



COMUNE DI MORCOTE

Messaggio municipale no. 963

Concernente la richiesta di un credito straordinario di fr. 180'000.-- per l'acquisto del nuovo fondo no. 973 RFD Morcote di proprietà di Swisscom Immobilien AG necessario alla realizzazione del sentiero panoramico per l'uscita superiore dell'Autosilo di Garavello e di un credito straordinario di fr. 50'000.-- per la realizzazione del sentiero panoramico

6922 Morcote, 23 febbraio 2016

Egregio Signor Presidente,

Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

nell'ambito dell'edificazione dell'autosilo di Garavello, il Municipio ha proceduto con la pianificazione di un sentiero panoramico che collega l'uscita superiore dell'autosilo e il Sentée da la Vigna, che conduce al nucleo di Morcote. La sistemazione di quest'area è una condizione imposta dal Cantone per il sussidiamento dell'intera opera.

Per poter ora procedere con l'esecuzione del collegamento di uscita, è necessario acquistare parte dell'attuale mappale no. 705 RFD Morcote, di proprietà di Swisscom Immobilien AG. Il Municipio ha inizialmente optato per l'acquisto di tutta la particella in questione, proponendo un importo di fr. 28'920.-- (mq 964 x 30 fr. mq), a fronte di un valore di stima di fr. 57'780.--. Questa offerta teneva in considerazione la zona di Piano Regolatore e avrebbe dato la possibilità al Municipio di procedere con l'espropriazione. Tuttavia questa soluzione avrebbe comportato dei tempi di realizzazione e di entrata in possesso molto lunghi.

Ricordiamo che il terreno è attualmente soggetto ad un vincolo di protezione AEP - fondi o edifici da destinare a scopi di interesse pubblico - e pertanto il valore di stima risulta diminuito. Una volta liberato da questo vincolo il valore di stima aumenta in maniera considerevole. Tenuto conto di questo aspetto, Swisscom ha trattato per un importo maggiore.

Il Municipio e i responsabili di Swisscom Immobilien AG, al termine delle trattative, sono giunti al seguente accordo:

- frazionamento del mappale 705 RFD Morcote,
- la parte superiore (nuovo mappale no. 973 RFD Morcote), di mq 741 diverrà di proprietà del Comune di Morcote,
- la parte inferiore, pari a mq 231, resta di proprietà di Swisscom Immobilien AG, e sulla stessa sarà eliminato il vincolo di Piano Regolatore AEP con inserimento in zona nucleo,
- possibilità di accedere al sedime ed eseguire le opere comunali da subito,
- assegnazione di 1 concessione per posto auto fisso presso l'autosilo di Garavello (da destinare al mappale 702 RFD Morcote), del valore di fr. 90'000.--,
- 1 tessera di validità indeterminata per l'uso gratuito di un secondo posteggio presso l'autosilo di Garavello per il personale Swisscom che deve recarsi a Morcote, il cui valore viene stimato in fr. 90'000.--.

Il Municipio ritiene soddisfacente l'accordo raggiunto, il quale, a fronte di un esborso contenuto, permette di procedere sin da subito con l'esecuzione del percorso pedonale necessario per il collegamento dell'uscita superiore dell'autosilo, rendendo così disponibile l'uso del parcheggio comunale anche ai cittadini che solitamente arrivano a Morcote passando dal Comune di Vico Morcote.

Qualora il Consiglio Comunale di Morcote approverà il presente messaggio, si potranno iniziare subito i lavori e portarli a termine prima dell'apertura ufficiale dell'autosilo.

Il piano di mutazione per il mappale no. 705 RFD Morcote è già stato approvato dal Municipio di Morcote e il frazionamento sarà concluso con l'acquisizione del mappale no. 973. In allegato al presente messaggio vi trasmettiamo, oltre al piano di mutazione, l'attuale planimetria del mappale no. 705.

Oltre al credito per l'acquisizione del terreno, si richiede un credito di fr. 50'000.-- per la realizzazione del collegamento ai sentieri comunali

Restando a disposizione per ogni ulteriore informazione che vi necessitasse in sede d'esame, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. Il Municipio è autorizzato ad acquistare il mappale no. 973 RFD Morcote di metri quadri 741 di proprietà di Swisscom Immobilien AG al prezzo di fr. 180'000.--.
2. Il prezzo di vendita verrà compensato con la messa a disposizione di 1 concessione presso l'autosilo di Garavello (fr. 90'000.--, senza IVA) e la messa a disposizione di 1 abbonamento annuale presso l'autosilo di Garavello, della durata indeterminata (valore attuale fr. 1440.--annui).
3. Le spese per la stesura degli atti saranno registrate nella gestione corrente del Comune di Morcote.
4. Il Municipio è autorizzato a firmare tutti gli atti necessari.
5. Il terreno sarà iscritto nel bilancio del Comune di Morcote.

6. È concesso un credito di fr. 50'000.-- per la realizzazione del collegamento ai sentieri comunali.
7. La spesa sarà registrata nel conto investimenti del Comune.
8. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2018.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco
Nicola Brivio



Il Segretario

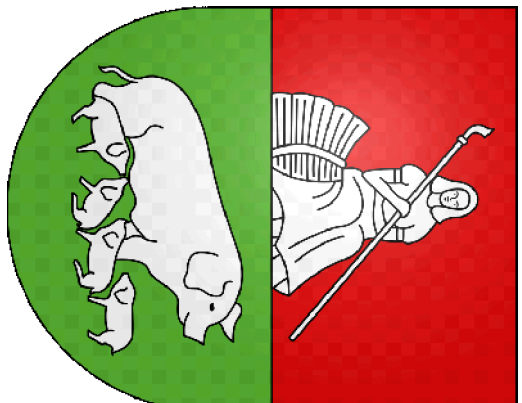
Luca Cavadini

Per esame e rapporto

Gestione	Legislazione e petizioni
•	

Approvato con risoluzione municipale no. 83 del 22 febbraio 2016

Allegati: piani



PIANO GENERALE DI SISTEMAZIONE - Part. 705/715		
Scala 1:1.00	Data 07/05.2015	Piano nr.
Dim. 59,4 x 126 cm	Rev. 24.11.2015	396 - 05A

Progetto
Studio d'architettura Niccardio Righetti, 6936 Cademario, Tel. 091 604 64 94

