



---

## **Acquisto e vendita scorpori di terreno ai mappali 189 e 271 RFD di Rivera**

---

Egregio Signor Presidente,  
Gentili signore, egregi signori Consiglieri Comunali,

Con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta d'acquisto, rispettivamente di vendita di due scorpori di terreno ai mappali 189 e 271 RFD nella sezione di Rivera in località "ul Lischée".

Nell'ambito dei lavori di costruzione del nuovo centro acquatico Splash & Spa Tamaro, è stato in parte rivisto il calibro stradale del percorso che porta alla partenza della funivia del Monte Tamaro e al centro acquatico; in particolare è stato eseguito un marciapiede. I lavori, previsti dal piano regolatore e integrati nella domanda/licenza di costruzione sono stati realizzati a spese dei promotori del nuovo centro.

L'edificazione del marciapiede/percorso ciclabile, inserito a PR, è stato realizzato in parte sulla particella 271 RFD di proprietà della Monte Tamaro SA. Questa parte di sedime deve quindi andare ad aggiungersi al mappale 189 RFD di proprietà del Comune, adibito a strada comunale. Considerato la destinazione a carattere pubblico di questa parte di fondo nel rispetto del piano viario comunale, è giustificato che lo stesso sia acquisito dal Comune.

Occorre osservare che il mappale 189 RFD (al quale andrà ad aggiungersi lo scorporo citato sopra) è in parte destinato a strada comunale e in parte figura quale terreno edificabile (216 mq.), inserito in zona AEPP B (zona edifici privati di interesse pubblico). Quest'ultima superficie si trova incuneata tra le particelle 367 e 97 RFD. I rappresentanti della Società proprietaria di questi fondi e che rappresentano pure la parte cedente (part 271) sono interessati all'acquisto di questo scorporo di terreno. Le uniche possibilità di compra-vendita riguardano codesti mappali circostanti e, di fatto esiste una sola possibilità di acquisto/cessione.

Visto quanto sopra il Municipio ha incaricato l'ing. Alberto Lucchini di Lugano, perito anche del Tribunale di espropriazione, di allestire una perizia per quantificare i valori di mercato degli scorpori di terreno in oggetto. La perizia attribuisce un prezzo di fr. 25.00 il mq per il sedime da cedere al Comune (m2 504 staccato dalla part 271 a favore della part 189) e di fr. 518.00 al m2 per il terreno AEPP B, (m2 216 staccato dalla part 189 a favore della part 97). L'offerta di permuta con le superfici e i prezzi unitari citati è stata accettata dai proprietari dei fondi interessati.

Il valore di cessione dello scorporo staccato dalla part 189 (a favore della part 97) sarà registrato al conto 994.242.00 Utili contabili su beni patrimoniali, mentre l'acquisto dello scorporo staccato dal mappale 271 (a favore della part 189) andrà ad incrementare il valore dei beni amministrativi.

Visto quanto sopra esposto, siete invitati a voler

deliberare:

1. E' autorizzato l'acquisto di mq. 504 staccati dalla particella 271 RFD di proprietà della Monte Tamaro SA e aggiunti alla particella 189 RFD di proprietà del Comune di Monteceneri al prezzo di fr. 25.00 il mq. per un totale arrotondato di fr. 13'000.00; valore che sarà posto in aumento dei beni amministrativi
2. E' autorizzato la vendita di mq. 216 staccati dalla particella 189 RFD di proprietà del Comune di Monteceneri al prezzo di fr. 518.00 il mq. per un totale arrotondato di fr. 112'000.00, importo che sarà registrato al conto 994.424.00 Utili contabili su beni patrimoniali.
3. Il Municipio è incaricato di tutte le pratiche di compra-vendita.

**PER IL MUNICIPIO**

Il Sindaco:  
*E.Filippini*

Il Segretario:  
*L.Leoni*

**Commissione incaricata dell'esame: Gestione**