



Messaggio Municipale al Consiglio comunale del 19 giugno 2024

Trattanda no. 2

Consuntivo 2023

Esame e approvazione

In allegato vi rimettiamo il consuntivo 2023 compreso di commento; rinunciamo pertanto ad ulteriori spiegazioni nel presente messaggio.

Allegato: consuntivo 2023

Trattanda no. 3

Acqua potabile – risanamento sorgente Funtana Marión bassa

Stanziamiento di un credito di fr. 260'000.-

Costo lordo fr. 260'000.-

Contributo AF (10%) fr. 26'000.-

Costo netto comune fr. 234'000.-

Esame e decisione

La relazione tecnica dello studio d'ingegneria Sciarini contiene tutte le informazioni sull'intervento previsto e sull'importanza delle fonti di Funtana Marión per la sicurezza di approvvigionamento di acqua potabile per il Paese di Mesocco. Da notare che l'intervento riguarda la sorgente più a valle tra quelle del gruppo Funtana Marión; le altre, pur necessitando a medio termine di alcuni interventi al momento ancora in fase di studio, risultano efficienti e a norma.

L'intervento proposto a livello di piano degli investimenti era previsto nel 2025, mentre nel 2024 si prevedeva un investimento per la prima fase di lavori in Funtanalba per fr. 400'000.-; considerando come il progetto Funtanalba non sia ancora stato approvato a livello di procedura cantonale, si propone di anticipare i lavori di Funtana Marión a quest'anno.

La domanda di contributo all'Assicurazione fabbricati cantonale è in corso: per simili interventi il tasso di sussidiamento è notoriamente del 10% dei costi, importo ritenuto a livello di trattanda come acquisito.

Invitiamo il Consiglio comunale a voler approvare la proposta di credito al fine di poter intervenire sulla sorgente per garantirne il servizio per garantire la sicurezza di approvvigionamento idrico del Comune.

Allegata:

- Relazione e preventivo studio ing. Sciarini SA

Trattanda no. 4

Acquisto terreno San Roch, part. no. 498

Stanziamiento di un credito di fr. 130'000.-

Esame e decisione

La particella no. 498 si trova a est dello stabile comunale Sala Spettacoli/Casería, tra la strada comunale de la Schéla e la strada de San Ròcch.

La proprietà, dopo l'incanto forzato del 2019, è passata di mano in mano fino all'attuale proprietario. Da notare che nel 2017 era stata rilasciata una licenza per l'edificazione di una palazzina con 8 appartamenti, progetto che non si è poi concretizzato nemmeno tramite i rispettivi nuovi proprietari.

Originariamente il Municipio non aveva ritenuto opportuno entrare nel merito di un acquisto del terreno a seguito dell'incanto, giudicando come, trattandosi di un terreno in zona nucleo/residenziale, non vi fosse un interesse pubblico all'acquisizione della proprietà.

L'attuale Esecutivo ritiene il terreno di sicuro interesse pubblico ed ha intavolato delle trattative con il proprietario per l'acquisto.



L'interesse si basa in particolare sul fatto che le sedi scolastiche necessitano di maggiori spazi, sia in previsione di un potenziale sviluppo della scuola SEC/SAP, sia per garantire aule più decorose e ampie alla scuola primaria. Al momento si sta formando un gruppo di lavoro che sarà composto da membri delle Direzioni scolastiche, Consigli scolastici e Municipi di Mesocco e Soazza per mettere a fuoco le esigenze e individuare gli elementi che saranno parte di un progetto di sviluppo dell'area.

In ogni caso si ritiene che la particella oggetto della presente trattanda sia importante nell'ottica dello sviluppo dell'area, eventualmente, se non per una nuova edificazione – che potrebbe però essere una delle soluzioni -, per un'altra destinazione sempre connessa con l'attività della scuola.

Entro fine anno si dovrebbero avere le conclusioni del gruppo di lavoro, disponendo così di tutti gli elementi per poter programmare il futuro del nostro centro scolastico.

Il prezzo concordato per l'acquisizione di fr. 129'500.- per l'acquisto e fr. 500.- quale assunzione dei costi di RF, è stato oggetto di una trattativa intensa con l'attuale proprietario; la proposta porta ad un costo al m2 di quasi fr. 200.- (fr. 130'000.- per 661 m2 = fr. 196.70/m2).

Per il Comune, essendo in fase di revisione della pianificazione locale, ci sarebbe stata la possibilità di modificare l'azonamento da nucleo a edifici e impianti pubblici per poi dare avvio ad una procedura di esproprio con la motivazione di un'esigenza di acquisizione legata proprio alla necessità pubbliche per la scuola: questa variante avrebbe portato, oltre a procedure lunghe, ad un costo analogo se non maggiore, ciò considerando quelle che avrebbero potuto essere le rivendicazioni del proprietario: da qui la proposta di accettare le condizioni negoziate.

Considerando l'importanza del terreno per un futuro sviluppo delle infrastrutture scolastiche presenti in zona, si invita il Consiglio comunale a voler approvare la proposta di acquisto.

