



Arch. 15.05

6535 Roveredo, 12 luglio 2018

Decisioni del Consiglio comunale soggette a referendum facoltativo (art. 23 e 39-43 dello Statuto comunale)

Nella seduta del 11 luglio 2018 il Consiglio comunale ha preso le seguenti decisioni soggette a referendum facoltativo ai sensi degli art. 23 e 39-43 dello Statuto comunale del 29 agosto 2010:

- ha approvato il conto economico 2017, il conto investimenti 2017 e il bilancio al 31.12.2017 con i relativi allegati
- ha approvato il credito di fr. 135'000.- per procedere all'acquisto dalla Confederazione svizzera delle partic. n. 3093, RF di Roveredo, ca. 1'283 m² e partic. n. 339, RF di Roveredo, ca. 1'328 m², ubicate in zona residenziale R3 in base al piano delle zone attualmente in vigore
- ha autorizzato la vendita dei fondi, secondo la mutazione n. 845 del 25 giugno 2018:
 - n. 230, di 2'269 m²,
 - n. 317, di 4'903 m²,
 - n. 315, di 2'719 m²,

alla Alfred Müller AG, Neuhofstr. 10, 6340 Baar, al prezzo di fr. 2'276'431.-

alle seguenti condizioni da integrare in modo giuridicamente vincolante nel contratto di compravendita

- a. L'acquirente s'impegna a edificare i fondi acquistati e a realizzare un progetto globale per l'intero comparto costituito dai fondi n. 230, 320, 317, 3096, 315, 3097, 530 (parte), 234 (parte), 319 (parte) e 275 (parte) sulla base del piano d'area del Comune di Roveredo in via di allestimento e del progetto presentato al Comune di Roveredo dal gruppo "Roveredo VIVA" il 12 febbraio 2016 e a rispettare la seguente tempistica minima:

Deposito della domanda di costruzione per la parte pubblica a carico dell'investitore e per la parte privata

1 anno dalla crescita in giudicato dall'approvazione del piano d'area

Conclusione della parte pubblica I (autosilo, strade e piazze sistemazione grezza)

3 anni dopo la crescita in giudicato della licenza edilizia e 2 anni dopo la consegna dei sedimi.

Conclusione della parte privata fuori terra

5 anni dopo la crescita in giudicato della licenza edilizia

Conclusione della parte pubblica II (pavimentazione definitiva e arredo urbano)

1 anno dopo l'abitabilità del primo edificio della parte privata.

- b. Parte del prezzo di compravendita sarà compensato con opere di urbanizzazione e infrastrutturali strettamente connesse con il progetto dell'acquirente nel comparto "Al Sant - Marcanton", in particolare per la realizzazione delle seguenti opere:

- pavimentazione in granito di parte delle piazze, 1'826 m²
- pavimentazione in calcestruzzo con granulato di pietra naturale di varie colorazioni di parte delle piazze, del tratto di strada e dei percorsi pedonali, 3'424 m²
- fornitura e posa acquedotto, 473 ml
- fornitura e posa canalizzazioni DN 500, 417 ml
- fornitura e posa canalizzazioni DN 200, 213 ml
- fornitura e posa condotte per l'illuminazione, 455 ml

- verde aiuole, 316 m²
- alberi, 22 pz
- fontane, 1 pz.

c. La tipologia degli appartamenti offerti deve essere diversificata in modo tale da favorire una struttura sociale equilibrata (per età, reddito, struttura familiare). Nessuna singola tipologia di appartamento (per numero di locali) può superare il 35% del totale (per rapporto al numero totale di appartamenti realizzati).

Ai sensi dell'Ordinanza federale sulle abitazioni secondarie del 22 agosto 2012, nuove residenze secondarie non sono possibili a meno che siano sfruttate nel quadro di forme d'alloggio strutturate. Da un minimo del 20% fino ad un massimo del 50% delle superfici di progetto sono da destinare ad attività commerciali o di servizio.

d. Oltre ai posteggi pertinenti alle diverse utilizzazioni previste dal piano d'area proposto, sono da prevedere **80 posti auto ad uso pubblico nell'autosilo sotterraneo**.

Per quanto attiene la costruzione e la gestione della parte pubblica dell'autosilo, l'acquirente dovrà realizzare l'investimento e mantenere l'infrastruttura in corretto stato di funzionamento e ad assicurarne la necessaria manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata di almeno 40 anni. L'acquirente sarà proprietario dell'autosilo e gestore di tutti i posteggi, con la garanzia per il Comune del diritto di utilizzare 80 posti auto quali posteggi pubblici e da riservare ai rimanenti utenti del quartiere, senza alcun onere aggiuntivo. La gestione degli 80 posti auto di diritto comunale deve avvenire nel modo seguente:

- massimo 50 posti possono essere affittati per qualunque durata di tempo, al costo massimo di fr. 1'500.- annui;
- i rimanenti 30 posti devono rimanere liberi per l'uso saltuario degli utenti ad una tariffa oraria massima di fr. 1.-.

Tali importi potranno essere indicizzati all'indice nazionale dei prezzi al consumo.

e. Dovrà essere realizzato un minimo di 15 appartamenti per anziani autosufficienti.

f. A favore del Comune dovrà essere concesso un diritto di passo pedonale a favore della collettività su di una superficie minima corrispondente al 40% della partic. n. 317, così da garantire un'area pubblica di camminamento e collegamento fra le due piazze Al Sant e Marcanton, e i quartieri limitrofi. Contemporaneamente a favore del Comune dovrà essere concesso un diritto di passo pedonale a favore della collettività sulla partic. n. 315 per garantire il collegamento pedonale fra il parco pubblico in zona Mondan e piazza Marcanton.

- ha approvato il credito di fr. 130'000.- per l'acquisto di una spazzatrice
- ha approvato il credito di fr. 120'000.- per l'acquisto di un trattore.

Contro tali decisioni è ammesso il referendum facoltativo.

Il numero dei cittadini iscritti al catalogo e aventi diritto di voto in materia comunale è di **1598**.

In base all'art. 39 dello Statuto comunale il referendum deve essere firmato da almeno 1/8 dei cittadini e cittadine aventi diritto di voto, vale a dire da

200

Tenor art. 42 dello Statuto comunale sono validi solo i formulari ufficiali ottenibili presso la Cancelleria comunale. Il termine utile per la presentazione del referendum è di 30 giorni (art. 41 dello Statuto) e scade il **13 agosto 2018**.

MUNICIPIO DI ROVEREDO

Il Sindaco
Alessandro Manzoni

La Segretaria
Tatiana Colotti



www.roveredo.ch