



**comune di gordola**

*Dicastero traffico – strade comunali*

*messaggio municipale no. 1188*

***Richiesta credito fr. 50'000.--  
Permuta terreno mapp.i 446 - 684 RFD  
Posa nuova cabina fermata autopostali***



MM. no. 1188

***Permuta terreno mappali no. 446 RFD e 684 RFD  
Posa nuova cabina fermata autopostali  
in località Gaggiolo/Via Francesca***

Gentile Signora Presidente,  
Gentili Signore e Signori Consiglieri Comunali,

**INTRODUZIONE**

Alla fine degli anni 1970 veniva realizzato l'edificio d'abitazione plurifamiliare al mapp. no. 446 RFD, a confine con la strada comunale Via Francesca, che a quei tempi presentava un calibro di ml. 3.00 e con un fondo sterrato.

A metà degli anni '80, si procedeva con i lavori di allargamento e alla sistemazione della prima tratta di Via Francesca, in particolare dall'incrocio di Via S. Gottardo con quello di Via Nosette.

Tali lavori interessarono su tutta la lunghezza, e per una larghezza di ca. ml. 2.90, il mappale no. 446 RFD, senza che da allora si sia proceduto al relativo esproprio.

Pertanto a tutt'oggi, parte di strada e di marciapiedi, per un totale di mq. 150, risultano ancora assegnati a tale mappale, come risulta dagli allegati.

**SITUAZIONE ATTUALE MAPP. NO. 684 RFD**

Per quanto riguarda il mappale no. 684 RFD, di proprietà del Comune di Gordola, di una superficie di mq. 289, lo stesso attualmente è adibito in parte: a marciapiedi, a 4 posteggi, a centro raccolta rifiuti, ed inoltre è pure presente una fermata per autopostali, senza riparo per gli utenti in attesa. Seppure assegnato da PR a zona RI (Residenziale Intensiva), parte marciapiedi esclusa, per sue dimensioni e conformità il mappale non permette particolari opere d'interesse comunale.

A seguito delle richieste della spett. Società Elettrica Sopracenerina SA (SES), per il potenziamento del servizio per la zona, che negli ultimi anni e tutt'ora ha subito una forte edificazione, sulla parte dove si trova il centro raccolta rifiuti, sarà posata una nuova cabina.

Il Municipio nel frattempo, a seguito dei continui depositi abusivi riscontrati presso il centro di raccolta, in gran parte provenienti dall'esterno considerata l'ubicazione a diretto contatto con la strada cantonale, aveva provveduto in un primo tempo a eliminare i contenitori per rifiuti urbani RSU, mentre attualmente, nell'ambito della nuova strategia di concentrare le varie piazze, sta valutando l'eliminazione o spostamento della piazza di raccolta anche per evitare un ulteriore degrado della situazione.

Come già accennato sul mappale si trova inoltre una fermata auto postali a cielo aperto, che è usata da tutto il comparto, e anche in questo caso sono già state inoltrate al Municipio delle richieste da parte di cittadini, che gradirebbero, per i momenti d'attesa un riparo mediante la posa di una regolare cabina, considerando la densità della zona.

Per quanto riguarda i posteggi si osserva come sul mapp. 684 RFD, regolarmente delimitati si trovano attualmente quattro posteggi, che però non sono riportati nei relativi piani delle zone o del traffico in vigore dal 1996.



Fatte queste premesse, il Municipio propone per approvazione quanto segue:

### **A) PROPOSTA PERMUTA**

Per quanto riguarda la parte di mappale no. 446 rfd, ancora da espropriare (mq. 150), sono state intavolate delle trattative bonali con i proprietari:

sig.a Haydee Vogel - Karltor 2A - D - 40213 Düsseldorf  
 e la Comunione ereditaria:  
 sig.a Barbara Horst - Buchsbaumstr. 41 - D- 41470 Neuss  
 sig.a Haydee Vogel - Karltor 2A - D - 40213 Düsseldorf  
 sig. Michael Vogel - Im Kämpchen 12 - D- 40213 Düsseldorf  
 sig. Peter Vogel - Im Kämpchen 10 - D- 40213 Düsseldorf

i quali hanno sottoscritto un accordo di permuta, allegato al presente messaggio e parte integrante, con il Comune di Gordola, rappresentato dal Municipio, i cui contenuti sono qui riassunti:

