COMUNE DI VACALLO

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 17/2024

RELATIVO ALL'APPROVAZIONE DELLA CESSIONE, DAL CANTONE AL COMUNE, DI PARTE DEL FONDO MAPPALE N° 154 (DENOMINATO VIA PIZZAMIGLIO) E DEL FONDO 611 RFD DI VACALLO (DENOMINATO PIAZZALE LARGO ELVEZIA), CONTRO VERSAMENTO DI UN'INDENNITÀ COMPLESSIVA DI FR. 114'300.--

6833 Vacallo, 11 novembre 2024/RM 658

Lodevole
Consiglio Comunale
6833 Vacallo

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

il Cantone, conformemente alla Legge sulle strade, sta attuando un programma di riordino gerarchico della rete stradale cantonale, cedendo ai Comuni quei tronchi stradali che hanno prevalentemente interesse per il traffico locale. La legge prevede infatti l'attribuzione al Cantone delle strade che collegano i grandi poli di traffico e quelle che assicurano i collegamenti regionali.
La via Pizzamiglio, per la quale sono recentemente terminati i lavori di rifacimento della pavimentazione, da alcuni anni non è più un asse prioritario del trasporto regionale (Piano regionale dei trasporti del Mendrisiotto adottato dal Consiglio di Stato nel 2002). Da qui, con lettera 12.7.2024, la proposta di cessione al Comune di parte della medesima, che ne assumerà dunque la proprietà con gli oneri di manutenzione derivanti.
Il contributo finanziario che il Cantone versa al Comune è pari a fr. 15.--/mq.
All'interno dell'area da acquisire del fondo n° 154 (si veda la planimetria allegata) è inserita una parte adibita a parcheggio, eseguito da parte del Comune nel 2021, e già in concessione al Comune con autorizzazione di 10 anni in scadenza il 30 novembre 2024, ma con il divieto di affitto a terzi.
Considerato come il Largo Elvezia, fondo n° 611 RFD, adiacente alla via Pizzamiglio, è già da molti anni in concessione (prossima scadenza 2034) al Comune per vari scopi, da ultimo quale posteggio (alle medesime condizioni di quello sul fondo 154) e area per la raccolta differenziata dei rifiuti, i servizi comunali hanno chiesto al Cantone la disponibilità a cedere anche questa proprietà. Con comunicazione del 9.9.2024 da parte dell'Ufficio dei servizi di manutenzione stradale, il Cantone ha dato il proprio consenso e con indennizzo limitatamente all'area pavimentata, alle medesime condizioni previste per via Pizzamiglio.
Riassumendo le superfici coinvolte sono le seguenti:
- Mappale 154 RFD: superficie totale mq 7'390.00 in cessione indennizzata mq 6'970.00
- Mappale 611 RFD: superficie totale mq 932.00 in cessione indennizzata mq 650.00

Per gli aspetti finanziari si può riassumere come segue:
- superficie in cessione fondo 154 RFD mq 6'970 x 15.00 fr./mq = fr. 104'550.00
- superficie pavimentata fondo 611 RFD mq 650 x 15.00 fr./mq = fr. 9'750.00

Totale indennizzo = fr. 114'300.00
Superficie complessiva acquisita: fondo 154 mq 6'970 + fondo 611 mq 932 = mq 7'902

Inoltre il Cantone si assumerebbe i costi della mutazione.

La situazione attuale riguardo allo stato di manutenzione e alle competenze di gestione dei due mappali, si può riassumere quanto segue:

MAPPALE 154
- Canalizzazione a sistema separato rifatta nel 2012/2013 (competenza del Comune)
- Canalizzazione mista da risanare/rifare: solo tratta da Largo Elvezia a intersezione via San Felice mapp. 1558 RFD (competenza del Comune)
- Pavimentazione appena rifatta (Cantone)
- Illuminazione appena rifatta (Comune-AGE)
- Acqua potabile appena rifatta (AAP-SIBM)
- Gas appena rifatto (AGE)
- Posteggio davanti ai mappali 89 e 90 eseguito dal Comune nel 2021
- Servizio invernale (calla e sale) attualmente a carico del Cantone, dopo cessione a carico del Comune

MAPPALE 611
- Piazza rifiuti con posteggi eseguiti nel 2014 (Comune)
- Servizio invernale (calla e sale) già a carico del Comune

Per entrambi i fondi la pulizia ordinaria è effettuata dal Comune.

