

Bellinzona, 16 novembre 2006

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE DEL PIANO REGO-
LATORE SUL MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 2967
AUTORIZZAZIONE PER LA VENDITA DEGLI SCORPORI
DI TERRENO RISULTANTI DALLA VARIANTE PER LA
NUOVA PISTA PEDONALE-CICLABILE TRA VIA MONTE
GAGGIO E VIA VALLONE

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

la Commissione del Piano Regolatore ha esaminato il messaggio municipale no. 2967 nelle sedute del 7 e 20 settembre 2006, rispettivamente del 16 novembre 2006 in cui ha proceduto all'audizione del Municipale avv. Filippo Gianoni e della responsabile del PR arch. Fabiola Nonella, e a maggioranza ne ha condiviso le conclusioni.

La possibilità di alienare gli scorpori di terreno in oggetto è una conseguenza della variante di Piano regolatore accolta da questo Consiglio comunale (MM no. 2839) ed approvata dal Consiglio di Stato in data 11 aprile 2006.

La Commissione prende atto che nei confronti di una parte della part. no. 5624 RFD del Comune di Bellinzona è pendente presso il Tribunale di espropriazione una domanda di retrocessione formulata da alcuni dei comproprietari del fondo a suo tempo parzialmente espropriato dal Comune di Bellinzona in vista della realizzazione del prolungamento di Via Mirasole, progetto nel frattempo definitivamente abbandonato.

La Commissione ritiene che la procedura giudiziaria in corso non precluda l'accoglimento integrale del presente messaggio. Confida tuttavia che il Municipio attenda l'esito della vertenza prima di porre in vendita gli scorpori di cui è chiesta la retrocessione.

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, codesto lodevole Consiglio comunale è invitato a voler

risolvere:

1. Viene autorizzata, ai sensi dell'art. 13 cpv. 1 lett. h LOC e dell'art. 9 cpv. 1 lett. h del Regolamento comunale, la modifica della classificazione, da beni amministrativi a beni patrimoniali, e la successiva alienazione delle seguenti particelle:

3708 (parz), 5674 (parz), 637 (parz), 638 (parz), 5854 (parz), 5632 (parz), 6408, 5623 (parz), 5622 (parz), 4949 (parz), 5586 (parz), 5621 (parz), 5624 (parz), 1451 (parz) e 1452 (parz) RFD di Bellinzona.

Quo alla delimitazione precisa dei sedimi oggetto di commutazione e compravendita, si rinvia all'allegato piano di dettaglio.

2. Relativamente alle summenzionate operazioni fondiarie, concernenti dei mappali ubicati lungo la prevista nuova pista pedonale-ciclabile tra via Monte Gaggio e via Vallone, per un'interessenza di complessivi 5'561 mq (superfici che saranno tuttavia definitivamente determinate, tramite piani di mutazione, al momento delle vendite), valgono le seguenti condizioni alternative:

- a) vendita degli scorpori di terreno ad almeno il prezzo di riferimento fissato nel rapporto del 7 febbraio 2006 della Commissione dei contributi di migliona, approvato dal Municipio con ris. no. 342 III del 6 marzo 2006, con IS = 0.8, corrispondente alla zona residenziale semi-intensiva C.

Nel dettaglio:

<u>Rif.piano</u>	<u>Mapp. no.</u>	<u>sup. (m²)*</u>	<u>Prezzo min. fr./m²</u>
0	3708	250	400
1	5674	170	400
2	5674	280	500
3	637	410	400
4	638	360	400
5	5854	290	500
6	5632	130	400
7	6408	176	500
8	5632	335	500
9	5623	45	400
10	5623	950	400
11	5622	320	400
13	4949/5586	230	430
15	5621	170	430
16	5621	340	500
17	5624	30	400
18	5624	409	500
19	1451	414	500
20	1452	252	500

* superfici indicative che saranno definitivamente determinate, tramite piani di mutazione, al momento delle vendite.

- b) vendita del solo indice di sfruttamento: almeno a fr./m² 400.00;
Alternativa non applicabile per il fondo no. 1452 (n. rif. sul piano 20), in quanto per il fondo è prevista la realizzazione di una volumetria vincolata, la cui edificazione non è limitata dall'IS di zona.
- c) vendita del solo terreno senza indice di sfruttamento: almeno a fr./m² 150.00;
- In tutti i 3 casi a), b) e c) le spese notarili e di trapasso a carico degli acquirenti rispettivamente aggiudicatari.
3. L'utile netto dell'alienazione sarà iscritto alla gestione ordinaria al capitolo 424 "Utili contabili su beni patrimoniali".
4. Sono autorizzati ammortamenti straordinari di pari importo da registrare al conto n. 332.01 "ammortamenti supplementari di beni amministrativi".

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DEL PIANO REGOLATORE

F.to: Marco Agustoni, Relatore
Marina Ambrosetti
Renato Chiesa
Silvano Murer
Paolo Peduzzi
Nicola Ravasi
Augusto Solari
Tiziano Zanetti