

M.M. no. 65 concernente la concessione di un diritto di superficie per se stante e permanente, fondo al mappale nr. 4857 RFD Locarno

Locarno, 11 aprile 2011

Al Consiglio Comunale

Locarno

Egredi Signori Presidente e Consiglieri,

PREMESSA 1

All'inizio di questa legislatura il Municipio ha iniziato a chinarsi sul problema del risanamento delle scuole comunali di Solduno, sulle quali saremo chiamati ad intervenire nei prossimi anni. Il problema più impellente per questo edificio scolastico è la produzione del calore, oggi affidata alla centrale termica ad olio combustibile originale degli anni '60, oramai giunta al limite del suo sfruttamento tecnico, al punto da dover essere quanto prima sostituita.

Prendendo esempio da quanto realizzato in molti comuni svizzeri, e stimolato dai programmi di incentivi cantonali attivi in questi anni, recentemente riproposti dal Cantone¹, il Municipio ha voluto sondare la possibilità di non limitarsi a sostituire l'impianto di produzione del calore della scuola elementare di Solduno, ma piuttosto di valutare l'ipotesi di una centrale di riscaldamento a cippato di legna con relativa rete di teleriscaldamento per il quartiere di Solduno, nell'ottica della particolare attenzione alle questioni energetiche che indirizza in questi anni la politica comunale².

Il Municipio ha quindi affidato allo studio d'ingegneria locarnese Ecocontrol SA un mandato per l'allestimento di uno studio di fattibilità su questo tema. Il 17 marzo 2009 è stata organizzata una serata pubblica a Solduno – molto frequentata - per informare la popolazione dei passi che si intendevano intraprendere; dopo una prima raccolta di dati si è

¹ v. Messaggio governativo n. 6434 del 21 dicembre 2010 per la *Richiesta di un credito quadro di fr. 30'000'000.-, per il periodo 2011-2015, relativo all'attuazione di una politica energetica integrata attraverso un programma di incentivi per l'impiego parsimonioso e razionale dell'energia (efficienza energetica), la produzione e l'utilizzazione di energia da fonti indigene rinnovabili e la distribuzione di energia termica tramite reti di teleriscaldamento, nonché attraverso il sostegno e la promozione della formazione, della postformazione e della consulenza nel settore dell'energia*

² il riferimento va ovviamente al Progetto Città dell'energia, e ai relativi MM n. 19 (adeguamento revisione LOC – in particolare il nuovo titolo 7° sui principi di politica energetica ambientale, approvato dal CC il 29 novembre 2010) e MM 51 (credito quadro di fr. 100'000.- per il Progetto Città dell'energia, approvato dal CC il 27 settembre 2010)

voluto allargare il campo di indagine, e nel corso dell'autunno è poi stato allestito lo studio di fattibilità, consegnato nel mese di settembre 2009.

Questo studio ha dimostrato l'interesse per una simile soluzione, e ha permesso di dare una prima valutazione sul potenziale di utenti interessati a quest'ipotesi, sull'ubicazione della centrale, sul dimensionamento idraulico delle rete e sull'incidenza economica del progetto. Per quanto concerne la localizzazione della centrale termica sono state valutate 3 possibili ubicazioni, arrivando alla conclusione che la migliore è quella che prevede l'inserimento della centrale sul mappale n. 4857, il sedime attualmente utilizzato in parte come vivaio ed in parte come posteggio ad ovest di casa San Carlo. Tale soluzione garantisce infatti la migliore accessibilità agli autocarri, la vicinanza al più importante consumatore (le strutture del San Carlo appunto) e lo sfruttamento dei tank esistenti nella casa anziani per la caldaia bivalente (alle caldaie principali a legna va sempre abbinata una caldaia con altre fonti energetiche per le punte e soprattutto gli interventi di manutenzione). Evidentemente lo spazio richiesto dalla centrale termica occuperà solo una parte minore dell'intera proprietà, sulla quale all'inizio degli anni '90 il Municipio aveva anche ipotizzato l'edificazione di stabili abitativi (progetto di massima degli architetti Arnaboldi e Orsi).

