

Messaggio municipale No. 2011-32 relativo alla richiesta di un credito di Fr. 1'100'000.- per l'acquisto di parte del mappale 318-1 (sezione di Bioggio), relativo alla superficie vincolata a PR come Attrezzatura Pubblica

Al Consiglio comunale di Bioggio

Gentile Signora Presidente,
gentili signore e signori Consiglieri comunali,

Il Municipio sottopone alla vostra attenzione la proposta di acquisto di parte del terreno al mappale n. 318-1 RFD, vincolato e definito a Piano Regolatore come Attrezzatura Pubblica di interesse comunale.

Visto il vincolo di PR, il Municipio di Bioggio ha avviato le trattative per l'acquisto del terreno con il proprietario interessato.

La proposta

A seguito delle precedenti considerazioni, il Municipio ha intavolato come detto delle trattative bonali con il proprietario interessato, per entrare in possesso del sedime in questione.

Dopo alcuni scambi di corrispondenza ed alcuni incontri tra le parti, in occasione dei quali si è anche potuto mostrare ai diretti interessati il nuovo concetto urbanistico dell'intera zona AP-EP del Centro di Bioggio che prevede tra l'altro una possibile assegnazione di parte del mappale no. 318-1 a posteggio pubblico, si è potuto trovare un accordo bonale che ha portato alla stesura di un' accordo preliminare di compravendita che in sostanza fissa e conferma la disponibilità da parte dei proprietari ad una celere cessione di suddetto mappale, ad un prezzo stabilito a misura in fr. 500.- / mq, ed alle condizioni dui cui all'accordo allegato, prezzo che il Municipio ritiene adeguato al valore di mercato attuale.

Il mappale no. 318-1 RFD Bioggio ha una superficie complessiva di 2'197 mq.

Si è concordato che una striscia di terreno della larghezza di 1.20 m dell'attuale mapp. 318-1 RFD non sarà oggetto di esproprio, ma resterà di proprietà della controparte, e verrà accorpata alla particella al mapp. 741-1 RFD Bioggio (così come indicato in rosso sull'annessa planimetria - allegato doc. B), corrispondente a ca. mq. 47.00, per permettere di migliorare l'accesso alla loro proprietà no. 741-1 in vista di un futuro ampliamento. La superficie esatta sarà determinata dal piano ufficiale di mutazione allestito dal geometra ufficiale.

Si è concordato pure che il Comune di Bioggio provvederà all'esecuzione a proprie spese di un muro di cinta lungo il nuovo limite di proprietà e che verrà eseguito interamente all'interno della futura proprietà comunale, muro che sarà edificato all'altezza massima possibile secondo la norma in vigore, più la ramina.

Considerato il prezzo di compravendita fissato in Fr. 500.00 il mq per una superficie di rimanente pari a ca. 2'150 mq, l'importo complessivo amonta a ca. Fr. 1'075'000.— (un milione settantacinquemila).

Il costo globale dell'operazione, con l'aggiunta delle spese notarili, di registrazione URFD e del geometra, ed arrotondato per la richiesta del credito con il presente messaggio è quindi stato fissato in fr. 1'100'000.-.

Sulla base di quanto sopra esposto, si ritiene l'interesse del Comune di Bioggio all'acquisto del mapp. 318-1 sia evidente e da riconfermare. Con l'acquisto del fondo in questione, l'intera zona AP, come previsto dal PR, diverrebbe infatti di proprietà del Comune. Ciò permetterà tra l'altro l'assunzione di un ruolo attivo del Comune nello sviluppo ordinato del comparto, di rilevanza comunale.

Considerato quanto sopra, il Municipio chiede a codesto Consiglio Comunale di voler

d e c i d e r e

- 1. Al Municipio di Bioggio viene concesso un credito di Fr. 1'100'000.— per l'acquisto di parte della particella No. 318-1 RFD Bioggio Sezione di Bioggio (ca. 2'150 mq.).**
- 2. Il credito è da caricare alla parte investimenti ai relativi conti di pertinenza del Comune secondo i disposti della LOC.**
- 3. Il Municipio di Bioggio è incaricato del seguito della procedura.**
- 4. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2012 o al più tardi entro tre anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni inerenti l'oggetto.**

Con stima e cordialità.

