



6 maggio 2026

Rapporto al Consiglio Comunale del 18 maggio 2026

Messaggio municipale no. 3/2026

Regolamento assegnazione fondi zona speciale Gera

Signor Presidente, Egregi Colleghi,

in occasione della seduta dello scorso 17 marzo 2026, la Commissione delle petizioni ha trattato il messaggio municipale n. 3/2026 concernente il regolamento per l'assegnazione dei fondi nella zona speciale Gera. Durante l'esame del testo, sono emerse alcune domande e necessità di chiarimento su determinati articoli, con lo scopo principale di assicurarsi che il Comune sia tutelato durante l'operazione di assegnazione e che il documento risulti il più completo e corretto possibile.

Pertanto, è stato deciso di organizzare un'ulteriore seduta con le persone preposte a fornire i necessari approfondimenti tecnici e giuridici. Lo scorso 20 aprile si è quindi tenuto l'incontro alla presenza di parte dei Municipali, del segretario comunale Laube Patrick e dell'avvocato Trisconi Luca.

Durante la seduta sono stati letti singolarmente gli articoli sui quali la Commissione aveva espresso dubbi, ottenendo le delucidazioni necessarie. In considerazione delle spiegazioni ricevute, di cui si possono trovare i dettagli nel verbale della seduta, si ritiene opportuno procedere come segue.

Si suggeriscono gli emendamenti dei seguenti articoli:

- Art. 4 b): I fondi sono assegnati dal Municipio alle persone fisiche che ne fanno richiesta e adempiono cumulativamente alle seguenti condizioni: si impegnano a portare a termine l'edificazione entro 3 anni dall'atto di compravendita.
- Art. 5.2: L'assegnazione dei fondi avviene tramite diritto di compera o contratto di compravendita.
- Art. 6.2: Il prezzo d'acquisto è fissato a un minimo di fr. 350.-/m².
- Art. 6.4: Durante il periodo transitorio, fino alla vendita dell'ultima parcella, il Comune si occuperà della manutenzione delle aree comuni. Il pagamento di tale manutenzione verrà suddiviso in modo proporzionale sui proprietari dei fondi.
- Art. 7 b): Il Comune ha diritto di ricupera sui fondi assegnati ai sensi delle norme che precedono in caso di inosservanza delle condizioni di assegnazione, in particolare qualora: non sia stata terminata l'edificazione entro il periodo di 3 anni di cui il precedente art. 4 lett. b).



Con l'integrazione delle modifiche proposte sopra, siamo certi che si tratterà di un regolamento atto a garantire il buon esito della procedura.

La Commissione delle petizioni invita il Consiglio Comunale a voler accettare i singoli emendamenti e infine il regolamento complessivo così adattato.

Con stima,

Per la Commissione delle petizioni

.....
Bernardo Mele, Presidente

.....
Bixio Biasca, Segr. / Relatore

.....
Francesco Scanzio, vice Pres.

.....
Naël Martini

.....
Lucia Pellanda

.....
Anaïs Rossetti