



Novaggio, 25 marzo 2019

**Messaggio Municipale 12 – 2019**

Concernente l'aggiornamento della situazione fondiaria con il reale sedime stradale nei comparti "Bressanella" e "Bedeà" e più precisamente:

- 1) Allestimento di una mutazione generale nel comparto "Bressanella"
- 2) Allestimento di una mutazione generale nel comparto "Bedeà"
- 3) La concessione di un credito straordinario di CHF 187'000.-- per l'esecuzione delle incombenze relative alla modifica fondiaria

Ris. Mun.	14213
Data	26.03.2019
Per analisi alla commissione della gestione, delle opere pubbliche e delle petizioni	

Onorevole Signor Presidente,

Onorevoli Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito per adeguare la situazione fondiaria alla reale sedime stradale nei comparti di "Bressanella" e "Bedeà"

1. Premessa

Sovra ponendo la nuova misurazione ufficiale definitiva alla situazione fondiaria attuale del comprensorio di Novaggio si nota che diversi confini differiscono in modo evidente nei comparti di "Bressanella" e "Bedeà".

Per quanto riguarda zona Bedea il problema è riconducibile al tracciato delle strade Comunali Via Gana e Via Bedea, mentre in zona Bressanella la situazione è per la maggior parte riconducibili alle

strade di Via Bressanella, Via Quadra e Via Rivra con l'aggiunta di due problemi nelle particelle 72 e 534 risalenti ad un errore degli anni '80 mai regolarizzato ufficialmente.

## 2. Spese geometra

Per risolvere questa situazione occorre una mutazione generale per comparto e delle eventuali mutazioni singole (nel caso in cui fosse impossibile iscrivere a registro fondiario gli interi piani generali), queste spese sono valutate a CHF 65'000.-.

## 3. Spese notarili

Il costo degli atti notarili, per le varie procedure, sono valutati a CHF 15'000.-. Nel caso fosse possibile svolgere atti notarili raggruppati il costo risulterà minore.

## 4. Stima del valore del terreno (espropri)

In zona Bedea vi sono circa 470 mq da espropriare all'interno della zona agricola e 140 mq da espropriare in zona boschiva, con il presente Messaggio Municipale si richiede un credito per tali espropri per un totale, inerente a zona Bedea, di CHF 7'000.-.

In zona Bressanella i terreni da espropriare si trovano tutti in zona residenziale e già quasi tutti edificati, dunque con un valore maggiore, fatte le verifiche del caso, sentito un preavviso dei proprietari tenendo in considerazione che da espropriare ci sono circa 465 mq, il totale previsto è di CHF 100'000.-. In tutti i casi gli indici edificatori dei mappali espropriati rimarranno invariati essendo parte integrante delle trattative.

## 5. Conclusioni

Vista la complessità della fattispecie si chiede a questo Legislativo di voler dar delega al Municipio per tutte le incombenze del caso (geometra, registro fondiario, notaio, proprietari, ecc..) e in particolare per la sottoscrizione dell'atto notarile contenente tutte le modifiche di cui sopra esposte.

Il Municipio di Novaggio, visto quanto precede, invita il Consiglio Comunale a voler

**RISOLVERE**

1. Il Municipio è autorizzato a usufruire del credito di CHF 187'000.- per poter aggiornare a Registro Fondiario i comparti Bedea e Zona Bressanella.
2. Il Municipio è a autorizzato alla sottoscrizione degli atti notarli necessari.
3. Il Municipio è autorizzato a ricercare il credito alle miglior condizioni di mercato possibile.
4. Il Municipio è l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti.
5. Il credito sarà iscritto a Bilancio e l'ammortamento avverrà secondo i disposti della LOC.
6. Ai sensi dell'art. 13 cpv 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni.

Con stima.

**PER IL MUNICIPIO**

**Il Sindaco**  
Romani Paolo



**Il Segretario**  
Negri Igor

- Progetto da visionare in Cancelleria