A seguito dello studio di fattibilità il Municipio ha valutato diversi scenari per l'approfondimento del progetto, arrivando alla conclusione che non sarebbe stato possibile promuovere la centrale di quartiere e la rete di teleriscaldamento unicamente in proprio. Si è quindi deciso di optare per una realizzazione mista pubblico / privato, sull'esempio di quanto sta facendo in questo periodo il comune di Losone. In questo comune è stata costituita una società mista, i cui 3 proprietari sono il Comune, il Patriziato e la Società Elettrica Sopracenerina; la ERL SA (Energie Rinnovabili Losone SA) ha come scopo proprio la costruzione di una centrale di riscaldamento a cippato di legno e una rete di teleriscaldamento (sarà la più grande del Cantone).

Il Municipio si è quindi rivolto alla SES, nella convinzione che tale società sia il partner ideale per approfondire i dati emersi dallo studio di fattibilità; l'ipotesi al momento più verosimile è quella della costituzione di una futura SA a capitale misto, nella quale il Comune di Locarno sia uno dei partner principali (si vorrebbe infatti evitare di semplicemente delegare a privati la realizzazione della centrale, per poi limitarsi ad acquistare l'energia dal teleriscaldamento come avviene attualmente con la centrale a cogenerazione della Morettina).

A seguito di alcuni incontri con i responsabili delle SES, il Municipio ha deciso di dare avvio ad una fase di progettazione di massima, i cui costi (fr. 25'000.-) sono stati anticipati dalla Calore SA, la società del gruppo SES che si occupa anche della promozione della centrale di Losone e di parecchie altre operazioni sul fronte delle energie rinnovabili; tali costi saranno considerati come apporto al futuro capitale sociale se l'operazione andrà in porto (nella malaugurata ipotesi contraria, gli stessi saranno suddivisi equamente tra SES e Comune).

Il progetto di massima è stato recentemente presentato al Municipio, ed ora si stanno facendo ulteriori valutazioni, soprattutto di tipo economico, sulla fattibilità della centrale. Il Municipio intende presentare a breve un apposito MM per la concessione di un credito di progettazione per poter avere dati sicuri prima di dare avvio alla costituzione della nuova SA a partecipazione mista.

PREMESSA 2

In questi anni stiamo assistendo ad un cambiamento demografico importante; l'invecchiamento della popolazione costringerà la società a vedere molte cose in un modo diverso dal passato. Basti pensare che nel giro di 30-40 anni la popolazione ticinese crescerà del 10%, ma il numero degli ultraottantenni triplicherà e quello degli ultracentenari aumenterà di 10 volte. La prospettiva per gli anziani sarà quella di poter vivere molti o tutti gli anni rimanenti in buona autonomia; anche la politica sarà chiamata a contribuire per trovare le soluzioni che meglio permettano agli anziani di poter continuare il più a lungo possibile una vita in autonomia in casa propria, soprattutto grazie all'offerta di abitazioni e servizi capaci di rispondere alle specifiche esigenze degli anziani.

Nel corso del 2009 l'ATTE (Associazione Ticinese Terza Età, che a Locarno ha la propria sede nel vecchio San Carlo) ha pubblicato un interessante opuscolo intitolato "Abitare Anziano – Le nuove esigenze abitative al tempo dell'invecchiamento demografico".

Nel mese di dicembre 2009 l'Alloggi Ticino SA³ – in seguito ATISA – ha conferito ad un gruppo di lavoro interdipartimentale della SUPSI un mandato per l'elaborazione di un concetto che descriva concretamente quali debbano essere le caratteristiche per una nuova offerta abitativa indirizzata alle persone anziani autosufficienti in alternativa all'inserimento in case anziani. L'intento dell'ATISA era quello di rivolgersi ai comuni ticinesi per sensibilizzarli sulla problematica e sollecitarli a farsi parte attiva in questo processo di messa a disposizione di questo tipo di alloggi.

