

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 124

Magadino, 8 febbraio 2016
Risoluzione municipale no. 169
di competenza della Commissione della Gestione

Richiesta di autorizzazioni per trasformare da bene amministrativo in bene patrimoniale e per alienare la proprietà sita al mappale no. 430 RFD Sezione Caviano

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

nell'ambito del progetto aggregativo il Comune di Gambarogno ha "ereditato" un importante parco immobiliare. Globalmente, secondo i dati estratti dal Registro fondiario, il Comune di Gambarogno è proprietario di 726 proprietà fra stabili, terreni, strade, piazze, posteggi, boschi e scorpori di terreno.

Nella seduta straordinaria del Consiglio comunale di lunedì 28 settembre 2015 era stato presentato il Messaggio municipale no. 96 con il quale il Municipio chiedeva, per diverse proprietà, il cambio da bene amministrativo in bene patrimoniale e pure l'autorizzazione ad alienare, previo asta pubblica, diverse di quest'ultime.

Il Consiglio comunale, su proposta della Commissione della gestione e previo voto per eventuali, aveva aderito unicamente al primo punto del dispositivo, ossia il cambio di destinazione di alcuni beni, da amministrativi in patrimoniali; per contro, per quanto riguardava le alienazioni, subordinava le stesse alla presentazione di singoli e dettagliati messaggi, che indicassero in modo chiaro le caratteristiche e le peculiarità dei beni da mettere in vendita, compreso il valore venale.

Nello specifico, la presente richiesta di alienazione si fonda sulla domanda di un privato cittadino di poter acquisire il mappale no. 430 RFD Caviano, di 122 m², comprensivi di riale, terreno e un fabbricato diroccato di 22 m².



Verificato che la proprietà in esame non ha alcun fine amministrativo, il Municipio ritiene che, previa autorizzazione da parte del Consiglio comunale, il mappale possa essere alienato con asta pubblica.

Preso atto della necessità di fornire una valida descrizione del bene da alienare e di un valore venale dello stesso che serva quale base per l'asta pubblica, il Municipio ha commissionato una perizia all'ing. Roberto Barberis, parte integrante del presente messaggio.

Il documento è strutturato con una descrizione dettagliata della situazione generale e dell'oggetto stimato, dei criteri di valutazione, del valore venale e di ampia documentazione planimetrica, pianificatoria e fotografica, che permettono in modo chiaro di valutare ubicazione, tipologia e valore del bene.

Se il Consiglio comunale autorizzerà l'alienazione, la vendita avrà luogo nel rispetto dei disposti dell'art. 180 LOC. L'asta pubblica sarà organizzata sulla scorta di un bando e di un capitolato d'asta allestito con le indicazioni della perizia e con un piede d'asta fissato in CHF 37'000.00.

Il presente Messaggio è stato discusso e approvato dal Municipio in data 8 febbraio 2016, con risoluzione no. 169.

Visto quanto precede, richiamata la perizia allestita dall'ing. Roberto Barberis, del 22 dicembre 2015, siete invitati a voler

deliberare:

1. Per il mappale no. 430 RFD, Sezione Caviano, è autorizzato il cambiamento di destinazione, da bene amministrativo in patrimoniale, nel rispetto dei disposti previsti dall'articolo 13 lettera h) della Legge organica comunale.
2. Per il mappale no. 430 RFD Caviano, è autorizzata l'alienazione con asta pubblica, nel rispetto dei disposti dell'articolo 180 della Legge organica comunale.
3. L'alienazione dovrà essere eseguita entro il 31.12.2017, tramite asta pubblica, con piede d'asta di CHF 37'000.00.
4. L'utile contabile derivante dall'alienazione sarà iscritto a gestione corrente nell'anno di realizzo e pareggiato con ammortamento supplementare dei beni amministrativi, di pari importo.
5. L'importo dovrà essere interamente utilizzato per diminuire il debito pubblico, secondo scadenza dei vari debiti sottoscritti presso gli istituti di credito.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco



Tiziano Ponti

Il Segretario



Alberto Codiroli