



Riviera, 27 luglio 2023

## Messaggio Municipale no. 8/2023

### PERMUTE A TITOLO GRATUITO TRA IL COMUNE DI RIVIERA E IL PATRIZIATO DI LODRINO

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

vi sottoponiamo, per esame e approvazione, il messaggio concernente alcune permute a titolo gratuito tra il Comune di Riviera e il Patriziato di Lodrino.

Il presente messaggio era già stato sottoposto il 27 marzo 2017 dall'allora Municipio di Lodrino al proprio Consiglio comunale.

Una volta cresciute in giudicato le decisioni del Consiglio comunale e, rispettivamente dell'Assemblea patriziale, il Patriziato di Lodrino aveva incaricato il proprio notaio di fiducia per la stesura del rogito concernente le permute in questione.

Purtroppo, le tempistiche per la redazione dell'atto notarile si sono allungate e nel frattempo il termine fissato nel dispositivo del messaggio municipale per procedere alle permute in questione è scaduto, di conseguenza dobbiamo nuovamente sottoporre al vostro consenso la richiesta, giusta l'art. 13 lett. h) LOC.

Infatti, il Municipio si è rivolto alla Sezione degli enti locali (SEL) per avere un parere giuridico volto a sapere se è nuovamente necessario sottoporre un messaggio municipale al Legislativo visti i termini ampiamente scaduti, oppure se fosse stato possibile dare subito seguito alla volontà espressa dall'allora Legislativo di Lodrino.

La risposta fornita dalla SEL è la seguente:

*"Rileviamo anzitutto che la LOC per le operazioni di cui al MM 94/2017 non prevede alcun obbligo di fissare dei termini di scadenza, diversamente da quanto invece previsto per i crediti d'investimento (cfr. art. 13 cpv. 3 LOC). Il citato MM,- al punto 5 del dispositivo finale - prevedeva tuttavia espressamente un termine di decadenza per finalizzare le operazioni di permuta. Non sono peraltro noti i motivi per cui si sia andati in quella direzione, nonostante come detto la legge non lo imponga. Tenuto conto della precisa volontà espressa dall'allora Legislativo di Lodrino e che dalla decisione d'autorizzazione delle permute sono ormai trascorsi oltre sei anni – vedi anche costituzione di nuovi organi a seguito del processo aggregativo – non rimane che coinvolgere il Consiglio comunale di Riviera per nuova determinazione sull'oggetto, semmai con una proposta municipale "aggiornata" nei vari aspetti visto il tempo trascorso".*

#### 1. PREMESSA – INTRODUZIONE

Il Municipio di Lodrino e l'Amministrazione patriziale avevano discusso a più riprese la tematica concernente le permute al fine di effettuare un riordino fondiario tra i due enti.

Considerato che il Patriziato di Lodrino necessitava di una porzione di terreno comunale per l'edificazione del loro nuovo stabile nel nucleo di Lodrino, come previsto anche nel bando del concorso

di idee (piazza e stabile patriziale), si era deciso di perfezionare anche altre situazioni che si protraevano da tempo, per permettere una migliore gestione del territorio del Comune di Riviera, senza che venissero lasciate questioni in sospeso ai nuovi amministratori.

Le proposte di permuta che vi sottoponiamo scaturiscono da varie situazioni in cui il Comune e il Patriziato hanno degli interessi comuni nella gestione del territorio, oppure da anomalie dal profilo d'utilizzo di spazi o infrastrutture.

Ci riferiamo in particolare:

- al terreno che il Patriziato ha a suo tempo messo a disposizione del Comune per la realizzazione del Club House e dei campi da tennis;
- a Via dei Mulini a Vergio. Questa strada ha una funzione pubblica ed è inserita quale strada di servizio a Piano Regolatore. Il comune si occupa già da tempo dell'esercizio e manutenzione di questa infrastruttura che tuttavia è ancora di proprietà patriziale

## 2. I BENI OGGETTO DI PERMUTA

Di seguito si riassumono le permuta oggetto del presente messaggio, visibili nelle allegate planimetrie e così elencate:

- il Patriziato cede al Comune parte del fondo n. 22 (circa 1'410 m<sup>2</sup>). Si tratta dell'area dove è situato il club House e una porzione dei campi da tennis. Il nuovo confine è previsto, come per le normali costruzioni a metri 3.00 dall'edificio. Il fondo è inserito a Piano Regolatore quale Zona per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico AP-EP Centro Sportivo;
- il Patriziato cede al Comune il fondo n. 3048 (871 metri quadrati). Si tratta dell'area stradale derivante dalla parcellazione d'urbanizzazione attuata prima della realizzazione dell'autostrada posta a nord degli ex uffici dell'impresa Ennio Ferrari SA situati in Via Vetreria. La proprietà è posta in Zona artigianale Ar e un domani, riservati dei semplici diritti di passo, potrebbe anche essere ceduta ai privati che potrebbero utilizzarla a fini edilizi, come previsto dal PR;
- il Patriziato cede al Comune parte del fondo n. 30 (circa 416 metri quadrati). Si tratta della strada denominata Via dei Mulini a Vergio;
- il Comune cede al Patriziato il fondo n. 3074 (493 metri quadrati). Si tratta di un terreno di fronte al campo di calcio B in Via Vetreria. Il mappale in discussione è un cuneo inserito nel fondo n. 3073 di Proprietà del Patriziato. L'unione delle due particelle permette di avere una proprietà con una buona conformazione ai fini edilizi la quale è attribuita alla Zona residenziale semi intensiva R3;
- il Comune cede al Patriziato parte del fondo n. 4292 (circa 289 metri quadrati). Si tratta di una porzione di terreno situata nell'area in cui è stato edificato il nuovo stabile patriziale. L'Ente patriziale è proprietario dei fondi n. 4242, n. 4243 e n. 4245 (in futuro anche del n. 4244). Tra il mappale n. 4242 e gli altri citati vi è la proprietà comunale in discussione, che già in fase di concorso il Municipio di Lodrino aveva indicato di tener in considerazione per la progettazione dello stabile patriziale, dando la disponibilità a cedere questo scorporo per un corretto sviluppo urbanistico- edilizio del comparto.

Nel frattempo in questo comparto sono stati attuati, oltre allo stabile, i necessari posteggi e i relativi spazi di manovra. Per questo, a suo tempo era stata proposta la cessione di tutta la porzione del fondo che da Via Ponte Vecchio scende verso il riale, di una parte dell'attuale posteggio lato osteria Piazza e dell'area sotto il posteggio pubblico.

Nell'ambito di una corretta e definitiva sistemazione dell'area il Municipio di Lodrino proponeva nel contempo un adeguamento dei confini lungo la strada nella zona della curva, in modo da creare un chiaro e ben definito camminamento pubblico laterale al campo veicolare al posto della situazione discontinua dovuta ai vecchi confini.

Inoltre, il Patriziato creerà a favore del Comune un diritto di passo pedonale sulla nuova edificazione che permetterà di mantenere il collegamento fra il passaggio sull'argine (mappale n. 4246) e la piazza.

La porzione di fondo ceduto si trova parzialmente in Zona del nucleo tradizionale NV e in parte attribuita a posteggi pubblici;

- il Patriziato cede al Comune, come sopra indicato, parte del fondo n. 4242 (circa 13 metri quadrati), dove è stato effettuato il completamento dell'area pedonale pubblica. Attualmente la proprietà è attribuita alla Zona del nucleo tradizionale NV.

Per il comparto interessato all'edificazione del nuovo palazzo patriziale, si renderanno necessari degli adeguamenti pianificatori che saranno eseguiti o con una variante o semplicemente nell'ambito dell'aggiornamento generale del PR del Comune di Riviera.

L'esatta valutazione dei metri quadrati del diritto di superficie, sarà effettuata dal geometra revisore.

### **3. ASPETTI FINANZIARI**

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario non vi è nulla di particolare da rilevare, visto che le permute in questione avvengono a titolo gratuito.

### **4. CONCLUSIONI**

A seguito di quanto sopra esposto il Municipio propone al vostro consesso di approvare le permute a titolo gratuito tra il Comune di Riviera e il Patriziato di Lodrino.

#### **4.1. Aspetti procedurali e formali**

Quoziente di voto: è necessaria la maggioranza qualificata (maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale equivalente a 16 voti, art. 61 cpv. 2 LOC) e la delibera è soggetta al diritto di referendum (art. 75 LOC).

#### **4.2. Attribuzione Messaggio Municipale**

Si attribuisce alla Commissione della Gestione e alla Commissione edilizia e opere pubbliche l'esame del presente Messaggio Municipale. Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria comunale almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

#### **4.3. Proposta di decisione**

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, richiamati gli artt. 13 cpv. 1 lett. h) e 42 cpv. 2, vi invitiamo a voler

### **DECRETARE**

1. È approvata la trasformazione da bene amministrativo a bene patrimoniale del mappale no. 3074 e di una porzione del mappale no. 4292 Riviera-Lodrino di proprietà comunale.

2. È approvata la permuta a titolo gratuito del mappale no. 3048 RFD Lodrino e di parte dei mappali no. 22 RFD Lodrino (circa 1'410 m<sup>2</sup>), 30 RFD Lodrino (circa 416 m<sup>2</sup>), 4242 RFD Lodrino (circa 13 m<sup>2</sup>) di proprietà del Patriziato di Lodrino, con il mappale no. 3074 RFD Lodrino e parte del mappale no. 4292 (circa 289 m<sup>2</sup>) di proprietà del Comune di Riviera.
3. L'esatta valutazione della superficie delle permute sarà effettuata dal geometra revisore.
4. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con la massima stima.

