



COMUNE DI LOSONE

**Messaggio municipale no. 018 al Consiglio comunale di Losone:
Domanda di credito di Fr. 150'000.— per acquisizione sedime
stradale dal mappale no. 2470 RFD Losone in località "Truscio"
di proprietà delle PPP Condominio Patrizia e Patrizietta Losone**

Losone, 8 marzo 2022

Commissioni designate: Commissione gestione

Egregio signor Presidente,
gentili signore, egregi signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone al Consiglio comunale la domanda di credito di Fr. 150'000.-- per l'acquisizione di parte del sedime stradale (fondo mappale no. 2470 RFD Losone in località "Truscio") di proprietà delle PPP Condominio Patrizia e Patrizietta Losone.

1. PREMESSA

Il comparto Saleggi-scuole ha assunto nel corso degli anni sempre più importanza con l'arrivo di industrie, commerci, abitazioni e scuole.

Recentemente sono stati compiuti interventi di moderazione del traffico, questo a seguito dell'esigenza di preservare i quartieri sensibili dalle conseguenze negative del transito veicolare, considerata in particolare la presenza di scuole o di altre attività legate all'infanzia e all'adolescenza.

All'interno di questo comparto si trova l'intersezione fra Via dei Patrizi - Via Primore - Via Rivercegno. Questo incrocio, realizzato parecchi anni orsono, nel corso degli anni è stato oggetto di modifiche e migliorie, quali ad esempio il nuovo percorso ciclopedonale e l'introduzione della zona 30.

Una situazione anomala, tuttavia, sta nel fatto che buona parte del sedime occupato dal citato incrocio è ubicato su sedime privato. Al fondo no. 2470 RFD Losone, PPP Condominio Patrizia e Patrizietta, è di fatto tuttora annessa una superficie di ca. 240 mq di sedime già strada, che corrisponde alla situazione viaria stabilita dal vigente Piano Regolatore.

Spesso in passato, al fine di poter realizzare nuove strade o allargamenti del campo stradale, sono stati acquisiti degli scorpori di terreno da privati. Purtroppo però, in alcune circostanze, il passaggio di proprietà delle aree acquisite non è stato effettuato, ma ci si è accontentati di ottenere il consenso da parte dei privati all'esecuzione dei manufatti stradali senza cessione del terreno.

Tale è il caso in esame ed ora, previa richiesta dei comproprietari della PPP, la necessità di acquisire lo scorporo di terreno corrispondente all'attuale situazione stradale è necessaria.

Dopo incontri e scambi di corrispondenza chiarificatori, l'Amministrazione dei due stabili presenti sul fondo no. 2470 RFD Losone ha confermato l'accordo di tutti i proprietari a cedere il sedime

stradale di circa complessivi 240 mq al prezzo di Fr 500.— al metro quadrato. Tale importo è conforme ai costi di mercato e può essere ammesso.



estratto planimetrico

Oltre alle spese d'acquisto del sedime, restano inoltre a carico del Comune i costi legati alle opere di geometra revisore legate all'allestimento del piano di mutazione e alla nuova terminazione, nonché le spese notarili legate al rogito e all'iscrizione della compravendita a registro fondiario.

Il fondo 2470 RFD Losone è ubicato nella zona residenziale estensiva R5. Sullo stesso sono edificati tre stabili, in cui trovano posto una sessantina di appartamenti ed alcuni commerci.



2. CONSIDERAZIONI GENERALI

In base al registro degli indici, per la costruzione del Condominio Patrizia e Patrizietta non sono stati utilizzati gli indici edificatori della superficie di ca. 240 mq di sedime già strada.

Considerato quindi che:

- lo scorporo di terreno da acquisire corrisponde ai contenuti del Piano del traffico, parte integrante del Piano Regolatore;
- da parecchi anni strada e marciapiede sono presenti e percorribili;

- in base al registro degli indici, per la costruzione del Condominio Patrizia e Patrizietta non sono stati utilizzati gli indici edificatori della superficie di ca. 240 mq di sedime già strada;

si può concludere che la pubblica utilità per l'acquisizione proposta dal presente messaggio è data ed è pienamente giustificata.

3. PREVENTIVO DEI COSTI ±10%

I costi necessari per l'acquisto del sedime stradale da scorporare dal fondo no. 2470 RFD Losone sono preventivati in Fr. 150'000.— (IVA 7,7% inclusa) e sono riassunti nella tabella seguente:

Costi di acquisizione	Fr.	120'000.00
Costi amministrativi (geometra, notaio, Registro fondiario)	Fr.	20'000.00
Imprevisti	Fr.	10'000.00
Totale	Fr.	150'000.00

4. CONCLUSIONI

Per quanto precede, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler deliberare:

- 1. È concesso il credito di Fr. 150'000.— per l'acquisizione del sedime stradale dal mappale no. 2470 RFD di Losone in località "Truscio" di proprietà delle PPP Condominio Patrizia e Patrizietta Losone.**
- 2. Il credito sarà iscritto al conto investimento no. 5010.025 "Acquisizione sedime stradale fondo no. 2470 RFD" del Centro costo 620 Rete stradale comunale.**
- 3. Termine di scadenza del credito: 31.12.2024.**

Con stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:

La Segretaria:

(firmato)

I. Catarin

D. Gramigna

Allegati:

- planimetrie