



COMUNE DI AROGNO

MM N. 12/2024

**CONCERNENTE LA CESSIONE A FAVORE DEL COMUNE DI
AROGNO DI CIRCA 1'100 m² DI STRADA CANTONALE
(mapp. 175),
CON UN'INDENNITÀ FORFETTARIA OFFERTA DI
CHF 55'000.-**



Arogno, novembre 2024 /iw
Ris. Mun. 13.11.2024, no. 534

Commissioni d'esame: Commissione Gestione

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

in ossequio ai disposti degli artt. 13 lett h) LOC, 5a RALOC e 11 del Reg. comunale, vi sottoponiamo per accettazione la proposta di cessione da parte della Divisione delle costruzioni, Bellinzona, del tratto di strada cantonale (mapp. 175) di circa 1'100 mq, con un'indennità forfettaria offerta di CHF 55'000.- (corrispondente a 50 CHF/mq).

Premessa

Negli scorsi anni il Cantone ha trattato con numerosi Comuni la cessione e/o assunzione di tratte stradali, per le quali nella maggior parte dei casi avevano una semplice valenza locale, un esempio per Arogno è la strada di collegamento alla frazione di Devoggio.

Il tratto di strada in questione è la diramazione che parte dal bivio della strada cantonale ed arriva fino alla piazzetta di Pugerna, tale via è l'unica che raggiunge la frazione, il nuovo posteggio pubblico recentemente realizzato e termina nella piazzetta sita nel nucleo, si può quindi affermare che si tratta della via principale di collegamento.

Nel 2022 il Comune, nell'ambito della costruzione del nuovo posteggio a Pugerna, aveva trasmesso al Cantone il progetto di frazionamento e il riordino delle proprietà in corrispondenza dei nuovi stalli realizzati. In sostanza, era prevista un'acquisizione a favore del fondo 175 RFD di proprietà del Cantone di uno scorporo di superficie e cessione da parte del Cantone al Comune a favore del nuovo fondo comunale (posteggio). Tuttavia, in alternativa alla rettifica fondiaria hanno colto l'occasione per sottoporci una proposta di cessione dell'accesso al nucleo di Pugerna, oltre all'offerta di un'indennità forfettaria di 55 mila franchi, si assumeranno interamente i costi per l'iscrizione a Registro fondiario.

Nel merito

Il Cantone cede quindi al Comune la strada nello stato in cui si trova, il manto stradale risulta in buone condizioni e non necessita di alcun intervento di manutenzione almeno per i prossimi 10 anni. Le sottostrutture presenti sono già di proprietà del Comune (acqua e canalizzazione).

Con lettera della Divisione delle costruzioni del 14.11.2022 il Cantone aveva avanzato la proposta di cessione al nostro Comune del tratto di strada d'accesso a Pugerna. Per diverso tempo la questione è rimasta in sospeso, e solo nel 2024, con l'avvio della nuova legislatura vi è stato uno scambio di corrispondenza, in data 2.9.2024, la Divisione delle costruzioni ha ribadito la validità dell'offerta fatta nel 2022, e la procedura da attuare nel caso di accordo, ovvero:

- *Il Municipio deve preliminarmente confermare l'intenzione di ritirare l'accesso alle condizioni dello scritto del 2022, indicando che la proposta andrà sottoposta al Consiglio comunale per approvazione;*
- *Dopo l'approvazione del Consiglio comunale e relativa crescita in giudicato il Cantone farà allestire dal geometra il piano di mutazione e la sottoporranno al Consiglio di Stato per la decisione finale.*

L'esecutivo considerata l'interessante e positiva proposta, non di poco conto, ritenuto che tale importo potrà coprire il rifacimento del manto stradale che si dovrà effettuare in un

futuro, con risoluzione municipale del 9 settembre 2024, ha pertanto inviato alla Divisione delle costruzioni una dichiarazione d'intenti.

Indennità di cessione

La proposta finanziaria cantonale prevede un'indennità forfettaria a favore del Comune, pari a:

- CHF 50.--/mq, per una tratta di ca. 1'100 mq

Totale indennità finanziaria

CHF 55'000.--

Nota: i costi della mutazione a registro fondiario sono posti a carico dello Stato

Per quanto concerne gli oneri relativi alla gestione corrente, l'unica nuova spesa generata sarà il servizio invernale (cala neve e giro sale), stimato a ca. CHF 1'300.-/annui e la manutenzione stradale, pulizia, sfalcio.

Il ritiro della strada da parte del Comune apporterebbe dei legittimi vantaggi, innanzi tutto la gestione dell'apertura / chiusura della strada per qualsiasi ragione (lavori vari, manifestazioni, posteggi occasionali, ecc.), inoltre la parte finale della strada che sfocia nella piazzetta porterebbe una gestione dello spazio a discrezione del Comune.

Procedura d'approvazione

Il presente messaggio è preliminarmente sottoposto, per l'allestimento del necessario preavviso, alla Commissione della Gestione.

Per l'approvazione è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del Legislativo, quindi almeno 11 Consiglieri.

Conclusioni

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler

deliberare:

1. E' approvata la proposta di cessione da parte del Cantone del tratto di strada di accesso al nucleo di Pugerna, con indennità a favore del Comune di Arogno pari a CHF 55'000.--.
2. Il Municipio è incaricato di svolgere tutte le procedure necessarie al compimento della pratica.

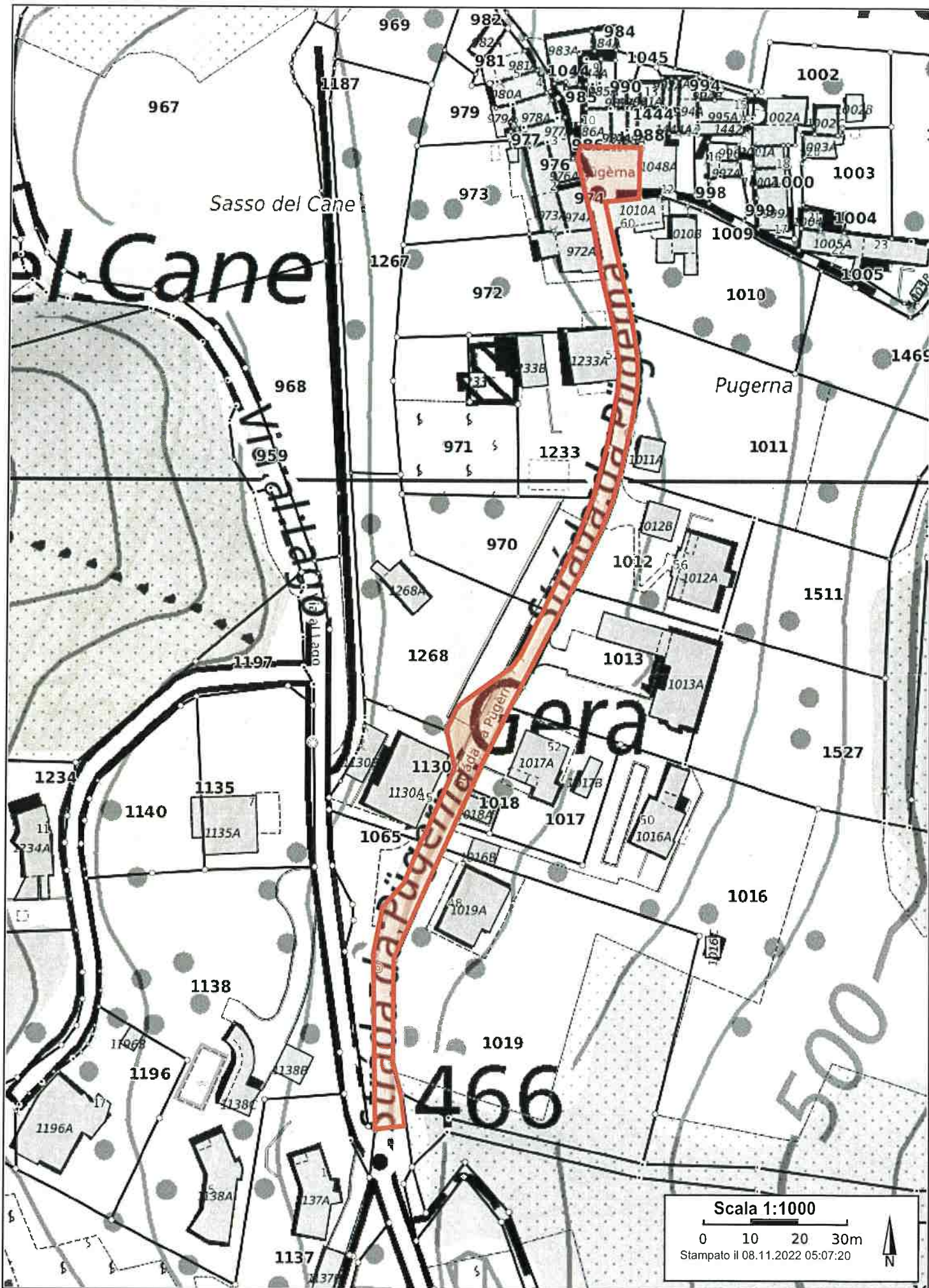
Con la massima stima.

