



# COMUNE DI AROGNO

Arogno, agosto 2024 /iw  
Ris. Mun. 6.8.2024, no. 345

**MM N. 3/2024**

**CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF  
32'000.-- PER L'ACQUISTO DEL TERRENO  
AL MAPP. 210 RFD DI AROGNO**



*Commissioni d'esame: Commissione Gestione*

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

Con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito per l'acquisto del terreno sito al mapp. 210 RFD (zona AP-EP) confinante con la zona ovest del comparto antistante la Casa comunale e con il sentiero pedonale che raggiunge varie zone del paese.

### **Premessa**

Il terreno in oggetto risulta inserito a Piano Regolatore nella zona denominata AP-EP, l'interesse pubblico per l'acquisizione della superficie é quindi codificato all'interno del PR con l'attribuzione del mappale alla zona per attrezzature di interesse pubblico, destinandolo allo svago.

Con il vincolo di PR sono pertanto dati i presupposti affinché il Comune acquisti tramite trattativa privata il sedime interessato.

Il proprietario del sedime, a seguito della realizzazione del nuovo posteggio pubblico e dell'area pubblica denominata Canaa, ha inoltrato al Municipio una proposta di vendita del suo mappale.

Ricordiamo che lo stesso proprietario era già stato toccato da un'acquisizione di parte del suo terreno (mq 1187) che si rendeva necessaria per la realizzazione della nuova area prevista come da MM 2/2022.

### **Nel merito**

Per la compra-vendita di parte del terreno avvenuta nell'ambito del progetto di rivalorizzazione del comparto a sud della casa comunale, sono stati pagati ca. 20.- CHF/mq, più tutte le spese notarili, vero che la superficie acquistata (grazie all'accordo bonale con il proprietario non siamo andati in esproprio), si trovava in pendenza, e quindi non particolarmente attrattiva e utilizzabile se non per la realizzazione del progetto votato dal legislativo.

L'attuale proposta di compra-vendita ammonta a CHF 30'000.- per l'intero sedime restante (mq 518), risultano quindi ca. 57.91 CHF/mq.

L'esecutivo considerata l'interessante posizione del sedime, con terreno pianeggiante, arredo già presente (casetta in legno, arredo in granito) e ritenuto che il prezzo proposto sia finanziariamente sostenibile, ha deciso di procedere con l'acquisto del terreno previo avallo del Consiglio comunale.

Si ritiene infatti che il mappale in questione andrebbe a completare l'intero comparto.

### **Prezzo d'acquisto e aspetti finanziari**

La richiesta formulata dal proprietario, discussa e concordata con il Municipio per l'acquisto del fondo é pari a 30'000.- franchi.

Dal profilo finanziario l'acquisto del mappale comporta i seguenti oneri finanziari:

Acquisto fondo(210 RFD)		CHF 30'000.-
Onorario notarile 0.6%	CHF 180.-	

Ufficio registri 1.1%	CHF 330.-	
Tassa di bollo 0.3%	CHF 90.-	
Eventuali altri costi non preventivabili	CHF 1'000.-	
<b>Totale</b>		<b>CHF 31'600.- *</b>

\*arrotondato a **CHF 32'000.-**

Per quanto concerne gli oneri relativi alla gestione corrente, l'unica nuova spesa generata è l'ammortamento che proponiamo all' 1% per la durata di utilizzo equivalente (100 anni).

*Allegato 1 RGFCC – a) terreni tasso amm. Minimo 0% - massimo 2%.*

### Conclusioni

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

#### deliberare:

1. E' autorizzato l'acquisto del mapp. 210 RFD, di mq 518 di Arogno di proprietà Francesco Leonardi, Chiasso, al prezzo di CHF 30'000.—;
2. E' accordato un credito di CHF 32'000.- comprensivo di tutte le spese di trapasso a carico dell'acquirente;
3. Il credito sarà iscritto nel conto degli investimenti ed attivato a bilancio;
4. Il credito concesso decade se non verrà utilizzato entro il 31 dicembre 2026;
5. Il Municipio è incaricato di svolgere tutte le procedure relative all'acquisto della proprietà di cui al punto 1. del presente dispositivo.

Con la massima stima.

