



## CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE n. 5/2016

**Richiesta di un credito di CHF 90'000.00 per l'acquisto delle particelle n. 732 e 733 RFD Maggia, sezione Maggia, per la creazione di un posteggio pubblico.**

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

Vi sottoponiamo qui di seguito le informazioni necessarie per l'approvazione del seguente messaggio.

### PREMESSA

Il posteggio pubblico che si intende realizzare in un prossimo futuro è nella sezione di Maggia sui fondi n. 732 RFD Maggia, n. 733 RFD Maggia e n. 344 RFD Maggia (di proprietà comunale), a lato della casa ex Pedrazzini (vecchia sede della Posta di Maggia). I fondi in oggetto sono attualmente vincolati a Piano Regolatore come edifici e attrezzature pubbliche. Vedi zona segnata in rosso sulla cartina sottostante.



La situazione dei posteggi a Maggia è carente, come per altro in quasi tutte le frazioni del nostro Comune. Questo fenomeno si riscontra soprattutto all'interno dei nuclei durante i

periodi estivi a causa anche del forte afflusso di turisti che vengono in vacanza nel nostro Comune. Questo fenomeno fa sì che già dai primi mesi primaverili fino all'estate inoltrata i posteggi liberi a disposizione dell'utenza sono sempre più scarsi.

Questo fatto è comunque anche rimarcato dall'aumento della popolazione residente tutto l'anno nel nostro Comune e dall'aumento di autoveicoli che ogni nucleo familiare o singolo individuo possiede.

Per aumentare il numero di posteggi per la zona nucleo di Maggia, il Municipio ha dato incarico allo studio d'ingegneria Mignami Antonio di Locarno di allestire un progetto di massima. Esso comprende la realizzazione di un nuovo posteggio pubblico sui fondi sopra ubicati.

Attualmente si sta affinando questo progetto nelle varie sue componenti, e, contemporaneamente, si stanno eseguendo le necessarie pratiche per l'attuazione di una variante di piano regolatore che si rende necessaria per determinare in modo preciso il necessario vincolo pianificatorio.

## **ESPROPRI**

Come sopra indicato, le superfici sulle quali si vuole realizzare il posteggio pubblico interessano tre fondi, due dei quali di proprietà privata (mappali 732 e 733) ed il terzo (mappale 344) già di proprietà del Comune di Maggia.

In questi anni con i proprietari dei due fondi mappali 732 e 733 sono state avviate e portate a buon fine le trattative per l'acquisto dei terreni evitando in tal modo le procedure d'esproprio. Il prezzo dei fondi è stato fissato in complessivi fr. 85'000.00 ed è stato comprovato da ben due perizie esterne con esito corrispondente, una fatta allestire dal Comune, l'altra dalla controparte.

Resta inteso che i costi del trapasso saranno assunti dal Comune (ca fr. 5'000.00).

## **FINANZIAMENTO**

Come in uso in queste situazioni, il finanziamento di un posteggio pubblico avviene attraverso più canali. In primis vengono utilizzati in parte i contributi sostitutivi per posteggi contenuti nell'apposito fondo costituito nel bilancio comunale. Inoltre, la giurisprudenza impone di contribuire al finanziamento anche attraverso il prelievo di contributi di miglioria, in genere nella misura dal 30% al 60%, essendo la costruzione di un posteggio un'opera di carattere generale. La costruzione di posteggi viene generalmente considerata come un'opera di urbanizzazione tale da giustificare il prelevamento dei contributi. Sentenze del Tribunale Federale dimostrano infatti che i valori dei fondi edificabili aumentano quando le possibilità di posteggio esistono nelle vicinanze. Sulla determinazione esatta, per quanto di competenza del Consiglio comunale, si dirà meglio al momento in cui sarà presentata al legislativo la richiesta concernente il credito d'opera. In questa fase si intende semplicemente informare il Consiglio comunale sul fatto che le spese di acquisto del terreno sul quale verrà realizzato il suddetto posteggio rientrano nella spesa determinante per la quantificazione dei contributi in base all'art. 6 cpv 1 LCMI e che pertanto l'importo sarà ripreso nel credito complessivo che sarà sottoposto in seguito al legislativo.

## CONCLUSIONE

Prima di dare avvio a tutte le procedure, inizialmente legate alla modifica del piano regolatore e parallelamente al completamento del progetto definitivo da portare all'attenzione del consiglio Comunale, è intenzione del Municipio procedere con l'acquisizione di questi due fondi, mappale 732 e 733 RFD. Per questioni di natura privata, uno dei proprietari ha infatti chiesto di accelerare la pratica espropriativa con motivazioni che versano anche nell'interesse del Comune.

