



# Comune di Roveredo

---

Amministrazione comunale – Centro regionale dei servizi – 6535 Roveredo  
Tel. 091 820 33 11 – Fax 091 820 33 12 – Email: cancelleria@roveredo.ch

Archivio: 43.04  
Incarto: 2014.2599

6535 Roveredo, 7 ottobre 2016

**MESSAGGIO N. 36/2015-2018  
del Municipio  
e della Commissione di gestione e revisione  
al Consiglio comunale  
per la trattanda nr. 7 della seduta del 19 ottobre 2016**

c o n c e r n e n t e:

## **RICUCITURA DEL CENTRO DEL PAESE**

**Esame e approvazione del credito di fr. 200'000 per l'allestimento del piano d'area, la redazione dei contratti di vendita e la votazione popolare consultiva**

---

### **Premessa**

Con la procedura per la scelta di un investitore il Comune di Roveredo ha scelto il progetto del gruppo di lavoro Roveredo Viva capitanato dall'Investitore Alfred Müller SA (chiamato in seguito Investitore), come base per la realizzazione della ricucitura del centro paese dopo lo smantellamento dell'autostrada N13.

Per le trattative con l'investitore, l'approfondimento del progetto scelto, l'elaborazione del piano d'area, la redazione dei contratti di compravendita e l'organizzazione della votazione popolare consultiva, il Municipio vuole avvalersi di un gruppo d'accompagnamento specialistico che garantisca l'analisi, l'elaborazione e il controllo di tutti gli aspetti formali e tecnici.

Il gruppo d'accompagnamento specialistico sarà composto da tecnici (un pianificatore, un ingegnere civile, un economista, il consulente legale e da due architetti) e da politici (sindaco, presidente della Commissione gestione e revisione e presidente della Commissione pianificazione).

Per quanto riguarda la vendita dei terreni comunali che rientrano nel progetto sopraccitato, un'attenta valutazione legale ha appurato che, sulla base della giurisprudenza, della Legge sui comuni, dell'ordinanza sulla gestione finanziaria dei comuni e dello Statuto comunale, la competenza per vendere immobili di valore superiore a fr. 50'000.- spetta al Consiglio comunale, senza limiti superiori, ma con riserva del referendum facoltativo. Vista l'importanza e la straordinarietà del progetto, il Municipio ha tuttavia deciso di richiedere al popolo, in forma consultiva, il consenso per proseguire le trattative volte alla cessione dei sedimi interessati e alla realizzazione del progetto di ricucitura del nucleo del paese.

### **Compiti del gruppo d'accompagnamento specialistico**

Accompagnamento del Municipio per quanto riguarda:

1. Redazione e approvazione dell'accordo preliminare fra le parti
2. Organizzazione della votazione popolare consultiva

3. Allestimento del piano d'area, presentazione al Cantone per l'esame preliminare, eventuali adeguamenti fino all'approvazione da parte del Governo
4. Redazione del contratto di compravendita dei terreni

### **Preventivo dei costi / piano finanziario**

#### Preventivo dei costi

Per l'esecuzione dei vari compiti è stato allestito il seguente preventivo:

Mandato del coordinatore tecnico .....	fr.	100'000
Consulenze giuridiche .....	fr.	60'000
Organizzazione votazione popolare .....	fr.	10'000
Indennità per i membri politici del gruppo di lavoro .....	fr.	20'000
Costi amministrativi e Ufficio Tecnico Comunale .....	fr.	5'000
Imprevisti.....	fr.	5'000
<b>Domanda di credito.....</b>	<b>fr.</b>	<b>200'000</b>

#### Piano finanziario

La spesa di fr. 200'000 sarà totalmente ammortizzata con la liberazione del fondo ricucitura.

L'accordo sottoscritto nel 2000 e la dichiarazione di partecipazione ai costi di USTRA del 2014 prevedono un contributo da parte della Confederazione di fr. 6.4 mio. Pertanto i costi qui preventivati saranno totalmente recuperati.

### **Proposte e preavvisi**

Il Municipio propone e la Commissione di gestione e revisione preavvisa favorevolmente lo stanziamento del credito di fr. 200'000 per il finanziamento delle attività sopra descritte.

### **MUNICIPIO DI ROVEREDO**

Il Sindaco  
Alessandro Manzoni

La Segretaria  
Tatiana Colotti

### **COMMISSIONE DI GESTIONE E REVISIONE**

La Presidente ad interim  
Katia Savioni

Il Segretario  
Paolo Taddei