

Rapporto di maggioranza relativo al MM N°200

Concernente l'alienazione del mappale comunale no. 647 RFD sezione Cevio, località Piano, di mq 3017, in zona edificabile R3 e relativa strategia di vendita (alienazione bene patrimoniale)

Gentile Presidente, colleghe e colleghi,

La Commissione edilizia si è riunita giovedì 26 novembre per l'esame dell'oggetto in discussione alla presenza del Sindaco Pierluigi Martini, del Municipale Ercole Nicora e del tecnico comunale Mattias Janner.

Questo Messaggio, attribuito alla Commissione della gestione, ha suscitato l'interesse della Commissione edilizia che ha chiesto e ottenuto la disponibilità del Sindaco e del tecnico comunale a discuterne.

Sul principio della vendita del terreno la Commissione non ha dubbi: il rischio di "dezonamento" è reale, occorre dunque farne qualcosa. Scartato per ovvie ragioni un uso proprio, la vendita s'impone. Visto che il tasso di sfitti in Ticino è del 2.7% (corrispondente a 9'500 abitanti) è difficile che l'affare possa interessare speculatori immobiliari. Sembra invece esserci mercato per case unifamiliari a basso costo. Sia il Comune che l'immobiliarista hanno interesse al maggior numero di case possibili. Il commissario Bonetti ritiene la superficie di 350 mq troppo esigua per costruirvi una casa R3. Per evitare che la restrizione delle otto parcelle diventi una palla al piede per l'intero progetto, si propone la seguente modifica:

- Vecchio: (...) suddividere il mappale in oggetto in 8 (otto) parcelle edificabili di circa 350mq che...
- Nuovo: (...) suddividere il mappale in un massimo di 8 (otto) parcelle edificabili che...

Così facendo sarebbe per esempio possibile edificarne quattro a nord e tre a sud, adattandosi alla sagoma trapezoidale del mappale, ma in qualsiasi caso darebbe al progettista un numero maggiore di possibilità da proporre ai futuri acquirenti. Flessibilizzando l'offerta dovrebbe ridursi anche il tempo necessario trovare gli interessati, a favore di tutti.

Fatte queste considerazioni e ringraziato le persone citate per la loro disponibilità, **raccomandiamo al Consiglio comunale di approvare le cinque risoluzioni del Messaggio municipale n° 200 del 2 novembre 2020 dopo modifica del testo al capitolo "Strategia di vendita" con indicato sopra**

Bignasco, il 2 dicembre 2020

La commissione edilizia:

Presidente

Damiano Re

Dorian Mattei

Patrizio Fenini