Il Municipio di Locarno è venuto a conoscenza di questo studio ed ha quindi preso contatto sollecitamente con ATISA, per verificare se fosse possibile un coinvolgimento di questa società in un progetto sul nostro territorio. L'ipotesi è subito stata quella di verificare se il terreno identificato in precedenza come ideale per l'insediamento della futura centrale termica di quartiere a Solduno potesse essere ritenuto interessante anche per la realizzazione di uno o più stabili per anziani autosufficienti.

ATISA si è dimostrata interessata a quest'opzione e Locarno ha così potuto essere il primo comune ticinese ad essere coinvolto nell'ipotesi realizzativa preconizzata dallo studio della SUPSI.

Dopo alcuni incontri preliminari con i responsabili di ATISA ed il coinvolgimento dei servizi comunali per le prime verifiche tecniche da un lato (UTC) e di possibili sinergie con le strutture di casa San Carlo, si è deciso di affidare all'arch. Sartorio di Locarno l'allestimento di uno studio di fattibilità per l'inserimento di uno stabile per anziani autosufficienti, abbinato ad una centrale termica di quartiere, sul mappale n. 4857.

In buona sostanza, lo studio di fattibilità consegnato nel mese di novembre 2010 ha permesso di confermare quanto si poteva intuire, e cioè che il terreno in questione si presta ad una simile operazione per i seguenti motivi:

- la centralità del terreno nel tessuto urbano
- la prossimità con la struttura di Casa San Carlo, in grado di garantire dei servizi specifici per la popolazione anziana (refezione, picchetto sanitario, ecc.), con la sede dell'ATTE e con il parco del San Carlo

³ ATISA è la nuova denominazione della società precedentemente denominata Logis Suisse SA, una SA di interesse pubblico costituita nel 1987 di cui il Canton Ticino (38%) e l'Ufficio federale dell'alloggio (35,5%) detengono assieme il 73.5% del pacchetto azionario, e che attualmente possiede e gestisce 23 stabili locativi, per un totale di 1'016 appartamenti; vedi anche www.alloggiticino.ch

- la vicinanza con le fermate dei trasporti pubblici (bus su via Franzoni, stazione Fart di S. Antonio)
- la vicinanza con negozi di quartiere (Migros e Coop in particolare)
- la vicinanza con il centro storico di Locarno e con il nucleo di Solduno, tale da favorire delle relazioni sociali allargate

Sulla base di questo studio di fattibilità, il Municipio ha quindi confermato la sua disponibilità a concedere un diritto di superficie ad ATISA, optando per una sinergia pubblico / privato sicuramente interessante; ATISA, società che gestisce direttamente più di 1000 appartamenti a pigione moderata in Ticino, è infatti stata ritenuta dal Municipio un partner particolarmente affidabile.

Le trattative con ATISA hanno permesso di concordare le condizioni per la concessione del diritto di superficie:

- una remunerazione di 6.- fr./mq annui per la concessione del diritto di superficie, al pari di quanto proposto recentemente per la nuova sede SALVA; questa remunerazione poco più che simbolica permette ad ATISA di poter mettere a disposizione i futuri alloggi anche a persone a beneficio della complementare cantonale AVS, che prevede degli affitti massimi di fr. 13'200.- / annui per le persone sole, e fr. 15'000.- / annui per le coppie
- la precedenza ai domiciliati nel nostro comune per l'assegnazione degli alloggi
- la presa a carico di ATISA di tutti i costi di realizzazione degli alloggi
- la possibilità per il comune di affittare dei posteggi in superficie (da definire in una fase successiva)
- l'assegnazioni dei mandati di progettazione con concorso di architettura, nel quale il Municipio sia coinvolto a livello di allestimento del bando e di giuria; il concorso dovrà prevedere anche l'inserimento degli spazi per la centrale termica di quartiere
- il rispetto dello standard Minergie® per l'edificazione

