



# COMUNE DI SERRAVALLE

## Commissione della Gestione

**Rapporto sul messaggio Municipale no.12 del 24.04.2017 concernente la richiesta di un credito di CHF 187'000.- per il recupero del secondo rustico dietro al Ristoro alpino di Dandrio (valle Malvaglia)**

Signora Presidente

Gentili signore, Egregi signori Consiglieri,

La Commissione della gestione ha esaminato l'incarto inerente il recupero del secondo rustico ubicato dietro al Ristoro alpino di Dandrio e nella sua seduta del 16 maggio ha ricevuto dall'On. Sindaco ulteriori spiegazioni sulle ragioni che hanno spinto l'Esecutivo a voler sottoporre al legislativo la richiesta di credito in oggetto.

### 1. Breve cronistoria

Nel ottobre 2005 l'allora Consiglio comunale di Malvaglia approvò l'acquisto dei due rustici (part. N. 4827 e N. 4817 RFD) adiacenti il Ristoro alpino in località Dandrio. Nel 2009, sempre il legislativo di Malvaglia approvò il credito necessario per la ristrutturazione integrale del ristoro alpino e di uno dei due rustici (part. N. 4827 RFD). I lavori si svolsero negli anni 2010-2011 e permisero di conservare all'interno di una villa, trasformandola in un importante ritrovo per i frequentatori dell'intera valle Malvaglia, un edificio come la vecchia scuola che fino agli anni '30 aveva ospitato le classi elementari dell'omonimo monte.

### 2. Situazione attuale

Da come si evince dal messaggio municipale e dalle informazioni raccolte presso l'UTC, il secondo rustico situato dietro al ristoro alpino si trova in uno stato di degrado tale da mettere a rischio la stabilità dell'intera struttura. Un terzo del tetto retrostante è ceduto e il legname risulta essere marcio. Il rischio di crollo in caso di forti nevicate è considerevole. Osservando l'ubicazione dello stabile si nota che la sua posizione è anche critica per rapporto al transito di persone e ai rustici vicini. Sicuramente possiamo condividere le preoccupazioni del Municipio sul fatto che senza un intervento la situazione può solo peggiorare e in caso di danno a cose o persone, la responsabilità è del Comune. Non da ultimo si osserva che dal punto di vista "estetico", anche se meno importante, lo stabile ricoperto da teloni come si presenta attualmente, non offre un esempio di cura e di qualità del paesaggio.

Considerato lo stato precario, il Municipio ha incaricato l'Ufficio tecnico comunale di progettare gli interventi necessari a scongiurare il crollo della costruzione. Va aggiunto che da parte del Municipio sono state considerate altre scelte, come la possibilità di una riattazione completa oppure la vendita dello stabile così com'è.

Entrambe le opzioni sono state scartate per le seguenti ragioni: a) la vendita non sembra una strada attualmente percorribile, b) la riattazione completa richiede uno sforzo economico troppo elevato (si stimano ulteriori CHF 180'000.--) e non in linea con le priorità definite a piano finanziario.

### 3. Investimento previsto

La maggior parte dell'intervento sarà finalizzato a consolidare i muri, sostituire il tetto, e rendere fruibile il piano seminterrato così da metterlo a disposizione del ristoro quale deposito. Si vuole inoltre usufruire dell'impianto di cantiere per predisporre lo stabile delle componenti necessarie a completare le parti elettriche e idraulico-sanitarie.

L'investimento complessivo previsto per la realizzazione degli interventi di recupero del rustico ammonta a CHF 187'000.-, IVA 8% inclusa e risulta così ripartito:

- Lavori edificio Fr. 79'000.--
- Sostituzione tetto in piode Fr. 80'000.--
- Lavori interni e esterni Fr. 28'000.--

<b>Totale</b>	<b>Fr. 187'000.--</b>
---------------	-----------------------

Per quanto riguarda il finanziamento il MM è privo di dettagli se non il fatto che può essere garantito con mezzi propri. Su questo punto sebbene la Commissione non ritiene ci siano difficoltà oggettive, invita il lodevole Municipio a voler cercare ogni fonte di finanziamento supplementare in virtù del fatto che l'edificio si trova in una zona di importanza nazionale e protetta dal punto di vista paesaggistico e naturalistico.

### 4. Conclusioni

L'iter legato alle proprietà del Comune sul monte di Dandrio dura da diversi anni, con la realizzazione di questo investimento viene tutelato un bene a lungo termine in attesa di conoscere il suo giusto utilizzo.

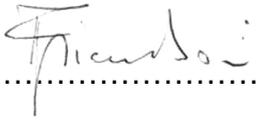
Con un occhio attento all'uso parsimonioso delle risorse finanziarie del Comune, tenuto conto che nell'ultimo piano finanziario (2015-2020) si prevedeva un importo di CHF 100'000.--, la Commissione propone di ascrivere all'investimento un vincolo affinché si resti nei limiti preventivati.

Considerato quanto precede, la Commissione della gestione invita il lodevole Consiglio Comunale di voler risolvere:

1. È approvato un credito di CHF 187'000.- per il recupero del secondo rustico dietro al Ristoro alpino di Dandrio (valle Malvaglia);
2. Il credito verrà iscritto al capitolo investimenti da utilizzare entro il 31 dicembre 2018 ed ammortizzato con un tasso del 4%

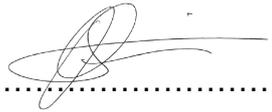
Per la Commissione della Gestione:

Il Presidente  
Fabrizio Giamboni



.....

Il segretario  
Omar Gianora



.....

I membri  
Marusca Cittadini



.....

Gianni Ravasi



.....

Franco Tschopp

.....