

Rapporto Commissione Petizioni: MM 9-2014 Convenzione viaria e parco giochi Via Essagra

Egregio Presidente e Consiglieri comunali

la scrivente Commissione si è chinata sul messaggio municipale in narrativa e formula le seguenti osservazioni.

A titolo abbondanziale si premette che questo messaggio è stato sottoposto alle commissioni Gestione, Edilizia nonché Petizioni. Di conseguenza ci si limiterà a vagliare la convenzione, rinviando per il resto ai rapporti delle altre due commissioni.

L'Esecutivo intende sistemare la strada in via Essagra ed a questo scopo sarà necessario un aggiornamento dei confini delle proprietà del Comune nonché della Luxury International SA (detta in seguito Luxury SA) la quale cederà complessivi metri quadrati 846 circa come al piano allegato A. Per converso quale controprestazione Luxury SA manterrà gli indici di edificabilità con relativa iscrizione nel registro comunale degli indici. Inoltre da parte sua il nostro Comune cederà complessivi metri quadrati 455 circa come al piano allegato A, travasando tramite codesta operazione a titolo gratuito anche gli indici di edificabilità in favore della Luxury SA.

Quale contropartita la Luxury SA concederà al nostro Comune, anch'essa a titolo gratuito, un diritto di superficie, tuttavia senza relativi indici di sfruttamento, allo scopo di realizzarvi un parco giochi pubblico, che costerà circa franchi 70.000 oltre Iva. Operazione che sarà effettuata dalla Luxury SA esclusivamente a sue spese, ma sarà di proprietà del Comune in virtù del diritto di superficie -senza che quest'ultimo debba nulla pagare alla Luxury SA, come emerge dai combinati articoli 3 e 4 della convenzione in narrativa.

Il pregresso diritto di superficie non è stato stipulato a tempo indeterminato bensì inizierà a decorrere dalla realizzazione del parco giochi, atteso che la sua durata è limitata alla sua utilizzazione, considerato infine che al momento dell'estinzione il nostro Comune dovrà effettuare a sue spese tutte le opere di ripristino dello stato anteriore all'edificazione del parco giochi.

Summa summarum la scrivente commissione ritiene che ci troviamo di fronte ad una situazione cosiddetta 'win-win', ossia vantaggiosa per ambedue le parti. Luxury SA approfitta degli indici di sfruttamento e nel contempo effettua una interessante operazione di marketing, mentre la popolazione di Sant'Antonino -così come altri utenti- potranno in un futuro prossimo usufruire di un bel parco giochi con un valore complessivo di franchi 70.000 circa.

La commissione sottolinea che invita il Municipio a volersi adoperare affinché venga edificato un campo di calcio. Invero i giochi previsti vanno a favore di una fascia di età di bambini piuttosto piccola, mentre il campo permetterebbe ai giovani che già da tempo hanno come ritrovo la vicina stazione delle FFS, di avere a disposizione un passatempo costruttivo, invece che essere costretti a rimanere letteralmente in strada.

Visto tutto quanto precede la scrivente commissione invita l'onorando Consiglio comunale a risolvere come al Messaggio municipale.

I Commissari

Bleuler Max
(redattore)

Bassi Andrea

Caglia Giovanni

Merz Werner

Vitta Marino