Per il Municipio

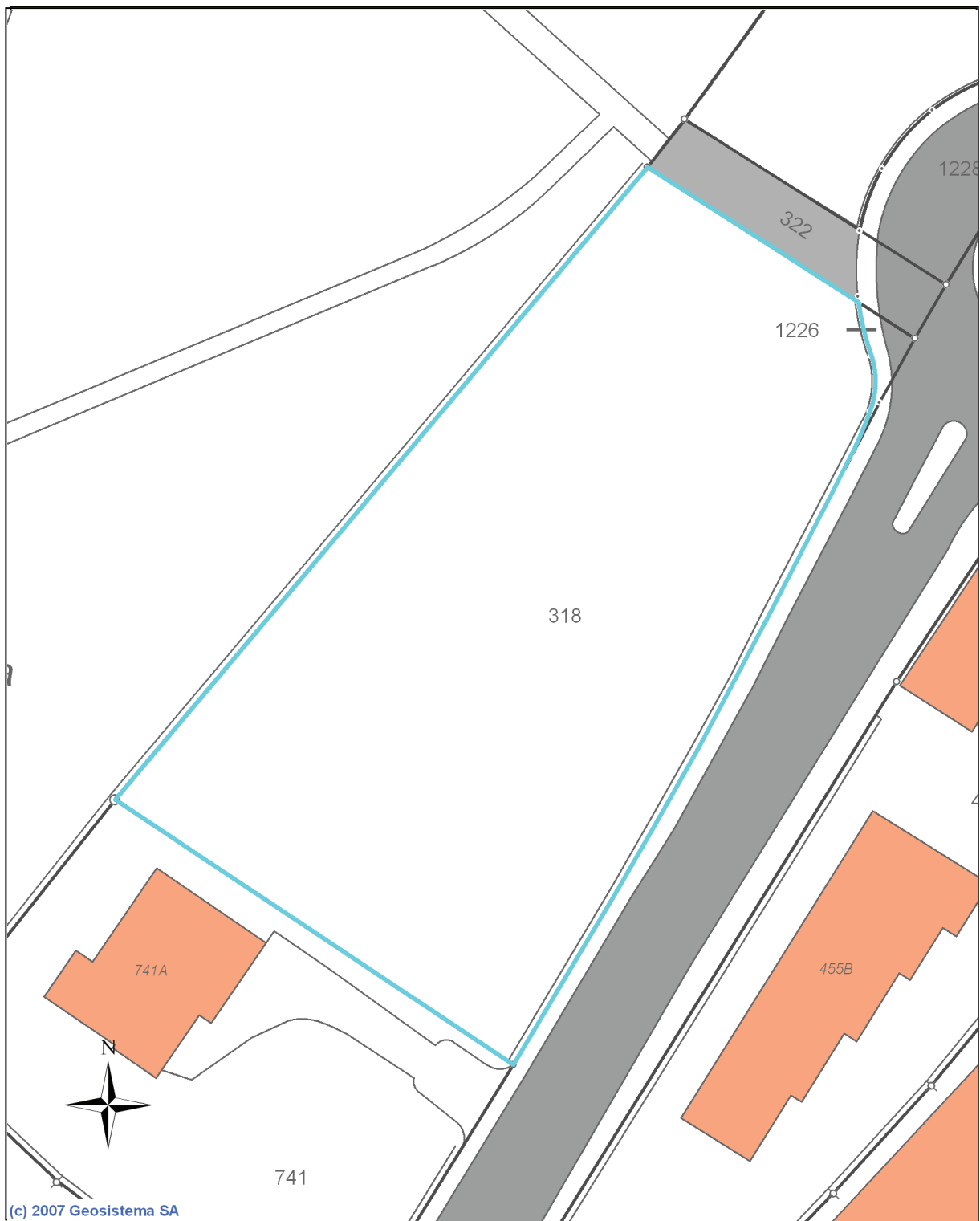
<p>Il sindaco:</p>  <p>Mauro Bernasconi</p>		<p>Il segretario:</p>  <p>Massimo Perlasca</p>
--	---	--



RM. no. 1153 del 19 settembre 2011

Va per rapporto a:

G	E	AP	P	CT GA	PR
X	X				X

Allegati: - planimetria di situazione
 - estratto di PR
 - accordo preliminare di compravendita (anonimizzato)



	Estratto mapp. 318-1 RFD Bioggio		
	Municipio di Bioggio 6934 Bioggio	Scala 1: 500	
I dati hanno valore informativo, i dati ufficiali sono da richiedere alle singole autorità responsabili.			

PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

AP₃

Attrezzatura di interesse pubblico (vincolo a favore del Comune):

- AP₃ Parco giochi di Bioggio
- AP₄ Cimitero
- AP₅ Piazza centro paese
- AP₆ Parco giochi di Gaggio
- AP₇ Torre Medievale di Cuccarello
- AP₈ Serbatoio loc. Gaggio
- AP₉ Serbatoio loc. S. Ilario
- AP₁₀ Serbatoio loc. Selva
- AP₁₁ Serbatoio loc. Zotta
- AP₁₄ Punto di raccolta rifiuti domestici

CP₃

Costruzione di interesse pubblico (vincolo a favore del Comune):

- CP₃ Casa Comunale
- CP₄ Magazzino comunale
- CP₅ Scuola dell'infanzia
- CP₆ Scuola elementare e palestra
- CP₇ Centro di Protezione Civile
- CP₈ Piazza S. Maurizio (Sito archeologico e Torre campanaria*)
- CP₉ Centro diurno terza età
- CP₁₀ Alambicco comunale

AP₁₂

Attrezzature di interesse pubblico (vincolo a carico di Altri Enti):

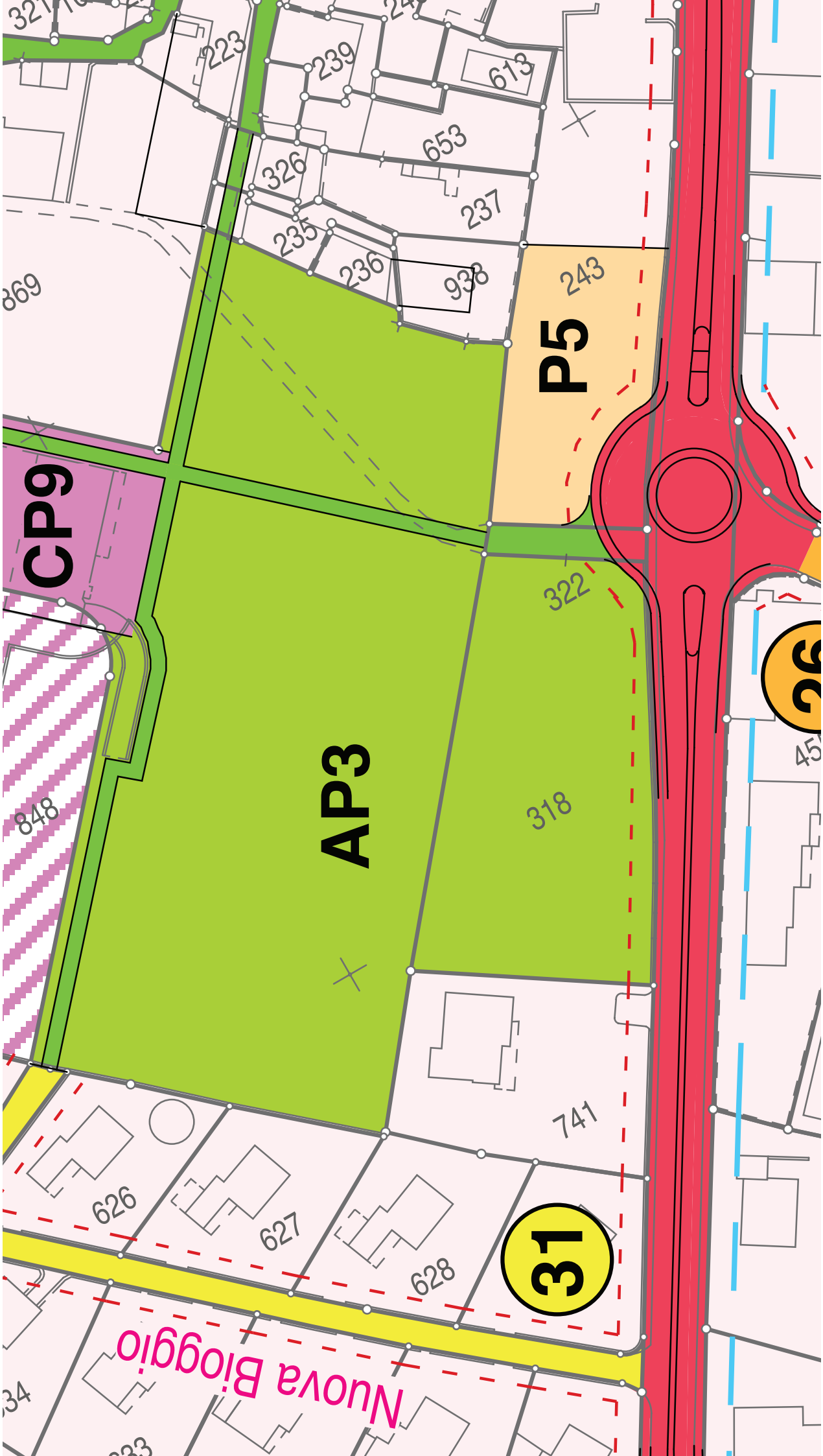
- AP₁₂ Zona I pozzo di captazione (città di Lugano)

