

Luca Buzzi
Claudio Tettamanti
6500 Bellinzona

Bellinzona, 29 maggio 2011

Interpellanza al Municipio

Vendita scorpori di terreno

Gentile signora, egregi signori,

Il 12 ottobre 2010, accogliendo il nostro ricorso, il Consiglio di Stato ha annullato la decisione del Consiglio comunale del 30 novembre /1. dicembre 2009, relativa al MMN 3437 Autorizzazione per la vendita di scorpori di terreno di proprietà del Comune di Bellinzona e indirizzi relativi alle future possibili dismissioni. La sentenza indica tra l'altro chiaramente, alla lettera G, come *“la dismissione e successiva alienazione di ogni particella e/o scorporo di terreno doveva essere votata separatamente (...) alla luce del fatto che i singoli oggetti sono da considerare diversi tra di loro, in quanto per estensione, ubicazione, conformazione, morfologia, nonché attuale o futura utilizzazione da parte di privati, le singole proprietà differiscono tra di loro, tanto è vero che lo stesso municipio ha proposto per ognuna di esse modalità diverse differenti per la loro alienazione”*.

In seguito a quella sentenza il Municipio ha dichiarato di voler riproporre la vendita di alcuni oggetti contenuti in quel Messaggio e di altre proprietà comunali, avvalendosi della possibilità data di vendita diretta, quindi senza più presentare dei messaggi al CC.

È vero che questo modo di agire è formalmente corretto, ma così facendo il Municipio di fatto si sottrae parzialmente al controllo del CC in materia di vendita di proprietà comunali.

Sulla base delle prime risposte ricevute (interpellanze 41/10 e 11/11), non capiamo quali siano i criteri usati per definire le priorità nelle vendite, né su quali basi si stiano svolgendo le trattative in corso; abbiamo l'impressione che in ogni caso il Municipio agisca senza tener conto delle puntuali osservazioni fatte dai ricorrenti durante il dibattito sul messaggio.

Pertanto chiediamo:

- A quanto ammonta il limite di delega entro il quale il Municipio può procedere alla dismissione e alla successiva alienazione di un fondo di proprietà comunale senza passare dal CC?
- Come mai per la vendita dei fondi n. 2669/3819 in località Semine (oggetti da noi considerati come “vero scorporo”, ma problematico per il prezzo) si è proceduto alla vendita separata degli indici di sfruttamento (valore di circa 100'000.-), indici che secondo il testo del messaggio 3437 non parevano interessare i compratori, e ora, si dice, sono in corso delle trattative per vendere separatamente il terreno corrispondente (valore di circa 38'000.-)? Le due operazioni si rivolgono allo stesso compratore?
- Come intende trattare la vendita del fondo no. 4044 RFD, con una superficie di 613 mq e un valore commerciale di 700.- fr/mq che dovrebbe permettere alla città di incassare circa 400'000.-? Si vuole forse procedere a una (s) vendita diretta del solo il terreno senza possibilità edificatorie (senza gli indici) per circa 100'000.-?
- Il Municipio ha proceduto ad altre vendite dirette o ha cominciato altre trattative per la vendita di oggetti contenuti nel Messaggio 3437 (terreni e/o indici di costruzione) o di altre proprietà comunali, dopo il 20 febbraio 2011? Se sì di quali oggetti si tratta (no. mappale, dimensione, prezzo di vendita, compratore)?

In attesa delle risposte inviamo cordiali saluti

Luca Buzzi

Claudio Tettamanti