

Preavviso del Municipio riguardanti la mozione presentata da Marco Bettelini e cofirmatari per il ritiro della strada privata in zona "Boschetti alta"

Signore e signori Consiglieri comunali,

Il Municipio ha esaminato la mozione, presentata dal Consigliere comunale Marco Bettelini e cofirmatari, presentata in occasione della seduta di Consiglio comunale del 3 ottobre 2011, con la quale si chiede che il Comune proceda al ritiro della strada privata in zona "Boschetti alta" e conferma quanto contenuto nelle osservazioni formulate alla Commissione edilizia che vengono qui riprese e completate.

Si ricorda che non si tratta di "ritirare" una strada, ma che le strade pubbliche comunali sono quelle iscritte e previste dal PR (piano del traffico), piano nel quale non figura (e nemmeno è mai figurato) l'accesso privato oggetto della presente mozione. Un'eventuale modifica del piano del traffico è possibile solo se è comprovabile un interesse pubblico prevalente. Interesse pubblico che nel caso concreto non è dato, essendo il carattere di accesso privato evidente. Pure l'accesso al bacino dell'acqua potabile è da anni assicurato da un altro accesso.

Il Municipio non può che ribadire e riconfermare integralmente quanto contenuto nello scritto inviato ai proprietari della strada privata in data 17 novembre 2007, che si allega nuovamente alla presente. Si ricorda inoltre che nello scritto citato il Municipio aveva formulato la propria disponibilità ad entrare nel merito di una partecipazione ai costi per un parziale adeguamento dell'accesso su Via Boschetti: su questa offerta i proprietari nemmeno hanno fornito una risposta. Una partecipazione comunale viene quindi considerata come non auspicata.

A complemento dello scritto del 17 novembre 2007 si segnala che sul territorio comunale esistono molti altri accessi privati che servono più fondi, come si può facilmente rilevare dalla cartina allegata (superfici evidenziate in giallo). Si tratta in buona parte di accessi privati che non rispondono nemmeno ai requisiti tecnici minimi per essere riconosciuti come strade pubbliche, senza entrare nel merito dell'esistenza concreta di un interesse pubblico prevalente al loro riscatto. Un eventuale adeguamento di tutte queste aree alle norme in vigore comporterebbe costi non indifferenti, per i quali si dovrebbero in seguito prelevare i contributi di miglioria per l'urbanizzazione particolare (minimo 80%, massimo 100% del costo) presso i proprietari dei fondi interessati. Nel caso specifico dell'accesso oggetto della mozione, la realizzazione di una strada di servizio a norma richiederebbe una sostanziale modifica del tracciato con importanti espropriazioni di terreni privati edificabili e già edificati.

Facciamo infine osservare che nel caso in cui il Comune dovesse ritirare accessi privati non conformi ai requisiti minimi previsti per una strada pubblica, lo stesso potrebbe essere ritenuto responsabile per eventuali richieste di risarcimento danni a seguito di incidenti o danni ai veicoli.

Con riferimento a quanto contenuto nel rapporto di minoranza della Commissione edilizia si segnala inoltre quanto segue.

Nel rapporto si scrive "*... ritiene innanzitutto rammentare che la Mozione non chiede il ritiro della strada in oggetto, bensì l'allestimento di uno studio specifico che permetta di verificarne la fattibilità, la tempistica e i costi. Solo allora il Consiglio comunale potrà pronunciarsi sull'effettivo ritiro della strada*".

La mozione recitava invece "*Chiediamo al Municipio che allestisca in tempi brevi un progetto per il ritiro della strada situata in zona Boschetti.... Per questo motivo chiediamo che anche questa strada venga ritirata come sanatoria con gli stessi criteri finanziari delle altre e resa il più possibile sicura con i dovuti interventi*".

Chiediamo inoltre che lo stesso trattamento venga riservato anche ad altre strade private che servono più abitazioni, qualora i proprietari ne facessero richiesta."

Approvando la mozione si approva di conseguenza non solo il ritiro ed il risanamento a carico del Comune di un accesso chiaramente privato, ma si stabilisce il principio di "comunalizzare" una serie di altri accessi privati a semplice richiesta e senza alcun criterio oggettivo di valutazione della reale necessità. I relativi costi (di investimento, ma pure di gestione ordinaria) sarebbero esorbitanti, senza contropartita alcuna per l'ente pubblico.

Nel rapporto si menziona che *"molte strade precedentemente private sono state recentemente ritirate..."* Giova qui ricordare che le strade private che il Comune ha ritirato (Via Vecchio Castagno - per la quale sono stati prelevati contributi di miglioria nella misura dell'80% in quanto diversamente dalle altre strade si tratta di un'opera nuova prevista dal piano regolatore -, Via Cassinelle, Via Masma, Via Vignascia, Via Campagnola, Via Vignole, Via Sialunga e Via Quadrella) sono strade inserite da moltissimi anni a piano regolatore quali strade di urbanizzazione. Si tratta in altre parole di opere che il Comune avrebbe dovuto realizzare già da decenni e che invece sono state costruite (anticipando l'investimento) dai privati a loro spese. Si tratta inoltre di strade che per quanto riguarda le norme di sicurezza, in particolare per le pendenze e i raggi di curvatura, sono conformi alle normative vigenti.

L'unica strada privata non inserita a piano regolatore che il Comune ha finora riscattato è quella che da Via Violino dà accesso alle proprietà VIT, Piazzetta, Ferga Sagl, GBC SA. Occorre in questo caso ricordare che prima di procedere al ritiro, i proprietari hanno eseguito un risanamento integrale e un allargamento del campo stradale a loro spese e rendendo la strada conforme alle norme in vigore, su esplicita richiesta del Comune. Questa strada rientra infatti in uno studio più ampio di riorganizzazione e di riqualifica della zona industriale in un comparto interessato a profonde e importanti trasformazioni edilizie, che rientra nelle misure dello studio NPV e che quindi assume una valenza d'interesse pubblico indiscutibile. Si è qui colta l'occasione dei lavori di sistemazione che i promotori dell'edificazione privata limitrofa intendevano comunque svolgere per anticipare un'operazione prevista dallo studio menzionato e sulla base del quale sarà avviato nei prossimi anni un aggiornamento del Piano regolatore.

Tenuto conto di quanto sopra esposto si propone di respingere la mozione presentata così come indicato anche nel rapporto di maggioranza della Commissione edilizia.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Giancarlo Bernasconi



Il Segretario

Paolo Vezzoli

Manno, 26 marzo 2012
Risoluzione n. 136/20.3.2012