

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 47/2011

Magadino, 13 settembre 2011
Risoluzione municipale no. 1298/2011

Cambiamento di destinazione e autorizzazione all'alienazione dei mappali no. 561 e 565 RFD Gambarogno, sezione Vira.

Egregio Signor Presidente,
Egregi Consiglieri comunali,

nell'ambito della realizzazione della strada comunale "al Ronco", nella sezione di Vira, si era dovuto procedere a varie espropriazioni e correzioni di fondi che permettessero la realizzazione della citata strada d'urbanizzazione.

La proprietaria del mappale no. 566 RFD, signora Tiano Margrith, mappale pure oggetto di parziale esproprio (procedura già conclusa) aveva aperto un contenzioso con l'allora Municipio di Vira sulla possibilità di utilizzare il sedime comunale (mappali 561 e 565 RFD) quale posteggio, evitando di realizzare posteggi privati sul proprio fondo.

In assenza della dovuta pianificazione, sul terreno comunale naturale sito ai mappali no. 561 e 565 RFD non era stata concessa alcuna autorizzazione per l'uso quale posteggio pubblico; il contenzioso è sfociato in una causa civile attualmente ancora pendente presso la Pretura di Locarno.

Il Municipio è stato contattato dal rappresentante legale della signora Tiano a sapere se esistesse la possibilità di acquisire i mappali no. 565 RFD (mq 220) e 561 RFD (mq 60) per la realizzazione dei posteggi privati della propria mandante.

Va detto che i terreni in questione non hanno alcuna funzione pubblica e come tali, non rivestono ai fini amministrativi alcun interesse. Anzi, allo stadio attuale sono un onere aggiuntivo legato all'obbligo di sfalcio e manutenzione.

Dopo varie trattative sul prezzo, si è concordato un prezzo forfettario di CHF 50'000.00 che tiene conto dei prezzi pagati a suo tempo negli espropri e del venir meno dell'obbligo di sfalcio e manutenzione, da parte del Comune, negli anni a venire.

Riservata la concessione dell'autorizzazione da parte del Consiglio comunale, con il legale della signora Tiano Margrith si è quindi giunti a concordare:

- un prezzo forfettario di CHF 50'000.00;
- il ritiro della causa civile, divenuta priva di oggetto, con spese a carico di chi le ha anticipate, ripetibili compensate;
- la presentazione di una domanda di costruzione per la formazione dei posteggi privati;
- il mantenimento in essere delle iscrizioni e servitù gravanti i fondi;
- la consegna degli oggetti acquisiti sfalciati e privi dei moloni di granito a suo tempo posati per delimitazione del confine;
- spese notarili e d'iscrizione a UR come d'uso in Ticino e quindi a carico dell'acquirente.

L'articolo 13 lettera i) LOC assegna la competenza per il cambiamento di destinazione dei beni comunali e la loro alienazione al Consiglio comunale e per questo nel MM si chiede di autorizzare, per i citati mappali, il cambiamento e l'alienazione, alle condizioni sopra menzionate.

Il presente Messaggio è stato discusso in data 13 settembre 2011 e approvato con risoluzione municipale No. 1298/2011. Sulla base delle considerazioni sopra esposte, si invita il Consiglio comunale a voler

RISOLVERE

- 1. Per i mappali no. 565 (220 mq) e no. 561 (60 mq), entrambi RFD Gambarogno, sezione Vira, è autorizzato il cambiamento di destinazione, da beni amministrativi a beni patrimoniali alienabili.**
- 2. E' autorizzata la vendita dei mappali no. 565 (220 mq) e no. 561 (60 mq), entrambi RFD Gambarogno, sezione Vira, alla signora Tiano Margrith, pure di Vira.**
- 3. Condizioni dell'alienazione:**
 - un prezzo forfettario di CHF 50'000.00;
 - il ritiro della causa civile, divenuta priva di oggetto, con spese a carico di chi le ha anticipate, ripetibili compensate;
 - la presentazione di una domanda di costruzione per la formazione dei posteggi privati;
 - il mantenimento in essere delle iscrizioni e servitù gravanti i fondi;
 - la consegna degli oggetti acquisiti sfalciati e privi dei moloni di granito a suo tempo posati per delimitazione del confine;
 - spese notarili e d'iscrizione all'Ufficio dei Registri come d'uso in Ticino e quindi a carico dell'acquirente.
- 4. L'importo incassato sarà iscritto nel conto comunale no. 779.439.01 "Ricavi per alienazioni".**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Tiziano Ponti

Alberto Codioli

