



**Comune di Balerna**

Balerna, 14 ottobre 2008

All'On.do  
Consiglio comunale  
Balerna

**MM 12/2008 – Richiesta dell'autorizzazione alla vendita della part. no. 2357 RFD Lugano di proprietà del Consorzio stazione sottocenerina di disinfezione al Comune di Lugano e adesione allo scioglimento di detto Consorzio**

Signor Presidente,  
Signori Consiglieri,

rileviamo avantutto che il presente messaggio fa seguito ad una richiesta del Comune di Lugano che ha allestito il testo base per tutti i Comuni interessati ed è motivato da due ragioni:

- la necessità di liquidare un "Consorzio" che ha esaurito la sua funzione
- l'alienazione di un terreno a Lugano di proprietà del suddetto Ente e che la Città di Lugano intende acquistare.

Con il messaggio si chiede quindi l'autorizzazione all'alienazione della part. no. 2357 RFD Lugano di proprietà del Consorzio stazione sottocenerina di disinfezione al Comune di Lugano e l'adesione allo scioglimento di detto Consorzio.

**Situazione giuridica del Consorzio stazione sottocenerina di disinfezione**

La stazione consortile di disinfezione è stata in origine un Consorzio di Comuni istituito tramite un decreto esecutivo del 16 novembre 1938 (DE istituyente i consorzi intercomunali per le stazioni di disinfezione) sulla base della legge sanitaria cantonale del 1924. Esso pare avere regolarmente funzionato nei primi anni di esistenza.

Il suo statuto non ha tuttavia potuto essere rintracciato nemmeno presso le competenti autorità cantonali. Una prova dell'esistenza del Consorzio e del suo effettivo funzionamento a livello politico-amministrativo è però dato dall'acquisto, avvenuto nel 1942, del terreno (attuale part. no. 2357 RFD Lugano) ove è poi sorta la stazione consortile di disinfezione; l'inserito B dell'atto di acquisto era infatti costituito dal verbale della riunione del 14 novembre 1942 dell'Assemblea del Consorzio che aveva deciso la delega per l'atto notarile. Sul suddetto sedime vennero in seguito edificati gli stabili necessari all'esercizio della stazione di disinfezione.

Dal 1. giugno 1975 è entrata in vigore la Legge sul consorzio dei Comuni (LCCom) che, in virtù delle sue disposizioni transitorie (art. 42) era applicabile anche ai Consorzi allora già esistenti, i cui statuti avrebbero dovuto essere adattati alla nuova Legge e sottoposti ai Legislativi dei Comuni consorziati ed infine ratificati dal Consiglio di Stato.

Nulla di tutto ciò è avvenuto in relazione al Consorzio di cui, come detto, è addirittura ignota l'esistenza di uno statuto. L'assenza di questa operazione ha impedito che il Consorzio assumesse una propria personalità giuridica (art. 9 LCCom). Si è così determinata una situazione a dir poco anomala, poiché un Consorzio giuridicamente inesistente risulta essere proprietario di un bene immobile, la menzionata part. no. 2357 RFD Lugano.

Non essendo stati costituiti gli organi consortili, nemmeno dopo l'entrata in vigore della LCCom, di fatto l'attività di disinfezione è stata gestita per decenni dall'amministrazione comunale di Lugano, che ha avuto il ruolo di Comune sede. All'interno dell'amministrazione hanno difatti operato dei funzionari specializzati nella lotta agli animali ritenuti nocivi e nella disinfezione di appartamenti ed oggetti, effettuando interventi in 115 Comuni. Il disavanzo veniva poi ripartito tra i Comuni in funzione della loro popolazione finanziaria.

La stazione di disinfezione ha interrotto la sua attività molti anni fa, alla fine degli anni 60, quando il forno è stato messo fuori uso. L'attività del Consorzio è poi definitivamente cessata il 31 dicembre 2004. Dal 1. gennaio 2005 il servizio è stato infatti ripreso e garantito dal gruppo di disinfestazione del Corpo pompieri del Comune di Lugano ed il tariffario regolato da apposita Ordinanza municipale (OM concernente il Servizio di disinfestazione del Comune di Lugano, del 23 dicembre 2004).

Siccome, come detto sopra, il Consorzio proprietario della part. 2357 RFD Lugano non è dotato di organi, la vendita deve essere decisa e approvata da tutti i Comuni che ne fanno parte, come confermato dalla Sezione degli enti locali, la quale ha rilevato la necessità di sottoporre tale procedura ai Legislativi dei Comuni facenti capo alla stazione di disinfezione.

