

**MESSAGGIO MUNICIPALE N° 162**

- CREDITO FR. 1'850'000.— ACQUISTO QUOTA PARTE DI UN MEZZO DEL CENTRO SCOLASTICO TAVESIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PORZA (edificio scolastico e spogliatoi)**
- CREDITO fr. 20'000.— SPESE DI TRAPASSO**
- RETTIFICA DEI CONFINI GIURISDIZIONALI DEL COMUNE**
- APPROVAZIONE CONVENZIONE GESTIONE STRUTTURE DEL CENTRO SPORTIVO INTERCOMUNALE**

Signor presidente,  
signori consiglieri,

I comuni di Porza e Comano sono comproprietari in ragione di un mezzo ciascuno del “Centro scolastico di Tavesio” (mappale 301 di Porza), edificato negli anni 1968/1969, su un’area di circa 12'000 metri quadrati. Già denominato “Scuola consortile Porza-Comano”, venne realizzato congiuntamente dai due comuni ed era la sede della ex scuola maggiore.

A partire dagli anni 80, vista la destinazione di altre strutture da parte del cantone per le scuole medie, lo stabile è stato utilizzato prevalentemente dagli allievi di scuola elementare dei due comuni. Il complesso immobiliare comprende pure l’attuale campo da calcio con spogliatoi, la palestra ed un campo da basket nella zona ovest del mappale 301 (vedi planimetria allegata).

Fino al termine dell’anno scolastico 2005/2006 il centro era utilizzato da tre sezioni della scuola elementare di Comano e da una di Porza. A partire dallo scorso anno scolastico il centro é utilizzato unicamente dalle classi di Comano. Porza utilizza solo la palestra per le lezioni di educazione fisica.

La suddivisione dei costi è regolata da una convenzione apposita sottoscritta dai due comuni. Due delegati per comune formano la “commissione municipale amministrativa di Tavesio”. La gestione amministrativa è curata dal comune di Comano. I costi di gestione sono assunti dai due comuni secondo le rispettive chiavi di riparto delle gestioni scolastica, sportiva e immobiliare.

Dopo diversi incontri e discussioni tra i rappresentanti dei due comuni si è concretizzato l’interesse reciproco, di acquistare, rispettivamente cedere la proprietà del centro scolastico. Se la posizione del municipio di Porza rientra in effetti nella volontà politica di far capo al centro di Trida per tutti i

suoi bisogni scolastici, la situazione si è rilevata vantaggiosa pure per Comano che ha dovuto e potuto raggruppare in un unico stabile tutte le classi della scuola elementare.

Trovato l'accordo sul principio dell'acquisto/vendita, i municipi dei comuni di Porza e Comano hanno affrontato il tema dell'eventuale suddivisione della proprietà tra la parte dedicata all'uso scolastico e quella invece destinata ad uso sportivo (campo di calcio e spogliatoi). In un primo tempo Comano aveva espresso la volontà di acquisire l'intera proprietà, ciò che però non trovava l'accordo del municipio di Porza per il fatto che il campo di Tavesio è l'unica zona sportiva a disposizione del comune di Porza e lo rimarrà fintanto non verranno realizzate perlomeno le premesse pianificatorie per l'eventuale realizzazione di un nuovo centro sportivo, procedura che è in fase di allestimento.

Concordato il nuovo assetto fondiario (cessione al comune di Comano del solo edificio scolastico e mantenimento della comproprietà sul campo sportivo e gestione in comune delle strutture sportive) il municipio ha formulato la propria proposta di acquistare la quota di comproprietà dell'edificio scolastico al prezzo di **fr. 1'850'000.—**. La cifra esposta fa riferimento alla perizia a suo tempo fatta allestire congiuntamente dai due comuni e tiene conto dell'effettivo stato di manutenzione dello stabile e delle relative esigenze di prossimo intervento sullo stesso. D'altra parte deve pur essere rilevato il carattere sostanzialmente "non speculativo" di un'operazione di riordino delle proprietà tra due enti pubblici che non possono avere fini di lucro.

Per questi motivi il municipio di Comano è convinto che l'acquisto dal comune di Porza della quota parte di metà della comproprietà dello stabile scolastico del centro di Tavesio risponde concretamente agli attuali interessi del nostro comune e pone le basi per una migliore rispondenza alle esigenze future della nostra popolazione.

La convenzione che trovate allegata al presente messaggio regolerà le modalità d'uso e ripartizione degli oneri per le strutture e infrastrutture della parte delle proprietà utilizzate in comune (campo sportivo, palestra, ecc.).

Nell'offerta di acquisto è stata integrata una somma di fr. 200'000.— quale indennità per la rettifica dei confini giurisdizionali dei due comuni; ovviamente tale rettifica dovrà seguire la linea del mappale che diverrà di esclusiva proprietà del comune di Comano. Nell'allegata planimetria abbiamo indicato la linea della futura rettifica dei confini.

Teniamo a precisare che i costi di trapasso di proprietà comprese eventuali spese del geometra per permuta o rettifiche dei confini giurisdizionali, saranno a carico del nostro comune. Le stesse sono state valutate in fr. 20'000.—.

Il municipio, sottolineando l'importanza dell'acquisizione della quota parte del centro di Tavesio per l'assetto della futura logistica del nostro istituto scolastico, invita il consiglio comunale a voler

#### **risolvere:**

- a) *E' concesso un credito di fr. 1'850'000.— per l'acquisto a trattative dirette con il comune di Porza della quota parte di metà (1/2) del mappale 301 RFD di Porza, dell'edificio scolastico e della zona spogliatoi.*
- b) *E' concesso un credito di fr. 20'000.— per le spese di trapasso, iscrizione e modifica dei confini giurisdizionali fra i due comuni.*

- c) *I crediti verranno iscritti nel conto investimenti del comune.*
- d) *Le spese saranno ammortizzate secondo i disposti dell'articolo 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.*
- e) *I presenti crediti hanno la validità di tre anni dalla loro approvazione.*
- f) *E' autorizzata la rettifica dei confini giurisdizionali comunali, lungo la linea del nuovo mappale, come indicato nella planimetria allegata al messaggio municipale;*
- g) *E' approvata articolo per articolo e nel suo complesso la convenzione che disciplina l'uso e l'amministrazione delle strutture del centro sportivo intercomunale.*

Con osservanza.

**Per il municipio di Comano:**

Il sindaco:	Il segretario:
<i>Marco Valli</i>	<i>Valerio Soldini</i>