1. **Il Comune di Gordola, rappresentato dal Municipio, cede alla sig.a Haydee Vogel, e alla spett. Comunione ereditaria: sig.a Barbara Horst, sig.a Haydee Vogel, sig. Michael Vogel e sig. Peter Vogel:**  
 - mq 150 (centocinquanta) della part. No. 684 RFD, allo stato di fatto attuale, parte colorata in verde, come da allegato piano di progetto di mutazione 27 ottobre 2010.
2. **la sig.a Haydee Vogel, e la Comunione ereditaria: sig.a Barbara Horst, sig.a Haydee Vogel, sig. Michael Vogel e sig. Peter Vogel, cedono al Comune di Gordola quale contropartita:**  
 - mq 150 (centocinquanta) della part. No. 446 RFD, allo stato di fatto attuale, parte colorata in giallo, come da allegato piano di progetto di mutazione 27 ottobre 2010.
3. L'allegato progetto di mutazione 1:500, del 27 ottobre 2010, allestito dal geometra revisore ing. Claudio Terribilini - 6596 Gordola, è parte integrante del presente accordo.
4. A iscrizione avvenuta il Municipio provvederà a proprie spese all'esecuzione di un muretto di delimitazione e contenimento, escluse ulteriori opere di cinta, e alla rimozione della pavimentazione in asfalto della parte ceduta al mapp. no. 446 RFD, come da allegata planimetria 1:200 e rapporto fotografico, datati 16.05.2011, pure parti integranti del presente accordo.
5. Spese di trapasso e iscrizione a carico del Comune, altri oneri come a rispettive Leggi.
6. Il Municipio si riserva la ratifica e relativa approvazione del presente accordo da parte del Consiglio Comunale nel corso della sua prossima seduta.

### **COSTI A CARICO DEL COMUNE**

Esecuzione di un muretto di delimitazione e contenimento, e rimozione pavimentazione in asfalto, come a p.to 4 convenzione	Fr.	12'000.00
Spese di trapasso e iscrizione e altri oneri come a rispettive Leggi come a p.to 5 convenzione	Fr.	6'000.00
Imprevisti, diversi e arrotondamento	Fr.	2'000.00
<b>TOTALE COSTI</b> (tutti i costi indicati sono comprensivi dell'IVA)	<b>Fr.</b>	<b>20'000.00</b>

A titolo di paragone si può osservare come per un'eventuale esproprio, il costo dell'operazione per il Comune si aggirerebbe sui fr. 120'000.00 (ca. 800 fr./mq. per 150 mq.).

**B) PROPOSTA SISTEMAZIONE mapp. 684 RFD**

Per quanto riguarda la sistemazione della rimanente area del mapp. no. 684 rfd, si propone, oltre alla delimitazione di tre posteggi, la posa di una nuova cabina d'attesa per autopostali, dello stesso tipo di quella posata di recente in prossimità dell'accesso di Vicolo al Gabi.

Costi esecutivi

Acquisto nuova cabina	Fr.	22'000.00
Formazione soletta e posa	Fr.	5'000.00
Imprevisti, diversi e arrotondamento	Fr.	3'000.00
<b>TOTALE COSTI</b> (tutti i costi indicati sono comprensivi dell'IVA)	<b>Fr.</b>	<b>30'000.00</b>

RICAPITOLAZIONE TOTALE COSTI

<b>A) Permuta terreno come da accordo</b>	Fr.	20'000.00
<b>B) Sistemazione e posa nuova cabina fermata autopostali</b>	Fr.	30'000.00
<b>TOTALE COSTI</b> (tutti i costi indicati sono comprensivi dell'IVA)	<b>Fr.</b>	<b>50'000.00</b>

Visto quanto sopra, si invita il Consiglio comunale a voler risolvere:

1. **Sono approvati gli accordi di permuta terreno, parte integrante del presente messaggio, e la formazione di una nuova cabina fermata autopostali.**
2. **E' stanziato un credito di fr. 50'000.-- per le spese di trapasso, iscrizione, altri oneri come a rispettive Leggi, e la posa di una nuova cabina fermata autopostali.**
3. **Il credito decade se non sarà utilizzato entro tre anni dalla data di approvazione definitivamente cresciuta in giudicato.**

Con ossequio.

per il Municipio:

il Sindaco  
arch. A. Zuellig

il Segretario  
S. Benzoni



Approvato con risoluzione municipale no. 53 il 23 gennaio 2012.  
Va per esame alla Commissione della Gestione.

