

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 150

Magadino, 15 novembre 2016
Risoluzione municipale no. 1571
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. 467 RFD a Vairano, Sezione San Nazzaro

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

la richiesta di trasformazione riguarda un piccolo edificio composto da un unico locale al piano terra, sito al mappale no. 467 RFD, nella frazione di Vairano, a San Nazzaro. Su un lato l'edificio è costruito in contiguità con un altro edificio privato, mentre sui tre lati restanti confina con sedimi comunali.



Nel passato l'edificio era utilizzato come ufficio postale; attualmente è affittato a un privato come locale deposito. La struttura è di tipo massiccia in sassi, pavimentata in piastrelle, con pareti intonacate, munita di luce elettrica; il locale non è isolato e neppure riscaldato.

Considerate le limitate dimensioni e possibilità edificatorie, un utilizzo come abitazione non è pensabile se non integrandolo nell'edificio confinante, mappale 468.

Nella misura in cui il Consiglio comunale deciderà di alienarlo bisognerà prima modificare il PR con variante di poco conto e assegnarlo alla zona dei nuclei storici.

Copertura del suolo

	Superficie *
Fabbricato	36 mq
Terreno annesso	7 mq
	<hr/> 43 mq

Valore di stima

	Stima *
Edificio	30'000 fr.
Terreno annesso	43 fr.
Valore globale di stima	<hr/> 30'043 fr.



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; almeno un proprietario di Vairano ha già espresso un interesse per l'acquisto di questa proprietà.

Come di prassi e precedenti richieste del Consiglio comunale, per fornire una valida descrizione del bene da alienare e definire un valore venale dello stesso, 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 un valore venale di riferimento fissato in CHF 57'000.00. Il piede d'asta sarà fissato all'80% del valore di riferimento, con arrotondamento al migliaio di franchi superiore.

Il presente Messaggio è stato discusso e approvato dal Municipio in data 15 novembre 2016, con risoluzione no. 1571.

Visto quanto precede, richiamata la perizia allestita dall'ing. Roberto Barberis, del 15 settembre 2016, siete invitati a voler

deliberare:

1. Per il mappale no. 467 RFD di Vairano, Sezione San Nazzaro, 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. 467 RFD Vairano, Sezione San Nazzaro, 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 31.12.2018, tramite asta pubblica e valore venale di riferimento di CHF 57'000.00.
4. L'utile contabile derivante dall'alienazione sarà iscritto a gestione corrente nell'anno di realizzo.
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 Codioli