



COMUNE DI MELIDE

MUNICIPIO

Melide, 12 maggio 2009

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 1034

richiedente un credito di Fr. 62'800.- per l'indennizzo parziale dei costi di formazione di un porticato sotto lo stabile al mappale n° 114 RFD Melide e l'acquisizione di un diritto di passo pubblico

Al
Consiglio Comunale
del Comune di Melide

Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri

Dall'entrata in vigore della variante di Piano regolatore, Comparto A zona Peschiera, votata dal Consiglio Comunale il 26 gennaio 2006 e approvata dal Consiglio di Stato il 19 dicembre 2006, la presentazione della domanda di costruzione al mappale 114 RFD per la trasformazione in edificio residenziale e ampliamento dell'albergo Bellavista rappresenta il primo passo verso la realizzazione della passeggiata a lago.

Il proprietario dell'immobile prima citato ha inoltrato un progetto di riattazione dello stabile originale, risalente agli inizi del 900, e di sostituzione del padiglione adibito a ristorante con un nuovo volume di dimensioni equivalenti.

Il documento pianificatorio, vista l'insostenibilità in quel punto di avere un tracciato a lago, prescrive la realizzazione di un passaggio pubblico sotto un porticato da realizzarsi all'interno della volumetria esistente. Questa soluzione è stata adottata sia per il mappale 114 RFD che, nei pressi di casa Branca, per i mappali 86 e 87 RFD, dove il passaggio è già stato eseguito.

Il progetto edilizio approvato prevede la realizzazione del passaggio pubblico mediante la formazione di un porticato ricavato all'interno dello stabile esistente mentre, in corrispondenza del nuovo volume sostitutivo, un camminamento coperto dalla sovrastante terrazza. La strada cantonale presenta in corrispondenza al mappale 114 RFD una sezione alquanto ridotta. Questo intervento non solo è un tassello irrinunciabile del previsto percorso a lago, ma permette di risolvere una situazione conflittuale e di pericolo dovuto alla sovrapposizione tra il traffico veicolare e quello pedonale.

La licenza edilizia del 9 marzo 2009 è stata rilasciata unitamente alla conclusione di un *Accordo preliminare*, tra il Comune di Melide e il proprietario dell'immobile, riguardo all'acquisizione del diritto di passo pubblico sotto il porticato e l'assunzione degli oneri derivanti dalla formazione del porticato.

Il rapporto di pianificazione, alla voce 2.3.6.2 Investimenti, indica un importo di Fr. 400.--/m2 per l'acquisizione dei diritti di passo pubblico, onere ritenuto equo e conseguentemente ripreso nell'accordo preliminare. Considerata una superficie netta di 35.70 m2 da destinare al passo pubblico, l'indennizzo complessivo ammonta a Fr. 14'280.--.

Il rapporto di pianificazione non indica per contro una ripartizione dei costi di esecuzione del porticato, poiché la situazione al mappale 114 RFD è unica e come tale va risolta. L'intesa raggiunta con il proprietario prevede l'assunzione da parte comunale di 2/3 dei costi esecutivi come presentati a preventivo, per un importo complessivo di Fr. 48'493.35 IVA inclusa. Il rimanente 1/3 della spesa, rimane a carico del proprietario. Questa ripartizione riflette l'accettazione di un ragionevole compromesso sul calibro del passaggio pedonale, più contenuto rispetto alle disposizioni di PR: in tal modo i costi di esecuzione risultano più contenuti ed così stato possibile considerare una ripartizione tra le parti.

Di principio, con l'apposizione del vincolo di PR, l'ente pubblico sarebbe stato tenuto a ricoprire la totalità dei costi causati, unitamente agli indennizzi per i volumi edificatori tolti. Il raggiungimento di questo accordo bonale mette al riparo da procedure espropriative con esiti incerti e verosimilmente meno favorevoli al Comune. Doveroso precisare che un eventuale emendamento alla presente proposta apportato dal Consiglio comunale nell'ambito delle sue competenze che sfavorisse il proprietario, riaprirebbe la negoziazione.

L'acquisizione del diritto di passo pubblico di Fr. 14'280.--, sommata alla partecipazione ai costi di costruzione del passaggio di Fr. 48'492.35, comporta una spesa globale di Fr. 62'772.35.

Sulla base delle considerazioni esposte, previo esame della presente richiesta da parte delle Commissioni permanenti preposte, vi invitiamo a voler

risolvere

1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 62'800.-, utilizzabile entro il 31.12.2012, per l'indennizzo parziale dei costi di formazione di un porticato sotto lo stabile al mappale n° 114 RFD e l'acquisizione di un diritto di passo pubblico.
2. La spesa sarà iscritta nel conto investimenti e fra i beni amministrativi del Comune, e sarà ammortizzata secondo quanto prescritto dalla LOC e dai relativi regolamenti.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio
Il Sindaco:

Aldo Albisetti

Il Segretario:

Alfio Vananti

allegati: estratto PR

Per esame e rapporto:

Commissione		
Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•	•	

RM 449 - 18.5.2009