allegati: - A - convenzione  
- B - sistemazione mapp. no. 684 RFD  
- C - rapporto fotografico



ALLEGATO A

CONVENZIONE



Gordola, 07 giugno 2011

## ACCORDO DI PERMUTA TERRENO

**fra il COMUNE DI GORDOLA** (rappresentato dal Municipio)  
e  
**la sig.a Haydee Vogel - Karltor 2A - D - 40213 Düsseldorf**  
la Comunione ereditaria:  
**sig.a Barbara Horst - Buchsbaumstr. 41 - D- 41470 Neuss**  
**sig.a Haydee Vogel - Karltor 2A - D - 40213 Düsseldorf**  
**sig. Michael Vogel - Im Kämpchen 12 - D- 40213 Düsseldorf**  
**sig. Peter Vogel - Im Kämpchen 10 - D- 40213 Düsseldorf**

preso atto che a seguito dell'allargamento stradale di Via Francesca, previsto dal piano viario comunale e già eseguito a suo tempo, parte di sedime stradale risulta ancora ubicato sul mappale no. 446 RFD;

ritenuto come alla presente proposta di permuta non si oppongono interessi privati, ma l'operazione è sorretta da un particolare interesse pubblico, al fine di regolarizzare la situazione dal lato prettamente formale;

considerato come il Municipio ha accettato con ris. mun. 2016 del 21 giugno 2010 il principio della proposta di permuta sotto riportata;

viste le trattative intercorse fra il Municipio e i diretti interessati;

**fra il COMUNE DI GORDOLA** (rappresentato dal Municipio)  
e  
**la sig.a Haydee Vogel - Karltor 2A - D - 40213 Düsseldorf**  
e la Comunione ereditaria:  
**sig.a Barbara Horst - Buchsbaumstr. 41 - D- 41470 Neuss**  
**sig.a Haydee Vogel - Karltor 2A - D - 40213 Düsseldorf**  
**sig. Michael Vogel - Im Kämpchen 12 - D- 40213 Düsseldorf**  
**sig. Peter Vogel - Im Kämpchen 10 - D- 40213 Düsseldorf**

### **s i c o n v i e n e:**


- 1. Il Comune di Gordola, rappresentato dal Municipio, cede alla sig.a Haydee Vogel, e alla spett. Comunione ereditaria: sig.a Barbara Horst, sig.a Haydee Vogel, sig. Michael Vogel e sig. Peter Vogel:**  
*- mq 150 (centocinquanta) della part. No. 684 RFD, allo stato di fatto attuale, parte colorata in verde, come da allegato piano di progetto di mutazione 27 ottobre 2010.*
- 2. la sig.a Haydee Vogel, e la Comunione ereditaria: sig.a Barbara Horst, sig.a Haydee Vogel, sig. Michael Vogel e sig. Peter Vogel, cedono al Comune di Gordola quale contropartita:**  
*- mq 150 (centocinquanta) della part. No. 446 RFD, allo stato di fatto attuale, parte colorata in giallo, come da allegato piano di progetto di mutazione 27 ottobre 2010.*

3. L'allegato progetto di mutazione 1:500, del 27 ottobre 2010, allestito dal geometra revisore ing. Claudio Terribilini - 6596 Gordola, è parte integrante del presente accordo.
4. A iscrizione avvenuta il Municipio provvederà a proprie spese all'esecuzione di un muretto di delimitazione e contenimento, escluse ulteriori opere di cinta, e alla rimozione della pavimentazione in asfalto della parte ceduta al mapp. no. 446 RFD, come da allegata planimetria 1:200 e rapporto fotografico, datati 16.05.2011, pure parti integranti del presente accordo.
5. Spese di trapasso e iscrizione a carico del Comune, altri oneri come a rispettive Leggi.
6. Il Municipio si riserva la ratifica e relativa approvazione del presente accordo da parte del Consiglio Comunale nel corso della sua prossima seduta.

per il Municipio:

il Sindaco  
il Segretario

arch.A.Zuellig  
S.Benzoni



i proprietari del mappale no. 446 RFD:

**sig.a Haydee Vogel**



la Comunione ereditaria:

