



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 3/2019

Concessione di un contributo e di una fideiussione solidale a favore del Patriziato di Someo per le opere di urbanizzazione della zona artigianale di Riveo

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

l'approvazione del Piano Regolatore di Riveo-Visletto ha posto le basi per l'insediamento delle attività artigianali nel comparto di Riveo. Il Comune ha pianificato quale zona artigianale una superficie di ca 12'300 mq ubicata a valle della strada cantonale sul terreno di proprietà del Patriziato di Someo.

L'area, attualmente occupata da diverse ditte insediate nel corso degli anni con delle strutture provvisorie, dovrà essere completamente sistemata e urbanizzata in modo da permettere un insediamento legale ed ordinato di queste ultime e di nuove aziende che vorranno collocarsi in futuro.

La creazione della zona artigianale è da considerare come una grande opportunità per l'insediamento di piccole e medie aziende locali ed il mantenimento di un numero non indifferente di posti di lavoro sul nostro territorio. Di riflesso il Comune potrà anche contare sui relativi indotti di natura fiscale di aziende e lavoratori ma anche e soprattutto svolgere una parte attiva nel mantenimento di attività lavorative in una regione periferica come la Vallemaggia.

In data 19 dicembre 2018, l'assemblea patriziale di Someo ha approvato un credito di CHF 550'000.00 per il progetto di urbanizzazione di questo comparto artigianale e la formazione di una strada di servizio così come previsto dal Piano Regolatore (in precedenza l'assemblea aveva già avallato credito per altri CHF 100'000.00 per i progetti preliminari e opere annesse).

Con queste opere, l'ente patriziale viene messo a confronto con una mole di investimenti senza precedenti, di gran lunga superiori alle proprie reali possibilità finanziarie.

Giova al proposito ricordare che attualmente le entrate del Patriziato sono confrontate con una sostanziale diminuzione a seguito della cessazione dell'attività di alcune cave.

Al fine di ridurre il più possibile l'impatto finanziario degli investimenti di urbanizzazione della zona artigianale, il Patriziato, con il consenso municipale, ha deciso di agire quale ente promotore delle opere di urbanizzazione in modo tale da lasciare aperta la possibilità di andare alla ricerca di finanziamenti esterni che permettano di contenere il più possibile i costi residui a carico della cassa patriziale. Il Comune, da parte sua, avrebbe infatti eseguito le opere mettendo a carico del Patriziato una quota di contributi di miglioria (per i quali il Patriziato non avrebbe avuto possibilità di reperire finanziamenti).

I costi di questo progetto di urbanizzazione sono i seguenti:

- | | |
|------------------------|----------------|
| ➤ Progetto preliminare | CHF 10'000.00 |
| ➤ Progetto definitivo | CHF 14'000.00 |
| ➤ Progetto esecutivo* | CHF 515'000.00 |

Totale costi	CHF 539'000.00
--------------	----------------

*è a disposizione per la consultazione presso l'Ufficio tecnico comunale.

L'attuazione del progetto di zona artigianale, che come detto ha una indubbia valenza pubblica, ha però avuto o avrà anche una serie di altri importanti costi di varia natura, non contemplati nel progetto indicato, in particolare:

➤ costi per la realizzazione del piano di quartiere	ca	CHF	35'000.00
➤ costi per esproprio terreni	ca	CHF	30'000.00
➤ costi di altra natura (evacuazione strutture ex pista di pattinaggio, modifiche catastali, ...)	ca	CHF	35'000.00
Totale	ca	CHF	100'000.00

Finanziamento

La prassi applicata finora prevede che, se il Comune avesse proceduto direttamente ad eseguire le opere, avrebbe in seguito prelevato contributi di miglioria nell'ordine del 70% (esclusi i costi dell'illuminazione pubblica che sono presi a carico interamente dall'ente comunale, in questo caso CHF 23'000.00) che, sulla base del preventivo del progetto, corrispondono a CHF 361'000.00.

Viceversa, ritenuto che l'esecuzione dei lavori sarà curata dal Patriziato di Someo, il Comune dovrebbe partecipare alla spesa versando al Patriziato **CHF 155'000.00** che corrisponde alla quota del 30% dei costi previsti dal progetto.

Il Municipio ritiene che questa sia la via da seguire in modo da permettere al Patriziato di adoperarsi alla ricerca di ulteriori fonti di finanziamento.

In virtù delle ingenti spese sopra elencate, per le quali il Patriziato dovrà far capo a tutte le proprie risorse finanziarie, si chiede al Consiglio Comunale di concedere un contributo straordinario da parte del Comune.

