



Confederazione Svizzera
Cantone Ticino

Balerna, 26 luglio 2011

Comune di Balerna

Telefono (091) 695 11 60
Fax (091) 683 52 25
e-mail: cancelleria@balerna.ch

All'on.do
Consiglio Comunale
6828 Balerna

MM 8/2011

Vendita alla Toselli SA di Lugano dei mappali 2502 – 2503 – 2504 RFD Balerna di proprietà comunale.

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri Comunali,

con decisione 10 giugno 2003 il vostro consesso ha votato un credito di fr. 6'250'000.-- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione particolare al Pian Faloppia (strada di servizio, completazione rete acqua potabile ed illuminazione pubblica).

Nell'ambito delle procedura espropriativa promossa per l'acquisizione dei sedimi necessari, il Comune è entrato in possesso il 30 agosto 2005 delle seguenti particelle:

- 2502 RFD Balerna di mq.408 staccati dalle particella 2121 RFD Balerna di proprietà Sergio Grassi
- 2503 RFD Balerna di mq 449 staccati dalla particella 2119 RFD Balerna di proprietà Alda e Carlo Trugenberger
- 2504 RFD Balerna di mq 396 staccati dalle particelle:
2115 RFD Balerna per mq 145
2116 RFD Balerna per mq 251
di proprietà – Sergio Grassi
Elia Grassi
CE fu Piermario Grassi

In data 25 maggio 2011 la società Toselli SA ha presentato al Municipio , una richiesta di acquisto delle particelle 2502 – 2503 – 2504 RFD Balerna, al fine di garantire con una nuova strada, l'accesso alle loro proprietà situate nel comparto di riferimento del Pian Faloppia.

Questa nuova strada andrebbe di fatto a sostituire nel tracciato, quella prevista nel PRP del Pian Faloppia e corrispondente ai sedimi oggetto del presente messaggio.

La richiesta della Toselli SA è motivata dal progetto di uno stabilimento di tipo industriale che dovrebbe insediarsi sui loro terreni al Pian Faloppia e che assommeranno, dopo la mutazione attualmente in fase di approvazione, una superficie totale di mq 25'844.

Questo nuovo unico edificio industriale andrebbe ad occupare tutta la superficie edificabile delle proprietà Toselli SA, rendendo necessario lo spostamento delle strade del PRP ai bordi della zona agricola.

Per motivi progettuali, la Toselli SA, è interessata ad acquisire i mappali 2502-2503-2504 RFD al fine di poter beneficiare degli indici di edificabilità relativi alla superficie di mq 1253 di detti mappali; la Toselli SA si impegna inoltre a realizzare la nuova strada di accesso, assumendosene l'intero costo e costituendo successivamente una servitù di passo a favore della collettività.

Le condizioni di cessione prospettate, riservata la ratifica del vostro consenso, sarebbero uguali al prezzo pagato in sede espropriativa per i terreni, corrispondente a complessivi Fr. 270'000.--.

Il trapasso è possibile avendo gli espropriati rilasciato le dichiarazioni di rinuncia alla retrocessione come attestano gli ins. A/B/C/D.

Restando a disposizione per ogni ulteriore indicazione che vi dovesse necessitare vi invitiamo a

risolvere

1. Le proprietà comunali ai mappali 2502-2503-2504 RFD Balerna sono trasferite dai beni amministrativi ai beni patrimoniali del Comune essendo modificata la loro destinazione da strada a prato e non avendo più compiti di diritto pubblico;
2. È autorizzata la vendita per trattativa diretta alla Toselli SA di Lugano delle particelle 2502-2503-2504 RFD Balerna di complessivi mq 1253 per un importo totale di Fr. 270'000.-- a condizione che la Toselli SA si impegni alla realizzazione della strada sostitutiva;
3. Il provento della vendita va contabilizzato nelle entrate del conto investimenti;
4. La validità di questa risoluzione è vincolata, all'emissione da parte del Municipio di Balerna di una regolare "Licenza di costruzione" relativa alla realizzazione sui terreni di proprietà della Toselli SA, di uno stabilimento con scopo industriale nel rispetto delle normative di PRP attualmente in vigore sul comprensorio del Pian Faloppia.

Con perfetto ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario: