

MESSAGGIO MUNICIPALE NO.05/2015
chiedente l'autorizzazione – ai sensi dell'art. 180 cpv. 1 LOC –
per l'alienazione della quota di ½ di comproprietà
del fondo part. no. 417 RFD Porza
(scorporo di terreno di complessivi mq.259),
bene patrimoniale ubicato in zona Vira

AL
CONSIGLIO COMUNALE
6948 PORZA

6948 Porza, 1 aprile 2015

Signore e Signori Presidente e Consiglieri,

Il Comune di Porza è comproprietario con il Comune di Savosa – in ragione di ½ ciascuno – del fondo della particella no.417 RFD Porza, ubicato in zona Vira e la cui superficie è di complessivi mq.259.

Trattasi di un terreno inserito in zona R2 (i cui parametri edificatori sono indicati all'art.39 NAPR), orientato a sud-est e con discreta insolazione, ma con vista tuttavia limitata dal bosco adiacente. Il fondo, che confina con la Via Vira (vedi planimetria allegata), è di natura prativa e in leggera pendenza, caratterizzato da una strada sterrata che da accesso al dissabbiatore di proprietà del CDALED (titolare di idonea servitù), ubicato sulla parte bassa della particella e per gran parte interrato.

L'utilità per i due Comuni di questa particella è praticamente nulla, come nullo è l'interesse pubblico al suo mantenimento (nel nostro bilancio, il fondo è inserito nella posizione "terreni non edificati", che presenta attualmente un valore complessivo di CHF 1.-).

Di conseguenza, essendo venuti a conoscenza dell'interesse di un proprietario vicino ad acquistare il fondo (di per sé inedificabile in quanto di superficie troppo esigua per rispondere ai parametri di cui al citato art. 39 NAPR e nel rispetto della distanza dal limite del bosco), soprattutto in vista di poterne in futuro eventualmente sfruttare gli indici, i Municipi dei due Comuni di Porza e Savosa si sono anzitutto attivati per far peritare il valore venale del fondo.

L'incarico è stato assegnato all'Ufficio cantonale di stima, la cui perizia – allegata al presente messaggio – definisce un valore venale di **CHF 160'000.-** (ritenuto che il fondo permarrà in ogni caso gravato della servitù a favore del CDALED).

Trattandosi di bene patrimoniale, la sua alienazione deve rispettare i dettami dell'articolo 13 LOC, in base al quale la competenza di decidere sul principio dell'alienazione spetta al Consiglio comunale, nonché dell'art.178 cpv. 2 LOC (che stabilisce le condizioni affinché una vendita possa entrare in linea di conto) e dell'articolo 180 LOC, che detta le modalità per la vendita (concorso pubblico oppure, ma solo eccezionalmente, licitazione privata o per trattative dirette).

In considerazione della particolarità della fattispecie – segnatamente la comproprietà tra i due Comuni e l'aggravio della già descritta servitù a favore del CDALED – i Municipi di Porza e Savosa optano per il pubblico concorso (tramite offerte in busta chiusa), ritenuto un prezzo minimo pari al valore espresso nella perizia (con spese di rogazione, tasse RF, ecc. a carico dell'aggiudicatario).

Il ricavato dalla vendita verrà – per la quota di $\frac{1}{2}$ spettante al nostro Comune – destinato alla gestione corrente.

L'esame del presente messaggio è affidato alla Commissione delle petizioni per quanto attiene al principio dell'alienazione del bene, nonché alla Commissione della gestione per quanto attiene agli aspetti finanziari.

In considerazione di quanto precede si chiede che codesto Consiglio Comunale voglia approvare il presente messaggio, adottando la seguente

risoluzione

- 1. E' autorizzata l'alienazione ai sensi dell'art. 180 cpv. 1 LOC della quota di comproprietà di $\frac{1}{2}$ del fondo part. no. 417RFD Porza, nella forma del pubblico concorso al prezzo complessivo minimo di CHF 160'000.-**
- 2. Il suddetto fondo rimarrà gravato dell'esistente servitù a favore del CDALED, avente per oggetto l'accesso al dissabbiatore e la permanenza in loco del medesimo.**

3. Il ricavato della vendita sarà contabilizzato quale entrata nella gestione corrente.
4. Il Sindaco e Segretario comunale sono autorizzati e delegati a firmare tutti gli atti necessari per il perfezionamento del trapasso della proprietà.
5. La presente autorizzazione è subordinata all'approvazione – da parte del Consiglio comunale di Savosa – dell'analogo Messaggio avente per oggetto l'alienazione della quota di $\frac{1}{2}$ di sua pertinenza.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: Il Segretario:
Franco Citterio Walter De Vecchi

Allegato: Perizia e estratto planimetrico

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X		X