



## COMUNE DI ASTANO

C.c.p. 69-1481-7

Tel. 091 608 15 33 - Fax 091 608 31 05 - E-mail: municipio.astano@bluewin.ch

### Messaggio municipale n. 5-2017 accompagnante:

- a) la richiesta d'approvazione del riordino fondiario e rettifica confini concernenti le particelle ai mappale 1042 e 1072 e meglio come risulta dal Piano di mutazione n. 1300;
- b) La richiesta di un credito di Fr. 16'522.44 per il finanziamento dei lavori di predisposizione del collegamento tra la condotta principale AP Termin-Mosa e la futura condotta Predei-Ronchée.

### Risoluzione municipale n. 422-2017.

Onoranda Assemblea,

Richiamata la decisione 25 ottobre 2016 mediante la quale il Dipartimento del territorio, Ufficio della pianificazione locale, ha approvato con procedura semplificata la variante di PR denominata "Varianti di PR - percorso pedonale in località Termin-Predei", con il presente messaggio Municipale il Municipio, in applicazione dell'articolo 13 cpv. h) LOC sottopone al Legislativo la richiesta di permuta del terreno necessario per la realizzazione della modifica del citato percorso pedonale.

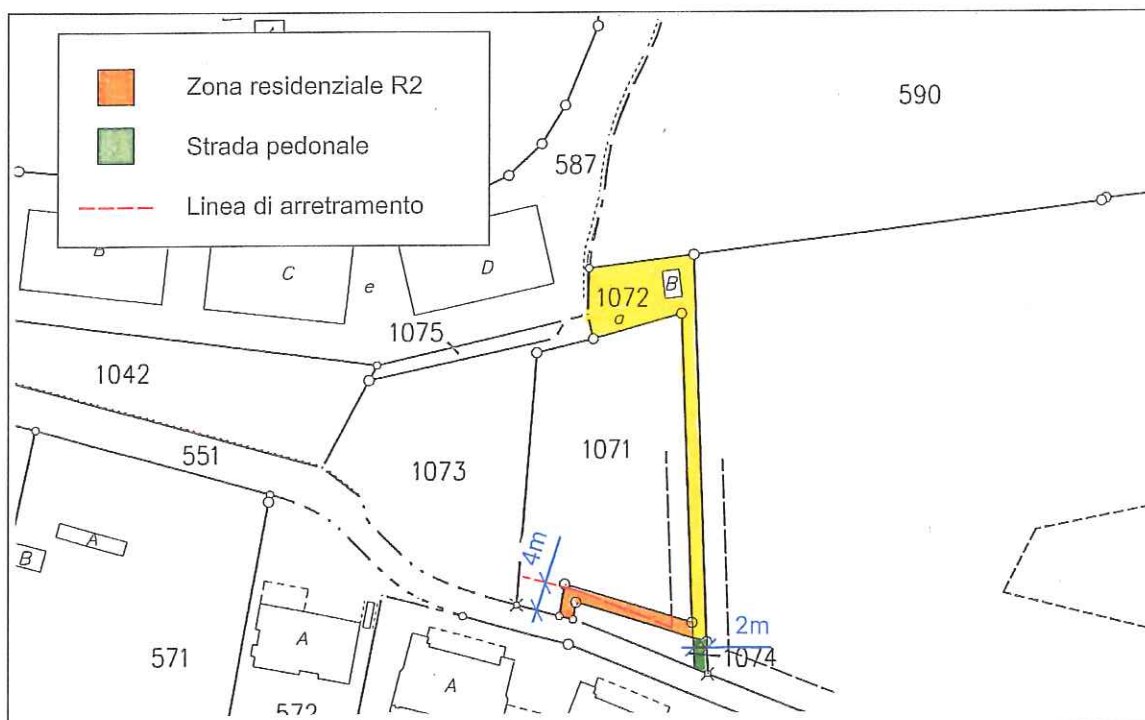


Figura 1

### Istoriatto.

La situazione venutasi a creare dopo l'acquisto, da parte del signor Salvatore Conte, di una parte del mappale 1042 (nuove particelle mappali 1071 e 1073) e di una parte del mappale