Allegato:

- Piano di situazione particella no. 498, San Ròcch

Trattanda no. 5

Immobili su particella no. 962 Malòda

Autorizzazione alla vendita

Esame e decisione

In data 29 gennaio 2024 il Comune politico di Mesocco è diventato proprietario della particella no. 965 in zona Malòda, acquistandola dalla signora Monika Wenger per fr. 12'500.-. La proprietà, oltre che da una gran parte di terreno agricolo nel frattempo affittato ad un contadino, comprende due case di vacanza no. AF 873 e 873A. La signora ha voluto cedere al Comune, ad un prezzo evidentemente modico, gli immobili per motivi personali. Il Municipio, dando seguito alla proposta della proprietaria, ha acquistato la proprietà consapevole da una parte che non è compito di un Comune acquistare simili oggetti e dall'altra intravedendo la possibilità per il Comune di rivendere le casette con un possibile margine a tutto vantaggio delle finanze comunali.

Se per l'acquisto la competenza decisionale era evidentemente dell'Esecutivo, per la cessione la base di riferimento deve essere quella data dall'Ufficio cantonale per le valutazioni immobiliari che stima il valore attuale in ca. fr. 150'000.- per la cascina riattata e in ca. fr. 80'000.- quello della cascina più piccola in riattamento: da notare che per entrambi gli oggetti il carattere abitativo completo è dato e gli stessi possono dunque essere commercializzati come case di vacanza.

Il Municipio chiede pertanto l'autorizzazione al Consiglio comunale alla vendita in forma singola delle due casette, mentre il terreno agricolo a valle rimane di proprietà comunale, scorporando due particelle distinte e garantendo il diritto di passo pedonale e veicolare sull'accesso presente sulla proprietà che rimarrebbe comunale.

La modalità di vendita più opportuna è ritenuta quella dell'asta pubblica tramite inoltro delle offerte in busta chiusa, riservandosi di non cedere la proprietà in caso di un'offerta non corrispondente ai valori di riferimento indicati.



Si invita il Consiglio comunale a voler autorizzare la cessione come da indicazioni contenute nel messaggio.

Allegati:

- Copia stima ufficiale 2020
- Descrizione e fotografie due proprietà

Trattanda no. 6

Piste di Fondo e sentieri invernali San Bernardino

Acquisto battipista d'occasione

Stanziamiento di un credito di fr. 85'000.-

Costo lordo fr. 85'000.-

Ricavo cessione vecchia macchina fr. 40'000.-

Costo netto a carico del comune fr. 45'000.-.

Esame e decisione

Situazione attuale

Per la manutenzione delle piste di fondo e dei sentieri invernali attualmente disponiamo di due battipista: il PB100 ed il Paana. Nella stagione 2023/24, in 114 giorni di lavoro sono state conteggiate 926 ore di lavoro, di cui 618 ore con il battipista PB 100 (pista di fondo e sentieri) e 308 ore con il battipista Paana (solo sentieri). Possiamo quindi notare che il battipista PB 100 registra il doppio delle ore rispetto al veicolo Paana. Quest'ultimo, malgrado le riparazioni effettuate nell'estate 2023, ha dato ancora dei problemi con gli assali durante la stagione (ne abbiamo sostituiti 3, di cui 1 a nostro carico sostituito con la riparazione estiva e gli altri 2 durante la stagione). Per la questione degli assali abbiamo avuto un incontro a San Bernardino con PB Svizzera ed il responsabile assistenza PB Grigioni. Da qui è emerso che il difetto purtroppo sussiste, ma non viene riconosciuto da PB. In via eccezionale PB Svizzera ci ha riconosciuto i 2 assali, ma rimangono a nostro carico il terzo assale e la manodopera. Una sostituzione dell'assale ammonta a ca. CHF 4000.--, oltre al fermo della macchina stessa.

Durante questa stagione abbiamo avuto diversi giorni di fermo macchina a causa di questo problema, che con molta probabilità si ripeterà nuovamente con conseguenti disagi.

Proposta

A questo punto il Municipio ha ritenuto opportuno cercare di risolvere il problema e valutare la cessione del veicolo difettato e l'acquisto di un nuovo mezzo più efficiente, individuato nel PB 100 d'occasione (2,8 m. di larghezza) del 2009 che può essere utilizzato sui sentieri (abbiamo provato un battipista DEMO a San Bernardino di quelle dimensioni e si riescono a battere tutti i sentieri) e anche sulla pista di fondo. Il PB 100 d'occasione è munito di cingoli in gomma, i quali permettono di compattare meglio la prima neve, anche quando non è abbondante.

Essendo una macchina più prestante si possono suddividere al meglio i lavori di preparazione piste di fondo e sentieri, riducendo i tempi di lavoro di ca. il 15 %, con conseguente minor costo annuale stimato in CHF 16'000.--. La ditta offerente è da diversi anni specializzata in vendita e riparazioni di battipista d'occasione di tutte le marche ed è molto attiva in tutta la Svizzera e dunque molto affidabile.

Sulla base delle considerazioni esposte invitiamo il Consiglio comunale a voler approvare la richiesta di credito.

Mesocco, 6 giugno 2024

MUNICIPIO DI MESOCCO

Il Sindaco: M. Ciocco

Il Segretario: G. Cereghetti