Il Sindaco  
Emanuele Stauffer

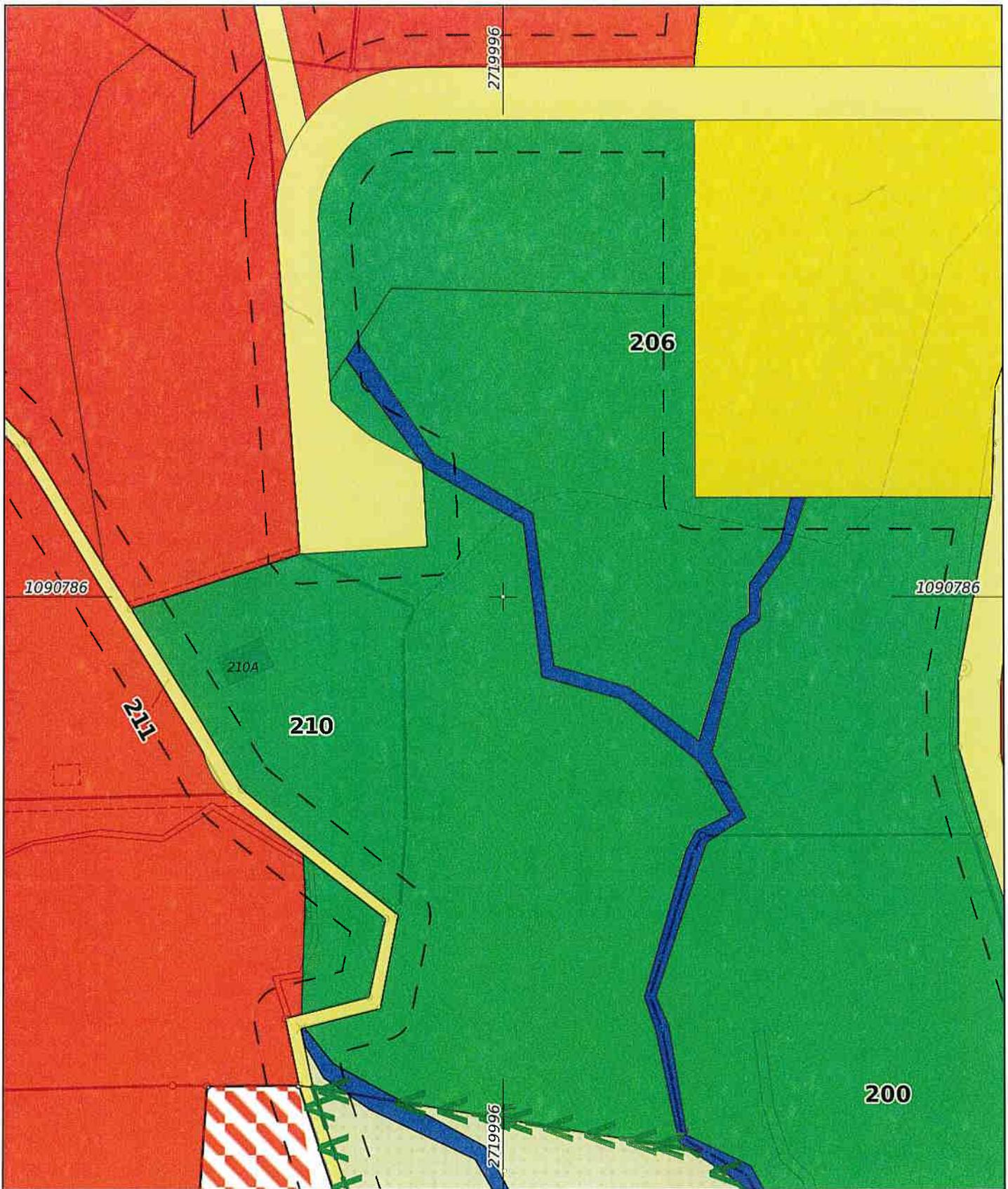
PER IL MUNICIPIO

La Segretaria  
Ilaria Wallimann



Allegato: estratto planimetrico terreno mapp. 210





Scala 1:500



Municipio di Arogno  
CP 53  
6822 Arogno  
Tel: 091 / 649 74 37



210 - Area con attrezzature interesse pubblico  
NQ 518