

Acquarossa, 5 aprile 2021

La Commissione della Gestione ha esaminato i Messaggi Municipali previsti per la riunione del Consiglio Comunale del 13 aprile 2021. La commissione, all'attenzione del Consiglio Comunale, presenta quindi il seguente

### RAPPORTO

#### MESSAGGIO MUNICIPALE N. 317/21 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FRANCHI 112'000.- PER L'ALLESTIMENTO DI UN PIANO D'INDIRIZZO PER IL RILANCIO DEL NARA

Il progetto Sun Village è in fase di sviluppo avanzato; infatti i promotori hanno inoltrato la domanda di costruzione per il piano di quartiere del centro turistico alberghiero già a fine 2020.

In questo contesto il Municipio, allo scopo di aumentare l'attrazione turistica del compartimento ed ampliare le possibilità di svago per i turisti, ha pensato di dare mandato allo studio di progettazione e consulenza multidisciplinare COMAL SA, di identificare nuove possibili offerte nell'ambito della stazione del Nara che possano essere di supporto allo sviluppo socioeconomico durante tutto l'anno.

COMAL SA vanta una grossa esperienza nel settore, uno dei progetti da loro svolto è il progetto CAMPO365 che valorizza l'alta valle su tutto l'arco delle quattro stagioni. L'obbiettivo è quello di creare delle sinergie e non dei doppioni tra i due progetti.

L'offerta proposta da COMAL SA è suddivisa in due fasi:

1. Piano di indirizzo (450 ore)
2. Progetto definitivo (340 ore)

Complessivamente nell'offerta vengono proposte 790 ore per un totale di CHF 112'000.- IVA compresa.

La Commissione della Gestione ritiene molto importante che durante lo studio, la COMAL SA venga strettamente affiancata dal Municipio e che le associazioni ed enti portatori di interessi (patriziati, ANSA, Blenio Bike, contadini, responsabili del Sun Village, ecc) vengano coinvolti attivamente, allo scopo di ottimizzare l'efficienza del lavoro di progettazione nell'intento ultimo di indirizzare i risultati ottenuti verso una concretizzazione tangibile in tempi utili.

La LCPubb, per un mandato ad incarico diretto su una tipologia di commessa come quella in oggetto, prevede un importo non superiore a CHF 150'000.- IVA esclusa; è molto importante dunque seguire l'evoluzione del progetto al fine che il progettista non superi le ore stimate dall'offerta.

Il Municipio dovrà inoltre verificare con l'Ente regionale dello Sviluppo la possibilità di avere un sussidio da parte dell'Ufficio cantonale dello sviluppo economico, dove secondo la legge potrà essere pari al 90% dei costi.

La Commissione ha analizzato attentamente il MM ed invita il lodevole Consiglio Comunale a voler deliberare:

1. È concesso un credito di CHF 112'000.- per l'allestimento di un piano di indirizzo per il rilancio del Nara
2. Il credito decadrà il 31.12.2024 se non utilizzato

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 318/21 CHIEDENTE UN CREDITO DI FRANCHI 160'000.- PER L'ACQUISTO DI UN BATTIPISTA PER LA STAZIONE INVERNALE DEL NARA**

Lo scorso mese di ottobre eravamo stati orientati sulla problematica dei mezzi per la preparazione e manutenzione delle piste del Nara e agire per tempo nella gestione del parco veicoli; risultava importante anche nell'ottica del contenimento dei già elevati costi di manutenzione.

Il messaggio municipale ora in oggetto, chiarisce le motivazioni tecniche e finanziarie all'origine della scelta fatta per l'acquisto del battipista.

Anche la procedura di acquisto risulta corretta e il fatto di poter beneficiare dell'aiuto del fondo sport-toto ne riduce l'incidenza finanziaria.

Condividiamo quindi quanto proposto e invitiamo questo Consiglio comunale a voler deliberare:

1. é concesso un credito di franchi 160'000.- per l'acquisto di un battipista per la stazione del Nara;
2. Il credito decadrà il 31.12.2023 se non utilizzato.
- 3.

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 319/21 CONCERNENTE LA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FRANCHI 820'000.- PER LA MESSA IN SICUREZZA INVERNALE DELLA REGIONE DEL NARA MEDIANTE REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA DI DISTACCO ARTIFICIALE CON SISTEMA DI MONITORAGGIO RADAR E COMANDO A DISTANZA**

La CdG, dopo aver analizzato preliminarmente l'oggetto del messaggio, ha coinvolto l'ingegner Conceprio progettista del sistema di distacco artificiale di neve allo scopo di chiarire alcuni quesiti sorti durante la discussione iniziale.  
In particolare, possiamo riassumere i punti salienti affrontati:

1. Il sistema esistente basato sul lancia-mine può essere utilizzato solo fino al 31.12.2021.

2. Il concetto di sicurezza attuale per la zona ibrida del NARA (stazione di sci e residenze secondarie) è concretizzato attraverso il piano di sicurezza (importante: di competenza comunale!) pattuito col cantone nell'ambito della convenzione del 1995 rinnovata nel 2013. Il piano di sicurezza prevede la protezione della stazione d'arrivo della prima seggiovia a Cancorì, il ristorante, la stazione di partenza della seggiovia del 2000, lo sci-lift Lagunc, 4 tralicci della seggiovia del 2000 e infine le residenze secondarie situate in zona rossa. Nello specifico della convenzione è richiesto esplicitamente che la sicurezza venga garantita attraverso un sistema di distacco artificiale di valanghe. Oltre alla proposta del sistema in oggetto ci sarebbe la possibilità di ricorrere ad alternative che però sono da ritenersi obsolete (Gas Ex, teleferiche) oppure non adeguati (elicottero) e d'altro canto non necessariamente più a buon mercato della soluzione proposta. In particolare, la soluzione elicottero non può essere applicata in quanto la tipologia ibrida della zona non permette di garantire la sicurezza degli stabili in ogni condizione meteorologica. Lo stacco artificiale deve forzatamente essere fisso e poter essere attivato in ogni momento. Se, dopo una forte nevicata non si può sparare perché l'elicottero evidentemente non può volare, allora si deve evacuare tutta la zona. In effetti per garantire la sicurezza della zona è necessario sparare subito dopo la cessazione delle precipitazioni nevose, altrimenti non è certo che con la detonazione si verifichi la valanga. Infine, un ulteriore importante aspetto di cui tener conto, consiste nell'evitare danni alle costruzioni ed infrastrutture del comprensorio del NARA; questo è possibile solo attraverso un sistema fisso.

### 3. Necessità della funzione radar.

La funzione radar è prevista per verificare l'avvenuto distacco di neve subito dopo la detonazione. Questa prerogativa è ritenuta di enorme aiuto per la persona responsabile della sicurezza del comprensorio. La persona che decide quando attivare la detonazione, senza l'ausilio del radar o strumento analogo, non ha nessuna possibilità diretta di sapere se lo stacco è avvenuto oppure no. Deve forzatamente recarsi sul posto o nelle vicinanze e verificare di persona. Operazione quest'ultima non sempre fattibile a causa delle avverse condizioni meteorologiche e di scarsa visibilità (nebbia, notte) e oltretutto pericolosa. Quindi tutto sommato il radar (o simile) è da ritenersi uno strumento indispensabile. Al vaglio del progettista ci sono alternative eventualmente meno costose (per esempio laser scanner).

### 4. Sussidi.

La convenzione del 1996 prevedeva il 40% di sussidi per la costruzione di un terrapieno di protezione. Successivamente, in occasione del rinnovo del 2013, visto che si è rinunciato al terrapieno a favore di un sistema a distacco artificiale, il cantone ha tolto la possibilità di versare dei sussidi. Si ritiene opportuno almeno tentare la rivendicazione del 40% di sussidio basata sulla convenzione del 1996 firmata dall'allora Consigliera di Stato Marina Masoni.

### 5. Procedura prevista.

Il progetto definitivo sarà pronto entro metà aprile e anche la valutazione dei costi sarà più precisa. La licenza edilizia richiederà circa 3-4 mesi. La procedura di assegnazione sarà per incarico diretto per cui i tempi saranno abbastanza brevi (meno di 1 mese). L'esecuzione dei lavori dovrebbe durare circa 1 mese. Viste le tempistiche esposte sopra, la fase più critica è quella dell'ottenimento della licenza edilizia.

In conclusione, considerato che il messaggio attuale presenta un preventivo di massima con una soluzione tecnica ancora non definitiva e con costi ancora troppo incerti e apparentemente senza possibilità di ottenere dei sussidi, visto che comunque la necessità dell'impianto è comprovata e che si ritiene debba essere realizzato prima dell'inizio della

prossima stagione invernale (pena l'eventuale non rinnovo della concessione cantonale per la prossima stagione del Nara) si propone al consiglio comunale di **respingere il Messaggio** in attesa del progetto definitivo e dei chiarimenti sul tema sussidi cantonali.