575 (nuova particella 1074) e dopo la successiva edificazione della sua casa, unitamente alla necessità di ordinare il tracciato delle varie infrastrutture sotterranee, quali i cavi elettrici, i cavi telefonici e TV e la condotta delle acque chiare che servono il Condominio Residenza Ronchée (vedi anche la relativa decisione del Legislativo), hanno indotto il Municipio ad allestire una variante di PR per migliorare il tracciato del percorso pedonale e agevolare i lavori di posa delle suddette condotte sotterranee.

Come potrete constatare dalla figura 1, con la variante il Municipio ha ridefinito il tracciato del percorso pedonale previsto a PR all'interno del comparto Termin-Predej, assicurandosi il necessario sbocco a valle del percorso pedonale sulla strada Termin-Mosa, per la via più diretta.

Questa modifica ha comportato un notevole miglioramento per quanto concerne l'accesso carrabile alla casa di proprietà del signor Conte, ragione per cui egli è stato coinvolto in prima persona.

Per raggiungere questo obiettivo il Municipio ha proposto più concretamente uno spostamento dei vincoli rispettivamente di percorso pedonale (ca. 9 mq) e di zona edificabile (ca. 44 mq), a favore di quest'ultima, in termini di metri quadrati di superficie. Il nuovo andamento del tracciato pedonale consiste in un prolungo rettilineo fino all'imbocco della strada a valle con conseguente azzonamento in zona R2 del sedime curvilineo precedentemente vincolato a tale scopo.

Tutta la procedura è stata oggetto di un accordo preliminare di riordino fondiario e di rettifica dei Confini sottoscritto in data 13 marzo 2016 dal Municipio e dal sig. Conte, che prevedeva l'acquisizione e la cessione di un'uguale superficie di terreno per entrambe le parti.

Sulla base di questi accordi il Municipio ha ordinato al geometra revisore il piano di mutazione n. 1300 (allegato) che è parte integrante del presente messaggio.

Dallo stesso si può osservare che il Municipio cede al signor Conte una superficie di 44 mq da staccare dal mappale 1072 per essere aggiunti al mappale 1071. Al mappale 1071 vengono poi aggiunti i 56 mq della particelle 1074 (che scompare).

Il Comune, dal canto suo, riceve una ugual superficie di terreno di 44 mq, così suddivisa: 9 mq dalla particella 1074 che vanno a completare la particella 1072 permettendo lo sbocco del passaggio pedonale sulla strada di quartiere a valle, e 35 mq dalla particella 1073 che vanno ad aggiungersi alla particella 1042, per agevolarne l'accesso.

Il riordino fondiario, ad esclusione dei costi notarili - che saranno comunque suddivisi in parti uguali tra il signor Conte, i proprietari del Condominio Residenza Ronchée e il Comune - non avrà conseguenze finanziarie, in quanto la superficie ceduta è pari a quella acquisita.

A norma dell'articolo 13 LOC cpv. 4 LOC spetta al Legislativo il compito di autorizzare la permuta di beni comunale, per cui invitiamo l'assemblea a voler approvare la permuta proposta.

### **Ratifica dell'avvenuta posa delle condotte AP lungo il tracciato del percorso pedonale.**

Come già precisato al punto precedente, lungo il tracciato del percorso pedonale sono stati posate le varie infrastrutture sotterranee che servono il mappale 587 PPP (Condominio Residenza Ronchée). Il Municipio ha quindi approfittato dell'occasione per predisporre un collegamento tra la condotta principale AP che serve il comparto Termin-Mosa con la futura condotta che servirà il comparto Predej-Ronchée in modo da creare un anello di distribuzione tra le due condotte.