Il Sindaco
Emanuele Stauffer

PER IL MUNICIPIO

La Segretaria
Ilara Wallimann

Allegati: estratto planimetrico, estratto proposta Divisione delle costruzioni, dichiarazione d'intenti Municipio

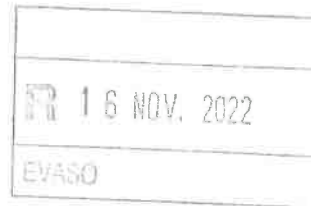


telefono
e-mail
web

Via Franco Zorzi 13
6501 Bellinzona

+41 91 814 27 01
dt-dc@ti.ch
www.ti.ch/dc

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio



persona
incaricata

Giovanni Simona

**Divisione delle costruzioni
6501 Bellinzona**

telefono
e-mail

+41 91 814 94 91
giovanni.simona@ti.ch

Municipio del comune di Arogno
Strada Növa 44
Casella postale 53
6822 Arogno

Bellinzona 14 novembre 2022

Ns. riferimento 961/SI/020

Progetto frazionamento e permuta fondo 175 RFD di Arogno a Pugerna

Signor Sindaco,
signora e signori Municipali

ci riferiamo al piano del 30.09.2022 per il frazionamento e il riordino delle proprietà in corrispondenza dei nuovi posteggi a Pugerna, che ci avete inviato. Il prospetto di mutazione dei fondi prevede quanto segue:

- 1) acquisizione a favore del fondo 175 RFD di Arogno di proprietà del Cantone di 19 m² del fondo 1268 RFD e di 26 m² del fondo 970 RFD;
- 2) cessione di uno scorporo di 72 m² del fondo 175 RFD a favore del nuovo fondo comunale (posteggio).

Sentito l'Ufficio del demanio e dell'Aeroporto cantonale, vi confermiamo il nostro accordo alla proposta di frazionamento come descritta sopra.

Il conguaglio finanziario per la differenza di superfici cedute/acquisite sarà stabilito dal competente Ufficio cantonale, che ci legge in copia.

In alternativa alla rettifica fondiaria sopraindicata, cogliamo l'occasione per sottoporvi una proposta di cessione dell'accesso al nucleo di Pugerna come da planimetria allegata.

La superficie della strada cantonale da acquisire da parte del Comune è di circa 1'100 m². Per l'acquisizione allo stato in cui la strada si trova, vi offriamo un'indennità forfettaria di CHF 55'000 corrispondente a 50 CHF/m². I costi per l'iscrizione a registro fondiario sono a carico del Cantone.

Qualora la proposta alternativa dovesse riscontrare il vostro interesse, vi chiediamo di inviarci la vostra approvazione. Successivamente provvederemo a redigere la decisione formale da sottoporre al Consiglio di Stato.

In attesa di un vostro gradito riscontro, vi ringraziamo per la collaborazione e vi inviamo i nostri migliori saluti.

Divisione delle costruzioni
Il Direttore

Ing. Diego Rodoni

Area dell'esercizio e della manutenzione
Il Capoarea

Ing. Giovanni Piccolo



COMUNE DI AROGNO

Arogno, 13 settembre 2024
Ris.mun. 09.09.2024, no. 421

COPIA

Spettabile
Divisione delle costruzioni
Via F. Zorzi 13
6501 Bellinzona

Progetto frazionamento e permuta fondo 175 RFD di Arogno a Pugerna Dichiarazione d'intenti

Vs. Rif. 961/SI/020

Egregi Signori,

facciamo riferimento alla vostra lettera datata 14 novembre 2022, riferita al progetto di frazionamento e permuta del fondo 175 RFD di Arogno-Pugerna ed alla proposta alternativa inerente alla cessione della strada cantonale di circa 1'100 m², con un'indennità offerta forfettaria di CHF 55'000.- (corrispondente a 50 CHF/m²) e relativi costi per l'iscrizione a Registro fondiario a carico del Cantone.

Con la presente, abbiamo il piacere di comunicarvi che il Municipio con Ris. Mun. 421 del 9 settembre 2024, ha deciso di accettare la vostra proposta di ritirare l'accesso alle condizioni dello scritto sopra indicato. Tuttavia, l'intenzione andrà sottoposta al Consiglio comunale di dicembre, con apposito Messaggio Municipale per la relativa approvazione.

Sarà nostra premura informarvi tempestivamente dell'esito della delibera e successiva crescita in giudicato.

Nel frattempo, vi ringraziamo e cogliamo l'occasione per porgervi i nostri migliori saluti.

Il Sindaco:
Emanuele Stauffer

PER IL MUNICIPIO



La Segretaria:
Ilaria Wallimann