

Serravalle, 30 maggio 2019

Rapporto della Commissione delle Costruzioni sul MM 42 del 6 maggio 2019 (risol. N. 467) relativo il credito di CHF 60'000.- per lo spostamento delle condotte comunali (acque luride e acqua potabile) in località Sciorscei nella frazione di Ludiano.

Signor presidente,
Signori Consiglieri Comunali,

La tratta di canalizzazione in oggetto è stata realizzata nell'ambito del Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) di Ludiano. Il PGS completo è stato approvato il 21.11.2000 dall'assemblea comunale di Ludiano, mentre le fasi 1-2-3 (che comprendono anche questa tratta) sono state approvate separatamente il 27.03.2001.

In questa tratta di canalizzazione, situata a sud della frazione di Ludiano in località Sciorscei, confluiscono tutte le canalizzazioni del PGS di Ludiano che si inseriscono poco più a valle nella canalizzazione consortile. Da informazioni raccolte presso l'UTC, abbiamo appurato che i lavori di posa sono stati eseguiti dalla ditta Milani G. SA tra la fine del 2001 e inizio 2002 (fasi 1-2-3 del PGS). La progettazione e la direzione lavori erano stati eseguiti dallo studio d'ing. Scapozza Nello.

Al momento della realizzazione il tracciato è stato inserito in modo poco consono per sfruttare convenientemente le potenzialità edificatorie della particella no. 349 situata da sempre in zona edificabile secondo il PR. Pertanto, i motivi che hanno portato a realizzare il tracciato nella posizione attuale non sono conosciuti. Da un sopralluogo si potrebbe concludere che la stessa è stata realizzata cercando di individuare un tracciato ottimale evitando ostacoli e costi supplementari. A valle vi è infatti una grossa roccia e l'inizio di un avvallamento. Più probabile è il fatto che la condotta si inseriva nella strada di quartiere prevista a PR e mai realizzata a causa della mancanza di consenso dei proprietari. Attualmente la stessa è oggetto di una modifica di poco conto del PR. Purtroppo, non sono state reperite negli archivi né una convenzione stipulata con il proprietario precedente né qualsiasi altro accordo scritto, per cui in mancanza di tali documenti la condotta delle acque luride e quella dell'acquedotto devono essere spostate a carico del comune.

Come già affermato nel messaggio municipale la situazione che si presenta è particolare ed eccezionale. La nuova condotta proposta dal Municipio prevede un tracciato a confine della particella adiacente no. 350. Ciò permetterà l'edificazione prevista dal nuovo proprietario così come l'edificazione nella parte restante della proprietà.

La commissione invita il Municipio a procedere, nel caso in esame, all'iscrizione a RF delle condotte onde evitare il ripetersi della situazione. Tali prassi è da adottare di regola quando si presentano casi analoghi.

La commissione ritiene infatti che la firma di una semplice convenzione con il privato sia sufficiente solo nei casi normali, ad esempio quando la condotta principale scorre sul sedime stradale comunale e da essa si diramano gli allacciamenti privati. Nel caso in cui le condotte principali interessano proprietà private sulle quali è possibile costruire o modificare edifici (tutte le superfici edificabili a PR) è necessaria l'iscrizione di una servitù a RF. Essa deve essere accompagnata da una planimetria che riporta l'esatta posizione della condotta e dell'allacciamento

privato. Questa prassi viene seguita con regolarità dal Consorzio depurazione acque media e bassa Blenio nella definizione delle proprie condotte su terreni privati.

Per contro l'iscrizione a RF di condotte comunali su altri terreni privati (bosco, aree agricole) non è ritenuta necessaria e proporzionata.

Considerato quanto precede, invitiamo il Consiglio Comunale a risolvere:

1. È accordato un credito di CHF 60'000.- per lo spostamento delle condotte comunali delle acque luride e dell'acqua potabile in località Sciarscei nella frazione di Ludiano.
2. Il credito sarà iscritto al capitolo investimenti da utilizzare entro il 31 dicembre 2019 ed ammortizzato con un tasso del 2.5 % (art. 13 cpv. 2 Rgfc).
3. È autorizzata l'iscrizione di una servitù prediale di condotta per le canalizzazioni posate sul fondo al mappale n. 349 RFD di Serravalle. La planimetria che riporta l'esatta posizione della condotta è parte integrante della servitù da iscrivere.
4. Le relative spese sono a carico del Comune di Serravalle.

La commissione delle costruzioni:

Notari Edy

Tognolatti Giancarlo

Venti Pascal

Notari Damiano

Strazzini Manuele