

CC	1	2	3	4	5
R	30 MAG. 2018				
P. 1500					

Comune di Capriasca

Commissione delle Petizioni e della Legislazione



RAPPORTO DI MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE DELLE PETIZIONI E DELLA LEGISLAZIONE RELATIVO AL MESSAGGIO MUNICIPALE N° 1/2018

**Concernente la richiesta di un credito di fr. 679'800.—per la realizzazione della
seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala.**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

Premesso che sono giunti scritti da parte di privati per renderci attenti su talune tematiche, dopo un attenta lettura si evince che certe sono di diretta competenza del municipio ed altre delle commissioni edilizia e gestione. Detto ciò non è nostra intenzione esprimerci su di esse.

Dopo una intensa discussione, la maggioranza della commissione scrivente approva l'esproprio dei terreni così come proposto dal municipio nel MM.

I costi totali di esproprio per mq 144.03 sono quantificati in fr. 100'821.00 che corrispondono a fr. 700 al mq. Il Municipio a domanda diretta della commissione riguardo a come sia stato determinato questo valore dei terreni indica come "il prezzo proposto è un prezzo di mercato che tiene anche conto delle transazioni immobiliari conosciute degli ultimi anni." Il Municipio conferma inoltre come "da parte del proprietario sarà possibile permutare gli indici di costruzione con il terreno espropriato".

Riteniamo di far fiducia al Municipio e, nell'interesse della collettività, di non proporre un aumento del valore del terreno da rimborsare per l'esproprio ai proprietari. Qualora questi non siano d'accordo, potranno senza dubbio ricorrere al tribunale d'espropriazione che a sua volta fisserà, se non corrispondente ai 700 fr al mq, il valore corretto dei terreni. Il comune ovviamente pagherà poi il giusto, ammesso e non concesso che questo sia valutato superiore ai previsti 700.- al mq.

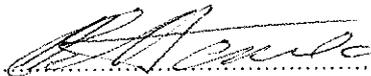
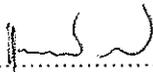
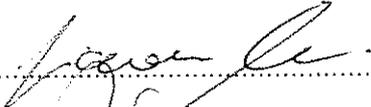
L'eventuale passaggio in seguito a eventuali ricorsi al tribunale di espropriazione non comporterebbe una perdita rilevante di tempo nella realizzazione del progetto, potendo il comune chiedere, in caso di ricorsi una "istanza di anticipata immissione in possesso" che essendo le modifiche iscritte a PR riceverà sicuramente. Grazie a questo strumento giuridico, anche in caso di contestazione da parte del privato, i lavori subiranno un ritardo di qualche mese ma non di più. Nel frattempo la procedura espropriativa, che può durare diversi anni, seguirà il suo corso.

Prendiamo altresì nota che non si menziona un'impropriazione di ca. 18 mq. a favore del mappale 739 che è già fattiva. Invitiamo il c.c. ad accettare il piano d'espropriazione come presentato ma chiediamo al municipio di eseguire il trapasso anche al di fuori della procedura ordinaria proprio perché di fatto la situazione sul posto è quella indicata nel disegno e non cambierà qualunque sorte avrà il messaggio nr. 1 / 2018.

Fatte queste necessarie considerazioni, con la convinzione che la variante di poco conto per la piazza finale sarà approvata dalle autorità competenti, la nostra Commissione invita il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il dispositivo di risoluzione così come presentato nel Messaggio Municipale.

Tesserete, 29.05.2018

Per la Commissione delle Petizioni e della Legislazione:

Cattaneo Michele	presidente	
Cattani Dorian	
Domeniconi Alex		
Nobile Giacomo	relatore	
Meier Frenzi		
Petralli Moreno		