A titolo complementare, allo scopo di valutare l'effettiva realizzabilità del sistema di distacco artificiale ancora entro l'inizio della prossima stagione invernale, la commissione della gestione ha ipotizzato il programma di azione seguente (discusso con il progettista):

- a) il progetto definitivo viene consegnato entro fine legislatura e il Municipio chiarisce la questione dei sussidi cantonali (anche con l'aiuto del progettista) nel senso della rivendicazione citata al punto 4 (entro fine aprile 2021);
- b) sulla base del progetto definitivo viene inoltrata la domanda per la licenza edilizia (inizio maggio 2021);
- c) il Municipio sottopone un nuovo messaggio al consiglio comunale basato sul progetto definitivo (giugno 2021);
- e) la licenza edilizia viene rilasciata (fine agosto 2021)
- f) incarico alle ditte esecutrici (settembre)
- g) esecuzione lavori (settembre-ottobre)

I punti critici individuati:

- a) l'accavallamento degli esecutivi potrebbe effettivamente causare qualche ritardo in più
- b) la questione dei sussidi deve essere affrontata dal Municipio da subito per non perdere tempo a prescindere se si ritiri o si accetti il messaggio

### **MESSAGGIO MUNICIPALE N. 320/2001 CHIEDENTE L'AUTORIZZAZIONE**

- **alla cessione gratuita delle ex case comunali ai patriziati di Corzoneso, Leontica, Prugiasco, Castro e Ponto Valentino**
- **alla retrocessione al Patriziato di Leontica dei terreni mapp. 617-618-619 e 620 RFD sez. Leontica e all'annullamento del contratto di affitto relativo alle sorgenti "Murin" del 30 marzo 2004 e la relativa iscrizione del diritto di sorgente del 02.04.2004;**
- **l'acquisizione gratuita delle proprietà del Patriziato di Leontica situate ai mappali n. 112, 286 e 290 RFD sez. Leontica;**
- **al rimborso al Patriziato di Marolta di un importo di fr. 70'000.-**
- **alla vendita dello stabile ex scuole di Ponto Valentino**

### **Intenti del Municipio**

A 17 anni dall'aggregazione e dopo la costruzione della casa comunale, tutti i servizi del comune hanno trovato sistemazione nel nuovo stabile, liberando completamente gli spazi occupati precedentemente nelle ex case comunali.

Sulla destinazione delle ex case comunali se ne discute già da anni negli esecutivi e nei vari gruppi; è giunto il momento di affrontare l'argomento.

Il municipio ha deciso di proporre una soluzione globale che includa tutte le ex case comunali.

La commissione della gestione condivide il principio di destinare questi oggetti a società ed enti che già ora ne fanno parzialmente o totalmente uso. L'utilità pubblica va pertanto difesa e perseguita.

Per finalizzare i propri intenti, il municipio decide di proporre la cessione ad un prezzo di favore di tutti gli stabili ancora in suo possesso, fatta eccezione per quello di Dongio. Le ex case comunali di Largario e Marolta sono già state acquistate anni orsono da un privato, rispettivamente dal patriziato di Marolta.

La commissione della gestione, oltre che a condividerne la destinazione, è favorevole alla cessione degli stabili agli enti interessati. È tuttavia cosciente che, per varie contingenze, essa potrebbe protrarsi ancora nel tempo.

### Modalità della cessione

In un primo momento il municipio aveva deciso di cedere ai rispettivi patriziati gli stabili di Corzoneso, Prugiasco, Castro e Ponto Valentino al prezzo di CHF 20'000.- mentre che per Leontica il prezzo era stato fissato a CHF 30'000.-.

A Ponto Valentino si è offerto al patriziato lo stabile ex casa comunale mentre per lo stabile ex scuole si profila la vendita pubblica.

Quale contro partita alle condizioni di favore, i patriziati devono garantire negli anni l'utilità pubblica totale o parziale degli stabili. Il comune si avvale pure di un diritto di prelazione in caso di vendita.

### Prese di posizione dei patriziati

I primi riscontri all'offerta del municipio dell'ottobre 2020:

- Ponto Valentino: l'amministrazione patriziale richiede ulteriori delucidazioni e decide poi di rinunciare all'acquisto. L'importo graverebbe troppo sulle finanze e ritiene inoltre che per lo stesso importo altri patriziati ricevano beni dal valore di stima più elevato. Una disparità di trattamento dunque. Il patriziato si rivolge pure ai consiglieri comunali, invitandoli ad annullare la vendita dello stabile, il quale dovrebbe rimanere di proprietà comunale ed essere messo a disposizione alle società che già ora ne fanno uso.
- Castro: l'amministrazione patriziale decide di rinunciare all'acquisto; precisa che la decisione spetterà tuttavia all'assemblea. Fra i motivi della decisione si citano l'importo gravoso e l'impegno finanziario del patriziato in altri progetti.
- Corzoneso e Prugiasco: le amministrazioni accettano l'offerta.
- Leontica: il patriziato è interessato all'acquisto, conferma di essere disposto ad annullare il contratto per le sorgenti "Murin" non più utilizzate ma vuole risolvere il contenzioso riguardante gli arretrati (CHF 5'000.- per 6 anni) per l'affitto della sorgente.

### Coinvolgimento della commissione della gestione

Il municipio ha coinvolto la nostra commissione a fine febbraio, esponendole quanto intrapreso fino ad allora e chiedendole un parere in merito.

