

MESSAGGIO DELL'AMMINISTRAZIONE SULLA PERMUTA DI TERRENI TRA IL COMUNE DI RIVIERA (LODRINO) E IL PATRIZIATO DI LODRINO

4.a trattanda all'ordine del giorno dell'assemblea patriziale di lunedì 10 luglio 2017

Onoranda assemblea,

la costruzione del terzo stabile patriziale nel comparto ex Dubini necessita di una porzione di terreno di proprietà del Comune di Riviera (parte del mappale n. 4292 RFD Lodrino). Si tratta, in particolare, della stradina che sul lato est della casa Dubini, collegava la strada comunale con l'argine del fiume. La cessione di questa porzione di terreno era già stata convenuta al momento dell'organizzazione congiunta del concorso di progettazione per il nostro stabile e per la piazza comunale. Il Patriziato si era impegnato a garantire un diritto di passo pedonale a favore del Comune; ciò che avverrà tramite la scala prevista a ovest del nuovo stabile, che permetterà di mantenere un collegamento pedonale pubblico tra l'argine del fiume e la nuova piazza.

Questa nostra esigenza di poter disporre di questa proprietà comunale, unitamente al previsto progetto di aggregazione dei quattro Comuni (Lodrino, Iragna, Osogna e Cresciano), nonché le precedenti discussioni tra i due enti per trovare una soluzione complessiva per alcune nostre proprietà, di fatto utilizzate dal Comune, ci hanno portati a concordare la cessione da parte nostra di quattro scorpori di terreno e l'acquisizione dal Comune di due fondi.

Il Patriziato cede al Comune parte del fondo n. 22 RFD Lodrino, occupato ormai da decenni con la costruzione del centro sportivo, avvenuto a seguito della realizzazione dell'autostrada. Come indicato nell'annessa planimetria, si tratta di ca. 1410 m² occupati con una parte di uno dei due campi da tennis e dall'annessa buvette. Questa parte del fondo n. 22 è stata messa a disposizione del Comune in questi ultimi decenni, a titolo gratuito. Si tratta, senza ombra di dubbio, di una porzione di terreno molto pregiato.

Il Patriziato cede inoltre al Comune il fondo n. 3048 RFD Lodrino di 871 m². Si tratta, a tutti gli effetti, di una strada la cui gestione spetta ovviamente al Comune.

Il Patriziato cede pure parte del fondo n. 30 RFD Lodrino di ca. 416 m². Si tratta della strada che dalla ex latteria (ora casa Sperolini) conduce verso montagna. Si è optato di cedere la parte di strada sino all'altezza delle proprietà Barelli Patrizio. Anche in questo caso ci è parso coerente cedere quella che è, di fatto, una delle strade comunali. Questa cessione permetterà inoltre al Comune di regolarizzare il confine tra la proprietà Sperolini e la strada.

Il Comune di Riviera (Lodrino) cede la già citata porzione del fondo n. 4292 di ca. 289 m². Questo scorporo è evidentemente essenziale per poter costruire il nuovo stabile patriziale totalmente su nostra proprietà. Oltre alla citata stradina viene ceduta una porzione di terreno sul lato della strada comunale per rendere adeguato l'accesso all'area di parcheggio dello stabile.

In questo comparto il Comune ha sollecitato una piccola rettifica di confine sul nostro mappale n. 4242 RFD Lodrino per uniformare la pavimentazione stradale. È prevista la cessione da parte nostra di ca. 13 m².

Il Comune di Riviera (Lodrino) cede al Patriziato il fondo n. 3074 RFD Lodrino di 493 m2. Si tratta di un fondo molto importante in quanto adiacente alla nostra proprietà n. 3073. Con questa permuta riusciamo a valorizzare notevolmente due fondi che individualmente non permettevano certo grandi possibilità edificatorie. L'unione dei due mappali rende di fatto ipotizzabile la realizzazione di una palazzina di tre piani. Da un certo punto di vista si può quindi affermare che la perdita edificatoria derivante dalla cessione di parte del fondo n. 22 (tennis), viene compensata con la valorizzazione di due fondi singolarmente poco fruibili.

La permuta descritta è stata approvata dal Consiglio comunale di Lodrino il 27 marzo 2017.

Restiamo a disposizione per eventuali ulteriori indicazioni e invitiamo l'onoranda Assemblea a voler risolvere:

- è approvata la permuta a titolo gratuito tra il Comune di Riviera (Lodrino) e il Patriziato di Lodrino, dei fondi e degli scorpori così come descritto nel presente messaggio;
- l'esatta quantificazione delle superfici sarà compiuta dal geometra revisore;
- l'Amministrazione è incaricata di perfezionare le pratiche dei trapassi immobiliari;
- le spese sono a carico del Comune di Riviera e del Patriziato di Lodrino.

Per l'Amministrazione

il presidente:
Elvio Bernardi

il segretario:
Mario Bognuda

Lodrino, giugno 2017.