



Osogna, 12 novembre 2020

**Rapporto della Commissione per la pianificazione del territorio inerente il Messaggio Municipale no. 13/2020**

**PERMUTA DI TERRENI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DELLA SCUOLA MEDIA**

Egregio Signor Presidente,  
gentili signore ed egregi signori Consigliere/i,

la Commissione per la pianificazione del territorio si è riunita per l'esame dei messaggi municipale in oggetto, riguardanti le varianti di PR e le permuta, relativi all'ampliamento della Scuola Media di Lodrino. Il seguente rapporto è da considerarsi correlato agli altri relativi ai MM 12/2020 e 14/2020.

Di seguito le nostre **osservazioni e considerazioni** in merito al messaggio e degli spunti per lo svolgersi dei lavori e la progettazione futura:

Accogliamo positivamente le permuta proposte dal Municipio, riteniamo che lo scopo finale di avere una nuova scuola di qualità non debba subire intralci, dato che si tratta di un'occasione favorevole anche per quanto riguarda le tempistiche. Appoggiamo quindi la decisione "politica" di attuare uno scambio 1:1 per i terreni R2 e un adeguamento per la parcella R3.

Vorremmo comunque sottolineare che non siamo pienamente soddisfatti di come si sia svolta la procedura, l'interpellanza presentata da Tiziano Bognuda mirava ad ottenere risposte più specifiche o uno scambio un po' più ponderato. Ciò nonostante ci affidiamo alle perizie fatte. Ci sembra però utile sottolineare che dopo questa variante, il territorio sul quartiere di Lodrino a disposizione del Comune di Riviera sarà minimo, e quello libero praticamente concentrato nel polo scolastico; ciò significa che la sua progettazione dovrà essere seguita in maniera minuziosa e lungimirante da parte degli organi politici, così da poterne fruire al massimo, sia a breve termine che per le generazioni future.

Considerato quanto sopra la Commissione per la pianificazione del territorio appoggia la richiesta da parte del Municipio, nello specifico:

1. **è approvata la permuta del fondo 154 RFD di Lodrino di mq 1507 con un valore stimato di Fr. 530'000.- con parte del fondo comunale 974 RFD di Lodrino per mq 1 507 con un valore stimato di Fr. 530'000.-. La transazione avviene alla pari senza compensazioni pecuniarie.**
2. **è approvata la permuta del fondo 155 RFD di Lodrino di mq 771 con un valore stimato di Fr. 270'000.- unitamente al fondo 52'17 RFD di Lodrino di mq771 con un valore stimato di Fr. 270'000 con parte del fondo comunale 4317 RFD di Lodrino per mq 1542con un valore stimato di Fr. 540'000.-. La transazione avviene alla pari senza compensazioni pecuniarie.**

3. è approvata la permuta del fondo 5214 RFD di Lodrino di mq 771 con un valore stimato di Fr. 270'000.- con parte del fondo comunale 4335 RFD di Lodrino per mq 771 con un valore stimato di Fr. 270'000.-. La transazione avviene alla pari senza compensazioni pecuniarie.
4. è approvata la permuta del fondo 3316 RFD di Lodrino di mq I i 65 con un valore stimato di Fr. 410'000.- con parte del fondo comunale 974 RFD di Lodrino per mq 780 con un valore stimato di Fr. 273'000.- e con il fondo comunale 945 RFD di Lodrino di mq 557 con un valore stimato di Fr. 260'000. La transazione avviene con il pagamento, da parte del proprietario del fondo 3316 RFD di Lodrino, della plusvalenza ricevuta pari a Fr. '123'000.-
5. Per l'esecuzione dei punti da 1 a 4 è concesso un credito di Fr. 50'000.- per gli oneri di frazionamento e trapasso.
6. Il credito decade se non utilizzato entro 4 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione, di quella relativa al Messaggio 12/2020 (Variante di piano regolatore) e 14/2020 (Cessione terreni al cantone in DS).
7. La presente risoluzione decade nel caso i Messaggi 12/2020 (Variante di Piano regolatore) e 14/2020 (Cessione terreni al Cantone in DS), per qualsiasi ragione, dovessero essere bocciati (ad es. mancata approvazione del Consiglio comunale, ricorso o referendum).
8. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.


Per la Commissione per la pianificazione del territorio:

Presidente: Malaguerra Andrea 

Membri: Bognuda Tiziano 

(Relatrice): Falconi Paola 

  
Pellanda Patrizio

Kaufmann Walter 

Assenti giustificati: Marchesi Giancarlo 

Thoma Tiziana 