Questo agevolerà tutta l'utenza negli interventi di riparazione delle condotte AP ed eviterà la stagnazione dell'acqua tipica nelle condotte senza sfogo.



Per motivi di razionalità e di contenimento dei costi i lavori di posa della condotta AP sono stati realizzati in contemporanea con quelli concernenti lo spostamento delle condotte sotterranee concernenti il mappale 587 PPP.

La quota a nostro carico è stata di Fr. 16'522.45 (con IVA, Fr. 17'844.25), così suddivisa:

- Progettazione: Fr. 2'443.00
- Lavori scavo e capomastro: Fr. 5'732.75
- Lavori da idraulico: Fr. 8'346.70

A titolo di cronaca precisiamo che questi lavori - peraltro già eseguiti - erano stati inseriti, con la relativa spesa, nel MM. n. 2/2016 relativo al progetto di urbanizzazione del comparto Predei-Ronchée. Questo Messaggio è stato poi ritirato nel corso della seduta del 5 settembre 2016 per un vizio di forma e per consentire al Municipio di approfondire alcuni aspetti finanziari legati al prelievo dei contributi di miglioria.

Ora, considerato che la tempistica per la ripresentazione del progetto di urbanizzazione del comparto Predei-Ronchée non è ancora stata definita, il Municipio ha deciso sfruttare quest'occasione per sottoporre al Legislativo la richiesta del credito necessario al finanziamento dei lavori fin qui eseguiti e contabilizzati alla voce Altri Transitori (voce di bilancio n. 139.00) del consuntivo 2016 dell'AMAP

### Conclusione e dispositivo

In considerazione di quanto sopra esposto il Municipio chiede all'Onoranda assemblea di voler decidere:

#### a) Riordino fondiario e rettifica confini.

La proposta di riordino fondiario e di rettifica dei confini concernente le particelle ai mappali 1042 e 1072, e meglio come risulta dal Piano di mutazione n. 1300 del 27 luglio 2017 allestito dal Geometra revisore, ing. Antonio Bottani, è approvata così come presentata.

Il Municipio è autorizzato ad intraprendere le necessarie pratiche notarili.

#### b) Predisposizione del collegamento AP in località Ronchée.

I lavori per la predisposizione del collegamento tra la condotta principale AP Termin-Mosa e la futura condotta Predei-Ronchée sono ratificati. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 16'522.44 per il loro finanziamento.

Con perfetta stima.

Brigitte Cella  
Sindaco



Graziano Morandi  
Segretario

# Piano di mutazione

annesso all'atto di permuta e rettifica confini fra:


COMUNE DI ASTANO /// CONTE Salvatore Antonio, 02.05.1952

VECCHIO STATO					Superfici cedute mq	NUOVO STATO							
Particella		Superficie				Proprietario	Particella		Superficie			Colture	Proprietario
n.	Sub	ha	a	mq			n.	Sub	ha	a	mq		
1042			8	77	+ 35	1042			9	12	prato	COMUNE DI ASTANO	
1072			2	69	+ 9	1072			2	34	prato	COMUNE DI ASTANO	
	a		2	23	- 44		a		2	25	prato		
	c			37			B			9	fabbricato		
	B			9									
1071			8	61	+ 44	1071			9	61		CONTE Salvatore Antonio, 02.05.1952	
	A		1	20	+ 56		A		1	20	abitazione		
	b		6	35			b		6	43	giardino		
	c		1	06			c		1	98	piazzale		
1073			7	42	- 35	1073			7	07	prato	CONTE Salvatore Antonio, 02.05.1952	
1074				65	- 56	<b>S C O M P A R E</b>							
	a			10	- 9								
	b			55									
	Σ		28	14					28	14			

Iscrizione reg. Fondiario:

Studio d'ingegneria  
Antonio Bottani  
Ing. dipl. ETH/SIA/OTIA/Geom. R.F.  
6987 Caslano

Il geometra revisore:



scala 1:500

data: Caslano , il 27 luglio 2017

ALLEGATO 1

