



Messaggio 2/2023

Locarno, gennaio 2023



Stazione di pompaggio GSP67

Messaggio

2/2023

Richiesta autorizzazione per
costituzione e iscrizione di servitù ai
mappali 452 e 453 RFD Comune di
Gambarogno, sezione Gerra

Gentili Signore,
Egregi Signori,

Con il presente messaggio vi sottoponiamo per esame e approvazione la richiesta di autorizzazione per la costituzione e conseguente iscrizione di servitù al mappale no. 452 RFD, rispettivamente al mappale no. 453 RFD Comune di Gambarogno, sezione Gerra, volte a regolare la situazione rispetto alla presenza sugli stessi fondi, in parte interrata, della stazione di pompaggio denominata "GSP67", a suo tempo realizzata dal Consorzio Depurazione acque del Gambarogno.

1. Cronistoria

In data 1. luglio 2010, a conclusione di un articolato processo di fusione, veniva costituito l'attuale Consorzio Depurazione acque del Verbano che rilevava le proprietà e le infrastrutture realizzate da 5 precedenti consorzi di depurazione nei rispettivi comprensori, fra le quali figura anche la stazione di pompaggio GSP67 ubicata ai mappali nri. 452 e 453 RFD Gambarogno, sezione Gerra.

Si tratta di un manufatto promosso e successivamente realizzato dall'allora Consorzio Depurazione Acque del Gambarogno, sulla base della relativa licenza edilizia rilasciata in data 21.07.1993 e di un'ulteriore autorizzazione edilizia del 23.02.2006.

L'infrastruttura si sviluppa principalmente al mappale n. 453 RFD di proprietà del Comune di Gambarogno sia in altezza che sotto il suolo, mentre, per una parte alquanto limitata, si estende sotterraneamente interessando anche il mappale n. 452 RFD di proprietà privata. Da quanto abbiamo potuto appurare, la situazione di fatto testè descritta non trova corrispondente riscontro nelle iscrizioni a Registro Fondiario.

2. Situazione attuale

I titolari subentrati qualche anno fa nella proprietà del mappale n. 452 RFD (nel frattempo costituito in PPP) si sono recentemente manifestati chiedendo che la situazione di fatto in essere fosse legalmente regolarizzata, in particolare costituendo ed iscrivendo a Registro Fondiario le servitù necessarie al mantenimento del manufatto che invade il fondo base n. 452 RFD, assicurando tuttavia i necessari accessi a CDV. In esito alle trattative intervenute, la Delegazione si è dichiarata disposta a indennizzare la controparte con un importo “una tantum” pari a CHF 10'000.—, destinato alla comunione dei condomini, a fronte della costituzione di una servitù finalizzata a mantenere il manufatto consortile, assicurando a CDV l'accesso a tempo indeterminato per ispezioni e manutenzioni. Il Consorzio si assumerebbe inoltre le relative spese notarili e di iscrizione a Registro Fondiario della citata servitù.

In questo contesto la Delegazione ritiene inoltre opportuno regolarizzare anche la situazione con il Comune di Gambarogno, tramite costituzione di una simile servitù, di durata illimitata, in favore di CDV e a carico del sedime comunale n. 453 RFD Gambarogno, sezione Gerra, finalizzata a garantire l'accesso alla stazione di pompaggio per i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. A tale proposito il Comune di Gambarogno ha già manifestato la propria disponibilità.

Questa servitù non comporterà alcun corrispettivo considerata la natura istituzionale delle parti contraenti, fermo restando che anche in questo caso tutti gli oneri legati a questa operazione sarebbero assunti da CDV.

3. Aspetti legali

Secondo l'art. 17 f) della Legge sul consorzio dei comuni e l'art. 7 lett. f) dello statuto consortile, l'aggravio di fondi con servitù necessita dell'avallo del Consiglio consortile, mentre non è prevista nessuna delega in favore della Delegazione ai sensi dell'art. 17 cpv. 3 LCCom.

Oltre al citato indennizzo a favore dei privati proprietari del mappale n. 452 RFD, il Consorzio si assume tutte le spese derivanti dalla rogazione dei due atti notarili necessari per la costituzione delle rispettive servitù, come pure le tasse di iscrizione a Registro Fondiario, valutate complessivamente in circa CHF 3'000.--, incluso l'allestimento delle planimetrie catastali, oneri che saranno posti a carico della gestione corrente.

Con l'approvazione del presente messaggio da parte del Consiglio consortile, la Delegazione potrà quindi formalmente procedere alle necessarie pratiche amministrative finalizzate alla costituzione e iscrizione delle due servitù in oggetto.

4. Risoluzione

Considerato quanto sopra esposto, richiamati l'art. 17 LCCom nonché gli art. 7 e 26 dello Statuto consortile, la Delegazione vi invita a voler

risolvere:

1. Il Consorzio Depurazione Acque del Verbano, per tramite della Delegazione consortile è autorizzato ad istituire e iscrivere servitù a favore di CDV e di durata illimitata a carico del mappale no. 452 RFD di Gambarogno, sezione Gerra, per regolarizzare anche civilmente la sporgenza sotterranea della stazione di pompaggio GSP67, come risulta dall'estratto planimetrico da *map.geo.ti*, allegato.
2. La costituzione di servitù di cui al punto 1 avviene dietro versamento da parte del Consorzio Depurazione Acque del Verbano di un indennizzo una tantum pari a CHF 10'000.--. IVA esclusa, ai proprietari del fondo gravato.
3. Il Consorzio Depurazione Acque del Verbano, per tramite della Delegazione consortile è autorizzato ad istituire e iscrivere una servitù a favore di CDV e di durata illimitata a carico del mappale no. 453 RFD di Gambarogno, sezione Gerra, volta a garantire l'accesso alla stazione di pompaggio GSP67 ivi ubicata – vedi estratto planimetrico da *map.geo.ti* allegato - per i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. Tutte le spese notarili e relative tasse e spese d'iscrizione riconducibili all'allestimento degli atti pubblici di cui ai punti 1 e 3 sono a carico di CDV.
5. La Delegazione consortile è delegata a firmare tutti gli atti necessari per iscrivere a Registro Fondiario le servitù di cui ai punti 1 e 3.

Con la massima stima.

Per il Consorzio Depurazione Acque
del Verbano

Il Presidente

Il Direttore

Dott. C. Carafa

Ing. M. Rossi

Locarno, 26 gennaio 2023

Allegato: estratto planimetrico

GAMBAROGNO Sezione GERRA

Mappali nri. 452 e 453 RFD