LA SITUAZIONE PIANIFICATORIA

Il fondo in questione è inserito nella Zona di transizione del Settore 2 del nostro Piano regolatore. Le destinazioni ammesse sono quella residenziale, per ufficio, di servizio, commerciali e turistiche. L'altezza massima delle costruzioni è di 15 metri e l'Indice di sfruttamento ammonta a 1,2. Dal Piano delle zone si evince che il mappale 4857 ha una connotazione mista, con una componente pubblica. Infatti, esso è inserito pure nel Piano del traffico e delle costruzioni d'interesse pubblico, con un vincolo comunale per abitazioni a pigione moderata. Questa denominazione si integra perfettamente nel concetto d'utilizzo descritto al punto precedente che si configura quale soluzione mista tra elementi pubblici e privati, come auspicato dai principi alla base dell'atto pianificatorio.

La compatibilità con la destinazione di zona è quindi confermata, sia per l'inserimento della centrale termica, che assume una connotazione prettamente di servizio, sia per l'insediamento degli alloggi destinati agli anziani autosufficienti.

Lungo la via Vallemaggia è presente una linea di allineamento fissata a 4 metri dalla strada, dove il grado di sensibilità al rumore è il GS III (sul fondo retrostante abbiamo invece un limite GS II).

Come anticipato ai punti precedenti, il sedime ha una collocazione particolarmente interessante per ambedue le utilizzazioni previste, vuoi per la vicinanza con altre strutture d'interesse pubblico, vuoi per il carattere prettamente residenziale del quartiere di

riferimento e per il facile accesso ai mezzi pubblici di trasporto. Analizzando altri terreni ubicati nei dintorni, si riconferma che la posizione appare assolutamente ideale.

LO STUDIO DELL'ATISA

Nel novembre 2010 l'arch. Sartorio ha rassegnato lo studio di fattibilità relativo allo "Stabile di alloggi per anziani autosufficienti abbinato ad una centrale termica di quartiere". L'analisi verteva sulle possibilità edificatorie del fondo, confrontate con le esigenze di programma per gli alloggi, sulla verifica dell'adeguatezza dell'ubicazione prevista e sulla compatibilità spaziale dei due programmi previsti. Oltre a quanto già espresso in precedenza, si pone ancora una volta l'accento sulla vicinanza all'Istituto San Carlo e alle strutture annesse (sede ALVAD, Centro diurno, ecc.), con tutte le sinergie che ne possono derivare.

La SUL totale ammessa risulta di 3'103.20 metri e il terreno libero da costruzioni deve arrivare al minimo a 1'034 metri, la metà dei quali sistemati a verde. Sono state individuate due tipologie principali di appartamenti:

- alloggi di 3 locali per coppie (ca. 60 m2)
- alloggi di 2 locali per persone singole (ca. 45-50 m2)

La proporzione suggerita dovrebbe avvicinarsi ad un rapporto di 30/70. Si tratta di un dato scaturito da studi effettuati nel settore, sotto l'egida dell'ATTE. Ne risultano quindi una cinquantina di appartamenti che potrebbero trovare posto in due palazzine, da collocare sul fondo secondo uno schema ancora da definire, da affinare nell'ambito di un concorso di architettura (v. pag 4).

L'integrazione della centrale viene considerata fattibile poiché, pur considerando le sue dimensioni, praticamente tutti i locali (silo cippato, zona caldaie, spazi annessi) possono essere interrati e quindi collocati parzialmente al di sotto degli stabili abitativi. Bisogna ancora considerare la posizione del camino per l'evacuazione dei fumi, che dovrà raggiungere un'altezza superiore all'adiacente istituto per anziani.

