



MM no. 15/2019

Oggetto:

Richiesta autorizzazione permuta con il Patriziato Generale di Chironico: il Patriziato Generale cede al Comune la sua quota parte dell'ex casa comunale di Chironico (fondo no. 1317 RFD) e il Comune cede al Patriziato lo stabile ex scuola (fondo no. 1325A RFD Chironico)

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. Con decisione del CC del 3 luglio 2017 queste proprietà sono state trasformate da beni amministrativi a beni patrimoniali.

Nel messaggio 10/2017 approvato dal CC si evidenziava la possibilità di alienare questi beni a altri enti pubblici, ad esempio i Patriziati.

La cessione ai patriziati locali sperimentata con successo (vedi ad esempio le case comunali di Calonico, Chiggiogna e Sobrio) permette di 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.

Nel merito

Nell'ambito di un incontro con il Municipio, il Patriziato Generale di Chironico ha manifestato un interesse per la permuta dei due edifici ubicati nella frazione di Chironico, e in particolare la cessione da parte del Patriziato Generale al Comune della sua quota parte dell'ex Casa comunale (fondo no. 1317 RFD) e la cessione da parte del Comune al Patriziato Generale dell'edificio ex scuola (fondo no. 1325 RFD), nel quale intende, al secondo piano, allestire una sala patriziale per le riunioni, non solo per il patriziato ma anche per altri enti, mantenendo pertanto un parziale carattere pubblico dell'edificio.

Il Municipio ha aderito a questa proposta proprio per sottolineare l'importanza dei Patriziati quali partners ideali per la 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.

Come per tutte le trattative con gli altri Patriziati, di comune accordo è stato scelto un perito (Studio Galli e Partners Consulting SA) al quale si è chiesto di allestire una perizia per definire il valore peritale-commerciale dei due edifici.

Le due perizie (allegate) determinano che il valore commerciale-peritale dello stabile ex Casa comunale (fondo no. 1317 = quota parte di proprietà del Patriziato) ammonta con il terreno annesso a fr. 337'500.- e quello dell'edificio ex scuola (fondo no. 1325 sub. A) a fr. 330'000.-.

Considerati i valori peritali, il Municipio ha aderito al principio della permuta dei due edifici, tuttavia prima di licenziare il MM all'attenzione del Consiglio comunale, ha chiesto al Patriziato di sottoporre la questione all'Assemblea patriziale. In data 20 agosto 2019 l'Assemblea patriziale ha approvato la permuta. Con decisione del 17 ottobre 2019 la SEL ai sensi della LOP l'ha ratificata.

Destinazione secondo il PR

Attualmente i due edifici appartengono alla zona AP-EP secondo il piano regolatore attualmente in vigore. Sarà necessaria una variante di poco conto PR per togliere il vincolo EP-AP.

Conclusioni

Alla luce di quanto precede riteniamo che la permuta vada a beneficio di entrambe le parti e consideri adeguatamente gli interessi dei due Enti.

In considerazione di quante precede, vi invitiamo a voler

decidere

1. **È autorizzata la permuta con il Patriziato Generale di Chironico: il Patriziato Generale di Chironico cede al Comune la sua quota parte dell'ex casa comunale di Chironico (fondo no. 1317) e il Comune cede al Patriziato lo stabile ex scuola (fondo no. 1325 RFD Chironico).**
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 del Comune.**

Con stima

Per il Municipio di Faido
Il Sindaco La Segretaria
 
Ing. R. David A. Pedrini



Approvato con ris. mun. 593/2019 dell'11.11.2019

Allegati: perizie

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