



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, 28 giugno 2018

**MESSAGGIO N. 73/2015-2018
del Municipio e della
Commissione di gestione e revisione
al Consiglio comunale
per la trattanda n. 4 della seduta del 11 luglio 2018**

concernente:

**STANZIAMENTO DEL CREDITO DI FR. 135'000.- PER L'ACQUISTO DEI FONDI
N. 3093 E 339 RF DI ROVEREDO, IN ZONA AI MONDAN**

Esame e approvazione

I. Considerazioni e motivazione

1. Con decisione del 19 agosto 1998 il Consiglio federale ha approvato il progetto generale della "Circonvallazione di Roveredo" con spostamento della strada nazionale A13c dal km 5.329 fino al km 10.897.
2. Il 3 novembre 2000 il Cantone dei Grigioni (in allora responsabile delle strade nazionali sul suo territorio) e il Comune di Roveredo hanno firmato una convenzione concernente la suddivisione degli oneri derivanti dal sopraccitato progetto e la cessione al Comune dei fondi liberati dallo spostamento dell'autostrada A13. In tale convenzione e nei relativi allegati venivano stipulate le singole superfici oggetto di cessione al Comune e i prezzi per ogni singolo comparto (cfr. tabella del 5 luglio 2000 "Cessione tracciato sedimi A13 al Comune di Roveredo" e il piano delle superfici 1 : 5000 del luglio 2000).

L'accordo fra il Cantone dei Grigioni e il Comune di Roveredo prevedeva segnatamente la cessione di un'area di ca. 2'400 m² di terreno edificabile in zona Mondan. Veniva stabilita una controprestazione di fr. 50.- il m², senza indicizzazione.

In base alla pianificazione locale del 1. maggio 2014 l'area edificabile complessiva di proprietà USTRA in zona ai Mondan risulta essere di 2'611 m², suddivisa, in base alle recenti mutazioni, nelle due particelle contigue n. 3093, di 1'283 m² e n. 339 di 1'328 m². Tali fondi sono inseriti in zona residenziale R3 ai sensi dell'art. 24 della legge edilizia del Comune di Roveredo.

3. I lavori di demolizione delle infrastrutture autostradali nel comparto al centro del paese e in zona Mondan giungono a conclusione.

Il 30 maggio 2018 la Confederazione svizzera, Ufficio federale delle strade e il Comune di Roveredo, rappresentato dal suo Municipio, hanno di conseguenza stipulato un contratto di cessione avente per oggetto il trasferimento delle partic. n. 3093 e 339, RF di Roveredo, per complessivi 2'611 m² di terreno contro pagamento di un'indennità di fr. 130'550 ossia fr. 50 il m².

Il versamento verrà effettuato al momento del conguaglio definitivo dei pagamenti dovuti dal Comune a USTRA e viceversa per le rispettive cessioni di terreno nel contesto del sopraccitato progetto di

smantellamento dell'autostrada e di ricucitura del paese. Il credito di USTRA non frutta di conseguenza interessi.

4. In base all'art. 28 cifra 3 lett. b) dello Statuto comunale la competenza del Municipio per l'acquisto, la vendita e la permuta di immobili è limitata all'importo di fr. 50'000.-. In applicazione dell'art. 23 cifra 4a) spese non preventivate fino a fr. 200'000 per ogni singolo caso devono essere approvate dal Consiglio comunale. Nel contratto di cessione è di conseguenza stato indicato che la validità del contratto è subordinata all'approvazione dell'acquisto da parte del Consiglio comunale di Roveredo.
5. L'acquisto di immobili e lo stanziamento del credito necessario, sottoposti per approvazione al Consiglio comunale, risultano come visto dall'accordo del 3 novembre 2000 fra il Cantone dei Grigioni e il Comune di Roveredo.

L'importo previsto per la cessione di terreno edificabile in zona Mondan risulta da un accordo globale sulla definizione delle responsabilità fra enti pubblici in relazione alla realizzazione di un progetto in base alla legge federale sulle strade nazionali. Il prezzo di fr. 50 il m² è chiaramente interessante per il Comune, che si riserva così, in un'area al centro del paese, un'area edificabile da destinare a futuri progetti, rispettivamente a misure di politica fondiaria.

6. L'importo di fr. 135'000 oggetto di delibera si compone di fr. 130'550 quali spese di acquisto e fr. 4'450 quali spese legali, nonché tasse e spese d'iscrizione a Registro fondiario.

Proposta e preavviso

Il Municipio propone e la Commissione di gestione e revisione preavvisa favorevolmente lo stanziamento del 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.

MUNICIPIO DI ROVEREDO

Il Sindaco
Alessandro Manzoni

La Segretaria
Tatiana Colotti

COMMISSIONE GESTIONE E REVISIONE

La Presidente
Katia Savioni

Il Segretario
Paolo Taddei