Da ultimo lo studio considera pure la possibilità di collocare sul sedime stesso anche una parte dei posteggi destinati alla casa per anziani, per la quale sono necessari una quartina di posteggi, di cui una ventina già esistenti sul mappale della stessa.

LO STUDIO DELLA CALORE SA

Lo studio di fattibilità allestito dalla Ecocontrol SA ha permesso di disporre di una base conoscitiva importante per l'approfondimento dell'idea di realizzare una centrale termica di quartiere, in particolare individuando il terreno idoneo per lo scopo e definendo una possibile estensione della rete per rapporto alle proprietà interessate. Il successo approfondimento commissionato ad un esperto del ramo, tramite la Calore SA, ha portato ad ottimizzare il concetto, fornendo dati e cifre più precisi.

Gli utenti iniziali potrebbero essere una cinquantina, con una potenza di calore installata di ca. 4'900 kW ed un fabbisogno di calore annuo di ca. 5,2 Mio di kWh. Allo stato attuale, ciò equivale ad un consumo di ca. 600'000 litri di olio combustibile all'anno.

La nuova centrale dovrebbe permettere di sfruttare in modo più razionale l'intero impianto e quindi viene indicata una potenza termica nominale delle due caldaie a cippato di 2'000 kW, affiancate da una caldaia ad olio combustibile che permette di coprire le punte di fabbisogno e nel contempo di fungere da riserva in caso di interruzione dell'attività di una delle due caldaie a cippato. La centrale sarà dotata di elettrofiltri e di un sistema automatico di estrazione delle ceneri, per cui la presenza di manodopera sarà limitata allo stretto indispensabile. Il fabbisogno di spazio è:

- Silo cippato, ca. 80 m², altezza 6 metri
- Locale caldaie a legna, ca. 280 m², altezza 9 metri
- Locale caldaia ad olio, ca. 60 m², altezza 5 metri
- Locali annessi, ca. 100 m²

Il tracciato della rete tele termica è stato ottimizzato rispetto allo studio di fattibilità, con la conseguenza di ridurre l'area servita dalla centrale, ma migliorando la redditività al metro lineare di condotta (si rinuncia a servire una buona parte del nucleo di Solduno). La sua lunghezza totale, senza gli allacciamenti alle sottostazioni, raggiunge i 2,2 km (sviluppo delle condotte in andata e ritorno) e sarà servita da 4 pompe in parallelo. La temperatura d'esercizio sarà di 85/55 (gradi C).

Il concetto per la sottocentrale termica presso l'utente finale considera le differenti tipologie di edificio, ma sarà composta generalmente dallo scambiatore di calore a placche, dalla valvola per la regolazione del flusso, dal contatore di calore ad ultrasuoni, dalle sonde di temperatura e dal regolatore interfacciabile (collegato con fibra ottica).

A livello di costi, la stima effettuata comprende tutte le opere connesse con la centrale e la rete tele termica, inclusi gli allacciamenti ai singoli utenti, con le relative sottocentrali. L'importo complessivo, ancora in fase da verificare, ammonta a ca. 8,4 Mio.

Come anticipato, attualmente la Calore SA sta affinando i conteggi e allestendo un primo business plan per definire i costi di gestione annui e un possibile piano tariffale. Si tratterà anche di effettuare delle proiezioni sul possibile sviluppo della centrale con l'estensione del servizio ad altri utenti che potrebbero allacciarsi in un prossimo futuro. Proprio di recente ci è stato comunque confermato l'interesse della società per una collaborazione nell'ambito di questo progetto, secondo modalità ancora da definire. Il progetto di massima potrà quindi subire ulteriori cambiamenti.

