



Messaggio municipale

No. 112/2015

Risoluzione municipale n. 648/15

Collina d'Oro,

20 luglio 2015

Concernente l'autorizzazione alla vendita del terreno al mappale no. 1533 RFD Collina d'Oro, Sezione 3, Montagnola, tramite trattativa privata

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale proponiamo la vendita del terreno al mappale no. 1533 RFD Collina d'Oro, Sezione Montagnola, di proprietà del Comune di Collina d'Oro tramite trattativa privata.

Premessa

L'ex Comune di Montagnola, nel 1978, a seguito di una donazione, era divenuto proprietario della particella no. 1533, allora censita come bosco. Questo terreno, ubicato a monte delle abitazioni esistenti sulla parte alta della via Pirada, non dispone di un accesso diretto alla strada privata sottostante (via Pirada), ma unicamente dell'accesso pedonale costituito da un diritto di passo sulla part. no. 755.

Con la successiva verifica del limite dell'area forestale, effettuata nell'ambito della revisione del Piano Regolatore del 1996, la Sezione forestale aveva decretato il fondo parzialmente boschivo. Della superficie complessiva di 478 metri quadrati (mq), 84 mq facevano ancora parte della zona Bosco (Bo), mentre la superficie restante di 394 mq era stata inserita in zona Residenziale a lago (RL), con i seguenti parametri edificatori:

- indice di occupazione : 20%
- indice di sfruttamento: 0.3
- altezza massima: 7.50 ml.
- distanza dal confine: 4,00 ml.
- distanza dal bosco: 10,00 ml. (con possibilità di deroga a 6.00 ml.)

Situazione attuale

Considerato che per questo terreno non si intravede alcun interesse per uno sfruttamento pubblico, il Municipio propone la sua alienazione.

Questo terreno parzialmente edificabile è classificato quale bene patrimoniale e di conseguenza, è formalmente alienabile secondo la legge. Tenuto conto delle sue caratteristiche e della sua ubicazione non si intravede alcun interesse pubblico preponderante per il suo mantenimento, il Municipio ha pertanto deciso la sua alienazione mediante trattativa privata. Di principio, le alienazioni dovrebbero essere fatte per pubblico concorso (art. 180 cpv. 1 LOC). In casi eccezionali e quando al comune non ne può derivare danno, il Municipio può procedere per licitazione privata oppure per trattative (art. 180 cpv. 3 LOC). Nella fattispecie risultano essere adempiuti i presupposti di eccezionalità che permettono di procedere per trattativa.

Vista l'estensione e la forma del sedime oggetto della futura alienazione solo i proprietari dei fondi confinanti (mappali no. 755 e 761) possono essere interessati alla compravendita, allo scopo di ampliare le abitazioni esistenti il Municipio ha loro preliminarmente sottoposto la cessione del terreno. Entrambi hanno subito reagito alla proposta del Comune, formulando le seguenti offerte:

- la signora Alice Zimmermann proprietaria della particella no. 755 ha offerto fr. 80'000.- per l'acquisto del terreno comunale;
- il signor Eric Kromer proprietario della particella no. 761 ha offerto fr. 120'000.- per l'acquisto del terreno comunale.

Dall'estratto fiscale allegato al messaggio si evince che la stima ufficiale della parcella ammonta a fr. 114'720.- (stima 2004). Considerato che nel caso specifico il terreno non dispone di un accesso carrabile ed è a diretto contatto con la zona Bosco, perciò non facilmente commerciabile, se non limitatamente ai confinanti, il Municipio ha deciso di accettare l'offerta del signor Eric Kromer di fr. 120'000.-.

Il presente messaggio è demandato per competenza:

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
	•		

Visto quanto precede, si invita questo onorando Consesso a voler

risolvere:

1. Il Municipio è autorizzato a procedere per trattativa privata alla vendita di mq 478 della part. n. 1533 RFD Collina d'Oro, Sezione Montagnola, al proprietario della particella no. 761 RFD (come da planimetria allegata) al prezzo di fr. 120'000.-.
2. Le spese notarili e di trapasso sono interamente a carico dell'acquirente.
3. L'utile netto dell'alienazione sarà iscritto alla gestione ordinaria al capitolo "Alienazione bene patrimoniale della part. 1533 RFD Collina d'Oro, Sezione Montagnola".

Con ossequi.

Per il Municipio

Il Vice Sindaco
Giorgio Cattaneo

Il Segretario
Pietro Balerna

Allegato: estratto planimetrico scala 1:1000