**Per il Municipio**  
Il Sindaco:  Il Vice Segretario:   
A. Pellanda  C. Tarussio

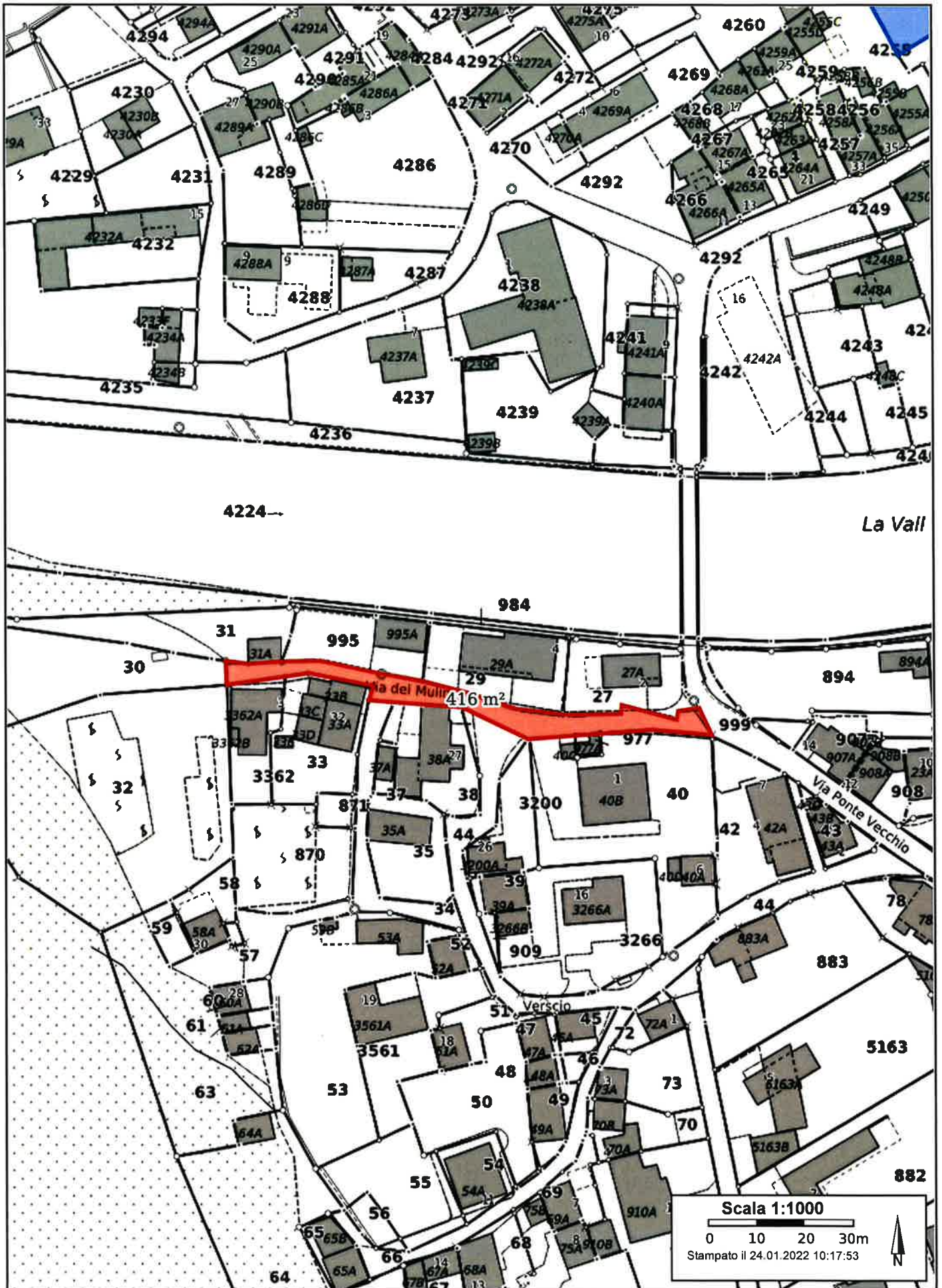
Allegati:

- Estratti planimetrici

Approvato con risoluzione municipale no. 714 del 17 luglio 2023.







Repubblica e Cantone  
Ticino

<https://map.geo.ti.ch> è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geo-informazioni, dati e servizi. Responsabilità: Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate su questo sito, le autorità Cantionali declinano ogni responsabilità per la fedeltà, l'esattezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Diritti d'autore e fonte: Amministrazione cantonale e ufficio federale di topografia, <https://www4.ti.ch/informazioni-legali/>



