

Municipio del Comune di Cevio

Messaggio municipale risoluzione municipale no. 655 / 2015	No. 132	10 novembre 2015
OGGETTO: Richiesta di un credito d'investimento di Fr. 296'000.- per la realizzazione di un posteggio pubblico di PR (P8) in Via Bavona – zona San Luigi – ai mappali n. 24, 30 e 32 RFD Cevio, sezione Caveragno, località Lava		

Egregio Signor Presidente,

Gentili Signore – Egregi Signori Consiglieri,

la necessità di realizzare il posteggio pubblico in oggetto è stata sancita con la recente approvazione del nuovo PR (Piano regolatore) della sezione di Caveragno, zona paese, e riteniamo opportuno portare avanti il discorso senza indugi in quanto l'opera in effetti è attesa e utile.

Il quartiere residenziale del comparto di San Luigi è infatti sguarnito a questo riguardo e i residenti hanno già più volte sollecitato una soluzione in quanto, attualmente, le auto vengono posteggiate in modo piuttosto disordinato, un po' ovunque dove c'è posto disponibile – ma questo non è evidentemente soddisfacente dal lato paesaggistico – e comunque vi è in loco una generale carenza di parcheggi.

Il nuovo posteggio pubblico tornerebbe inoltre utile in quelle occasioni nelle quali l'Oratorio di San Luigi viene utilizzato nella sua funzione di camera mortuaria pubblica.

Per esperienza, risulta pure sempre appropriato disporre di aree di parcheggio (e di deposito) che sovente si rivelano utili per gestire necessità di cantiere e per la relativa sosta temporanea di macchinari e/o per il deposito di materiali. Può anche servire, vista la richiesta in tal senso che si presenta con una certa regolarità, quale area di riserva per il posteggio temporaneo o stazionario, a pagamento, di veicoli con o senza targa per conducenti con più veicoli oppure con targhe trasferibili.

L'area prevista per il nuovo parcheggio è forse leggermente defilata rispetto alla zona residenziale, tuttavia l'ubicazione scelta considera anche opportunamente di non intaccare la zona agricola più pregiata, collocando quindi l'opera in un avvallamento comunque di non facile gestione e poco interessante per la lavorazione agricola.

Il nuovo parcheggio andrà ad occupare i seguenti fondi:

- occupazione (sistemazione) di una striscia di terreno appartenente al mappale no. 24 RFD sezione Caveragno, intestato al Patriziato di Caveragno;
- occupazione totale del terreno al mappale no. 30 RFD sezione Caveragno, intestato a "proprietario sconosciuto";
- occupazione parziale del terreno al mappale no. 32 RFD sezione Caveragno, intestato a Tonini Mario, ora Eredi.

Per l'occupazione di quest'ultimo fondo, dopo trattativa tra le parti, è stato concordato per l'acquisizione diretta, in via bonaria, dell'intero mappale al prezzo forfetario di Fr. 15'000.-, con l'aggiunta a nostro carico di tutte le spese di trapasso. Il mappale è composto da un prato di mq 1227, per cui il prezzo d'acquisto è di circa Fr. 12.- al mq, ritenuto un prezzo equo. La trattativa immobiliare rientra nelle competenze attribuite al Municipio in base all'art. 7 cpv 2 punto c) del Regolamento organico comunale.

Contributi di miglioria

Per un investimento di questo genere oggi giorno bisogna anche inevitabilmente considerare, a norma di legge, la questione concernente l'eventuale prelievo di contributi di miglioria. Fatte le valutazioni del caso, considerata la prassi finora applicata per simili opere e ritenendo quindi opportuno attenerci ad una parità di trattamento, il Municipio propende per la rinuncia al prelievo di contributi di miglioria, considerando che, tutto sommato, si tratta di un investimento a carattere generale e non a specifico beneficio di pochi proprietari (è di fatto un posteggio pubblico, nel senso più ampio del termine, anche se verrà principalmente utilizzato – almeno si auspica – dai residenti in loco). Sarebbe del resto molto difficile, nella fattispecie, definire un comprensorio di prelievo dei contributi, con relativi parametri impositivi, senza sollevare un mucchio di discussioni e dispendiose procedure di ricorso. Il prelievo dei contributi, per vari proprietari, in definitiva sarebbe probabilmente un trattamento ingiustificato, e quindi ingiusto, dettato semplicemente da motivi burocratici. Visto che siamo in un contesto di residenze primarie, a carattere familiare, questa scelta rientra pure in un'appropriata politica di sostegno a favore di chi decide di abitare, o di restare a vivere, in un Comune di valle. Vi è inoltre da considerare che taluni proprietari di questo comparto saranno già presumibilmente confrontati, in un prossimo futuro, con contributi di miglioria di notevole entità conseguenti ad opere di premunizione da eventi alluvionali che sono in fase di progettazione (formazione canale di raccolta delle acque piovane, in caso di piogge abbondanti, a protezione delle case e proprietà private). Pertanto non ci sembra davvero opportuno infierire in quest'ambito e penalizzare eccessivamente i proprietari interessati.

