



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 02/2010

Relativo alla commutazione d'uso e alla richiesta di autorizzazione per la vendita del mappale no. 786, Sezione di Bidogno

Tesserete, 15 febbraio 2010

**ALLO SPETTABILE
CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

Sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di autorizzazione per la commutazione d'uso e l'alienazione del mappale no. 786, sezione di Bidogno, tramite concorso pubblico a norma dell'articolo 180 LOC che indichiamo di seguito.

Alienazioni. Locazioni

Art. 180 ¹Le alienazioni, gli affitti e le locazioni di beni mobili e immobili devono essere fatte per pubblico concorso.

²Il concorso deve essere annunciato all'albo almeno sette giorni prima della scadenza e aperto ad ogni interessato.

³In casi eccezionali e quando al comune non ne può derivare danno, il municipio può procedere per licitazione privata oppure per trattative dirette.

⁴Sono riservate le disposizioni di leggi speciali.

Il terreno in questione è situato in zona edificabile R3, ha una superficie di mq 404 ed è servito da una strada. Dall'estratto fiscale allegato al messaggio si evince che la stima ufficiale della parcella ammonta a fr. 25'856.--.

Tenuto conto delle sue caratteristiche e della sua ubicazione non si intravede alcun interesse pubblico preponderante per il suo mantenimento. Per contro vi sono già stati degli interessamenti da parte di privati per l'eventuale acquisto allo scopo di costruirvi una casa unifamiliare. Il terreno però è classificato quale bene amministrativo e di conseguenza è formalmente inalienabile (art. 177 cpv. 2 LOC).

Sottoponiamo quindi, unitamente all'autorizzazione alla vendita, la richiesta volta a modificare la sua classificazione contabile da bene amministrativo a bene patrimoniale (art. 13 lett. h) LOC).

Come scritto in entrata, se l'alienazione sarà approvata, si procederà mediante pubblico concorso, in quanto l'eventuale deroga prevista dal cpv. 3 dell'articolo 180 LOC nella fattispecie non è data, non trattandosi di caso eccezionale. Specifichiamo in proposito che l'eccezionalità potrebbe essere data ad esempio da particolari vincoli pianificatori che limiterebbero la qualità dei possibili acquirenti o dall'esiguità della superficie del terreno come ad esempio in caso di scorpori.

Ciò che si richiede specificatamente con questo messaggio è l'approvazione da parte del Legislativo del principio della vendita e l'accettazione dell'importo minimo al mq fissato dal Municipio in fr. 350.--/mq, ciò in considerazione dei prezzi medi di vendita dei terreni nella stessa zona e della particolare conformazione del terreno.

Considerato quindi l'importo proposto di fr. 350.--/mq si può prevedere che la vendita potrà fruttare un'entrata minima di fr. 141'400.--.

Questa vendita rientra nel discorso pendente relativo alle proprietà comunali, anticipa di conseguenza l'intenzione di promuovere una valutazione di carattere generale sulle proprietà del Comune e sui futuri scenari che scaturiranno dalle decisioni che saranno prese nell'ambito dell'edilizia scolastica. Al proposito richiamiamo le informazioni a riguardo già proposte in ambito di conti preventivi e consuntivi.

Per lo stesso motivo il ricavo sarà contabilizzato nel conto investimenti e destinato ad un ammortamento straordinario sull'acquisto dell'immobile ex Caserma.

A norma dell'articolo 29 del Regolamento comunale, il presente messaggio viene demandato alla Commissione delle Petizioni e della Legislazione.

Per i motivi che precedono si chiede pertanto l'approvazione del presente messaggio, con l'adozione dell'allegata proposta di risoluzione, a disposizione, in sede di Commissione e di Consiglio Comunale, per ulteriori chiarimenti.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:

Tiziano Delorenzi

Risoluzione municipale no. 52 del 15 febbraio 2010



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 02/2010 relativo alla richiesta di autorizzazione per la vendita del mappale no. 786, Sezione di Bidogno

visto il rapporto della Commissione delle Petizioni e della Legislazione

D E C I D E:

1. È autorizzata la modifica della classificazione da bene amministrativo a bene patrimoniale del mappale no. 786, Sezione di Bidogno, ai sensi dell'art. 13 lett. h) LOC;
2. il Municipio di Capriasca è autorizzato a procedere con la vendita del mappale no. 786, Sezione di Bidogno, mediante pubblico concorso a norma dell'art. 180 cpv. 1 LOC;
3. il prezzo di vendita minimo è fissato in fr. 350.-- il mq;
4. il ricavo sarà contabilizzato nel conto investimenti e destinato ad ammortamento straordinario sull'acquisto dell'immobile ex Caserma.
5. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente:
Giorgio Cattaneo

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Tesserete,