

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 222/14 CHIEDENTE UN CREDITO DI FRANCHI 125'000.- PER L'ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ AL MAPPALE N. 24 RFD ACQUAROSSA/CORZONESO

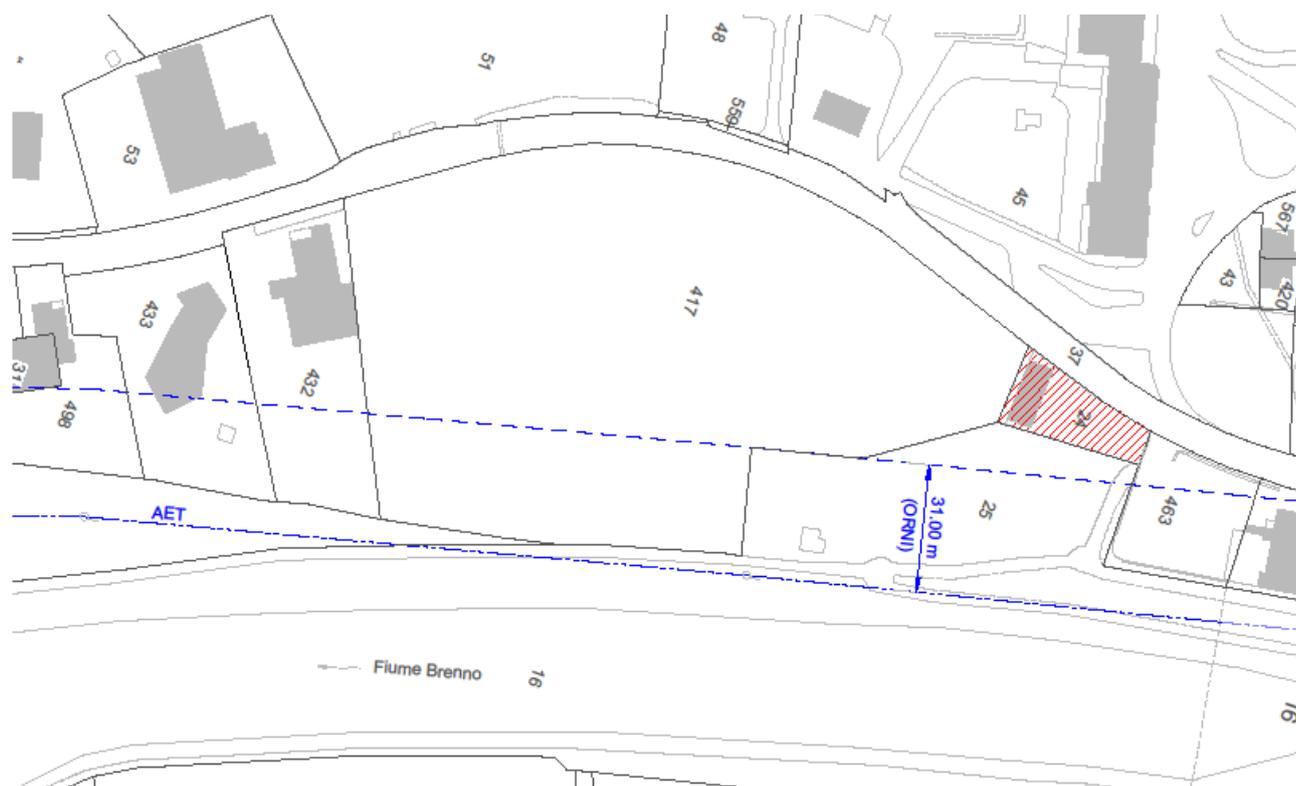
Egredi signori,
Presidente e consiglieri,

a seguito dell'acquisto del sedime ex lazzaretti il Municipio aveva chiesto al proprietario dell'adiacente proprietà al mappale n. 24 (F.Pezzatti) se la vendita poteva entrare in considerazione. Lo scopo della proposta consisteva nel completare un discorso pianificatorio unitario di tutto il comparto al fine da poterne sfruttare le potenzialità. Il prezzo allora proposto ci aveva fatto desistere dall'insistere.

Nel corso di una delle ultime sedute di Consiglio comunale il consigliere R.Guidicelli ha riproposto la questione e quindi il Municipio ha ripreso contatto con il proprietario. A qualche anno di distanza il prezzo è stato diminuito ed è stato concordato in franchi 120'000.-.

