



MUNICIPIO DI COMANO

091.941.84.86 – fax 091.941.72.89
municipio@comano.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 207
CREDITO fr. 215'000.—
ACQUISTO MAPPALE 410 RFD COMANO

Signor presidente,
signori consiglieri,

in merito alla proposta d'acquisto del mappale 410 di proprietà dei signori Somazzi Eligio, Guidi Annita, Somazzi Gian Enrico e Somazzi Giuseppina, riteniamo opportuno riprendere le indicazioni date dal sindaco in occasione della seduta del legislativo comunale del 16.12.2009 in risposta ad un'interpellanza del Movimento Vivi Comano Viva sul tema "Accesso al centro scolastico di Tavesio": *"Già nell'ambito dello studio per la realizzazione della nuova passerella in via Preluna il progettista aveva ventilato la possibilità di inserire un passaggio pedonale attraverso il mappale 410 che permettesse un collegamento diretto da via Limosna al parco Quattro strade. La realizzazione del collegamento tuttavia mancava della necessaria base legale, vincolo nell'ambito del piano del traffico del piano regolatore, pertanto, anche in considerazione del problema della sicurezza all'uscita su via Limosna il municipio non aveva ritenuto di procedere oltre. Lo scorso mese d'ottobre al municipio si è presentata l'occasione per riesaminare la proposta; il rappresentante della comunione ereditaria, proprietaria di detto mappale, ha chiesto al municipio se fosse interessato ad un possibile acquisto del terreno (524 metri quadrati). Il municipio ha subito risposto affermativamente ai comproprietari del fondo ed ha commissionato una perizia per la verifica del valore commerciale del terreno. L'esecutivo ha trovato interessante la possibilità di poter realizzare un collegamento pedonale collegato direttamente con la futura nuova passerella, inserito nel verde e lontano dalle strade e dal traffico. Attualmente la proposta è in fase di discussione, la sua attuazione dipenderà comunque dall'esito delle trattative sull'indennità richiesta che, trattandosi di terreno non vincolato dal piano regolatore, non potrà essere analoga ad altri valori riconosciuti per espropriazioni già eseguite dal comune ma presumibilmente sarà sensibilmente superiore. Se del caso il legislativo comunale sarà interpellato per il relativo credito."*

La perizia allestita dallo Studio Ing. Bruno Lepori ha indicato in fr. 340.— al metro quadrato il valore commerciale per un terreno delle caratteristiche di quello offerto. Il prezzo definito dal perito era sensibilmente inferiore a quello proposto dai proprietari del fondo e di conseguenza le trattative hanno subito un inevitabile rallentamento. Lo scorso 10 agosto dopo alcuni incontri, l'impasse è stata risolta con la definizione di un accordo per la stipulazione dell'atto di compra-vendita sulla base di un'indennità di fr. 400.— al metro quadrato. Per un importo totale di fr. 209'600.— riferito ai 524 metri quadrati di superficie al quale vengono aggiunte le spese assunte dal comune per il allestimento del rogito e per le iscrizioni a registro fondiario, valutate in fr. 5'400.—. La tassa sull'utile immobiliare, come previsto dalla Legge Tributaria, è invece a carico dell'alienante.

Per evitare di ulteriormente procrastinare la decisione d'acquisto del sedime, è stato deciso di valutare in un secondo tempo gli interventi da eseguire in rapporto al nuovo passaggio pedonale che verrà realizzato (materiali utilizzati, sistemazione superficie a verde, ecc.).

Nel vicino Parco Quattro Strade, dopo sopralluogo e verifica da parte del forestale di zona è stato dato mandato ad uno specialista di allestire una perizia sullo stato del bosco e di presentare delle proposte d'intervento. Non sono da escludere interventi radicali per la cura delle piante, malgrado interventi periodici anche importanti di manutenzione. A questo punto è logico e razionale l'esame congiunto della sistemazione di tutta la superficie del parco e della nuova proprietà acquistata dai signori Somazzi-Guidi. Nel caso in cui venisse richiesto – per motivi di sicurezza – il taglio di parte degli alberi, la nuova piantagione potrebbe essere studiata a dipendenza del tracciato dei passaggi pedonali e delle attrezzature ludiche.

Indipendentemente dal fatto che il mappale 410 non sia inserito nelle aree vincolate dal piano regolatore, il municipio è convinto della necessità di procedere al suo acquisto, anche perché il nuovo sedime permetterà la realizzazione di un nuovo collegamento per gli allievi che si recano al centro scolastico di Tavesio. Collegamento che potrebbe far parte di un percorso che scende da Comano paese utilizzando il tragitto via Al ballo – via Nasora – via Limosna anziché la più trafficata via Cantonale. A titolo informativo alleghiamo alla presente una planimetria della zona con indicato il mappale oggetto del contratto.

Il municipio in considerazione di quanto esposto vi invita a voler risolvere:

- a) *E' concesso un credito di fr. 215'000.— per l'acquisto del mappale 410.*
- b) *Il credito verrà iscritto nel conto investimenti del comune.*
- c) *L'opera sarà ammortizzata secondo i disposti dell'articolo 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.*
- d) *Il presente credito ha la validità di cinque anni dalla sua approvazione.*

Con osservanza.

Per il municipio di Comano:

Il sindaco:	Il segretario:
<i>Marco Valli</i>	<i>Valerio Soldini</i>

RM 29.8.2011

Trasmesso per esame e rapporto alla commissione della gestione