Il Municipio ha soppesato gli aspetti positivi e negativi di questa acquisizione e meglio:
a favore
- cadrebbero tutte le limitazioni imposte dal Cantone per la gestione dei posteggi (si potrebbero dare i permessi comunali e si potrebbero posare eventuali parchimetri);
- eventuali modifiche, aggiunte e migliorie alla piazza rifiuti Largo Elvezia non andrebbero preventivamente concordate con il Cantone;
- il Comune potrà in futuro disporre a piacimento di questa strada e delle aree adiacenti per i propri progetti, in ambito viario e/o di servizi.

a sfavore
- il Comune dovrà assumere la manutenzione straordinaria (rappezzi asfalto, rifacimenti vari, ecc...) e i costi per il servizio invernale (parte minima).

Sulla scorta di quanto precede il Municipio ha indicato al Cantone l'accettazione della proposta di cessione, fermo restando la decisione del legislativo comunale.

Il messaggio è demandato per esame alle commissioni edilizia e della gestione.

Rimanendo a disposizione per ulteriori informazioni, invitiamo il Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e

1. È accettata la cessione dal Cantone al Comune di parte del fondo mappale n° 154 e del fondo mappale n° 611 RFD di Vacallo, formanti la strada denominata via Pizzamiglio e la piazza Largo Elvezia.
2. Per tale cessione il Cantone verserà al Comune un'indennità complessiva di fr. 114'300.--.
3. Il Municipio è autorizzato a perfezionare il trapasso e a sottoscrivere il relativo atto notarile.

Con la massima stima.