LA PROPOSTA DI CONCESSIONE DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE (DS)

Come alla nostra prassi, nel caso di progetti aventi un contenuto di elevato interesse pubblico (vedi l'ultimo in ordine di tempo il MM no. 38 del 15 marzo 2010 relativo alla concessione del diritto di superficie all'Associazione SALVA), non si prevede l'alienazione pura e semplice della proprietà immobiliare comunale, ma unicamente di accordare un diritto di superficie per se stante e permanente sull'intera superficie della part. no. 4857 RFD di complessivi mq 2586. Tale diritto è concesso per una durata di 50 anni, con possibilità di rinnovo e dietro pagamento di un canone di superficie di fr. 6/mq/anno indicizzato all'evoluzione del costo della vita.

Alla scadenza del diritto si prevede che gli stabili e gli impianti tornino in proprietà del Comune conformemente all'art. 779c) CCS, ritenuto che l'indennità secondo l'art. 779d) CCS corrisponda al valore residuo (costi di impianto dedotti sussidi e ammortamenti).

Come indicato, il progetto prevede l'inserimento sul fondo della parte abitativa - residenziale e della struttura destinata alla centrale termica di quartiere.

In precedenti occasioni avevamo reso noto che a norma dell'art. 675 cpv. 2 CCS non è consentita la costituzione di un diritto di superficie per ogni piano di edificio, e che neppure un diritto di superficie di secondo rango può essere concesso per estensioni in senso verticale, ma unicamente in senso orizzontale. Abbiamo pertanto consultato sia l'Ufficiale del registro fondiario sia il Geometra revisore di circondario che ci hanno fornito le necessarie informazioni sulle modalità operative, che consistono nell'inserimento sul DS di una proprietà per piani alla condizione che le diverse parti delle costruzioni ne rispettino i requisiti legali e segnatamente la necessità di potere disporre di accessi separati.

Sulla base di questa situazione si prevede pertanto la costituzione del DS a favore della ATISA e di una costituenda CENTRALE TERMICA DI QUARTIERE SA con sede a Locarno in regime di proprietà per piani ritenuto che una quota di PPP sarà destinata alla centrale termica, un'altra quota agli edifici abitativi e un'ultima quota all'autorimessa sotterranea, ritenuto infine che la definizione dei rapporti tra le quote di comproprietà costituite in PPP sarà contenuta nel regolamento della proprietà per piani (accessi, costi di manutenzione, modalità assicurative ecc.).

Nel caso in cui, per tutta una serie di motivi attualmente non ancora verificabili, la realizzazione della centrale termica di quartiere non potesse avvenire sulla part. no. 4857 RFD, evidentemente non si darà luogo alla costituzione della PPP e il DS verrà costituito unicamente a favore della ATISA.

IL CONCORSO DI PROGETTO – I TEMPI

Il partner scelto per la realizzazione dell'edificio di alloggi per anziani autosufficienti ha l'intenzione di procedere al più presto con gli approfondimenti progettuali, i cui costi saranno a suo carico.

D'accordo con ATISA si è quindi deciso di organizzare un concorso pubblico di progettazione non appena il presente MM sarà stato evaso dal CC, tenendo presente il fatto che gli approfondimenti tecnici e finanziari per l'ipotesi della centrale di teleriscaldamento richiederanno ancora alcuni mesi per le necessarie verifiche.

Il concorso sarà aperto a dei team di progettazione, costituiti da architetti, ingegneri civili, progettisti di impianti, e eventuali consulenti (fisico della costruzione e perito antincendio).

I progettisti che parteciperanno al concorso dovranno lavorare con l'ipotesi dell'inserimento di centrale termica interrata, verosimilmente integrata almeno in parte nelle strutture del futuro edificio (ci si baserà sulle indicazioni del progetto di massima elaborato dalla Calore SA) sapendo che la conferma dell'inserimento della stessa potrà avvenire solo in una fase successiva di progettazione definitiva (in un concorso di architettura infatti il grado di approfondimento è quello del progetto di massima – fase 4.3 secondo il Regolamento SIA102); il progetto dovrà quindi poter essere eseguito anche senza la centrale di teleriscaldamento.

