



Chiasso, 2 agosto 2018
Ris. mun. 1142 / 31 luglio 2018

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (58) 122 48 20
Fax +41 (91) 695 08 49
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 10 / 2018 -----
VENDITA PER ASTA PUBBLICA DEL MAPPALE 1491 RFD CHIASSO SITUATO
IN VIA SOTTOPENZ -----

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,
Gentili signore e egregi signori Consiglieri comunali,

Il Comune di Chiasso è proprietario del mappale 1491 RFD Chiasso, ubicato lungo via Sottopenz, che è inserito nel Piano regolatore (PR), in due zone distinte e più precisamente:

- Zona residenziale semi estensiva a 3 piani – RSe3 pari a mq 466
- Zona boschiva pari a mq 373

per una superficie complessiva di mq 839.

Il limite del bosco accertato a confine con la zona edificabile è definitivo.

I principali parametri edificatori della zona RSe3, codificati all'art. 39 delle Norme di attuazione del PR, parte prima, sono i seguenti:

- Indice di sfruttamento (i.s.): 0.7
- Indice di occupazione (i.o.): 30%
- Altezza massima: ml 10.50

La distanza da confine è di ml 4.50; la distanza dalla strada è di ml 4, stabilita in base alla linea di arretramento; la distanza dal bosco è di ml 10.

Il fondo in oggetto risulta accessibile dalla strada comunale di via Sottopenz ed è allacciabile alle infrastrutture di AGE SA, oltre che alla canalizzazione comunale.

Non vi sono particolari ulteriori vincoli a PR, come pure non sono iscritte servitù o oneri a registro fondiario. Lo stesso è bene patrimoniale.

La parte edificabile del fondo 1491 RFD Chiasso è assimilabile ad un rettangolo di una lunghezza di ca. ml 40 e di una larghezza di ca. ml 12.

Di per sé il mappale, pur essendo in zona edificabile, preso a sé stante, è praticamente inedificabile, in quanto, considerando le distanze da confine, si ottiene una larghezza utile per inserire un edificio di meno di ml 3.

Il fondo in questione può pertanto rivestire un interesse unicamente per i proprietari dei mappali confinanti, ossia dei mappali 1492 e 1490 RFD Chiasso.

La presente richiesta d'alienazione scaturisce in effetti da una sollecitazione pervenuta in tal senso al Municipio da parte del proprietario del mappale confinante 1492 RFD Chiasso.

Il valore di stima ufficiale del fondo 1491 RFD Chiasso ammonta a fr. 25'452.--.

Si propone di fissare il piede d'asta in fr. 120'000.--, sulla base di un valore della parte edificabile, che si aggira attorno ai fr. 257.50 /mq. La superficie boschiva e il relativo valore venale sono trascurabili.

Le spese di preparazione dell'asta, quelle notarili e di trapasso saranno poste a carico dell'acquirente.

Restando a vostra disposizione per ulteriori ragguagli, che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. E' AUTORIZZATA LA VENDITA PER ASTA PUBBLICA DEL MAPPALE 1491 RFD CHIASSO SITUATO IN VIA SOTTOPENZ. -----
2. IL PIEDE D'ASTA È FISSATO IN FR. 120'000.-- (FRANCHI CENTOVENTIMILA).---
3. LE SPESE D'ASTA, NOTARILI E DI TRAPASSO SONO A CARICO DELL' ACQUIRENTE. -----
4. IL RICAVALO DELLA VENDITA SARA' REGISTRATO AL CONTO N. 800 E ANDRÀ IN DIMINUZIONE DEL DEBITO PUBBLICO. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

Bruno Arrigoni*



il Segretario:

Umberto Balzaretti

Allegati: - planimetria ubicazione mappale 1491 RFD Chiasso
- estratto piano delle zone in scala 1:500
- sommario mappale 1491 RFD Chiasso



1666

164

88

14

1134

1490D

9

1490A

1490

1491

7

1492A

1492

1492D

1508D

5

1508A

1508



Legenda:

- RSe3 Zona residenziale semi estensiva a 3 piani
- Zona forestale (indicativa)
- Limite boschivo definitivo
- Linea d'arretramento



1: 500



Ufficio Tecnico comunale
Via C. Cattaneo 3
6830 Chiasso

Comune di Chiasso
Estratto di piano regolatore
Piano delle zone

Scala 1: 500
Data 02.08.2018
Ns. rif. FM

Comune CHIASSO			Sezione CHIASSO		Fondo No. 1491	
Scheda No. 1441		Pag.No.		Intestazione del fondo		
Vulture		Comune di Chiasso				
Mut. No.	Intav. R.F.					
		Nome locale Crotto-Giovannina VIA SOTTOPEZZ				
		No. vecchia mappa / RT				
O S S E R V A Z I O N I						
SOMMARIONE				ESTRATTO DELLA STIMA UFFICIALE		
Mutazioni confine e colture		Sub. o num. seq.	Copertura del suolo e oggetti	Superficie m ²	Tipo oggetto stimato	Superficie oggetto m ²
Mut. No.	Data					Stima oggetto CHF
7517	12-05-97		Superficie humosa Superficie boscata	466 373 ----- 839	Terreno eccedente Terreno rimanente ----- Tot. superficie fondo Valore globale stima	25'351.00 101.00 ----- 25'452.00
NB: i dati dell'estratto stima non sono associati ai dati del sommazione e del Registro Fondiario						
DATA DI STAMPA GEOMETRA		Misurazione ufficiale		EVENTO STIMA		01-01-2017
Segue: Scheda No:						Pag.No.