CP₁₁

Costruzione di interesse pubblico (vincolo a carico di Altri Enti):

- CP₁₁ Chiesa di S. Maurizio, Casa Parrocchiale
- CP₁₂ Centro parrocchiale
- CP₁₃ Chiesa di S. Ilario
- CP₁₄ Oratorio della Beata Vergine
- CP₁₅ Oratorio di Gaggio
- CP₁₆ Cappella S. Rocco
- CP₁₇ Cappella sotto Gaggio
- CP₁₈ Impianto depurazione acque
- CP₁₉ Locali tecnici (città di Lugano)

* Torre campanaria: vincolo a carico di Altri Enti



CP9

AP3

P5

31

26

Nuova Bioggio

ACCORDO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Fra i signori

- *... omissis ...*
- *... omissis ...*

quali proprietari della particella no. 318-1 RFD di Bioggio,

- *... omissis ...*

quale beneficiaria di un diritto di usufrutto vita natural durante sulla particella no. 318-1 RFD di Bioggio

per una parte, e

- **Il Comune di Bioggio** (rappresentato dal proprio Municipio)

per l'altra parte.

Premesso che:

- i signori *... omissis ...*, sono proprietari del mappale no. 318-1 RFD Bioggio, della superficie di mq. 2197.00;
- secondo i disposti del Piano Regolatore in vigore, segnatamente del Piano del traffico e delle attrezzature pubbliche, tutto il mappale no. 318-1 RFD di Bioggio, è vincolato quale AP3 - attrezzatura di interesse pubblico (vincolo a favore del Comune), come risulta dall'estratto di PR, allegato doc. A;
- sottoscrivendo l'atto di compravendita immobiliare, si eviterebbe la procedura prevista dalla Legge di Espropriazione;

si conviene quanto segue:

1. I signori *... omissis ...*, per loro e quali successori di fatto ed in diritto si impegnano a sottoscrivere l'atto di compravendita del mappale no. 318-1 al Comune di Bioggio (impegno subordinato all'accettazione da parte del Consiglio Comunale dei punti da 2 a 7).
2. Si concorda che una striscia di terreno della larghezza di 1.20 m dell'attuale mapp. 318-1 RFD non sarà oggetto di esproprio, ma resterà di proprietà dei Sig.i *... omissis...* verrà accorpata alla particella al mapp. 741-1 RFD Bioggio (così come indicato in rosso sull'annessa planimetria - allegato doc. B), corrispondente a ca. mq. 47.00, per permettere di migliorare l'accesso alla loro proprietà no. 741-1 in vista di un futuro ampliamento. La superficie esatta sarà determinata dal piano ufficiale di mutazione allestito dal geometra ufficiale.
3. Il Comune di Bioggio, rappresentato dal Municipio, provvederà all'esecuzione a proprie spese di un muro di cinta lungo il nuovo limite di proprietà e che verrà eseguito interamente all'interno della futura proprietà comunale. Muro che sarà edificato all'altezza massima possibile secondo la norma in vigore, più la ramina.

4. Qualora la camera di evacuazione dell'acqua piovana, attualmente sita sul mappale no. 318-1 RFD nell'angolo (sud) adiacente al mappale 741-1 RDF, si trovasse sulla striscia non espropriata che verrà accorpata alla particella 741-1 RDF Bioggio, il Comune provvederà, a sue spese, alla relativa rimozione.
5. Il prezzo di compravendita è fissato a misura in Fr. 500.00 il mq per una superficie di derivante pari a ca. 2'150 mq e per quindi un importo totale di ca. Fr. 1'075'000.— (un milione settantacinquemila).
6. Tutte le spese (notarili, di trapasso, di mutazione e di aggiornamento catastale) sono assunte integralmente dal Comune di Bioggio; l'imposta sugli utili immobiliari è a carico dei venditori.
7. La acquisizione di cui sopra avverrà nello stato di fatto e di diritto come si trova attualmente, libera da eventuali oneri ipotecari che saranno cancellati dai venditori.
8. Resta riservata la ratifica del presente accordo con la concessione da parte del Consiglio Comunale del credito necessario.

Le parti:

... omissis ...

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

Mauro Bernasconi

Massimo Perlasca

Allegati:

doc. A
doc. B

estratto di PR
piano indicativo riguardante la superficie da aggiungere alla part. 741-1