



Commissione della gestione

RAPPORTO COMMISSIONALE

Trattanda No. 2 – Assemblea patriziale 10.12.2021

Modifica del contratto del 30 marzo 2004 tra il Patriziato di Leontica e l'ex Comune di Leontica (attualmente Comune di Acquarossa), con l'annullamento del punto 3. "Costituzione diritto di sorgente" e del punto 6. "Contratto d'affitto utilizzo sorgente", concernente le sorgenti di Murin e Pianezza; accettazione dei terreni mapp. RFD 617, 618, 619 e 620 Acquarossa-Corzoneso zona Fontana, retrocessi al titolo gratuito dal Comune di Acquarossa al Patriziato

Onoranda Assemblea patriziale

Stimati Patrizi

La Commissione della gestione (CG) non ripercorrerà l'istoriato di questa trattanda, perché il messaggio patriziale lo riassume già in modo sufficientemente esaustivo.

Canone sfruttamento sorgenti Murin

Come già evidenziato anche nel rapporto commissionale della Trattanda No. 1 – Assemblea patriziale 10.12.2021, la pratica si trascina dal 2015, senza che l'Ufficio patriziale (UP) abbia salvaguardato le obbligazioni contenute nel rapporto giuridico che lega i due Enti locali (art. 93 let. b. LOC: dirige l'amministrazione, prende ogni provvedimento a tutela dell'interesse della corporazione.).

Il mancato pagamento da parte del Comune di Acquarossa dall'anno 2015 ha portato ad una perdita complessiva di 15'000 CHF. Infatti, nella *Tabella 1* si osserva che il Comune di Acquarossa avrebbe un debito scoperto di 30'000 CHF (interessi esclusi) nei confronti del patriziato di Leontica e secondo l'accordo di annullamento ne pagherà unicamente la metà.

Tabella 1 - Scoperti e relativi interessi di ritardo del Comune di Acaurossa nel periodo 2015-2020

	capitale	interessi semplici al 5%
2015	5'000.00	1'500.00
2016	5'000.00	1'250.00
2017	5'000.00	1'000.00
2018	5'000.00	750.00
2019	5'000.00	500.00
2020	5'000.00	250.00
	30'000.00	5'250.00



Ricordiamo che il contratto perpetuo siglato con l'allora Comune di Leontica sarebbe subentrato nei diritti e negli obblighi del nuovo Comune di Acquarossa a seguito dell'aggregazione.

Anche se il Comune asserisce di non aver usufruito di tale diritto avrebbe dovuto continuare a pagare il canone oppure avrebbe dovuto scindere il contratto a tempo debito. Dal canto suo, l'UP avrebbe potuto pretendere l'incasso avviando una procedura esecutiva.

Cessione mappali 112 RFD, 286 RFD e 290 RFD

Anche in questo frangente l'UP è sommario nella documentazione annessa al messaggio patriziale in quanto non ha riportato la tipologia dei terreni ceduti. Come si può vedere nella *Figura 1* i fondi 112 RFD e 290 RFD sono azionati a scopi pubblici (beni amministrativi), mentre il mappale 286 RFD di 128 mq è situato in zona residenziale (bene patrimoniale). Se ipotizzassimo un importo di 100 CHF/mq, il valore commerciale ammonterebbe a 12'800 CHF. Su di esso potrebbe essere costituito un fondo a sé stante e permanente secondo l'art. 775 e 779 e ss CC in favore dei mappali 287 RFD/285 RFD o servire da travaso indici per altri fondi analoghi.

