

MM no. 114 riguardante la commutazione dell'uso e l'alienazione di una parte del mappale no. 1287 RFD Locarno a Locarno Monti.

Locarno, 27 febbraio 2004

Al
Consiglio Comunale
Locarno

Egredi Signori Presidente e Consiglieri,

Premesse

La via del Tiglio è inserita nel nostro piano regolatore quale “strada di servizio ad orientamento veicolare”: questa definizione tecnica significa sostanzialmente che la via del Tiglio accoglie il traffico relativo alla parte alta del nostro quartiere dei Monti. Tuttavia, è anche ben noto che da questa strada transitano i veicoli diretti a Monte Bré e San Bernardo, con un numero relativamente importante di passaggi soprattutto nella stagione estiva.

L'aumento degli insediamenti in questo comparto ha senza dubbio creato qualche conflitto tra il traffico veicolare e i movimenti dei pedoni, lungo una tratta dove il calibro stradale limitato non permette una netta separazione delle funzioni. La carenza di parcheggi privati determina inoltre il posteggio semiabusivo in vari punti della strada stessa.

Nel marzo 2001 avevamo potuto sottoscrivere con un privato una permuta di terreno, con rettifica dei confini, che aveva permesso di eliminare una strettoia particolarmente pericolosa, grazie alla demolizione di una costruzione, sostituita in seguito con un'area di parcheggio. In cambio, il Comune aveva ceduto uno slargo che non assolveva una funzione particolare. Il Comune ha potuto quindi realizzare anche un tratto di marciapiede che ha senza dubbio permesso di migliorare la sicurezza per i pedoni.

La permuta

Appena prima del posteggio privato citato in precedenza vi è un altro slargo che ora viene utilizzato in modo sommario quale posteggio. Non essendovi una delimitazione chiara, capita spesso che le auto parcheggiate ingombrino anche la fascia che dovrebbe essere destinata a marciapiede. La presenza di una pavimentazione differenziata non aiuta a definire meglio le funzioni. Il proprietario delle due particelle confinanti ha espresso negli scorsi mesi l'interesse di acquisire una parte di questa superficie per adibirla a parcheggio per le sue abitazioni.

Il Municipio ha deciso di approfondire la questione giungendo alla conclusione che vi sono degli indubbi vantaggi. Infatti:

- Si definisce in modo più chiaro il calibro stradale che è uniformato al tratto recentemente sistemato;
- Sarà possibile demarcare con precisione lo spazio destinato ai pedoni che non sarà più intralciato dalle auto parcheggiate in modo disordinato;

- Viene ceduta una superficie senza particolare interesse per il Comune, incassando un congruo e adeguato compenso.

A proposito di quest'ultimo punto, abbiamo concordato con l'interessato un prezzo di fr. 300.--/mq che tiene conto:

- dell'uso unicamente quale area di parcheggio che andrà esattamente demarcata;
- dell'impossibilità di usufruire della superficie ceduta per il calcolo degli indici di costruzione;
- dell'iscrizione di una servitù per il passaggio di condotte a favore del Comune.

Considerando una superficie di circa 96 mq, secondo la proposta di frazionamento del geometra, l'incasso ammonterebbe a circa fr. 28'800.--. Le spese di trapasso sono a carico del privato.

Conclusioni

Già in passate occasioni abbiamo avuto modo di affermare che la vendita di proprietà comunali, a maggior ragione se si tratta di semplici scorpori, non deve più essere considerata un tabù. L'Ente pubblico deve potere ragionare in funzione delle sue necessità e dell'interesse specifico che ne deriva. Nel caso di via del Tiglio, l'interesse è quello di mettere mano progressivamente ad una serie di misure di miglioria e di moderazione del traffico che possono prendere spunto dalla costruzione dell'autosilo di Locarno-Monti, con il conseguente riassetto di tutta l'area che comprende l'incrocio con via ai Monti e il sagrato della Chiesa. Siamo convinti che le difficoltà incontrate in sede di approvazione della relativa modifica di piano regolatore potranno essere risolte positivamente, permettendo in seguito una concreta realizzazione dell'opera.

Visto quanto precede, vi invitiamo a risolvere:

1. E' autorizzata la modifica della classificazione di parte del mappale no. 1287 RFD Locarno da bene amministrativo a bene patrimoniale;
2. E' autorizzata, a norma dell'art. 13 lett. h) LOC, l'alienazione di ca. mq 96 della part. no 1287 RFD Locarno al prezzo di fr. 300.--/mq;
L'utile della vendita è iscritto alla gestione ordinaria al capitolo 424 "Utili contabili su beni patrimoniali";
3. E' autorizzata la costituzione di una servitù personale di passaggio di condotte a favore del Comune di Locarno e a carico della parte alienata della part. no. 1287 RFD Locarno.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

Allegati: - proposta di frazionamento