

Rapporto della Commissione Edilizia al Consiglio Comunale per la seduta del 24 febbraio 2015

## **MESSAGGIO MUNICIPALE n6/2015**

Richiesta di un credito di fr. 710'000.00 per i costi di sistemazione e allargamento della strada " I Molitt", a Maggia.

Signor Presidente, care colleghe, cari colleghi,

la Commissione Edilizia si è riunita in seduta la sera del 3 febbraio per approfondire la tematica in oggetto.

Alla riunione ha partecipato il municipale Arnold Patrik che ha presentato il progetto e risposto alle varie domande che la Commissione ha posto per poter allestire un rapporto esaustivo e completo.

### **Analisi messaggio**

Il messaggio così come presentato espone in modo chiaro ed esaustivo i lavori che verranno eseguiti, gli importi e le suddivisioni a carico del comune e dei contribuenti.

La commissione ritiene pertanto inutile ripetere i contenuti del messaggio stesso.

### **Considerazioni della commissione edilizia**

I lavori di ampliamento e sistemazione del calibro stradale in zona Molitt, è previsto da tempo nel piano regolatore del comune di Maggia. Non hanno potuto essere attuati precedentemente in quanto non si conoscevano ancora i dettagli delle edificazioni che si hanno avute (Coop), quelle in corso di edificazione (caserma pompieri / magazzini comunali) e le prossime all'edificazione (stabile residenziale / amministrativo tra i due oggetti).

Oggi giorno è possibile e necessario agire in tal senso in quanto si conoscono i dettagli degli accessi alla caserma dei pompieri, come pure si ha ricevuto la domanda di costruzione per gli stabili amministrativi/appartamenti che verranno edificati nel mezzo.

Il fatto di dover in pochi mesi rivotare un importante credito nella medesima zona, ha permesso in questo caso al Comune di poter risparmiare oltre 150'000.-, in quanto la rampa di accesso alla caserma non verrà più eseguita. Nel frattempo infatti, il Cantone ha dato il nulla osta per l'utilizzo della rampa di servizio in entrambi i sensi di marcia per i pompieri e i veicoli della squadra esterna. Questa azione evita inoltre che il rustico della parcella 1261, di avere dei muri di sostegno di una strada a pochi metri di distanza che deturpavano in modo preponderante sia la vista che il valore dell'immobile stesso.

Pure i costi per lo spostamento della canalizzazione che taglia la parcella 312, che in ogni caso sarebbe stato necessario eseguire vista la futura nuova edificazione, hanno potuto beneficiare di un importante riduzione dovuta a questo ritardo. In questo periodo (visto anche l'inoltro della domanda di costruzione), si è potuto stipulare un accordo con il proprietario della parcella in oggetto per avere un tracciato della canalizzazione più lineare che passa sul confine delle due parcelle senza causare problemi per le edificazioni in corso e future.

La commissione ritiene corretto il metodo applicato per l'esportazione del terreno per l'allargamento del sedime stradale, la contribuzione del 50% dell'allargamento a carico delle singole parcelle è più che ragionevole.

L'applicazione di una quota di contributo di miglioria diversa per i due tronchi stradali (Mulitt e Lueira) è pure condivisa, in quanto lineare con le decisioni prese dal Consiglio Comunale durante gli ultimi Messaggi Municipali, e lineare con quanto fatto per il comparto Coop. Il costo al m2 proposto dal Comune è a nostro modo di vedere corretto e non dovrebbe distanziarsi più di quel tanto dal valore effettivo.

La strada dei Mulitt, acquisirà in un futuro nemmeno troppo remoto, sempre più importanza quale via di transito ed accesso per le parcelle residenziali/industriali che verranno edificate sopra la peschiera (di cui vi sono già diverse aziende interessate per future nuove edificazioni), e servirà da accesso per l'autorimessa del blocco tra caserma pompieri e Coop. Il rifacimento delle infrastrutture (acqua, elettricità, telefono, acque chiare, acque scure), la posa di nuovi candelabri e la pavimentazione completa della tratta, permetterà infatti al Comune di non intervenire nuovamente sul tratto in oggetto per poter offrire dei servizi primari necessari per future nuove edificazioni.

Alla luce di quanto sopra esposto, la Commissione Edilizia invita il Consiglio Comunale a voler risolvere quanto segue:

1. E' approvato un credito di CHF 557'000.00 a copertura dei costi per l'esecuzione dei lavori di sistemazione e allargamento della strada "I Molitt" e parte strada "Lueira" e l'esecuzione della canalizzazione di smaltimento delle acque chiare.
2. E' approvato un credito di CHF 83'000.00 a copertura dei costi per l'esecuzione dei lavori inerenti allo spostamento della canalizzazione acque miste, da pozzetto 58 a 60.
3. E' approvato un credito di CHF 34'000.00 a copertura dei costi per l'esecuzione dei lavori inerenti ad un nuovo tronco d'acquedotto.
4. E' approvato un credito di CHF 33'000.00 a copertura dei costi per l'esecuzione dei lavori inerenti l'illuminazione pubblica.
5. E' autorizzato il prelievo dei contributi di miglioria nella percentuale del 70% inerenti i lavori di sistemazione e allargamento della strada "I Molitt".
6. E' autorizzato il prelievo dei contributi di miglioria nella percentuale del 60% inerenti i lavori di allargamento della strada "Lueira".
7. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere gli atti necessari ad iscrivere a registro fondiario una servitù a favore del Comune per il passaggio della canalizzazione pubblica sul fondo n. 312 di proprietà del Signor Blattmann Giuseppe, diritto concesso senza versamento di indennità.
8. E' concesso un credito di CHF 3'000.00 a copertura dei costi per l'iscrizione a registro fondiario della servitù inerente il passaggio della canalizzazione sul fondo n. 312 RFD Maggia.
9. I crediti di cui ai punti 1,2,3,4,8 decadono se non utilizzati entro due anni dalla data di approvazione degli stessi da parte della Sezione Enti Locali.

Per la Commissione Edilizia

Il presidente

Barca Alessio

I commissari

Franzoni Luca

Mattei Fabio

Tormen Danilo

Il relatore

Quanchi Alex

Mazzi Danilo

Pedroni Aldo