

**MM 768/2011**  
**CONCERTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 110'000**  
**PER LA REALIZZAZIONE DI UN VIALE ALBERATO**  
**LUNGO VIA PRATI MAGGIORI**

Signor Presidente,  
Signore e signori consiglieri comunali,

il Piano del paesaggio del PR comunale, in vigore dal 17 dicembre 2002 (vedi risoluzione di approvazione no 6115 del Consiglio di Stato regolarmente cresciuta in giudicato), prevede la posa di alberature nelle aree espressamente designate "con la funzione di disegno di singoli comparti del territorio comunale" (vedi art. 31 cifra 1 delle Norme di attuazione – All. A).

Venuto a conoscenza che il Fondo svizzero per il paesaggio (FSP) sovvenziona progetti paesaggistici, il Municipio ha valutato la possibilità di anticipare la realizzazione di queste alberature, rispetto al programma di attuazione del PR.

Il comparto dei Prati Maggiori è stato ritenuto particolarmente interessante sotto il profilo paesaggistico. Il Piano regolatore prevede la formazione di un viale lungo via Prati Maggiori, che si inserisce a nostro avviso pregevolmente nel contesto della piana del Vedeggio (All. B).

Il Municipio ha fatto allestire un piano (All. C) con l'ubicazione delle piante e la definizione dell'area interessata, tenendo conto dei disposti del già citato art. 31 delle NAPR:

*cifra 2: Le speci arboree e la modalità della messa in opera saranno stabilite dal Municipio.*

*cifra 3: ... omissis ...La messa a dimora degli alberi nel comparto agricolo dei Prati Maggiori deve essere concepita ed effettuata in modo tale da non incidere sulla redditività agricola complessiva del comparto.*

*cifra 4: Le spese risultanti, compresa la manutenzione, sono a carico del Comune.*

Si prevede la messa a dimora di 70 piante di frassino a una distanza di circa 15 ml l'una dell'altra su una lunghezza di circa 1050 ml. L'area interessata tocca i terreni di proprietà privata ai mapp. 649, 772, 852 e 853. Il costo per la fornitura, la piantagione e la manutenzione obbligatoria per i primi tre anni ammonta a fr. 87'000.00.

Nel mese di ottobre 2009 il Municipio ha inoltrato nei termini previsti una domanda di sussidiamento che è stata evasa positivamente. In data 14 gennaio 2010 il FSP ha comunicato la decisione di concessione di un contributo di fr. 35'000, calcolato sulla base di un rimborso di fr. 500.00 per albero posato (All. D).

La decisione di sussidiamento pone alcune condizioni per la formazione del viale alberato e fissa in particolare il termine del 31 dicembre 2011 per la conclusione dell'opera.

Un volta definiti l'ubicazione e il sussidiamento sono state intavolate trattative con i proprietari per definire un accordo bonale sull'indennità di esproprio.

Le stesse non sono purtroppo giunte a una soluzione.

La proposta di acquisto formulata dal Municipio non è stata ritenuta adeguata dal proprietario, sia riguardo alla stima del prezzo al mq, che per l'entità della superficie da espropriare. La controparte ha infatti considerato l'esproprio su una larghezza di almeno 3.5 ml, per un totale di mq 3675, e con un indennizzo al mq di fr. 30.00, per un prezzo di cessione di complessivi fr. 110'250.00.

In alternativa all'acquisto, considerato troppo oneroso, il Municipio ha valutato la possibilità di espropriare unicamente il diritto di superficie. Sentito il parere di un consulente giuridico questa procedura risulta conforme alle norme del PR. La messa a dimora degli alberi non pregiudica in alcun modo la redditività complessiva del comparto agricolo e interessa solo una striscia di terreno ai bordi delle particelle, ciò che non impedisce l'accesso alla proprietà ma riduce unicamente, ma di pochi metri in confronto alla vasta superficie, l'area coltivabile. Quale superficie di esproprio il Municipio intende adottare la prassi seguita dalla Città di Lugano per analoghi casi considerando un larghezza di ml 2.60.

Secondo il parere richiesto dal Municipio l'indennità per il diritto di superficie può essere stimata in fr. 5.-- al mq una tantum per un totale di indennizzo di fr. 13'650, che dovrà se del caso essere confermato dal Tribunale di espropriazione nel caso si dovesse avviare la procedura.

#### **Preventivo di spesa:**

Fornitura 70 piante di frassino (fraxinus excelsior HOB 18/20 cm):	fr. 49'000.00
Messa a dimora e manutenzione per la durata di 3 anni:	fr. 38'000.00
Indennizzo diritto di superficie	fr. 14'000.00
Spese legali di acquisizione e iscrizione, imprevisti	fr. 9'000.00
<b>Totale</b>	<b>fr. 110'000.00</b>

Dedotto il sussidio già stanziato di fr. 35'000 l'onere netto è previsto in fr. 75'000.00.

Come già evidenziato l'indennizzo di esproprio può variare nel caso si rendesse necessario avviare la procedura espropriativa. In questo caso il Comune sarà chiamato a corrispondere l'importo stabilito dal Tribunale. Avviata la procedura il Municipio potrà comunque chiedere l'anticipata immissione in possesso dei fondi, ciò che permetterebbe di rispettare la scadenza del 31.12.2011 per la messa a dimora delle piante e per l'ottenimento del sussidio federale.

In conclusione il Municipio ritiene la richiesta di credito giustificata e coerente con gli obiettivi del piano regolatore, che intende caratterizzare il territorio anche sotto il profilo paesaggistico.

\* \* \* \* \*

Per questi motivi si invita il Consiglio comunale, sentiti i rapporti delle Commissioni edilizia e gestione, a voler risolvere:

1. *E' concesso un credito di fr.110'000 per la realizzazione di un viale alberato lungo via Prati Maggiori.*
2. *Il Municipio è autorizzato a avviare una procedura espropriativa al Tribunale di espropriazione per definire l'ammontare dell'indennità di esproprio del diritto di superficie.*
3. *Il credito è iscritto nel conto investimenti.*
4. *Il credito decade se non viene utilizzato entro 2 anni dalla sua approvazione.*

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Mauro Frischknecht

Flavio Piattini

Allegati:

- A. estratto Norme PR (art. 31)
- B. piano del paesaggio PR – comparto Prati Maggiori
- C. planimetria viale alberato
- D. decisione di sussidiamento FSP

Licenziato con risoluzione municipale del 2 maggio 2011

Agno, 3 maggio 2011