

Della Commissione della Gestione al messaggio municipale 1409
**concernente donazione immobiliare e costituzione di servitù a favore del Comune di Caslano da
parte di Ronald Sydney Price**

La Commissione è rinvenuta in diverse sedute per esaminare il materiale relativo al Messaggio Municipale 1409. Durante uno di questi incontri, ha avuto anche l'opportunità di confrontarsi con l'Onorevole E. Taiana con l'Onorevole A. Signorini e con l'avv. Parli.

La Commissione della Gestione **CONSIDERA CHE:**

Si tratta di un messaggio complesso e articolato, frutto di anni, mesi e molte ore di lavoro da parte di diversi attori coinvolti. Ad aprile 2024, il Municipio ha finalmente firmato un accordo con il signor Price e Amenitas SA, che affronta vari punti in sospeso.

L'accordo comprende una convenzione esecutiva che impegna le parti a intraprendere specifiche azioni e un rogito che regola la donazione al Comune della particella 1802, che misura 2.557 m², insieme alla creazione di un diritto di passo.

Il dilemma principale riguarda la riduzione della particella 1802, che il terreno da 3.394 m² viene ridotta a 2.557 m², con una diminuzione totale di 837 m².

Dal punto di vista finanziario, va sottolineato che il Municipio riceverebbe 2.557 m² di terreno "gratuitamente" rispetto ai 3.394 m², secondo una valutazione di esproprio che si aggira approssimativamente tra CHF 500.000 e 1.000.000. Tuttavia, la controparte aveva inizialmente valutato la particella intorno ai 13 milioni, considerando anche svalutazioni legate a vincoli aggiuntivi. Pertanto, la scelta si riduce a pagare i 837 m² rimanenti tra CHF 500.000 e 1.000.000, corrispondenti a un costo che varia tra CHF 600/m² e CHF 1.200/m², prezzi che a Caslano sono tipici per terreni edificabili (e non per terreni che risultano fuori zona), con il rischio che la somma dovuta possa risultare superiore.

Come spesso accade in situazioni analoghe, è necessario accettare compromessi da entrambe le parti, siano essi favorevoli o sfavorevoli.

Tuttavia, l'importante è raggiungere un risultato significativo a vantaggio della comunità, come l'ampliamento del lido comunale.

È un peccato che il messaggio 1409 sia stato presentato solo alla fine di agosto; se fosse stato consegnato con maggiore anticipo, sarebbe stato possibile dedicare più tempo a un'analisi approfondita da parte delle tre commissioni. Dopotutto, il Municipio gestisce questa pratica da decenni.

Pertanto, la Commissione della Gestione **RACCOMANDA** al Consiglio Comunale di approvare il messaggio così come proposto.

Per la Commissione della Gestione;

Giorgio Barozzi

Carlotta Viotto

Gaia Fieni

Gea Grespi

Lidia Ruta Cucuzza (relatore)