

**MM no. 10/2017**Oggetto:**Trasformazione di una serie di immobili comunali da beni amministrativi in beni patrimoniali**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri Comunali.

Premessa

A seguito del progetto aggregativo, il Comune di Faido ha ricevuto in proprietà una serie di beni immobili, in particolare stabili adibiti ad uso pubblico, quali ad esempio le case comunali degli ex Comuni.

La LOC (art. 176) distingue i beni comunali in amministrativi e patrimoniali. I beni amministrativi sono beni comunali che adempiono a compiti di diritto pubblico e sono inalienabili, mentre i beni patrimoniali sono beni comunali privi di uno scopo pubblico diretto e possono essere alienati, purché non siano pregiudicati gli interessi collettivi (art. 177 e 178 LOC).

Nell'intento di capire come potrebbe essere gestito e/o utilizzato al meglio questo patrimonio, il Municipio ha incaricato l'UTC di allestire un rapporto tecnico-peritale riguardante questi immobili (una dozzina) con particolare riferimento a:

- stato di conservazione
- standard costruttivo
- destinazioni future ipotizzabili

Nel suo dettagliato rapporto l'UTC ha allestito una scheda per ogni edificio che può essere visionata in Cancelleria.

Schede e contenuti

l'UTC ha evidenziato anche le possibilità di conversione di questi edifici, rispettivamente le possibilità di alienazione a altri enti pubblici (ad esempio i Patriziati) e anche a privati.

La cessione ai patriziati locali è già stata sperimentata con successo (vedi ad esempio le case comunali di Calonico e Chiggiogna).

In questi casi gli edifici continuano a mantenere, almeno parzialmente, una funzione pubblica e in caso di necessità possono anche essere utilizzati dal Comune per l'organizzazione di riunioni e/o incontri.

Le schede comprendono pure una valutazione circa gli ordini di grandezza immobiliari (valutati quali valori reali secondo stime metriche e senza ponderazione con attuali e ipotetici valori di rendita), sia degli importi di investimento presumibili in caso di interventi di ristrutturazione-ammodernamento.

I valori esposti sono puramente indicativi e in caso di concrete possibilità di alienazione (che potrebbero verificarsi anche a distanza di anni) il Municipio, che in base all'art. 180 LOC è competente a procedere alla vendita, chiede di essere autorizzato a far eseguire ulteriori verifiche (comprese pure eventuali perizie di professionisti esterni) per stabilire con esattezza il prezzo di vendita.

Va da sé che il Municipio si atterrà a quanto previsto dal citato articolo per quanto riguarda la prassi da seguire (pubblico concorso come regola, eventuale licitazione privata se ne sono date le condizioni).

Elenchiamo ora nel dettaglio gli immobili che il Municipio chiede di trasformare da beni amministrativi in beni patrimoniali.

OGGETTO	NO. MAPPALE	VALORE METRICO STIMATO
CASA COMUNALE ROSSURA	108 RFD	fr. 430'467.50
CASA COMUNALE MOLARE	488 RFD	fr. 257'042.00
CASA COMUNALE CALPIOGNA	189 RFD	fr. 250'560.00
CASA COMUNALE PRIMADENGO	271 RFD	fr. 339'100.00
CASA COMUNALE CAMPELLO	449 RFD	fr. 246'840.00
CASA COMUNALE CHIRONICO	1316-1317 RFD	fr. 610'360.00
CASA COMUNALE NIVO	834 RFD	fr. 268'910.00
STABILE EX SCUOLA CHIRONICO	1325 RFD	fr. 359'995.00
EX ASILO POLMENGO	324 RFD	fr. 500'800.00
CASA COMUNALE OSCO	219 RFD	fr. 698'600.00
CASA COMUNALE SOBRIO	225A RFD	fr. 432'835.00
MAGAZZINO LAVORGO	62A RFD	fr. 15'000.00

N.B.

- La casa comunale di Calpiogna appartiene per 1/3 alla Degagna di Fichengo
- La casa comunale e patriziale di Chironico appartiene per metà al Patriziato Generale di Chironico
- La Casa comunale e degagnale di Osco appartiene per metà alla Degagna Generale di Osco

Conclusioni

In considerazione di quanto precede, vi invitiamo a voler

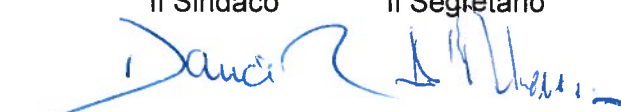
decidere

- 1. È approvata la trasformazione da bene amministrativo a bene patrimoniale degli stabili ai mappali 108 RFD Sezione Rossura, 488 RFD Sezione Rossura, 189 RFD Sezione Calpiogna, 271 RFD Sezione Calpiogna, 449 RFD Sezione Campello, 1316-1317 RFD Sezione Chironico, 834 RFD Sezione Chironico, 1325 RFD Sezione Chironico, 324 RFD Sezione Mairengo, 219 RFD Sezione Osco, 225 A RFD Sezione Sobrio, 62 A RFD Sezione Chiggiogna-Lavorgo.**

2. **Il Municipio è autorizzato a far allestire perizie puntuali in caso di concrete trattative di vendita.**

Con stima.

Per il Municipio di Faido
Il Sindaco Il Segretario



Ing. R. David C. D'Alessandri

Approvato con ris. mun.
del 15 maggio 2017

N.B. Il presente messaggio viene attribuito alla Commissione della gestione