Questo contributo verrebbe calcolato sulle spese di investimento a carico del Patriziato, ossia CHF 461'000.00 (residuo progetto + spese diverse), come avviene per altri progetti promossi sul nostro territorio proprio dagli enti pubblici locali.

Su questa base risulterebbe un ammontare di contributo massimo pari a **CHF 45'000.00**.

Il Municipio è cosciente della grande importanza che questo progetto riveste a sostegno del tessuto socio economico del nostro Comune e non solo. Un compito difficile, affidato ad un piccolo Patriziato, il quale ha però finora dimostrato di avere doti di coraggio ed iniziativa, caratteristiche che meritano l'appoggio anche da parte dell'ente comunale.

Non da ultimo il Patriziato, al fine di poter avere accesso ad un fido bancario, si trova inoltre nella necessità di dover chiedere al Comune la concessione di una fideiussione solidale a garanzia dello scoperto. Questo tipo di operazione era già stata avallata dal Consiglio Comunale in occasione della costruzione della passerella sul fiume Maggia a Someo portata a buon fine proprio dal Patriziato di Someo.

L'ammontare della fideiussione è il seguente:

➤ Totale dei costi di progetto:	CHF	539'000.00	
➤ Totale dei costi accessori:	CHF	100'000.00	fr. 639'000.00
➤ Dedotto partecipazione comunale	CHF	155'000.00	./.
➤ Dedotto contributo comunale	CHF	45'000.00	./.
➤ Dedotto spese a carico del Comune	CHF	23'000.00	./.
➤ Costi anticipati dal Patriziato	CHF	24'000.00	./.
Totale	CHF	392'000.00	
Arrotondamento	CHF	400'000.00	

A titolo informativo, per completare il quadro delle informazioni, aggiungiamo anche che il Patriziato di Someo è pure toccato dal progetto di arginatura del fiume Maggia nel comparto di Riveo. A carico di questo ente saranno posti importanti costi sotto forma di contributi di miglioria, la cui aliquota è già stata decisa dal Consiglio Comunale nell'ordine del 60%, e che si stima possano aggirarsi attorno a CHF 150'000.00/CHF 200'000.00. Va altresì ricordato che, dopo le operazioni di arginatura, il Patriziato sarà pure coinvolto nelle operazioni di bonifica e di urbanizzazione dell'area di lavorazione della pietra per la quale si prevedono una serie di altre importanti spese.

Ad aggravare la situazione, proprio a seguito della costruzione dell'arginatura, alcune cave hanno dovuto interrompere la loro attività e quindi l'introito degli affitti incassati dal Patriziato si è ridotto sostanzialmente. Proprio a seguito della rottura dei contratti con i cavisti, l'ente patriziale ha pure dovuto sopportare ingenti costi legali.

Anche per questi motivi, il Municipio ritiene che il sostegno finanziario proposto per il Patriziato di Someo sia indispensabile per garantire la sopravvivenza di questo ente e quindi per il futuro sviluppo delle aree artigianali e dei relativi indotti sopra elencati.

Chiediamo quindi al lodevole Consiglio Comunale di approvare quanto segue:

1. E' approvato il progetto di urbanizzazione della zona artigianale di Riveo e concesso un contributo di CHF 155'000.00 al Patriziato di Someo quale quota comunale a fronte dei costi di urbanizzazione della zona artigianale di Riveo e formazione della strada di servizio.
2. E' concesso un contributo di CHF 45'000.00 al Patriziato di Someo quale sostegno finanziario per le opere di sua competenza elencate nel suddetto messaggio.
3. E' concessa al Patriziato di Someo una fideiussione solidale di CHF 400'000.00 a garanzia della linea di credito bancaria che il Patriziato dovrà aprire per coprire i costi delle opere sopra citate.
4. E' stanziato un credito di CHF 23'000.00 a fronte delle spese di posa dell'illuminazione pubblica lungo il tracciato della suddetta strada di servizio.

Con la massima stima.

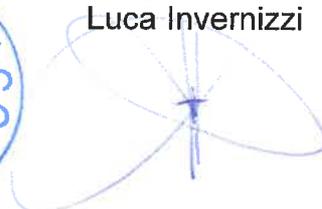
Il Sindaco
Aron Piezzi



Per il Municipio:



Il Segretario
Luca Invernizzi



**Patriziato di Someo - Planimetria NON MISURABILE
PIANO DI QUARTIERE - ZONA ARTIGIANALE DI RIVEO
STRADA DI URBANIZZAZIONE**



3

ZONA ARTIGIANALE (MQ 12212)