Il Municipio sarà coinvolto nell'organizzazione del concorso, mettendo a disposizione i propri servizi tecnici, e designerà suoi rappresentanti nella giuria che valuterà i progetti.

Si prevede di poter allestire il bando di concorso nella primavera, e arrivare alla scelta del progetto entro la fine dell'estate 2011. Nello stesso lasso di tempo saranno eseguiti gli approfondimenti progettuali per la centrale di teleriscaldamento, in modo che quando sarà affidato l'incarico ai progettisti i dati di progetto possano essere consolidati.

L'obiettivo è quello di poter iniziare il cantiere nel corso della primavera – estate 2012 e arrivare a mettere a disposizione gli alloggi entro l'autunno 2013.

CONCLUSIONE

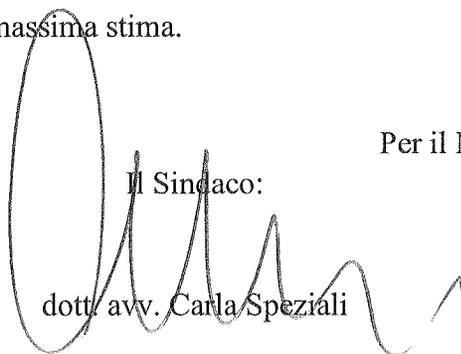
Con il presente MM il Municipio intende dare avvio ad un innovativo progetto di valorizzazione di una proprietà comunale che da decenni viene semplicemente utilizzata come posteggio sterrato e vivaio per l'azienda floreale.

L'ipotesi di realizzare su questo terreno comunale edificabile un'operazione congiunta pubblico / privato che possa da un lato rispondere alle nuove necessità di tipo sociale determinate dall'invecchiamento della popolazione, e d'altro lato promuovere la sostenibilità ambientale con una centrale di teleriscaldamento in grado di ridurre la dipendenza dalle energie fossili, è ritenuta dal Municipio particolarmente interessante.

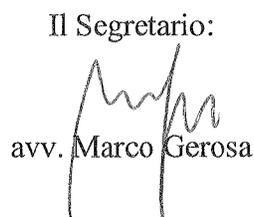
Per tutti i motivi precedentemente citati vi invitiamo a risolvere:

1. E' accordato un diritto di superficie per sé stante e permanente a favore della Alloggi Ticino SA e della costituenda CENTRALE TERMICA DI QUARTIERE SA sulla part. no. 4857RFD Locarno, per la durata di 50 anni, con possibilità di prolungo, dietro pagamento di un canone di superficie di Fr 6.—/mq/anno, indicizzato.
2. Le spese di geometra e notarili sono a carico dei beneficiari del DS.

Con la massima stima.

Il Sindaco:

 dott. avv. Carla Speziali

Per il Municipio

Il Segretario:

 avv. Marco Gerosa

Allegato:

