

**MM no. 19/2023**Oggetto:

Autorizzazione a vendere alla lodevole Degagna Generale di Osco la PPP 89 (50/100) del fondo no. 219 RFD Faido, sezione di Osco (ex casa comunale di Osco) al prezzo complessivo di fr. 135'000.-

Signora Presidente,
Signore e 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 (compresa la casa comunale di Osco, PPP, fondo no. 219 RFD ubicata secondo il PR in vigore in zona per gli scopi pubblici).

Nel messaggio 10/2017 approvato dal CC si evidenziava la possibilità di alienare questi beni a altri enti pubblici, con particolare riferimento ai Patriziati.

La cessione ai patriziati locali, sperimentata con successo già in passato, (vedi ad esempio le case comunali di Calonico, Chiggiona, Chironico, Rossura, Sobrio e Nivo) permette da un lato di rafforzare la presenza e il ruolo del patriziato nella frazione, e dall'altro di mantenere, almeno parzialmente, una funzione pubblica di questi edifici, sia per quanto concerne le necessità del patriziato stesso, sia in caso di necessità, anche per il Comune che può utilizzarli per l'organizzazione di riunioni e/o incontri.

Nel merito

Di recente la Degagna Generale di Osco ha manifestato l'interesse per l'acquisto della PPP 89 del fondo no. 219 RFD. La Degagna è già proprietaria dell'altra metà dell'edificio (ex casa comunale-degagnale), pertanto si è entrati in trattativa con il lodevole Ente per la cessione, rispettivamente l'acquisto, della PPP 89 (50/100) del fondo no. 219 RFD Faido, sezione di Osco.

Il Municipio ha aderito a questa proposta proprio per sottolineare l'importanza dei Patriziati quali partners ideali nella gestione del territorio e anche per valorizzare gli stabili pubblici di proprietà degli ex Comuni da parte di un ente pubblico molto ben radicato nella realtà locale, che nel caso specifico intende mantenere al PT una sala patriziale per le riunioni, non solo per il patriziato ma anche per altri enti e associazioni, mantenendo pertanto un parziale carattere pubblico dell'edificio.

Come per tutte le trattative con gli altri Patriziati, di comune accordo è stato definito un perito, al quale si è chiesto di allestire una perizia per definire il valore peritale-commerciale dell'edificio ex casa (PPP 89) comunale.

Il valore della trattativa

La perizia allestita dal perito ha definito un valore commerciale-peritale della PPP di fr. 135'000.-. L'Ufficio delle Degagna ha aderito alla proposta della trattativa e nel corso del mese di dicembre 2023 sottoporrà alla sua assemblea l'acquisto della PPP. Nel frattempo, ci permettiamo di sottoporre a lodevole Consiglio comunale il principio della vendita, il prezzo della trattativa e la trattativa privata.

La proprietà a registro fondiario - mapp. 219 RFD

La proprietà a Registro fondiario è suddivisa in due subalterni con le seguenti superfici:

- fabbricato mq.140 (ex casa comunale)
- terreno annesso mq 28
- Totale mq 168

I fogli costituenti la PPP sono il foglio 88 (50/100 di proprietà della Degagna) e il foglio 89 (50/100) di proprietà del comune di Faido.

A livello di PR l'edificio si trova, come anticipato prima, in zona per gli scopi pubblici (ex EP-AP). Un'eventuale modifica di PR sarà necessaria a dipendenza della destinazione che la Degagna Generale di Osco intende dare all'edificio.

Conclusioni

A norma di legge al legislativo comunale compete, oltre il potere-dovere di pronunciarsi sul principio della vendita, anche la facoltà di autorizzare l'esecutivo a procedere per licitazione privata o per trattative dirette (art. 167 cpv. 3 LOC entrato in vigore il 1° luglio 2019).

Nella fattispecie, considerato quanto precedentemente esposto, il Municipio ritiene che siano date tutte le condizioni per procedere per trattative dirette con la lodevole Degagna Generale di Osco.

In considerazione di quante precede, vi invitiamo a voler

decidere

1. È autorizzata la vendita della PPP 89 del fondo no. 219 RFD, sezione di Osco alla Degagna Generale di Osco al prezzo complessivo di fr. 135'000.-.
2. La Degagna si impegna a mettere a disposizione del Comune, gratuitamente, una sala per le sue necessità (assemblee, riunioni, ecc.).
3. Il Municipio è autorizzato a intraprendere tutti gli atti necessari per il trapasso di proprietà.
4. Le spese notarili e di trapasso sono a carico della parte acquirente.

Con stima.

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

Allegati:

- planimetria
- perizia

Approvato con ris. mun. 474/2023 del 24 ottobre 2023

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