

Rapporto congiunto della Commissione delle opere pubbliche e della Commissione della gestione sul messaggio municipale 05-13 concernente la richiesta di un credito d'investimento di Fr. 2'990'000.- necessario all'acquisizione da parte del Comune della particella n. 2032 RFD (proprietà Piero Brazzola e Mireille Morganti-Brazzola) e al riordino della superficie della stessa al fine di renderla da subito fruibile al pubblico

Onorevoli Consiglieri Comunali,

le commissioni delle opere pubbliche e della gestione hanno esaminato il messaggio citato in epigrafe e rendono il loro rapporto congiunto.

Il rapporto è stato allestito sulla base dell'esame della documentazione disponibile e delle informazioni fornite dai rappresentanti del Municipio e dal tecnico comunale nel corso della riunione (seduta commissionale congiunta) di giovedì 9 gennaio 2014.

Le commissioni, congiuntamente e all'unanimità, rendono un rapporto favorevole al messaggio. L'acquisto del mapp. 2032 configura un'operazione strategica, non solo per Riva San Vitale, ma anche a livello regionale e cantonale, tanto è vero che è intenzione del Cantone sostenere l'operazione con un contributo finanziario di Fr. 700'000.-, ciò che ridurrà la spesa d'investimento a carico del comune di Riva San Vitale da 2'990'000.- a 2'290'000.-, come spiegato nel messaggio municipale (si veda anche il messaggio governativo 13 novembre 2013 e il rapporto 14 gennaio 2014 della commissione cantonale della gestione e delle finanze).

L'acquisto della proprietà Brazzola è coerente con precedenti scelte del Comune. Fa in effetti seguito all'acquisizione della vicina proprietà Oettli. La superficie di queste due proprietà confina con l'area del lido, pure di proprietà comunale. La superficie complessiva (circa 10'000 mq) verrà a costituire una delle aree pubbliche più vaste e pregiate sulle rive del lago Ceresio.

L'acquisto, oltre che lungimirante, attua alcuni principi fondamentali della pianificazione del territorio, secondo i quali occorre preservare e rendere accessibili le rive dei laghi e dei fiumi. L'acquisto concretizza inoltre uno degli obiettivi del Piano direttore cantonale. Permetterà in una certa qual misura di rimediare a scelte pubbliche e private che, dal dopoguerra in poi, portarono a una progressiva privatizzazione delle rive dei laghi ticinesi, in particolare dei terreni più pregiati. L'operazione va quindi salutata con entusiasmo, anche perché esplicherà i suoi effetti positivi a lungo termine, a favore delle presenti e delle future generazioni.

Gli edifici che sorgono sul mapp. 2032 (ex casa Brazzola e annesso studio medico) contribuiscono a rendere interessante l'operazione. Si tratta di edifici posti in posizione strategica, in buono stato di conservazione, che potranno essere adibiti sia a scopi in qualche modo connessi con l'area pubblica a lago, sia ad altri scopi di pubblica utilità.

Dal profilo finanziario l'acquisto del fondo e i successivi oneri di gestione appaiono sopportabili per il Comune.

Le commissioni, nell'ottica di un contenimento della spesa, suggeriscono al Municipio di possibilmente procedere all'acquisto del fondo in via espropriativa, per ridurre gli oneri di trapasso (nel messaggio municipale tali spese sono prudenzialmente indicate in Fr. 60'000.-). L'acquisto in via espropriativa presuppone che il vincolo di pubblica utilità previsto dal nuovo piano regolatore (pubblicato nel settembre 2012 e la cui approvazione dovrebbe essere prossima) sia approvato dal Consiglio di Stato, ciò che non dovrebbe costituire un problema visto che anche il contributo finanziario del Cantone è subordinato alla stessa condizione. Formulando questa proposta, le

commissioni intendono mantenere la massima correttezza nei confronti dei proprietari, signori Piero Brazzola e Mireille Morganti-Brazzola: la procedura espropriativa andrebbe promossa con il loro accordo, previa informazione del tribunale di espropriazione, offrendo esattamente l'indennità concordata di Fr. 2'900'000.-

**presenti per la
Commissione delle opere pubbliche**

Claudio Cereghetti, relatore

Roberto Daverio, Presidente

Massimo Grandi

Antoine Turner

Marco Vassalli

Spartaco Vassalli (segretario)

**presenti per la
Commissione della gestione**

Giovanni Bernaschina (ex riserva)

Davide Bernasconi

Abramo Civatti

Giorgio Galfetti

Matteo Gerosa

Gilberto Vassalli

Riva San Vitale, 24 gennaio 2014

7

| |
|------------------|
| COPIA : |
| 24 GEN. 2013 |
| EVADERE : |
| RIS. MUN : |
| EVASO : |