***Sulla scorta di quanto sopra esposto chiediamo pertanto al Consiglio comunale di voler risolvere:***

- 1. E' concesso un credito di CHF. 90'000.00 per l'acquisto di due mappali n. 732 RFD e n. 733 RFD Maggia-Maggia ed a copertura delle spese di trapasso e di iscrizione nel registro fondiario.***

*Con perfetta stima.*

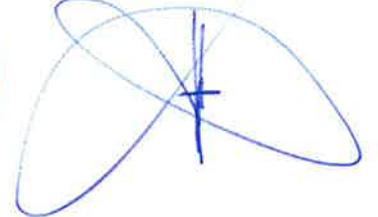
*Il Sindaco:*  
**Aron Piezzi**

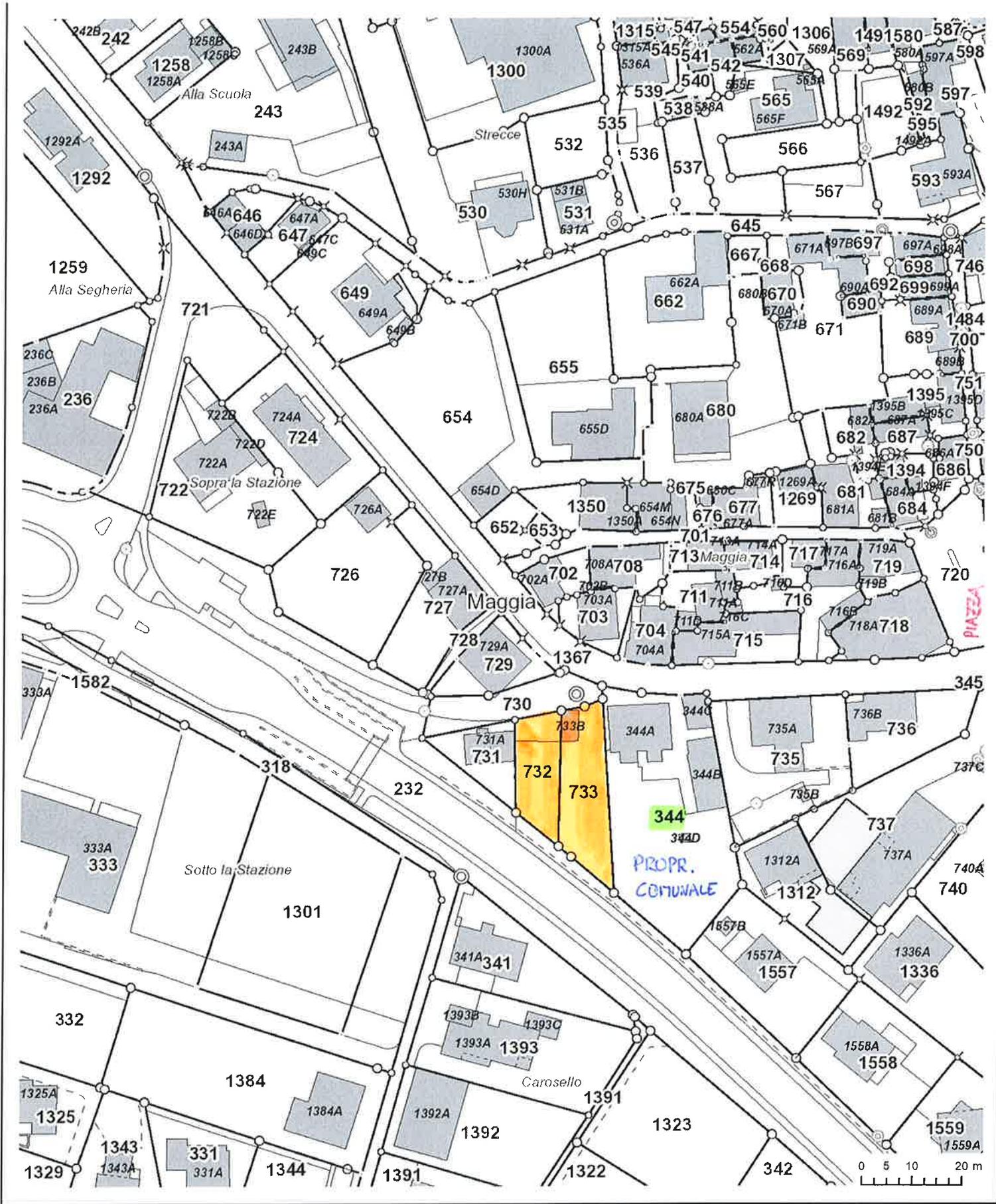


PER IL MUNICIPIO:



*Il Segretario:*  
**Luca Invernizzi**





# Misurazione ufficiale

1:1'000

I dati visualizzati hanno solamente valore informativo.  
Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.

