



Comune di
Alto Malcantone
Municipio

Messaggio municipale

No. 319/2025: Accompagnante la proposta di convenzione con il Patriziato di Mugena per l'utilizzo dei mappali 180 e 203 RFD Alto Malcantone - Mugena.

Risoluzione municipale no:	1110/2025
Data:	24.03.2025
Dicastero:	Protezione dell'ambiente e pianificazione del territorio
Per esame:	Commissione delle petizioni

Egregio signor Presidente,

gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale vi sottoponiamo la proposta di convenzione tra il Comune di Alto Malcantone e il Patriziato di Mugena, finalizzata a regolare l'utilizzo dei mappali 180 e 203 RFD Alto Malcantone - Mugena, rispettivamente destinati a parco giochi e piazzale per la raccolta dei rifiuti ingombranti, nonché a piazza di raccolta degli scarti vegetali.

Premessa

L'ex Comune di Mugena aveva stipulato in data 21 dicembre 1992 una convenzione con il Patriziato di Mugena per l'utilizzo di due fondi di proprietà patriziale. Con l'aggregazione del 2005, il nuovo Comune di Alto Malcantone ha continuato a usufruire di tali fondi, senza però formalizzare un nuovo accordo con il Patriziato.

Al fine di regolarizzare la situazione e su richiesta del Patriziato, si è deciso di sottoscrivere una nuova convenzione che disciplini i diritti e doveri delle parti. Tale accordo sarà valido fino alla conclusione della variante di Piano Regolatore e la relativa procedura di esproprio, con riconoscimento di piena indennità al Patriziato.

Obiettivi e caratteristiche della convenzione

La convenzione ha lo scopo di:

- Regolare formalmente l'utilizzo dei mappali 180 e 203 RFD Alto Malcantone - Mugena da parte del Comune di Alto Malcantone;
- Stabilire un compenso annuo per l'utilizzo dei fondi pari a CHF 2'500.00, nonché la presa a carico della manutenzione di fondi patriziali equivalenti a CHF 2'500.00 annui;
- Formalizzare l'installazione di un sistema di videosorveglianza per garantire la sicurezza e prevenire abusi;
- Definire la durata della convenzione, prevedendo la sua cessazione al termine della variante di Piano Regolatore e della procedura di esproprio, oppure previa disdetta con un preavviso di sei mesi.



Testo sottoposto al legislativo

Osservazione ai singoli punti della convenzione:

- 1. Oggetto della convenzione**
L'utilizzo dei fondi è già consolidato da tempo, e la formalizzazione dell'accordo garantisce maggiore certezza giuridica per entrambe le parti.
- 2. Compenso per l'utilizzo**
Il compenso annuo appare equilibrato e la presa a carico della manutenzione di fondi patriziali offre un vantaggio concreto al Patriziato senza incidere direttamente sul bilancio comunale.
- 3. Diritti di passo provvisori**
I proprietari dei fondi situati sui mappali 198, 199, 458 RFD AM – Mugena (già edificati) e sui mappali 194, 195, 196, 200 e 201 RFD AM - Mugena (non edificati) hanno il diritto di accedere ai propri terreni attraversando il mappale 180 RFD Alto Malcantone - Mugena.
- 4. Videosorveglianza**
L'installazione di videosorveglianza è una misura utile per prevenire abusi e garantire il rispetto delle aree, nel rispetto delle normative sulla protezione dei dati.
- 5. Durata e termine della convenzione**
La previsione della conclusione con la variante di PR o con disdetta a sei mesi offre flessibilità adeguata a entrambe le parti.
- 6. Manutenzione e utilizzo dei fondi**
L'impegno del Comune a garantire la manutenzione preserva il valore delle aree e ne assicura la fruibilità nel tempo.
- 7. Controversie**
L'indicazione delle autorità cantonali come competenti per eventuali dispute è conforme alla prassi.
- 8. Altre disposizioni**
Il richiamo alle premesse come parte integrante della convenzione chiarisce la valenza di quanto indicato in apertura.

Considerazioni finali

Il Municipio ritiene che la stipula di questa convenzione sia necessaria per disciplinare una situazione di fatto in essere da anni e per tutelare gli interessi di entrambe le parti. Inoltre, il futuro esproprio garantirà al Comune il pieno controllo sull'utilizzo dei fondi, senza dover dipendere da accordi temporanei.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Municipio invita il Consiglio comunale ad approvare la convenzione allegata al presente Messaggio municipale.

Aspetti procedurali e formali

- Preavviso commissionale: attribuito alla Commissione delle petizioni.
- Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).
- Maggioranza necessaria: per l'approvazione del dispositivo di delibera è necessario il voto della maggioranza semplice dei votanti che prendono parte alla deliberazione. Gli astenuti sono esclusi dal computo dei votanti. Per l'approvazione dell'oggetto sono in ogni caso necessari almeno 7 voti favorevoli (art. 61 LOC).



Comune di
Alto Malcantone
Municipio

Dispositivo decisionale

Visto quanto precede chiediamo a questo lodevole Consiglio comunale di voler deliberare:

1. È approvata la convenzione tra il Comune di Alto Malcantone e il Patriziato di Mugena per l'utilizzo dei fondi patriziali destinati a parco giochi, piazzale per la raccolta dei rifiuti ingombranti e piazza di raccolta degli scarti vegetali (mappali 180 e 203 RFD Alto Malcantone – Mugena);
2. L'entrata in vigore della convenzione è prevista con l'approvazione dell'Assemblea patriziale del Patriziato di Mugena e l'avallo della Sezione degli enti locali.

Distinti saluti.


Jean-Claude Golliard
Sindaco

Per il Municipio




Daniele Jarmorini
Il Segretario

Allegato:

- Convenzione
- Mappa dei mappali coinvolti