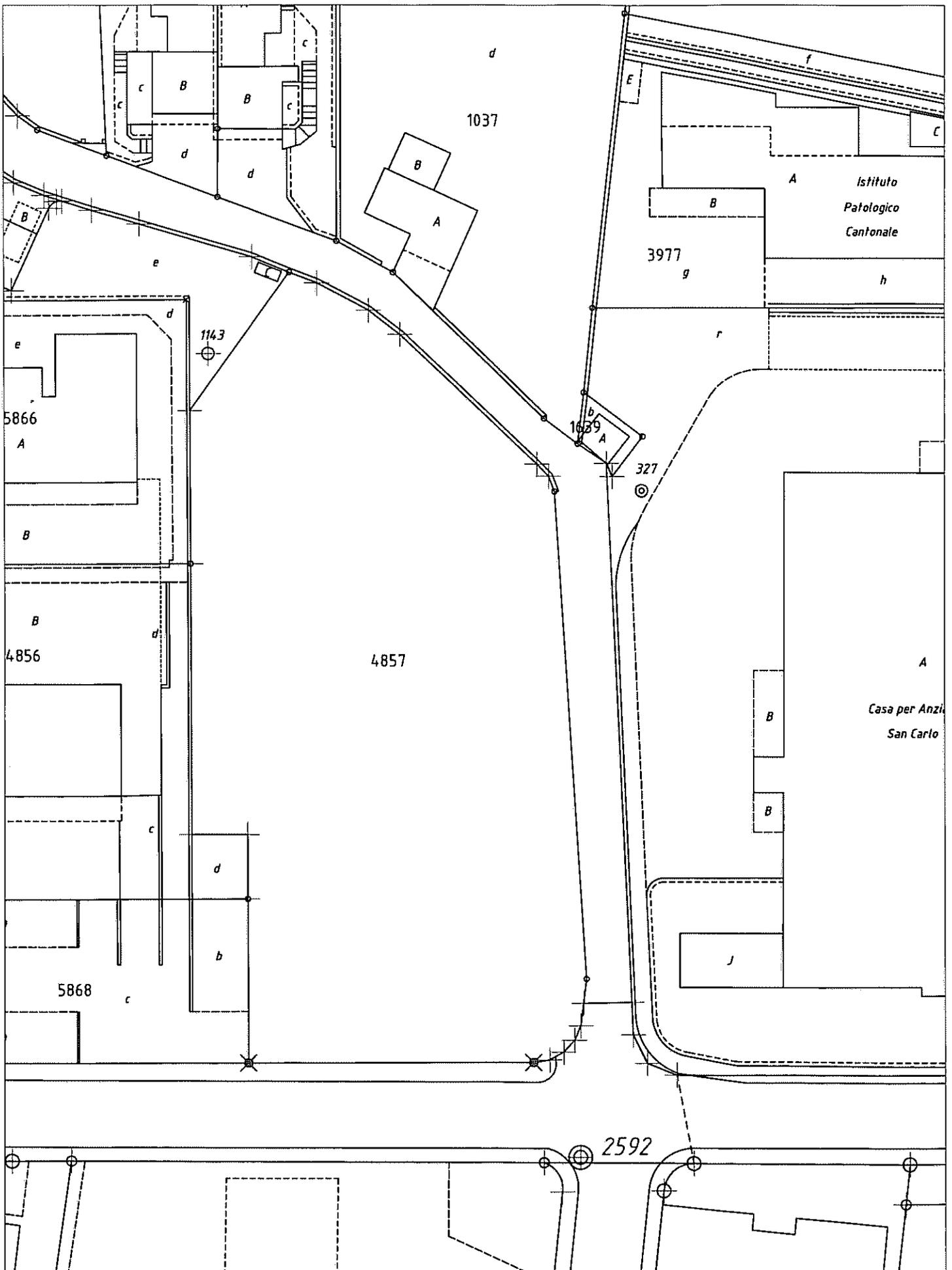
Planimetria

Estratto RF part. no. 4857 RFD

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione

Città di Locarno

Mappale no. 4857 RFD Locarno, scala 1:500



Locarno, 08.04.2011

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LOCARNO
Numero fondo: 4857

Superficie totale: m² 2586
Ubicazione: In Selva
Numero piano: 4
Intavolazione nel SIFTI: 31.08.1999

COPERTURA DEL SUOLO

a m² 2'586 prato

PROPRIETA'

COMUNE DI LOCARNO
Modo di acquisto
COMPRAVENDITA, DG 6394/11.06.1985
REVISIONE, DG 6615/02.05.1989

SERVITU' E ONERI FONDIARI

(O. = ONERE, D. = DIRITTO, O.F. = ONERE FONDIARIO)

A) D. LIMITAZIONE ALTEZZA COSTRUZIONI
a carico RF di LOCARNO part. 3951, 4695
DG 4212/01.12.1959, DG 4119/12.06.1973

MENZIONI

PIANO REGOLATORE APPROVATO
DG 13926/01.09.1999

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.