### **Situazione fondiaria e pianificatoria**

Trattasi di una particella di 2008 mq situata nella zona pianeggiante sottostante il complesso scolastico di Trevano, nel comprensorio comunale di Lugano. Il fondo è accessibile da Via Sonvico. Nelle vicinanze si trovano la Resega, lo stadio di Cornaredo, i magazzini comunali e, più a nord, il supermercato Carrefour (ora Coop).

Il fondo è attualmente inserito dal PR di Lugano nella zona AP-EP (art. 31 zona AP-EP attrezzature ed edifici pubblici), mentre il "Nuovo Piano Regolatore PR-NQC" prevede l'inserimento di detto fondo nel comprensorio B1b – attività terziarie/amministrative (attuazione del Nuovo Piano Regolatore prevista a partire dal 2010).

Come risulta dall'allegato messaggio municipale No. 7648, l'interesse del Comune di Lugano all'acquisto del citato fondo è dettato dal fatto che il Comune è già proprietario dell'adiacente proprietà, part. 2358 RFD Lugano e dalla necessità di pianificare/coordinare la realizzazione delle opere che si renderanno necessarie nel futuro comparto di Cornaredo.

### **Aspetti finanziari**

Per la valutazione della proprietà in questione il Municipio di Lugano ha fatto capo ad una perizia esterna, commissionata allo Studio d'ingegneria e misurazione L. Montorfani & Co. SA, da cui risulta – sulla base dell'attuale situazione pianificatoria – un valore di Fr 500.-- al mq, per complessivi Fr 1'259'500.--, a fronte di un valore di stima ufficiale globale di Fr 665'723.--.

Il Municipio di Lugano ha quindi licenziato il messaggio di cui si è detto sopra con la richiesta di un credito di CHF 1'269'500.-- per l'acquisto della proprietà in questione, così composto:

prezzo di acquisto	CHF 1'259'500.--
tasse di trapasso e spese notarili	CHF <u>10'000.--</u>
<b>totale credito di investimento</b>	<b>CHF <u>1'269'500.--</u></b>

Da notare che il prezzo d'acquisto proposto ha destato qualche perplessità all'interno del Municipio in quanto ci pare che il valore del terreno in questione possa essere superiore, ma per ragioni di opportunità politica generale l'Esecutivo ritiene che l'offerta della Città di Lugano possa essere accettata.

### **Scioglimento del Consorzio**

Attraverso l'alienazione del citato fondo di proprietà del Consorzio diventa possibile procedere al suo formale scioglimento, così come già preannunciato dal Comune di Lugano a tutti i Comuni interessati nell'aprile 2004, allorquando venne comunicata la cessazione dei servizi consortili di disinfezione per la fine di quell'anno.

Nell'ambito dello scioglimento si dovrà procedere alla liquidazione dei beni consortili, quantificabili nel ricavato della compra-vendita oggetto del presente messaggio. La chiave di ripartizione corrisponde alla popolazione finanziaria (secondo gli ultimi dati disponibili), come da tabella allegata in calce al messaggio No. 7648 del Municipio di Lugano. La quota di spettanza del Comune di Balerna dovrebbe essere di CHF 23'979.--.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte e visti gli art. 13 cpv. 1 lett. h, 42 cpv. 2 della Legge Organica Comunale e 10 del Regolamento comunale nonché ogni altra norma applicabile, tenendoci a disposizione per ogni ulteriore informazione, vi invitiamo a voler

### **r i s o l v e r e**

1. è autorizzata la vendita della part. no. 2357 RFD Lugano di proprietà del Consorzio stazione sottocenerina di disinfezione al Comune di Lugano alle seguenti condizioni:
  - a) prezzo di vendita: CHF 1'259'500.--
  - b) spese notarili e di trapasso a carico dell'acquirente;
2. è approvato lo scioglimento del Consorzio stazione sottocenerina di disinfezione, da attuarsi dopo il perfezionamento della procedura di compra-vendita di cui al punto 1. La quota di liquidazione di pertinenza del Comune di Balerna verrà contabilizzata alla gestione corrente del Comune, ramo finanze;
3. il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

### **PER IL MUNICIPIO**

Il Sindaco:

Il Segretario:

Allegato: messaggio municipale Città di Lugano, no. 7648 del 5 giugno 2008 con relativi annessi

Messaggio demandato alla Commissione della gestione