

Dicastero Territorio

MESSAGGIO MUNICIPALE

**No. 1738/2012 concernente la richiesta di un credito di fr. 195'000.--
per l'acquisto del fondo mappale 267 RFD Paradiso.**

All'Onorando Consiglio Comunale,

On. Signor Presidente,
On. Signore e Signori Consiglieri Comunali,

Negli ultimi anni il Comune di Paradiso ha acquisito importanti proprietà immobiliari, per inciso ad ottime condizioni, che rappresentano elementi strategici per le future esigenze del Comune. Basti pensare ai sedimi in zona Barzagli, l'adiacente stabile adibito a centro rifugiati gestito dalla Croce Rossa Svizzera, il completamento dei Rustici a Guidino Superiore e l'ex Casello Ferroviario in Via Carzo.

In questo solco, nasce ora l'opportunità di acquisire a prezzi estremamente contenuti un ulteriore sedime, posto in zona edificabile ai bordi del tracciato ferroviario, in fondo alla strada di Via Boggia (parte pubblica).

Al momento, viste anche le ridotte dimensioni dell'accesso veicolare (sottopasso FFS), il fondo risulta difficilmente edificabile, per quanto inserito in Zona Residenziale Semi Intensiva (RSI5), con indice di sfruttamento 1.00 e altezza massima di costruzione di m 17.50.

In futuro, gli accessi veicolari potrebbero subire dei miglioramenti e l'attrattività del sedime ne beneficerebbe, per quanto un Comune non necessariamente deve ragionare in termini di messa in valore del bene immobile a fini edificatori. Fatto sta che l'attuale proprietario, che aveva acquisito il bene senza un preciso intento, ha deciso di liberarsi del fondo, considerate anche la difficoltà fattuali ad edificare a corto/medio termine.

In prospettiva, per un Comune, l'acquisizione di 805 m2 rappresenta sempre e comunque un buon investimento, pur non disponendo a nostra volta di precisi propositi a corto termine.

D'altro canto il prezzo offerto di fr. 185'000.-- rappresenta un indubbio affare, a fronte di un valore di stima ufficiale di Fr. 202'860.-- e di un valore di stima peritale di Fr. 400'000.--.

A ben guardare, il Comune dispone della possibilità di acquisire superficie edificabile a Paradiso a meno di 230.-- al m2. Prezzi d'altri tempi che ci vengono offerti in esclusiva dall'attuale proprietario, in considerazione degli ottimi rapporti che intratteniamo da sempre.

Il sedime non necessita di particolari interventi, se non quelli di manutenzione che possono essere svolti dalla squadra esterna UTC.

Le Ferrovie Federali hanno richiesto l'occupazione provvisoria del sedime, quale area di cantiere in previsione dei lavori di costruzione dei ripari fonici previsti nel corso degli anni 2013 – 2014, occupazione per la quale verseranno al futuro proprietario un'indennità.

Successivamente l'area verrà sistemata a verde ed il futuro Esecutivo potrà liberamente determinarsi su possibili utilizzi del fondo, anche grazie ai suggerimenti che potranno pervenire dal Legislativo e dalla cittadinanza.

In aggiunta al prezzo di compravendita, come detto di Fr. 185'000.--, dobbiamo prevedere gli oneri di trapasso della proprietà a registro fondiario definitivo e l'allestimento dell'atto pubblico notarile, per ulteriori circa Fr. 10'000.--.

Si giunge pertanto ad una richiesta di credito complessivo di Fr. 195'000.--.

* * * * *

Per tutti questi motivi, e visto quanto sopra esposto vi invitiamo a voler

risolvere:

- 1. è autorizzato l'acquisto del fondo mappale 267 RFD Paradiso;**
- 2. è concesso un credito di Fr. 195'000.-- per il finanziamento dell'opera;**
- 3. il Municipio è autorizzato a sottoscrivere i necessari atti che si rendessero necessari all'iscrizione del trapasso della proprietà;**
- 4. il credito sarà accreditato al conto investimenti nella relativa voce di competenza ed ammortizzato a norma di LOC;**
- 5. il credito dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2013.**

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. Ettore Vismara

Waldo Pfund

Allegati:
- planimetria

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere Pubbliche	Petizioni
•	•	