

**MM no. 1/2025**Oggetto:

Autorizzazione a vendere alla lodevole Degagna di Fichengo la quota 2/3 del fondo. No. 189 RFD Faido, sezione di Calpiogna (ex casa comunale Calpiogna) al prezzo complessivo di fr. 60'000.-

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali.

Premessa

Come già indicato in altri messaggi municipali, a seguito del progetto aggregativo, il Comune di Faido ha ricevuto in proprietà una serie di beni immobili, in particolare stabili adibiti a 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 (compresa la casa comunale di Calpiogna, già di proprietà nella misura di 1/3 della Degagna di Fichengo).

Nel messaggio 10/2017 approvato dal CC si evidenziava la possibilità di alienare questi beni ad altri enti pubblici, con particolare riferimento ai Patriziati.

La cessione ai patriziati locali, sperimentata con successo già in passato, (vedi ad esempio le case comunali di Calonico, Chiggiogna, Chironico, Rossura, Sobrio, Osco e Nivo) permette da un lato di rafforzare la presenza e il ruolo del patriziato nella frazione, e dall'altro, di mantenere almeno parzialmente, una funzione pubblica di questi edifici, sia per quanto concerne le necessità del patriziato stesso, sia in caso di necessità, anche da parte del Comune che può utilizzarli per l'organizzazione di riunioni e/o incontri.

Nel merito

Di recente la Degagna di Fichengo ha manifestato l'interesse per l'acquisto della quota parte di proprietà comunale (2/3) dell'edificio al fondo no. 189 RFD Calpiogna. La Degagna è già proprietaria del restante 1/3 dell'edificio; pertanto si è entrati in trattativa con il lodevole Ente per la cessione, rispettivamente l'acquisto, di 2/3 della proprietà in questione.

Il Municipio ha aderito a questa proposta per sottolineare nuovamente l'importanza dei Patriziati quali partners nella 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, che nel caso specifico intende mantenere al primo piano una sala patriziale per le riunioni, non solo per il patriziato ma anche per altri enti e associazioni, mantenendo pertanto un parziale carattere pubblico dell'edificio.

Come per tutte le trattative con gli altri Patriziati, di comune accordo è stato definito un perito, al quale si è chiesto di allestire una perizia per definire il valore peritale-commerciale dell'edificio.

Il valore della trattativa

La perizia allestita ha definito un valore commerciale-peritale dei 2/3 della proprietà comunale dell'edificio di fr. 61'965.--. L'Ufficio delle Degagne ha aderito alla proposta della trattativa e nel corso del mese di dicembre ha sottoposto all'Assemblea patriziale (che ha accolto) la richiesta di credito di fr. 60'000.-.

Ci permettiamo quindi di sottoporre al lodevole Consiglio comunale il principio della vendita, il prezzo della negoziazione (fr. 60'000.-) e la trattativa privata.

La proprietà a registro fondiario - mapp. 189 RFD Calpiogna

La proprietà a Registro fondiario è suddivisa in due subalterni con le seguenti superfici:

- fabbricato mq 81 (ex casa comunale)
- corte mq 5
- Totale mq 86

A livello di PR l'edificio si trova, come anticipato prima, in zona nucleo artigianale. Un'eventuale modifica di PR non risulta pertanto necessaria.

Conclusioni

A norma di legge al legislativo comunale compete, oltre il potere-dovere di pronunciarsi sul principio della vendita, anche la facoltà di autorizzare l'esecutivo a procedere per licitazione privata o per trattative dirette (art. 167 cpv. 3 LOC entrato in vigore il 1° luglio 2019).

Nella fattispecie, considerato quanto precedentemente esposto, il Municipio ritiene che siano date tutte le condizioni per procedere per trattative dirette con la lodevole Degagna di Fichengo.

In considerazione di quante precede, vi invitiamo a voler

d e c i d e r e

- 1. È autorizzata la vendita dei 2/3 del fondo no. 189 RFD sezione di Calpiogna alla Degagna di Fichengo al prezzo di fr. 60'000.-.**
- 2. La Degagna si impegna a mettere a disposizione del Comune, gratuitamente, una sala per le sue necessità (assemblee, riunioni, ecc.).**
- 3. Il Municipio è autorizzato a intraprendere tutti gli atti necessari per il trapasso di proprietà.**
- 4. Le spese notarili e di trapasso sono a carico della parte acquirente.**

Con stima.

Per il Municipio di Faido

Il Sindaco

La Segretaria

C. Nastasi

A. Pedrini

Allegati:

- perizia.

Approvato con ris. mun. 23/2025 del 21 gennaio 2025

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