● Preventivo d'investimento (IVA compresa)

1. - Lavori preparatori	Fr.	5'000.00
2. - Murature	Fr.	70'000.00
3. - Riempimenti	Fr.	20'000.00
4. - Opere in calcestruzzo	Fr.	7'500.00
5. - Pavimentazioni	Fr.	108'500.00
6. - opere da metalcostruttore	Fr.	10'000.00
7. - sistemazioni	Fr.	<u>20'000.00</u>
Totale parziale	Fr.	241'000.00
Onorario per progetto e direzione lavori (compreso progetto di massima)	Fr.	17'800.00
Imprevisti	Fr.	21'450.00
Acquisizione mappale no. 32 RFD	Fr.	15'000.00
Arrotondamento	fr.	<u>750.00</u>
Totale investimento	Fr.	<u>296'000.00</u>

Per attenuare l'onere finanziario, il Municipio propone di coprire una parte dell'investimento impiegando Fr. 15'000.- da prelevare dal conto di bilancio no. 282.01 "Contributi sostitutivi posteggi (Caveragno)" che registra quanto incassato negli anni passati dai proprietari del nucleo di Caveragno, nel merito degli interventi edilizi autorizzati in loco, e utilizzabili proprio a questo scopo, per la formazione di posteggi pubblici (conto con un saldo al 31.12.2014 di Fr. 32'580.-).

Per altre informazioni di dettaglio rimandiamo all'allegata documentazione del progetto elaborato dall'Ing. Rinaldo Dalessi di Caveragno.

In rapporto al Piano finanziario 2015-2018 – che non comprende questo investimento – l'onere prospettato appare sostenibile in quanto relativamente contenuto. Se sommiamo questa spesa ad altri investimenti previsti, l'impatto diventa sicuramente di maggiore entità, tuttavia dovrebbe restare sopportabile, tenuto anche conto dell'adeguamento proposto del moltiplicare d'imposta (rif. messaggio del preventivo 2016). In ogni caso, pur certamente non sottovalutando gli aspetti finanziari, si tratta di un'opera utile e necessaria, della quale si ritiene giustificata la realizzazione, auspicando naturalmente che le misure di risanamento delle finanze cantonali non finiscano per incidere in modo tale da dissesare le nostre finanze comunali !

Per ogni spiegazione supplementare dovesse necessitare in sede d'esame, restiamo volentieri a disposizione unitamente all'Ufficio tecnico comunale dove è pure eventualmente possibile consultare ulteriore documentazione di dettaglio.

Per quanto indicato, il Municipio invita il Consiglio comunale a volere

RISOLVERE:

- 1. è approvato il credito Fr. 296'000 per la realizzazione di un posteggio pubblico di PR (P8) in Via Bavona – zona San Luigi – ai mappali 24, 30 e 32 RFD Cevio, sezione Caveragno, località Lava;**
- 2. l'intervento verrà finanziato con la liquidità a disposizione e verrà contabilmente registrato nel conto degli investimenti;**
- 3. l'investimento è coperto nella misura di Fr. 15'000.- con un prelievo dal conto di bilancio 282.01 "Contributi sostitutivi posteggi (Caveragno)";**
- 4. il presente credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2017.**

Con stima e cordialità.

per il Municipio di Cevio:

il Sindaco
Pierluigi Martini

il segretario
Fausto Rotanzi

Allegata

- documentazione di progetto
- documentazione fotografica

Posteggio pubblico P8 in zona San Luigi a Caveragno

Allegato – documentazione fotografica (area d'intervento)

