



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 21/2010

Approvazione variante di piano regolatore – Sezione di Maggia, “Campii” Modifica percorso pedonale

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri comunali,

All'inizio degli anni '80 sono state posate le canalizzazioni comunali. Per non creare delle condotte a zig zag dal mappale n. 279 salendo verso il vicolo al mappale n. 364, le stesse sono state posate parzialmente sul fondo n. 368 con l'accordo dell'allora proprietario. In cambio il Comune ha provveduto a costruire il muro di confine, come si vede nella fotografia qui di seguito.



Imbocco percorso pedonale (ca 6 mq)

Nel medesimo tempo, il Municipio ha pattuito con il proprietario del mappale n. 350 la cessione a quest'ultimo dello scorporo di carraia sul tracciato originario (vedi allegato 3). Quest'ultimo ha già pagato a suo tempo la quota pattuita.

Purtroppo, malgrado gli accordi raggiunti, il Comune non ha provveduto ad effettuare le necessarie mutazioni catastali. Neppure con la revisione del Piano Regolatore effettuata negli anni '90 il piano del traffico e delle AP-EP è stato adattato alla situazione reale.

Il problema è riaffiorato nel 2008 con il passaggio di proprietà del mappale n. 368. I nuovi proprietari hanno richiesto al Comune spiegazioni a riguardo di questa situazione. Dopo aver cercato negli archivi dell'allora Comune di Maggia è stato possibile ricostruire i fatti.

Il Municipio ha proposto ai nuovi proprietari la cessione dello scorporo di 6 mq al Comune contro versamento di una congrua indennità. Questi ultimi non hanno dato il loro consenso. Neppure la proposta di iscrivere una servitù di onere di passo pubblico a tempo indeterminato ha trovato il loro accordo.

Nel frattempo, i proprietari del rustico al mappale n. 350, con l'accordo dell'allora Municipio, hanno preso possesso e modificato a loro piacimento quello che a suo tempo era il sedime originale della carraia comunale (ca 15 mq del fondo 364).

A questo punto il Comune non ha dunque più uno sbocco dalla carraia alla strada.

Si impone quindi una variante di Piano Regolatore per ridare al Comune questa possibilità e per dar seguito formale agli accordi stabiliti negli anni '80.

La variante consiste nell'attribuire alla zona del nucleo dei Grotti lo scorporo di terreno comunale (mappale n. 364) di ca 15 mq e nel contempo di attribuire alla superficie di circolazione pedonale uno scorporo di terreno privato (mappale n. 368) di ca 6 mq, appartenente alla zona residenziale estensiva (vedi allegato 4).

La modifica, una volta approvata, permetterà di espropriare lo scorporo al mappale n. 368, necessario a garantire la continuità del percorso pedonale e di cedere anche formalmente la superficie del vecchio imbocco della carraia al proprietario del mappale n. 350.

L'incarto è stato sottoposto al Dipartimento del Territorio con la richiesta formale di esame preliminare il 22.06.2010. Il rapporto d'esame preliminare, datato 16.08.2010, non ha evidenziato particolari problemi che si oppongono all'adozione e all'approvazione della variante così come formulata.

Alleghiamo al MM il piano delle zone e il piano del traffico e delle AP-EP in vigore e con la proposta di variante.

L'incarto completo può essere consultato presso l'Ufficio tecnico comunale negli orari di apertura.

Sulla base di quanto sopra esposto, vi invitiamo a voler risolvere:

1. Sono approvati gli adeguamenti dei seguenti piani:
 - a) piano delle zone 1:1000 settore di Maggia, località Campii
 - b) piano del traffico e AP-EP 1:1000 settore di Maggia, località Campii
2. Il Municipio è autorizzato a procedere alla pubblicazione ai sensi dell'art. 34, cpv 2 e 3 LALPT.

Con perfetta stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:
Aron Piezzi

Il Segretario:
Luca Invernizzi