 1. del dispositivo di risoluzione decadrà entro 2 anni dall'ultima possibilità di ricorso.

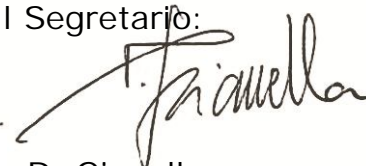
PER IL MUNICIPIO DI LAVERTEZZO

Il Sindaco:

Il Segretario:



R. Bacciarini

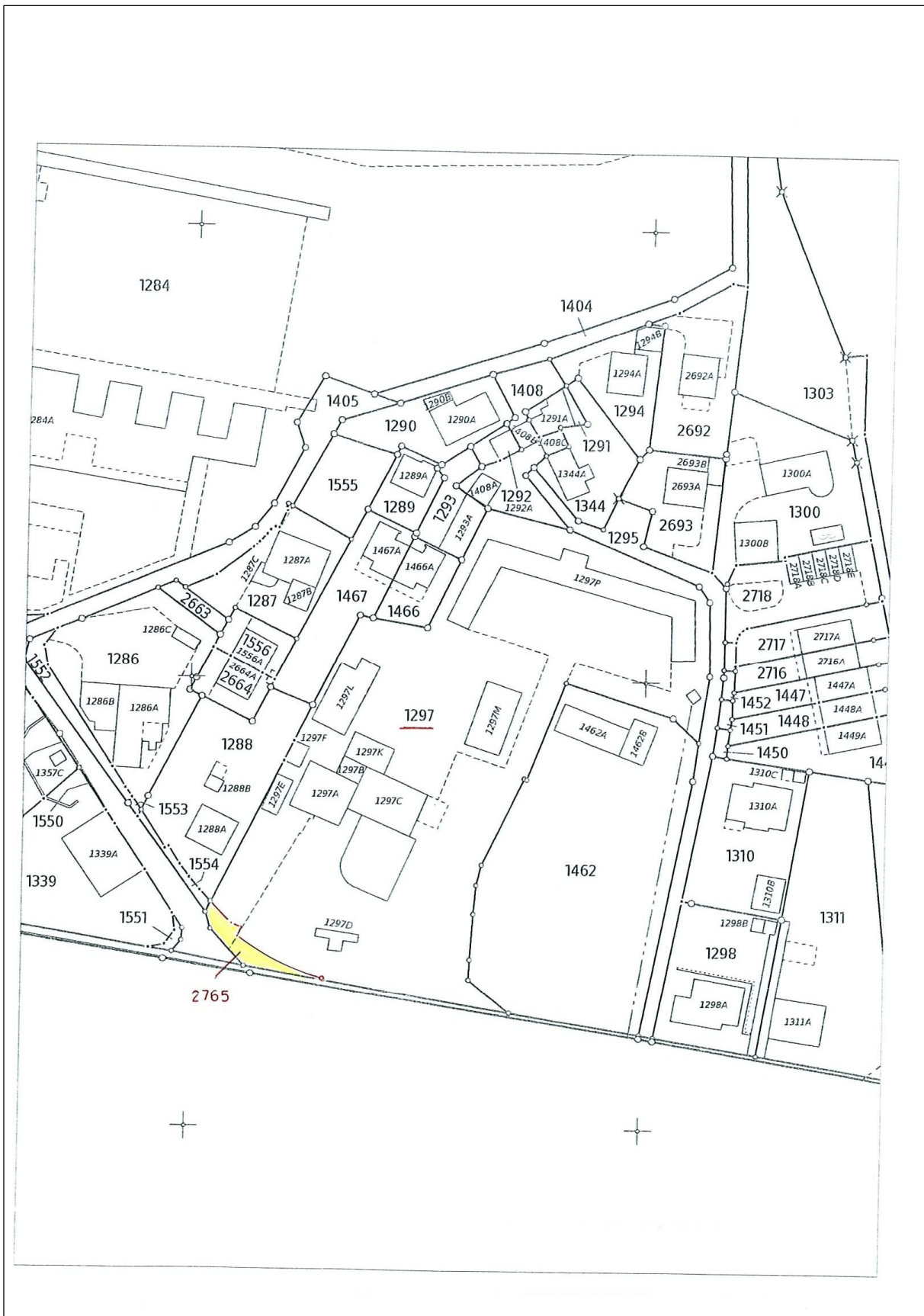


D. Gianella

### 3 Abbreviazioni

art.	articolo/articoli.
CHF	franchi svizzeri.
cpv	capoverso.
let.	lettera.
LOC	Legge organica comunale.
MM	messaggio municipale.
MQ/mq	metro quadrato.
n.	numero/i.
PR	piano regolatore.
RALOC	Regolamento d'applicazione della legge organica comunale.
RgfLOC	Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni.
RM	risoluzione municipale.
ROC	Regolamento organico comunale.
SEL	Sezione enti locali.
TUI	Tassa sugli utili immobiliari.

# 4 Piano di mutazione



<p>MISURAZIONE CATASTALE</p> <h2 style="margin: 0;">PIANO DI MUTAZIONE</h2> <p style="margin: 0;">Genere della mutazione</p> <p style="margin: 0;">FRAZIONAMENTO</p> <p style="margin: 0;">Iscrizione: Reg. Fondiario Definitivo</p>	<p>Comune: <b>LAVERTEZZO</b> Mut. No. <b>3785</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(PIANO)</b> Piano orig.: 13</p> <p>Nome locale: Riazzino Scala: 1:1000</p> <p>Gordola, 12 novembre 2010</p> <p style="text-align: center;">Il revisore catastale:</p> <p style="text-align: center;">Ing. geom. Claudio Terribilini-Gordola</p>				
Validità per l'iscrizione a Reg. Fond.: 30 giorni data	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; border: 1px solid black;">Aggiornato</td> <td style="width: 30%; border: 1px solid black;"></td> <td style="width: 30%; border: 1px solid black;"></td> <td style="width: 10%; border: 1px solid black; text-align: center;">Copie 6+1</td> </tr> </table>	Aggiornato			Copie 6+1
Aggiornato			Copie 6+1		
<b>OSSERVAZIONI</b>	NB: La presente mutazione annulla e sostituisce la mutazione 2184 del 17 novembre 1992.				

STATO PRIMITIVO					Superficie CEDUTA	NUOVO STATO									
Particella		Superficie			Proprietario	-	+	Particella		Superficie			Colture	Proprietario	
No.	Sub	Ett.	are	mq				No.	Sub	Ett.	are	Mq			
1297	A		1	22	Vedi iscrizione a U.R.	84		1297	A		1	22	Edificio	Vedi iscrizione a U.R.	
	B			21					B			21			Edificio
	C		1	52					C		1	52			Edificio
	D			46					D			46			Edificio
	E			32					E			32			Edificio
	F			19					F			19			Edificio
	G		3	89					G		3	89			Edificio
	H			58					H			58			Edificio
	I		1	26					I		1	26			Edificio
	NE		50	19					NE		49	35			Sup.r.duro + Sup.humosa
			59	84						59	00				
							84	2765	NE			84	Sup.r.duro	Vedi iscrizione a U.R.	
			59	84							59	84			