



Acquarossa, 03 luglio 2023

La Commissione della Gestione ha esaminato i Messaggi Municipali previsti per la seduta del Consiglio Comunale del 10 luglio 2023, attraverso anche un incontro con il sindaco Sig. Odis Barbara De Leoni che ringraziamo per la disponibilità. La commissione, all'attenzione del Consiglio Comunale, presenta quindi i seguenti rapporti

## **RAPPORTI**

**MM 352/23 chiedente l'autorizzazione ad avviare una trattativa diretta con i signori Carlo Peduzzi e Lino D'Andrea, amministratori della Sun Village Project SA e rappresentanti di investitori, per lo sviluppo di un progetto commerciale-residenziale che precederà la concessione di un diritto di superficie sui mappali N°25 e 417 RFD Acquarossa sez. Corzoneso.**

La Commissione della Gestione (CG) ha esaminato il MM 352/23 chiedente l'autorizzazione ad avviare una trattativa diretta con i signori Carlo Peduzzi e Lino D'Andrea (in seguito chiamati *promotori*), per lo sviluppo di un progetto commerciale-residenziale che precederà la concessione di un diritto di superficie sui mappali N°25 e 417 RFD Acquarossa sez. Corzoneso.

I promotori hanno presentato un'idea al Municipio, il quale l'ha ritenuta idonea in quanto in linea con l'intenzione del Comune di avere una progettazione globale di tutto il comparto (ca. 10'000 m<sup>2</sup> di superficie).

Il costo del progetto, fino all'ottenimento dell'approvazione del piano di quartiere (fase che siamo chiamati a deliberare con il presente messaggio), non avrà ripercussioni finanziarie per il Comune, in quanto tutti i costi saranno assunti dai promotori. Nelle fasi successive, verranno poi definiti i costi di progettazione che dovrà assumere il Comune per le sue opere, e sarà definito il prezzo per la concessione del diritto di superficie.

Coop, che concorda con l'ubicazione proposta dal Comune per l'edificazione del suo nuovo immobile, ha però informato di avere urgenza per l'apertura del nuovo punto vendita.

I promotori hanno concordato con Coop di realizzare per loro l'immobile, e Coop pagherà un affitto. Le esigenze di Coop (spazio necessario, ...) verranno quindi inserite nel piano di quartiere e inglobate nel concetto generale di edificazione del sedime.

Il progetto sarà "modulabile", eseguito in più fasi, prevedendo edificazioni miste tra residenziali e commerciali, garanzia anche di attrattività per il Comune. La parte comunale (ecocentro e posteggi) verrà verosimilmente realizzata nella prima fase.

La CG chiede al Municipio di inserire nella trattativa una data limite di pubblicazione del piano di quartiere (limite massimo entro il 30.06.2024). Se tale data non sarà rispettata, la trattativa diretta con i promotori decade e gli stessi non potranno rivendicare nulla al Comune. Il Municipio potrà così, se del caso, intraprendere trattative con altri promotori.

Visto quanto sopra esposto, la commissione della gestione invita il consiglio comunale a voler deliberare favorevolmente questo messaggio così come richiesto dal Municipio, tenendo conto della data limite per il piano di quartiere come suggerito nel presente rapporto.

Proposta di delibera:

"Il Municipio è autorizzato ad avviare una trattativa diretta con i signori Carlo Peduzzi e Lino D'Andrea, amministratori della Sun Village Project SA e rappresentanti di investitori per lo sviluppo di un progetto commerciale residenziale che precederà la concessione di un diritto di superficie sui mappali N°25 e 417 RFD Acquarossa sez. Corzoneso. Tale autorizzazione decade se entro il 30.6.2024 non sarà pubblicato il piano di quartiere.

**MM 353/23 chiedente un credito di Fr. 100'000 quale contributo alla Filovia Malvaglia SA per il risanamento del comando elettrico**

La CG ha esaminato la richiesta della Filovia Malvaglia SA che chiede un contributo per l'adeguamento della parte elettrica della funivia, imposto dalle direttive cantonali e federali per le norme di sicurezza e la proposta del Municipio di concedere un contributo di Fr. 100'000.--.

La SA aveva in un primo tempo richiesto al nostro comune una partecipazione di Fr. 150'000.--. Il Municipio, dopo averne discusso in seno all'allora Ascoble, aveva ritenuto eccessivo l'importo, in quanto l'impegno per la gestione del Nara risulta già molto oneroso e ha quindi comunicato la disponibilità di contribuire per un massimo di Fr. 100'000.—

La CG, durante un incontro con il sindaco, ha osservato che questo contributo non è previsto nel piano finanziario comunale. Inoltre si tratta di un sussidio a favore di una società privata, con una cifra d'affari annua di ca. 130'000 Fr. (dati anno 2021) e che con l'esercizio della propria attività genera degli utili, anche se non considerevoli. La CG ha pure osservato che la Filovia Malvaglia SA intende coprire questo investimento con soli contributi da enti pubblici e privati, senza attivare un finanziamento bancario.

Nel MM non sono stati esposti i dettagli dei lavori da eseguire, ma il preventivo si aggira sui Fr. 980'000. Non conoscendo quale sarà l'importo finale esatto alla fine dei lavori, riteniamo che il nostro contributo dovrà essere elargito solo dopo il consuntivo che ci presenterà la società, per un totale del 10% dell'investimento globale e per un tetto massimo di Fr. 100'000.--.

Il Municipio ci ha comunicato di volere dimostrare collaborazione verso il comune di Serravalle, in un momento particolare di sviluppo turistico e quale riconoscimento per gli aiuti che ci hanno sempre accordato negli anni scorsi (es. Nara, convenzione piscina SunVillage,...) Va inoltre considerato che la Filovia di Malvaglia rappresenta un'offerta turistica importante per tutta la Valle, anche a favore del nostro comune per servire i monti Dongio e del Simano.

La CG ritiene infine opportuno che, come avviene per altri comuni del Ticino, anche gli abitanti di Acquarossa abbiano dei vantaggi e ci vengano riconosciuti degli sconti particolari sull'utilizzo dell'impianto.

Visto quanto esposto, proponiamo al Consiglio Comunale di approvare la richiesta di contributo della Filovia Malvaglia SA, alle seguenti condizioni:

- Il contributo è fissato in base al consuntivo finale dei lavori di miglioria dell'impianto elettrico, per un importo del 10 % dello stesso e per un massimo di Fr. 100'000.—
- E' riconosciuto agli abitanti di Acquarossa uno sconto sugli abbonamenti o sulle risalite (ad es. il 50 % come accordato per altri comuni).

Acquarossa, 3 luglio 2023

**Per la commissione della gestione:**

Alessio Ghisla (Presidente)



Massimo Ghisla



Graziano Gianora



Rolando Guidicelli



Letizia Scheggia