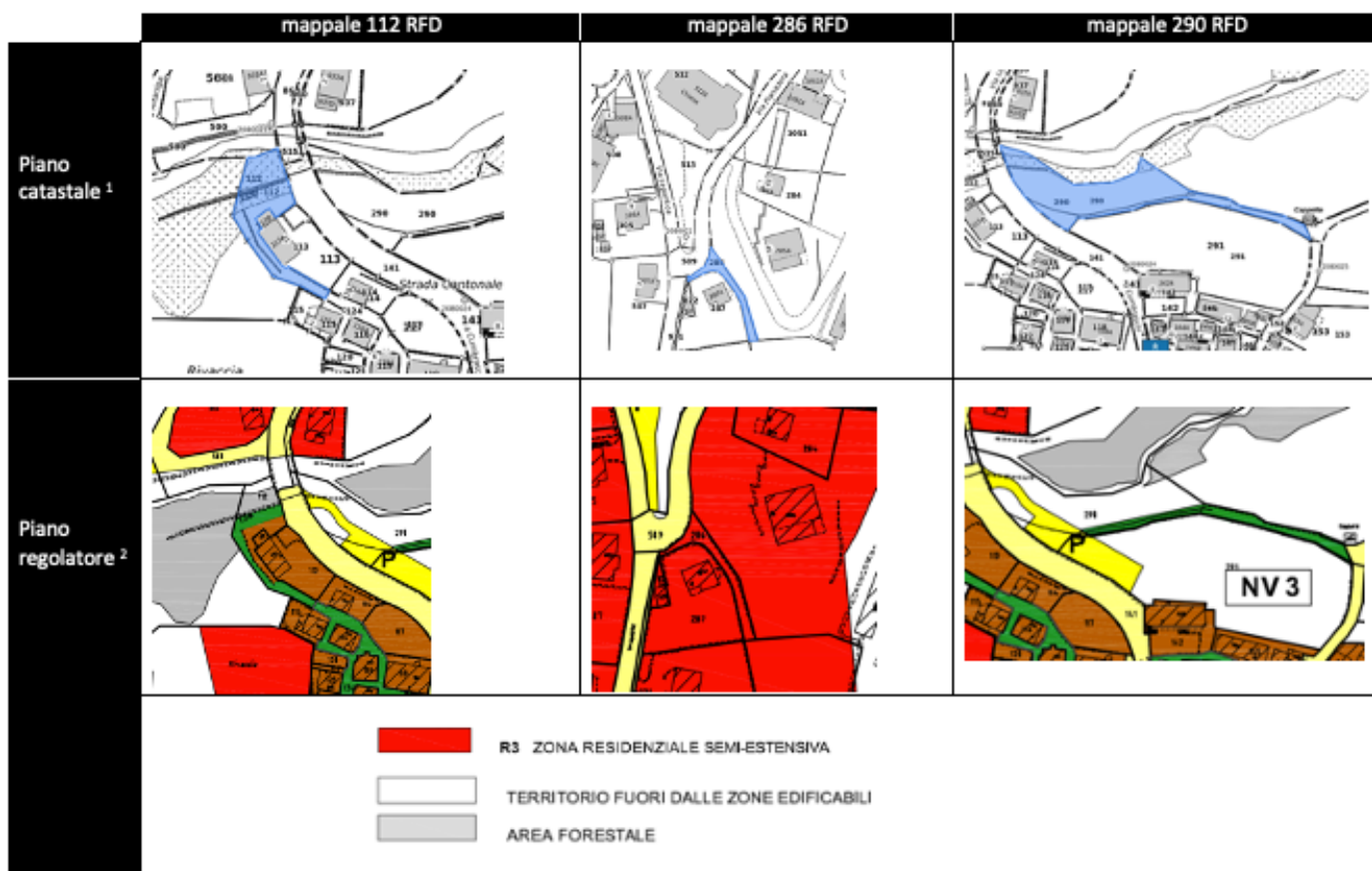


Figura 1 – comparazione fondi situazione catastale¹/piano regolatore²

¹ www.ti.ch/mu

² https://www.acquarossa.ch/attachment_category/norme-di-attuazione-piano-regolatore/



Secondo la CG nel messaggio doveva essere illustrata l'incidenza finanziaria di questa operazione immobiliare. L'UP si è comunque rivolto alla CG informandola oralmente che la cessione di questi terreni risulterà essere conveniente per il Patriziato visto che su queste parcelle ci sono dei muri di sostegno che necessitano di manutenzione. Gli investimenti per queste opere di rifacimento avrebbero un costo ben superiore all'utile ricavato dalla vendita del terreno e quindi quest'operazione non sarebbe per nulla conveniente.

Entrambi gli oggetti, ossia la cessione dei mappali 112 RFD, 286 RFD e 290 RFD con il compenso del canone inerente lo sfruttamento sorgenti Murin, che sono nuovamente al vaglio del preavviso commissionale, affinché l'Assemblea patriziale adotti la decisione che gli compete, era un dossier conosciuto ai 3/5 dell'attuale Esecutivo patriziale. Auspichiamo che in futuro le pratiche che devono essere sottoposte all'Organo legislativo non si trascinino così a lungo.

La Commissione della gestione, richiamato l'art.65 ROP e sulla base delle osservazioni precedentemente esposte preavvisa favorevolmente:

1. la modifica del contratto del 30 marzo 2004 tra il Patriziato di Leontica e l'ex Comune di Leontica, (attualmente Comune di Acquarossa), con l'annullamento del punto 3. "Costituzione diritto di sorgente" e del punto 6. "Contratto d'affitto utilizzo sorgente " ineente le sorgenti "Murin" e "Pianezza";
2. che il Patriziao di Leontica accettifi la retrocessione a titolo gratuito da aprte del Comune di Acquarossa delle particelle mappali RFD 617, 618, 691 e 620 Acquarossa-Corzoneso zona Fontana.

COMMISSIONE

Il Presidente:

DELLA

Il Membro:

GESTIONE

Il Membro:

D. Gianella

L. Ciani

E. Toschini