**sig.a Barbara Horst**



**sig.a Haydee Vogel**



**sig. Michael Vogel**



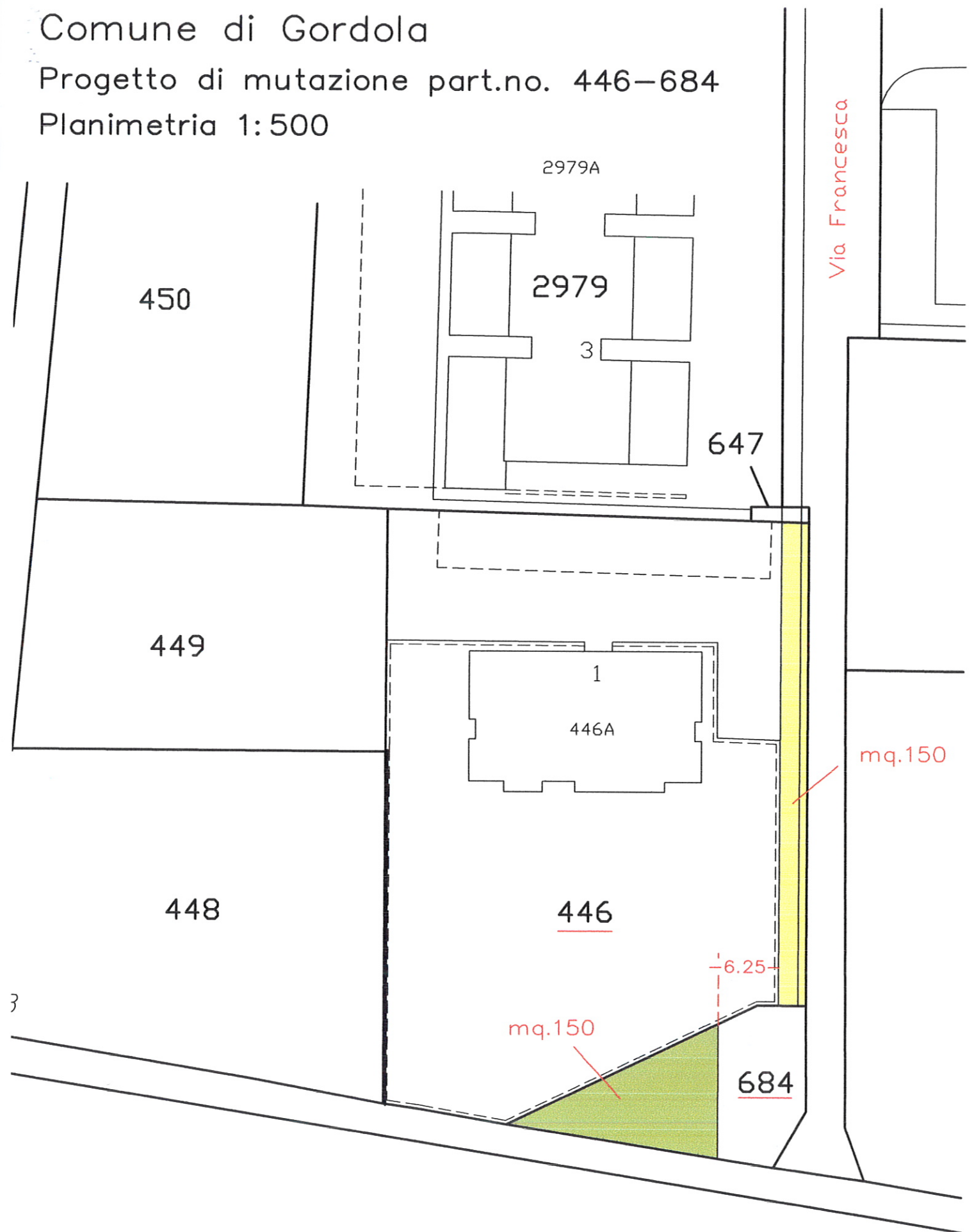
**sig. Peter Vogel**



Comune di Gordola

Progetto di mutazione part.no. 446-684

Planimetria 1:500



Gordola, 27 ottobre 2010

Studio d'ingegneria

ing. C. Terribilini



COMUNE DI GORDOLA

UFFICIO TECNICO

446

6.25

6.84



NUOVO MURO DI CURTA H ≈ 35 CM



RIMOZIONE PAUMENTAZIONE ASFALTO

scala 1 : 200

