

MESSAGGIO NO. 85 /2011

**RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 125'000.-- PER
L'ESPROPRIAZIONE DELLA PARTICELLA N. 310 RFD
MENDRISIO /SEZIONE SALORINO**

Al Lodevole Consiglio Comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

IN GENERALE

Mediante il presente Messaggio sottoponiamo al vostro esame e per approvazione la richiesta di un credito di Fr. 125'000.-- per l'acquisizione, per via espropriativa, della particella n. 310 RFD Mendrisio del quartiere di Salorino, ora di proprietà del Signor Bernaschina Flavio di Salorino.

Il mappale n. 310 RFD Mendrisio /Sezione Salorino è ubicato nel nucleo di risanamento di Somazzo, frazione del quartiere di Salorino, ed è composto da un edificio sviluppato su due piani che occupa una superficie di 53 mq, rispettivamente da un prato di 284 mq. A carico della particella grava un vincolo per costruzioni e attrezzature pubbliche, istituito nell'ambito di una revisione parziale del PR comunale, approvata dal Consiglio comunale di Salorino in data 24 giugno 2002 e ratificata dal Consiglio di Stato con decisione n. 5603 del 16 dicembre 2003.

La finalità del vincolo pianificatorio è da ricondurre alla necessità di riorganizzare l'accesso stradale alla zona residenziale nord di Somazzo (zona R2), intervento che comporta la demolizione dell'edificio esistente al mappale n. 310 RFD Mendrisio /Sezione Salorino ed il recupero quale parco giochi del terreno retrostante.

BREVE ISTORIATO

Il Piano del traffico del PR comunale di Salorino, approvato la prima volta nel 1980, prevedeva una nuova strada di accesso alla zona residenziale nord nel nucleo di Somazzo. Il tracciato stradale, previsto a monte del nucleo di risanamento, ha comportato un preventivo riordino fondiario conclusosi nel 1986.

Un primo progetto stradale, accompagnato dalla sistemazione del posteggio pubblico adiacente la Chiesa di San Giuseppe, è stato sottoposto al Consiglio comunale di Salorino nel corso del mese di marzo 1993. Per motivi prettamente finanziari (costo dell'opera Fr. 530'000.--), il Legislativo non aveva approvato l'entrata in materia al Messaggio municipale e da qui la rinuncia all'esecuzione della nuova strada.

In questo comparto sono state nel frattempo edificate una decina di case d'abitazione ed il terreno edificabile ancora disponibile permetterebbe l'insediamento futuro di ulteriori 10/15 unità abitative.



Nell'ambito di una revisione parziale al PR comunale, iniziata nel 2001, è quindi stato proposto lo stralcio della strada di servizio contestata a favore di una soluzione alternativa sempre finalizzata a favorire e quindi migliorare l'accesso alla zona residenziale nord della frazione di Somazzo.

Le varianti al PR, ratificate definitivamente dal Consiglio di Stato in data 16 dicembre 2003, hanno quindi sancito la nuova proposta di accesso stradale che consiste in un ampliamento/allargamento dell'attuale collegamento che diparte dal centro per collegarsi con la Via Ronco (vedi estratto Piano regolatore in vigore / 1:500). L'indirizzo pianificatorio presuppone, fra i diversi adeguamenti strutturali, l'esproprio totale della particella n. 310 RFD Mendrisio /Sezione Salorino, la demolizione del cascinale esistente (attualmente non utilizzato) ed il trasferimento, sul sedime retrostante alla particella, dell'attuale parco giochi ubicato a contatto con il posteggio pubblico in zona San Giuseppe. Il predetto trasferimento permetterà, oltre che di recuperare un'area di svago, di aumentare il numero di parcheggi pubblici disponibili (auto e moto-cicli) rispettivamente di migliorare la funzionalità dell'area esistente.

Il proprietario del mappale n. 310 RFD Mendrisio /Sezione Salorino, con istanza del 13 gennaio 2005 ed ai sensi dell'art. 39 Lespr., ha chiesto al Tribunale di espropriazione (TE) l'espropriazione materiale del sedime ed un'indennità di Fr. 160'000.--.

Il Municipio di Mendrisio, in accordo con il rappresentante legale dell'espropriato e su proposta del Dicastero Pianificazione, in data 2 marzo 2005, ha chiesto al TE la sospensione della pratica al fine di poter ulteriormente rivalutare la bontà della base pianificatoria in vigore in relazione all'opportunità di eventualmente ripristinare la proposta di progetto stradale stralciato a suo tempo dal precedente Comune di Salorino.

Il Dicastero Pianificazione, riattivata ed aggiornata la proposta pianificatoria, ha proposto di ripristinare il vecchio tracciato stradale a monte del nucleo di risanamento.

Il Dipartimento del territorio, con decisione del 3 agosto 2007, ha preavvisato favorevolmente l'esame preliminare della rispettiva variante al PR. Durante la pubblicazione dell'esito dell'esame preliminare dipartimentale, un gruppo di cittadini di Somazzo ha presentato le proprie osservazioni avversando la proposta e chiedendo di mantenere la base pianificatoria in vigore.

Il Municipio, tenuto conto delle osservazioni espresse dai cittadini rispettivamente rivalutati anche gli aspetti finanziari delle due varianti (costi esecutivi), ha deciso di confermare definitivamente la pianificazione in vigore.

Il Municipio, riattivata la procedura espropriativa presso il TE, ha proposto un indennizzo di Fr. 80'000.-- a fronte della richiesta iniziale di Fr. 160'000.-- formulata dall'espropriato. Durante l'udienza di conciliazione, promossa durante il mese di febbraio 2011, è stato pattuito un indennizzo definitivo di Fr. 120'000.-- e, con decisione del 5 aprile 2011, il TE ha quindi dichiarato chiusa e stralciata dai ruoli la procedura espropriativa.

L'acquisizione della particella risulta dunque essere il primo passo che permetterà all'Autorità comunale di progettare la riorganizzazione dell'accesso alla zona residenziale nord nel nucleo di Somazzo /quartiere di Salorino e la sistemazione definitiva del posteggio pubblico ubicato in zona San Giuseppe.

**Riassunto dei costi**

Indennità espropriativa	Fr.	120'000.00
Spese notarili e d'iscrizione	Fr.	4'000.00
Tasse procedura espropriativa / spese diverse	Fr.	1'000.00
Totale credito	Fr.	125'000.00

Per l'espropriazione della particella n. 310 RFD Mendrisio /Sezione Salorino il Piano finanziario prevede una spesa di Fr. 150'000.-- da utilizzare nel 2011. Mentre per l'opera relativa alla ridefinizione dell'accesso stradale, il PF destina una spesa di Fr. 250'000.-- da utilizzare in parte nel 2012 (Fr. 200'000.--) ed in parte nel 2013 (Fr. 50'000.--).

Fatte queste premesse confidiamo nell'approvazione di codesto On.do Consiglio.

Ci teniamo comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione, mentre ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di

R I S O L V E R E

- 1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 125'000.-- per l'espropriazione della particella n. 310 RFD Mendrisio /Sezione Salorino.**
- 2. La spesa verrà registrata a consuntivo nel Conto degli investimenti, voce n. 501.00 "Opere del genio civile".**
- 3. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2011.**

Il Messaggio viene demandato all'esame della Commissione della Gestione.

Con osservanza.

Per la Municipalità:

Il Sindaco:
Lic.oec.HSG C.Croci

Il Segretario:
Lic.Rer.Pol. M.Demenga

Allegato: Estratto PR Salorino / 1:500