2 3 4 5
R 12 MAG. 2026
EVASO

Rapporto della Commissione della Gestione relativo al messaggio municipale no. 05/2026 relativo al passaggio del Mappale 137 RFD di Capriasca, sezione Tesserete, da bene patrimoniale a bene amministrativo.

Egregio signor Presidente,
gentili signore ed egregi signori consiglieri comunali,

la Commissione della Gestione (CdG) ha esaminato e discusso il messaggio municipale in oggetto che chiede di accettare la proposta di mutazione della destinazione giuridico-amministrativa e contabile del Mappale 137 RFD di Capriasca, sezione Tesserete, da bene patrimoniale a bene amministrativo a seguito della conclusione dell'edificazione del nuovo Istituto Scolastico (ISC), sede Sottochiesa.

Ad inizio 2010, con la demolizione dello stabile denominato "Ex opera pontificia" è iniziato l'iter trasformativo del fondo in oggetto. Dopo una fase transitoria, nel 2015 il sedime venne censito come terreno eccedente per una superficie di 1'025mq e utilizzato temporaneamente con scopi diversi (ricordiamo il parco cani). Come ben evidenziato nel messaggio municipale, la configurazione attuale del fondo è il frutto di un'operazione di raggruppamento particellare avvenuta nel dicembre 2020, attraverso la quale il mappale 137 ha assorbito i mappali 139, parte del 152,461,557,571e parte del 572, raggiungendo così la dimensione attuale di 3'820mq.

Con la realizzazione del nuovo stabile ISC Sottochiesa, i mappali 133 e 137 hanno configurato l'effettiva e definitiva destinazione del fondo all'istruzione pubblica con una motivazione di utilità generale. Questo cambiamento di destinazione, come previsto dalla normativa vigente e dai principi del Modello contabile armonizzato (MCA2), impone il passaggio del fondo dal patrimonio finanziario a quello amministrativo. Tale passaggio è regolato dall'articolo 156 LOC, che impone di formalizzare il trasferimento del bene dal conto *1084.002 (Beni patrimoniali)* alle voci pertinenti dei *Beni amministrativi*.

Previo parere favorevole del Revisore esterno, con valuta 31 dicembre 2025, il valore di bilancio del fondo al 1° gennaio 2025 (pari a fr.36'920.00) è stato integrato nel costo complessivo di edificazione generale dell'opera; con questa operazione contabile si garantisce la corretta rappresentazione dei costi storici dell'investimento pubblico e la trasparenza dei flussi tra le diverse categorie di beni del bilancio comunale.

La CdG ha chiesto informazioni al Municipio su come si è arrivati a determinare l'importo di fr.36'920.00 relativo al valore di bilancio del fondo. La risposta trasmessa in data 4 maggio u.s. è stata la seguente:

"il valore di fr.36'920.00 è il residuo registrato a bilancio dopo le operazioni di ammortamento e riattivazione investimenti a partire dalla prima fusione. Il bilancio di apertura al 1° gennaio 2002 è stato approvato dal Legislativo di Capriasca nella seduta del 31.03.2003. Con la demolizione dell'edificio avvenuta nel 2010 e consolidata la voce a bilancio nel 2011 non si è più proceduto all'ammortamento in quanto il mappale 137 risultava essere a tutti gli effetti solamente un terreno e quindi in base alle disposizioni non doveva più essere ammortizzato. Con l'introduzione del piano conti MCA2 a partire dal 2021 tutti i Beni Patrimoniali (stabili e terreni) non vengono ammortizzati ma in base a quanto previsto dal manuale di contabilità si può procedere ad una rivalutazione. Rivalutazione avvenuta con il Consuntivo 2021 (approvato dal Legislativo nella seduta del

20.06.2022) che però non è stata tenuta in considerazione per questo bene in quanto si sapeva che sarebbe confluito nel sedime della nuova sede ISC Sottochiesa"

Fatte queste considerazioni, la Commissione della Gestione invita il Consiglio Comunale a voler approvare il passaggio del mappale 137 RFD Capriasca, sezione Tesserete, da bene patrimoniale a bene amministrativo e la relativa regolarizzazione contabile.

Tesserete, 11 maggio 2026

Questo rapporto è stato approvato dalla CdG all'unanimità

Relatori: Furio Gianoli e Walter Amaro