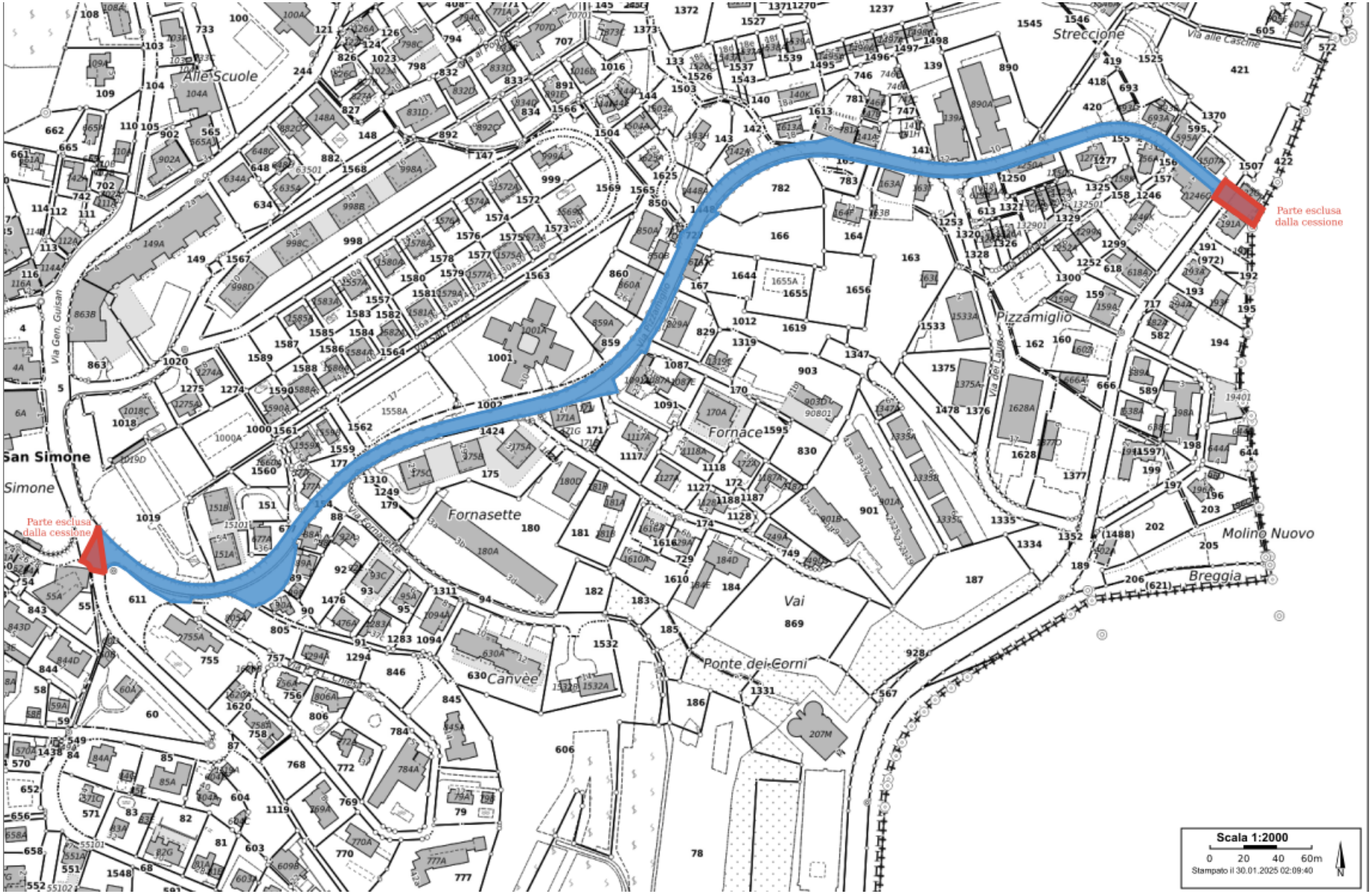
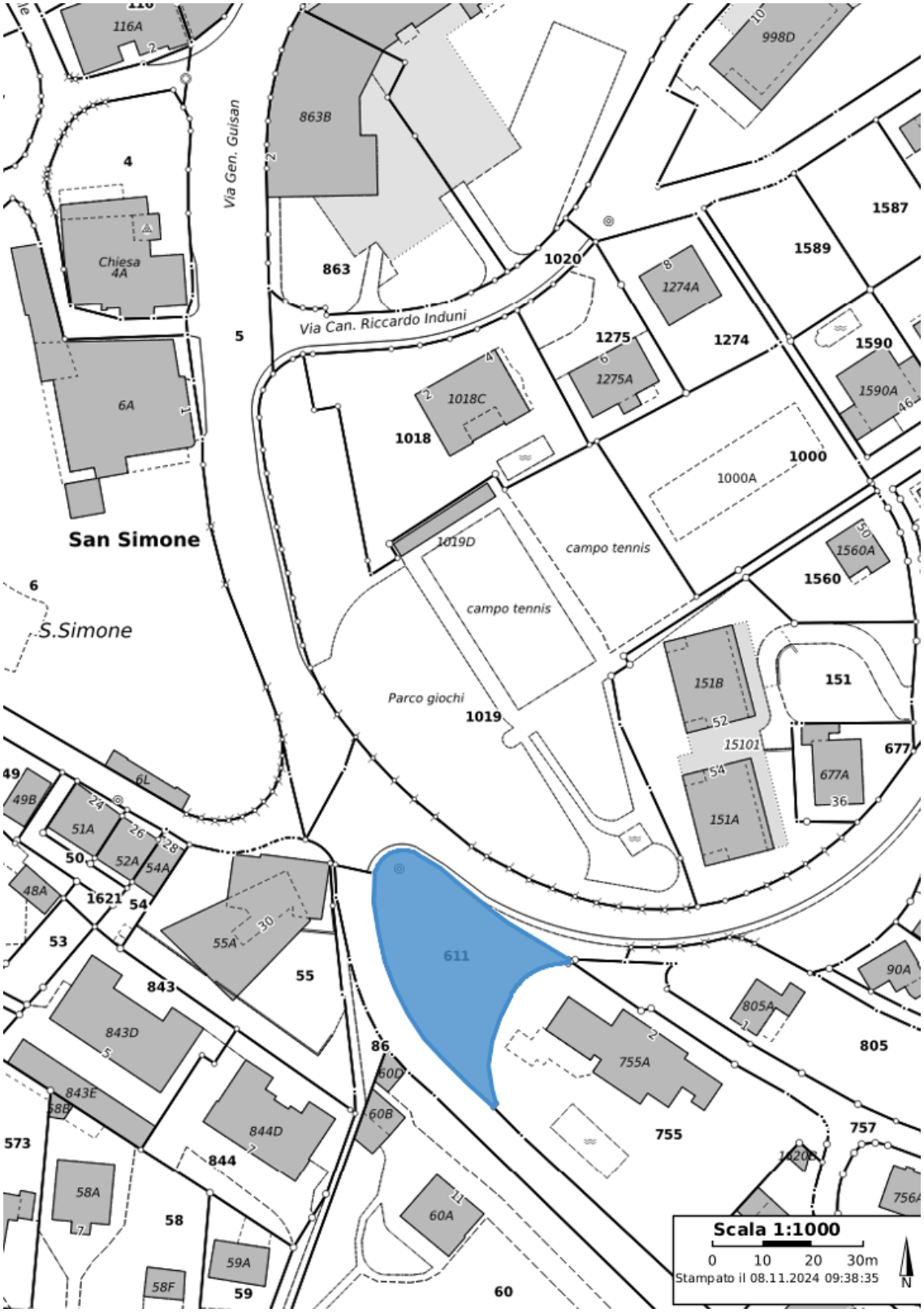
PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco : Il Segretario :
Marco Rizza Filippo Pezzati

Allegati: - planimetrie

Modalità decisionali: maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale.

MAPPALE 154 RFD VACALLO



MAPPALE 611 RFD VACALLO