



Messaggio municipale

No. 82

Risoluzione municipale n. 1068/2006

Collina d'Oro,

13 novembre 2006

Concernente l'alienazione del sedime del pozzo di captazione del Roncone (in disuso) almappale n. 541 RFD Barbengo, di cui il Comune di Collina d'Oro è comproprietario al 50% con la Fondazione Centro Agra.

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

L'allora Comune di Agra prima ed in seguito il Consorzio acquedotto intercomunale della Collina d'Oro (AICO), per l'alimentazione dell'utenza di Agra e di parte di quella della zona alta di Montagnola hanno fatto capo al Pozzo di captazione del Roncone. Di questa infrastruttura il Comune di Agra era comproprietario, nella misura del 50% con l'allora Deutsche Heilstätten Davos und Agra, proprietaria del Sanatorio. Oggi i comproprietari sono il Comune di Collina d'Oro e la Fondazione Centro Agra, rappresentata dall'Avv. Alessandro Guglielmetti di Mendrisio.

Questa captazione è ubicata nel Comune di Barbengo, nei pressi della strada cantonale che costeggia il lago, sul mappale n° 541. L'acqua captata in un pozzo della profondità di ca. 15 ml. veniva pompata, tramite una condotta premente, in un serbatoio collocato a monte del Sanatorio di Agra.

L'impianto è stato utilizzato dal 1928 ai primi anni '90 quando, per rispettare le nuove direttive in materia di protezione delle acque, il mantenimento della captazione, situata all'interno di una zona edificata, avrebbe comportato il risanamento, mediante la posa di un collettore a doppio tubo a spese dell'AICO delle canalizzazioni di tutti gli stabili privati all'interno della zona di protezione II. L'AICO, dopo la chiusura del Sanatorio, era l'unico Ente che prelevava l'acqua da quel pozzo, perciò avrebbe dovuto accollarsi tutte le ingenti spese per il risanamento.

Considerato inoltre che gli impianti (compresa la tubazione premente dal pozzo fino ad Agra) erano in esercizio da circa 60 anni e quindi si sarebbe dovuto procedere alla loro sostituzione, l'AICO ha optato per l'abbandono della captazione, visto che il Comune di Agra era ormai alimentato dal nuovo impianto che fa capo alle captazioni di Caslano.

Dopo la messa fuori uso degli impianti, da circa 15 anni questo piccolo terreno richiede una manutenzione periodica; inoltre la presenza nell'ex locale pompe di un pozzo inutilizzato, il cui imbocco si trova a ca. 7- 8 ml. di profondità, implica la responsabilità per i proprietari in caso di incidenti nel caso, non improbabile, che qualcuno si intromettesse nel locale.

Nel corso degli anni, a diverse riprese, il proprietario dei fondi che circondano questa captazione ha manifestato l'intenzione di acquistare il sedime di m² 43 (terreno di m² 32 e manufatto di m² 11). Una trattativa intavolata a suo tempo dall'AICO non era giunta a buon fine in quanto l'offerta era troppo esigua.

Recentemente questo proprietario (Dr. Robert Rueff di Lucerna), che in effetti è il solo ad avere un interesse reale all'acquisto, ha nuovamente avanzato una richiesta in questo senso al Comune ed al legale della Fondazione Centro Agra. La contrattazione, protrattasi per diversi mesi, è sfociata in un accordo che il Municipio giudica favorevole, e che prevede:

1. la cessione della particella n. 541 RFD Barbengo, di m² 43, per un importo di fr. 40'000.- (di cui fr. 20'000.- a favore del Comune di Collina d'Oro e fr. 20'000.- della Fondazione Centro Agra);
2. l'assunzione, da parte del compratore, delle spese, stimate in fr. 15'400.- ca. per la demolizione del locale pompe, del riempimento del pozzo fino al livello del terreno con materiale idoneo, compresa la chiusura della bocca del pozzo con una soletta in calcestruzzo e la sistemazione del terreno. Questo intervento dovrebbe essere eseguito sotto la sorveglianza dell'Ufficio AP;
3. l'assunzione, da parte del compratore, delle spese geometriche e notarili.

Il Comune provvederà, quale ultimo ed unico beneficiario della captazione, allo smontaggio ed allo sgombero di quanto rimasto degli impianti idraulici e del quadro elettrico (si tratta di un intervento minimo che può essere effettuato nell'ambito della manutenzione degli impianti).

Il Municipio, in applicazione dei disposti dell'art. 180 cpv. 3 LOC ha deciso di aderire alla proposta e di effettuare la transazione diretta con il signor Robert Rueff di Lucerna, unico interessato all'acquisto. La Fondazione Centro Agra, con lettera datata 8 novembre 2006, ha confermato il proprio accordo per la cessione della sua parte di comproprietà.

Sulla base di quanto sopra esposto si chiede a questo Onorando consesso di voler

risolvere:

1. Il Municipio è autorizzato ad alienare il sedime del pozzo di captazione del Roncone (in disuso) mappale n. 541 RFD Barbengo, di m² 43, di cui il Comune di Collina d'Oro è comproprietario al 50% con la Fondazione Centro Agra.

2. La vendita avverrà per trattativa diretta tra il Municipio ed il proprietario dei fondi confinanti n. 540 e 1166 RFD Barbengo, signor Robert Rueff di Lucerna al prezzo di fr. 20'000.-, al netto di qualsiasi spesa.

3. Il ricavato verrà registrato nel conto di gestione corrente dell'anno di conclusione della transazione.

Per il Municipio

Il Sindaco
Sabrina Romelli



Il Vice-Segretario
Pietro Balerna