La situazione fondiaria

La situazione fondiaria del comparto è la seguente:

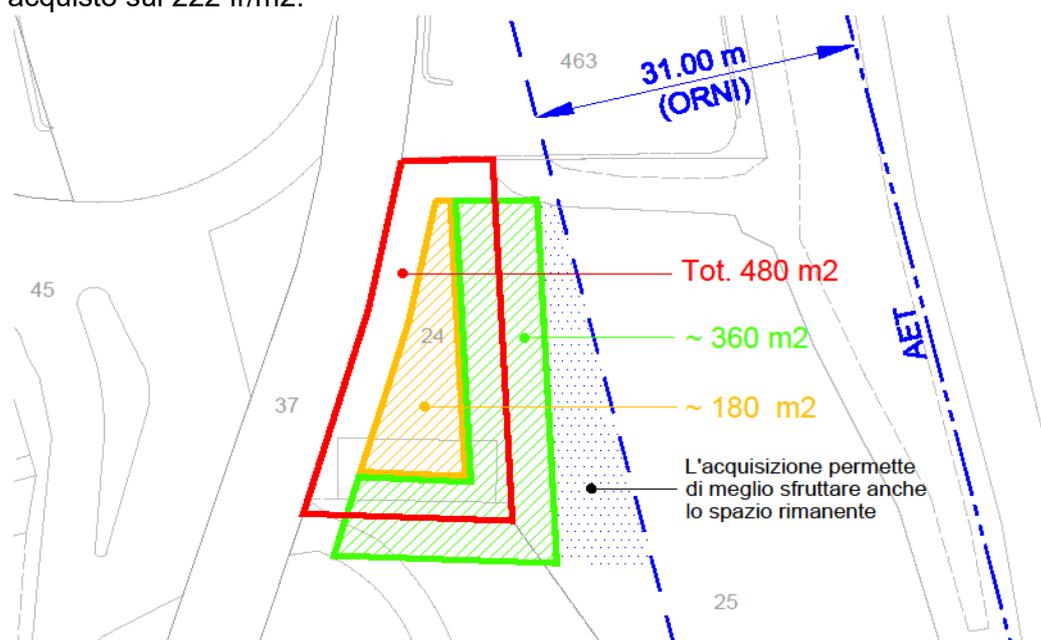


Mappale n.	Proprietario	Superficie	Valore di stima	Osservazioni
24	F.Pezzatti	360 prato 30 sentiero 90 magazzino	34'560.- 23'000.-	
16	Canton Ticino	1932 strada	0.-	Limite ORNI
25	Comune	2419 prato	217'710.-	Limite ORNI
417	Comune	11'770.- prato	1'059'300.-	Limite ORNI

Se da un lato i mappali n. 25 e 417 possono essere considerati come un'unica entità, il mappale n. 24 si inserisce in modo anomalo e penalizza un razionale inserimento edilizio della parte Nord del terreno. Il suo acquisto potrebbe per contro migliorare notevolmente questo aspetto visto come non vi sarebbero più ostacoli e distanze imputabili ai confini tra i mappali.

Il prezzo concordato

Il proprietario propone un prezzo di franchi 120'000.- che il Municipio ritiene elevato ma comunque sostenibile visto il maggior potenziale edilizio che ne deriva per i motivi sopra indicati. Infatti con l'acquisizione del mappale n. 24, venendo a cadere le distanze da confine con il mappale n. 25, la superficie sfruttabile con edificazioni passerebbe dagli attuali 180 m² a circa 540 m² con un costo medio di acquisto sui 222 fr/m².



In ogni caso tuttavia, l'ottimizzazione dello sfruttamento imporrà la demolizione dell'edificio esistente, i cui costi sono stati stimati da una ditta del ramo in franchi 15'660.-. Questo porterebbe il costo totale del terreno a fr. 136'000.-, pari quindi a fr. 250.- al m².

Al prezzo concordato abbiamo aggiunto ulteriori 5'000 franchi per le spese di trapasso.

Visto quanto precede invitiamo questo lodevole consiglio comunale a voler

d e l i b e r a r e :

- é concesso un credito di franchi 125'000.- per l'acquisto della proprietà al mappale n. 24 RFD Acquarossa, sezione Corzoneso;
- Il credito decadrà il 31.12.2015 se non utilizzato.

Con la massima osservanza.

Per il Municipio

Il Sindaco
Ivo Gianora

Il segretario
Paolo Dova

Acquarossa, 12 maggio 2014