Dall'incontro è emersa subito la difficoltà all'attribuire agli stabili un valore pecuniario equo, garantendo una parità di trattamento con i patriziati.

Considerate le differenze delle stime degli stabili, lo stato in cui si trovano e le manutenzioni necessarie ad alcuni di essi, la nostra commissione ha proposto al municipio di considerare l'opzione della cessione gratuita ai patriziati. Questa soluzione risolverebbe in gran parte la diatriba legata al prezzo di favore, e non andrebbe a gravare le finanze delle amministrazioni patriziali.

Annotiamo pure, per informazione, che dall'aggregazione comunale non sono stati effettuati investimenti considerevoli negli stabili da parte del nuovo comune, eccezion fatta

per lo stabile di Dongio dove sono stati sostituiti i serramenti e posata l'isolazione del soffitto del secondo piano (ca. 120'000 CHF).

Durante l'incontro la commissione ha avvertito il municipio che, sia in caso di cessione a prezzo di favore come pure in caso di cessione gratuita, occorrerà indennizzare il patriziato di Marolta che ha acquistato lo stabile per CHF 120'000.-.

Si è pure accennato al fatto che il patriziato di Dongio rimarrebbe escluso da ogni trattativa.

#### Prese di posizioni dei patriziati alla seconda proposta

Il municipio, nella sua seconda offerta, ha riproposto ai patriziati la cessione degli stabili alle condizioni stabilite nel messaggio che ci viene sottoposto.

I riscontri all'offerta del municipio di marzo 2021:

- Ponto Valentino: il patriziato prende atto della nuova proposta e la giudica interessante e meritevole di approfondimento. Ritiene tuttavia troppo brevi i tempi proposti dal municipio per una risposta; è un tema importante sia per il patriziato che per le società.
- Leontica: il patriziato comunica di voler ritirare il messaggio patriziale già emanato in vista dell'assemblea patriziale alla luce della nuova proposta del municipio. Precisa di rimanere in attesa delle decisioni del municipio e del consiglio comunale prima di riproporre una risposta definitiva e condivisa dalle parti sull'acquisto, sull'annullamento del contratto e sul pagamento degli arretrati. Fa notare pure al municipio che nel messaggio indirizzato al consiglio comunale non viene menzionata la regolamentazione degli importi arretrati. Auspica pure un incontro a breve con il municipio.

#### Considerazioni della commissione della gestione

Le risposte dei patriziati ci permettono, ad oggi, di concludere quanto segue:

- Le amministrazioni patriziali di Prugiasco e Corzoneso sono interessate agli stabili e accettano le condizioni di cessione
- L'amministrazione patriziale di Castro non è interessata, ma la decisione spetta all'assemblea
- L'amministrazione patriziale di Leontica è interessata allo stabile, accetta le condizioni, ma vuole risolvere contemporaneamente la questione degli importi arretrati.
- L'amministrazione patriziale di Ponto Valentino è interessata ma desidera prendersi il tempo necessario per decidere.

A nostro parere, al momento, non ci sono le premesse per decidere sulla destinazione delle ex case comunali alle condizioni esposte nel messaggio. Troppe sono ancora le incognite e le questioni non ancora risolte. Alcune amministrazioni, a giusta ragione, hanno ritenuto di voler prendersi ulteriore tempo per prendere una decisione. L'intento del messaggio di risolvere globalmente la destinazione degli stabili viene decisamente sminuito e risulta attualmente improponibile.

Riteniamo pure che, sia per una cessione a prezzo di favore come pure per quella gratuita, tutti i patriziati avrebbero dovuto essere coinvolti evitando disparità di trattamento.

E qui ci riferiamo a quello di Dongio, che avrebbe dovuto essere informato delle intenzioni e ascoltato in merito.

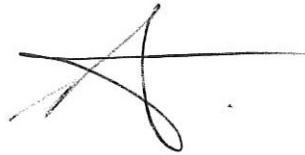
Come commissione, siamo sempre convinti che la cessione gratuita degli stabili ai patriziati sia una soluzione perseguibile. Essi sono interessati ad entrarne in possesso; grazie alle condizioni di favore avrebbero la possibilità di garantirne la manutenzione, l'aspetto decoroso e potrebbero vivacizzare liberamente le attività socioculturali delle comunità.

### Conclusioni

Invitiamo il Consiglio Comunale a **respingere il messaggio**.  
Invitiamo pure il municipio a perseguire nei suoi intenti e di riproporre un messaggio quando tutte le incertezze e le divergenze saranno appianate e il suo contenuto sia condiviso da tutte le amministrazioni patriziali.

### Commissione comunale della Gestione - Acquarossa

Luigi Arcioni



Roberto Gardenghi



Rolando Guidicelli



Daniele Jemini

Rémy Martinoli

