



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 6376

Vendita degli scorpori dei terreni delle Sezioni di:

- Lugano No.: 1037 via Maraini - 1888 via S. Lorenzo - 2290 via Beltramina
2678 via Ronchetto
 - Castagnola No.: 957 via Tamporiva - 1550 via Tamporiva - 1634 Strada di
Gandria
 - Brè-Aldesago No.: 833 via al Pozzo - 1196 via Rava
-

Lugano, 2 settembre 2003

All'On.do
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

seguendo la richiesta avanzata a suo tempo dal Consiglio Comunale, il Municipio ha licenziato il MM No. 5895 del 8 novembre 2001, con il quale sottoponeva al Legislativo la proposta di vendita di scorpori di alcune proprietà comunali ritenute di nessun interesse per la Città.

Ne fissava, secondo le indicazioni del Signor Camponovo responsabile di Circondario dell'Ufficio Cantonale di Stima, i possibili prezzi di vendita ritenuto che per buona parte di essi gli unici acquirenti non potevano essere che i diretti confinanti.

La Commissione della Gestione nell'ambito del suo esame ha fatto le sue scelte ma ha sollevato alcune perplessità sul sistema di valutazione adottato e quindi sul prezzo di vendita esposto nelle tabelle.

Non ha comunque precisato quale, a suo giudizio, fosse il prezzo equo.

Il Consiglio Comunale approvando, nella seduta del 22 maggio 2002, la proposta d'alienazione dei fondi ha seguito le indicazioni della Commissione per quanto riguarda il prezzo di vendita.

Il Municipio ha pertanto ritenuto opportuno fare allestire una perizia dall'ing. Alberto Lucchini, perito del Tribunale delle Espropriazioni.

L'ing. Lucchini ha rilasciato il suo rapporto che attribuisce ai singoli oggetti valori commerciali e quindi di vendita, più elevati rispetto a quelli proposti nel Messaggio.

In considerazione delle premesse contenute nel MMNo. 5895 ed in particolare del fatto che per buona parte dei fondi da alienare si tratta di veri e propri ritagli di terreni quali residui di ricomposizioni o scomposizioni particellari, di esigue dimensioni e direttamente collegati con fondi confinanti adiacenti, si è ritenuta eccessiva la valutazione peritale per cui, il Municipio ha rivisto i valori stabilendo i prezzi minimi di vendita.

Nel rispetto del parallelismo delle forme spetta al Consiglio Comunale approvare tale prezzo minimo di vendita, atto formale necessario per dar seguito alla procedura ed inoltre per poter procedere all'iscrizione a RFD dei trapassi di proprietà.

Giusta l'art. 180 LOC, le alienazioni di beni comunali (mobili e immobili) devono avvenire per pubblico concorso. In casi eccezionali e quando al Comune non ne può derivare danno, il Municipio può procedere per licitazione privata oppure per trattative dirette.

Per i sedimi oggetto di questo messaggio, vista la loro natura non si ha ragione di credere che possano interessare anche altri proprietari oltre a quelli confinanti o immediatamente vicini.

Per le ragioni sopra espresse, il Municipio, propone all'Onorando Consiglio Comunale l'alienazione tramite licitazione privata delle seguenti particelle e lo invita a voler

risolvere:

1. È accettato il prezzo di vendita per le seguenti proprietà:

Sezione di Lugano :

| | | |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| - mappale no. 1037 Via Maraini | prezzo minimo di vendita | fr. 200.--/m ² |
| - mappale no. 1888 Via S. Lorenzo | prezzo minimo di vendita | fr. 975.--/m ² |
| - mappale no. 2290 Via Beltramina | prezzo minimo di vendita | fr. 600.--/m ² |
| - mappale no. 2678 Via Ronchetto | prezzo minimo di vendita | fr. 500.--/m ² |

Sezione di Castagnola :

| | | |
|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| - mappale no. 957 Via Tamporiva | prezzo minimo di vendita | fr. 200.--/m ² |
| - mappale no. 1550 Via Tamporiva | prezzo minimo di vendita | fr. 200.--/m ² |
| - mappale no. 1634 Strada di Gandria | prezzo minimo di vendita | fr. 300.--/m ² |

Sezione di Brè :

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| - mappale no. 833 Via al Pozzo | prezzo minimo di vendita | fr. 100.--/m ² |
| - mappale no. 1196 Via Rava | prezzo minimo di vendita | fr. 250.--/m ² |

2. Il Municipio è autorizzato a procedere alla vendita per licitazione privata tenuto conto del prezzo minimo deciso a seguito del presente MM per ogni singolo fondo.
3. L'importo ricavato dalle vendite verrà accreditato alla gestione ordinaria e rappresenterà un utile la cui destinazione sarà quella di ammortamento supplementare.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 28 agosto 2003