



# RAPPORTO

della Commissione della Gestione al Consiglio Comunale  
per la seduta del 25 marzo 2024

*Messaggio Municipale n° 03/2024*

**Richiesta di un credito di CHF 60'000.00 a copertura dei costi d'acquisto del sedime sul quale verrà realizzato un parcheggio pubblico sul mappale n. 66 RFD Moghegno.**

Signor Presidente, colleghe e colleghi,

la Commissione della Gestione si è riunita in data 06 marzo per esaminare il messaggio in oggetto, laddove il Municipio richiede un credito di CHF 60'000.00 per l'acquisizione di parte del sedime sito al mappale 66 RFD Moghegno, con accesso su la Stráda dal Canál.

## Origine della richiesta

La presente richiesta rientra nel progetto più ampio per la creazione e aumento degli stalli di parcheggio nella frazione di Moghegno, in base alle risultanze dello studio effettuato nel 2018 dallo studio di ingegneria Allievi di Ascona.

Nel dicembre 2019, l'allora Municipio presentava un messaggio dove richiedeva un credito di CHF. 180'000 sia per l'acquisizione della superficie necessaria sia per la realizzazione dell'area di parcheggio in oggetto. Il Consiglio Comunale seguendo in particolare l'indicazione del Rapporto di minoranza della Commissione Edilizia bocciava il credito, invitando il Municipio a ripresentare lo stesso come progetto globale che contempli la creazione di tutti i posteggi di fabbisogno della frazione, al fine di procedere ad un calcolo unico e uniforme (su tutto il nucleo) dei relativi contributi di miglioria.

## Motivi della richiesta

L'acquisizione da parte del Comune dell'appezzamento di terreno è condizione unica per procedere alla realizzazione della prevista area di parcheggio. Corretto indicare che questa trova origine a seguito di una proposta di accordo tra privato (proprietario del fondo) e Municipio.

L'accordo raggiunto tra le parti, in particolare sul prezzo di acquisto, risulta essere una soluzione positiva per tutti. In effetti, e va ricordato, che la parte di terreno in oggetto è già iscritta, quindi vincolata al suo uso a Piano Regolatore come area di parcheggi pubblici; di fatto una destinazione d'uso diversa del fondo soggiace a modifica dello stesso.

La Commissione della Gestione ritiene che il prezzo di acquisto, concordato a CHF 350.00 al m<sup>2</sup> è proporzionale alla situazione di mercato attuale in loco, anche in ragione dei vincoli d'utilizzo posti a PR.

Un mancato accordo tra le parti, avrebbe portato, con molta probabilità a costose e lunghe vertenze legali, le quali da una parte onerose dal lato finanziario per sostenerle e dall'altra, visto l'andamento del mercato attuale, ad un ulteriore incremento del prezzo d'acquisto.

Il Municipio avanza quindi la presente richiesta di credito visto un raggiungimento di accordo tra le parti, così da procedere all'acquisizione dell'appezzamento di terreno e avanzare con il progetto completo, nonché scongiurare un ulteriore incremento del valore del terreno negli anni, quindi del prezzo d'acquisto.

## Osservazioni

La CdG si è chinata pure negli aspetti inerenti ai contributi di miglioria. Ricordiamo che il Comune non può sottrarsi dal richiederli in quanto previsti per legge, essendo, la creazione di un'area di parcheggio, un'opera di urbanizzazione. Il Municipio ha però la facoltà di fissarne la percentuale nella forchetta da 30 a 60%. Come CdG appoggiamo favorevolmente la proposta di tale contributo al 30%, cioè il minimo possibile.

Teniamo a precisare che i contributi non verranno riscossi al termine della procedura di acquisizione del terreno in questione, ma bensì a consuntivo di tutta l'operazione di realizzazione delle aree di parcheggio della frazione di Moghegno, laddove nel corso d'opera verrà definita l'area di imposizione e il relativo prospetto.

## Conclusioni

La Commissione della Gestione sostiene favorevolmente la richiesta di credito in oggetto, negli aspetti di economicità e di avanzamento del progetto per la realizzazione dei parcheggi pubblici nella frazione di Moghegno, condividendo pure a fissazione alla quota di prelievo dei contributi di miglioria al 30% .

Visto quanto sopra, la Commissione della Gestione invita il Consiglio Comunale a voler risolvere quanto segue:

1. È approvato un credito di CHF 60'000.00 a copertura dei costi per l'acquisto del terreno necessario alla costruzione del futuro posteggio al mappale nr. 66 RFD sezione Moghegno.
2. È autorizzato il prelievo dei contributi di miglioria nella percentuale del 30% inerenti i costi di acquisto del terreno necessario per la realizzazione del posteggio in questione.
3. Il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla data di approvazione dello stesso da parte del legislativo.

Per la Commissione della Gestione

Il Presidente

Pietro Quanchi



I Membri

Campana Manlio



Debernardi Vera



Il relatore

Franceschini Simone



Felder Patrick



Sartori Luca



Tonini Marcello