0m

8m

16m



16 MAG. 2011

Ristorante  
**Mezzaluna** →

ALBERGO  
Vergante

CAMERE  
ZIMMER  
200 m →

30



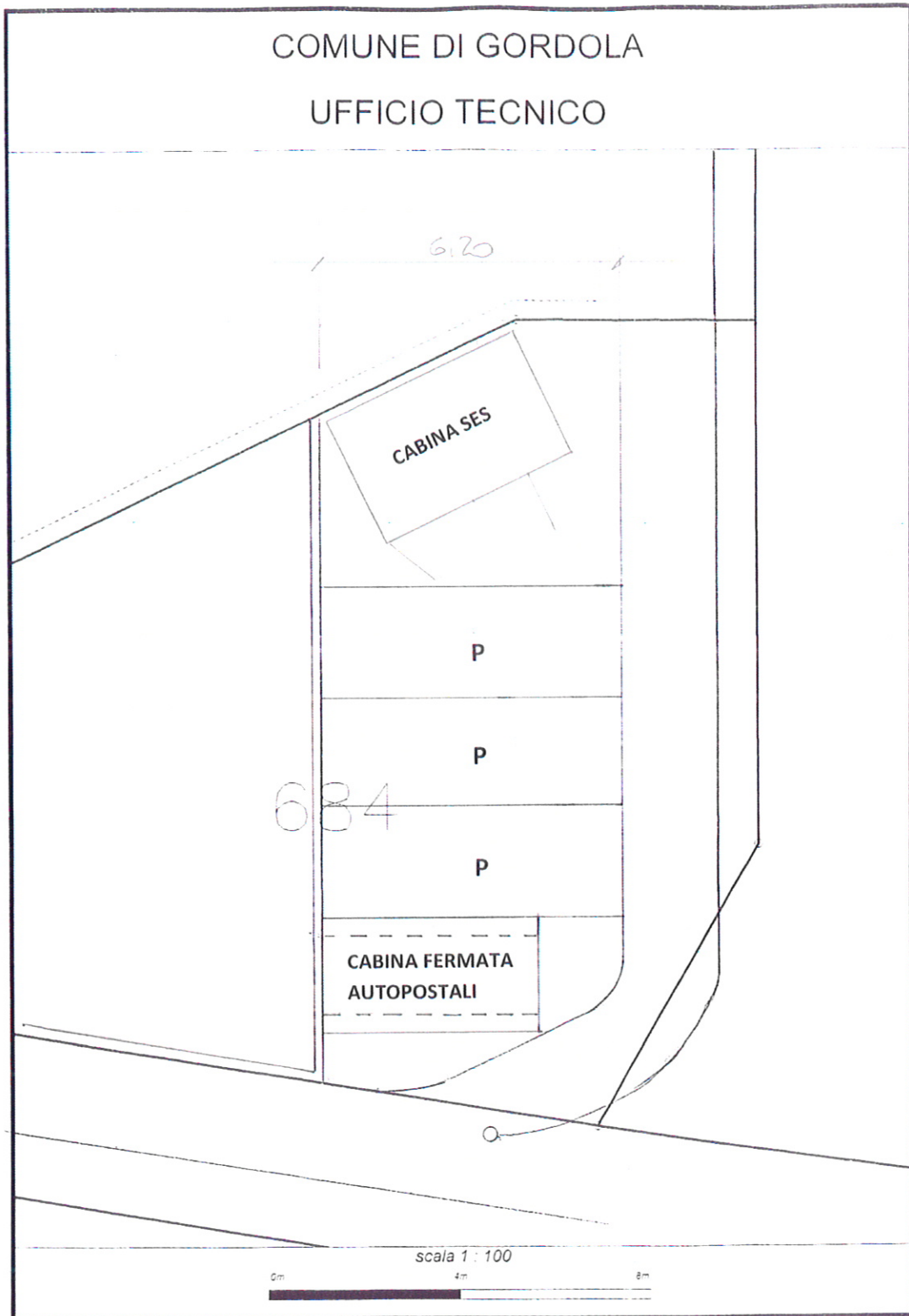
COMUNE DI GORBIO  
UFFICIO TECNICO

16 MAG. 2011



## ALLEGATO B

# SISTEMAZIONE MAPP. NO. 684 RFD





**CABINA D'ATTESA FERMATA AUTOPOSTALI POSATA NEL 2011  
IN VIA SAN GOTTARDO**





ALLEGATO C

RAPPORTO FOTOGRAFICO



## VISTA VIA FRANCESCA MAGGIO 1983





## MAPP.684 RFD

