



# 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, 30 novembre 2017

**MESSAGGIO N. 66/2015-2018  
del Municipio e della  
Commissione di gestione e revisione  
al Consiglio comunale  
per la trattanda nr. 6 della seduta del 18 dicembre 2017**

concernente:

**STANZIAMENTO DEL CREDITO DI FR. 300'000.- PER L'ACQUISTO DEL  
FONDO N. 315 (PARZIALE) IN ZONA MALCANTON-MONDAN**

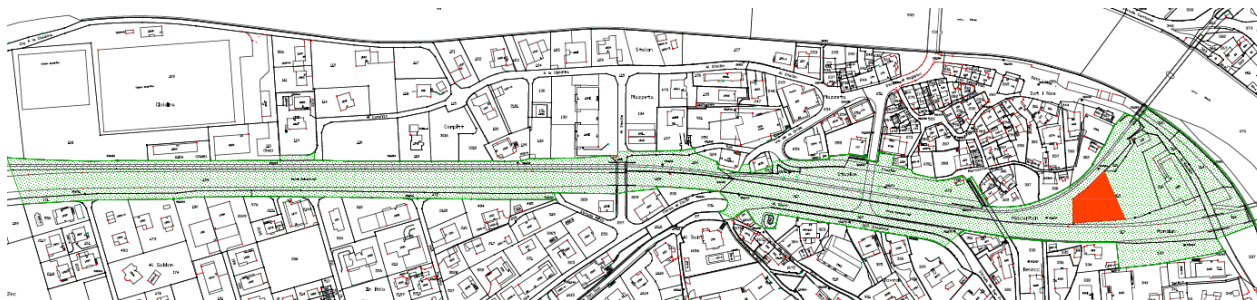
**Esame e approvazione**

**Considerazioni preliminari**

1. Il 1. maggio 2014 gli aventi diritto di voto del Comune di Roveredo hanno accettato in votazione popolare la revisione parziale della pianificazione locale concernente in particolare la ricucitura del centro del paese a seguito dei lavori di demolizione dell'autostrada. In tale contesto i fondi n. 312 (parziale), 313, 314, 310, 316 (parziale) e 315 (parziale) sono stati inseriti nella pianificazione locale quale zona per edifici e impianti pubblici per la costruzione di un parco pubblico (IP6). I fondi n. 312 e 313 appartengono al Comune, mentre i fondi n. 310, 316, 314 e 315 appartengono ad una società privata nei confronti della quale il Comune, in base al nuovo azzonamento pianificatorio, è tenuto a procedere all'espropriazione dei terreni.
2. Con istanza del 24 marzo 2016 e 7 novembre 2016 la società privata ha chiesto l'espropriazione definitiva della parte dei suoi fondi ubicati in zona per edifici e impianti pubblici, in applicazione dell'art. 97 cpv. 3 LPTC. Prossimamente il Comune esproprierà di conseguenza i 4'188 m<sup>2</sup> di terreno corrispondenti all'area privata dei fondi ubicati in zona per edifici e impianti pubblici IP6, comparto Mondan.
3. Nell'ambito delle trattative intervenute con la proprietaria della partic. n. 315 RF di Roveredo quest'ultima ha comunicato e in seguito confermato la sua disponibilità a vendere al Comune anche la frazione residua di 987 m<sup>2</sup> della partic. n. 315 RF di Roveredo, ubicata in zona NN nucleo di nuova formazione, al prezzo di fr. 300.- il m<sup>2</sup>.

**Motivazione**

1. Attualmente il Comune è proprietario nella zona del centro del paese del comparto ex stazione. Con l'espropriazione dei fondi privati in zona Mondan e la cessione al Comune da parte di USTRA dei terreni dismessi dall'autostrada, il Comune risulterà di fatto proprietario dell'intera fascia al centro del paese, dalla Moesa in zona Mondan fino ai terreni residenziali (R3) in zona Cioldina, tranne dell'area di 987 m<sup>2</sup> corrispondenti alla parte residenziale del fondo n. 315. L'acquisto di tale fondo si giustifica pertanto in un'ottica generale per la considerazione di detenere la proprietà di tutti i fondi al centro del paese di Roveredo fra la zona Mondan e la zona Cioldina, così da poterne determinare lo sviluppo futuro in modo del tutto autonomo.



2. Il prezzo di fr. 300.- il m<sup>2</sup>, per un'area di 987 m<sup>2</sup> in zona NN appare manifestamente conforme ai prezzi di mercato e giustifica di conseguenza un investimento del Comune anche in un'ottica prevalentemente economica, rispettivamente quale investimento di natura finanziaria.
3. La parte del fondo n. 315 in discussione rientra nel comparto del piano d'area che dovrà prossimamente essere allestito dal Comune per avviare la ricucitura del comparto del centro. L'acquisto del fondo si giustifica di conseguenza anche nell'ottica di una futura possibile cessione dello stesso al fine di consentire la realizzazione di uno dei progetti di ricucitura presentati al Comune dai vari gruppi di investitori.
4. Il credito necessario all'acquisto è già presente nel preventivo comunale inerente l'esercizio 2017 alla posizione 5000.001 nel centro di costo "6159 Riassetamento urbano e viario". L'importo di fr. 300'000.- oggetto di delibera si compone di fr. 296'100.- quali spese di acquisto e fr. 3'900.- quali spese legali, nonché tasse e spese d'iscrizione a Registro fondiario.  
In applicazione dell'art. 23 cifra 4a), spese preventivate fino a fr. 750'000.- per ogni singolo caso devono essere approvate dal Consiglio comunale.

### Proposta e preavviso

Il Municipio propone e la Commissione di gestione e revisione preavvisa favorevolmente lo stanziamento del credito di fr. 300'000.-, già a preventivo 2017, per procedere all'acquisto dell'area di 987 m<sup>2</sup> della partic. n. 315 RF di Roveredo ubicata in zona NN in base al piano delle zone attualmente in vigore.

#### MUNICIPIO DI ROVEREDO

Il Sindaco  
Alessandro Manzoni

La Segretaria  
Tatiana Colotti

#### COMMISSIONE GESTIONE E REVISIONE

La Presidente  
Katia Savioni

Il Segretario  
Paolo Taddei