

**MM 1/2024**Oggetto

Richiesta di autorizzazione alla vendita dell'ex casa comunale e patriziale di Chironico ubicata sui fondi no. 1316 e 1317 RFD Faido, sezione di Chironico, al prezzo minimo di fr. 230'000.-.

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

Premessa

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

Con decisione del CC del 3 luglio 2017 queste proprietà sono state trasformate da beni amministrativi a beni patrimoniali. Nel caso in esame, non si intende vendere l'edificio a un altro ente pubblico, ma tramite pubblico concorso alienarlo al miglior offerente.

Come ricorderete, con il MM 15/2019 il Municipio sottoponeva al CC la richiesta d'autorizzazione per la permuta con il Patriziato Generale di Chironico: il Patriziato Generale cedeva al Comune la sua quota parte dell'ex casa comunale di Chironico (fondo no. 1317 RFD) e il Comune cedeva al Patriziato lo stabile ex scuola (fondo no. 1325A RFD Chironico). In data 19.12.2019 il CC decideva a favore della permuta con il Patriziato Generale di Chironico.

Nel merito e il valore di stima

Considerato che l'edificio in oggetto non è più necessario per i compiti pubblici del Comune, il Municipio di Faido ha fatto allestire una perizia per definire il valore peritale-commerciale dell'ex casa comunale e patriziale di Chironico. La perizia, che tiene conto dello stato di conservazione dell'immobile, definisce un valore minimo di vendita di fr. 230'000.-

L'edificio in oggetto (fondi 1316 e 1317 RFD Faido, sezione di Chironico) verrebbe alienato nella situazione di fatto in cui si trova tramite pubblico concorso (art. 167 cpv. 1 e 2 LOC) al prezzo minimo di fr. 230'000.-. Tale disposto mira, da un lato, a salvaguardare gli interessi della comunità permettendo all'ente pubblico di scegliere fra più offerte quella che maggiormente vi risponde e, dall'altro, ad assicurare a tutti i concorrenti le stesse condizioni d'acquisto.

Dati di registro fondiario e pianificatori

I due mappali congiuntamente presentano una superficie totale (ma 720 + 358) di mq 1078. Di questi, mq 466 sono in zona nucleo, mq 40 sono strada e mq 572 sono in zona agricola (vedi planimetria allegata).

La proprietà a registro fondiario*Mappale 1316 RFD Chironico*

- Prato 378 mq
- Piazzale 279 mq
- Fabbricato 63 mq
- *Superficie totale* 720 mq

Mappale 1317 RFD Chironico

- Prato 196 mq
- Piazzale 97 mq
- Fabbricato 65 mq
- *Superficie totale* 358 mq

A livello di PR la destinazione dell'edificio da AP-EP è già stata inserita nella zona del nucleo di villaggio con una modifica di poco conto di PR. Una parte del fondo no. 1316 RFD è ubicata in zona agricola e tale resterà anche in futuro (ca mq 572).

Conclusioni

La decisione sulla vendita di quanto sopra è di competenza del Consiglio comunale: il legislativo deve però unicamente pronunciarsi sul principio della vendita e sull'importo minimo di vendita. La successiva fase per l'implementazione della vendita vera e propria è di competenza del Municipio, il quale nel caso in esame, informa già il CC, come enunciato in precedenza, che procederà per pubblico concorso.

In ragione di quanto precede, si chiede al lodevole consiglio comunale di voler

d e c i d e r e

1. È autorizzata la vendita dei fondi no. 1316 e 1317 RFD Sezione di Chironico (ex casa comunale e patriziale con annesso terreno e piazzale), tramite pubblico concorso, al prezzo minimo di fr. 230'000-.
2. Il Municipio è autorizzato ad intraprendere tutti gli atti necessari per il trapasso di proprietà.
3. Le spese notarili e di trapasso sono a carico della parte acquirente.

Con la massima stima.

Per il Municipio di Faido
Il Sindaco C. Nastasi La Segretaria A. Pedrini



Approvato con ris. mun. 69/2024 del 13 febbraio 2024

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

Allegato: perizia