



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1085 - B

Riorganizzazione degli edifici pubblici

Concernente l'autorizzazione all'alienazione dei rustici di proprietà comunale mapp. No. 713 (mq. 354, scorporo del Mapp. No. 31 - nucleo di Cortivallo)

Onorevole signor Presidente,
onorevoli signore e signori Consiglieri;

come indicato nel MM No. 1085 del 1° settembre 2010, il presente messaggio, pur non costituendone un vero e proprio tassello, si integra per ovvie ragioni nella riorganizzazione degli edifici pubblici del Comune.

Tenuto conto dei gravosi impegni finanziari legati alla riorganizzazione degli immobili pubblici l'Esecutivo ritiene di poter escludere di destinare ulteriori risorse alle oramai indispensabili opere di consolidamento di queste strutture oramai fatiscenti.

D'altra parte, in considerazione delle caratteristiche dei fabbricati e della loro ubicazione, il Municipio non li ritiene adatti per una destinazione di pubblico interesse, per contro, il complesso si presterebbe, previa accurata opera di ristrutturazione, alla residenza.

Trattasi di una costruzione principale, edificio rurale di due livelli fuori terra costituito da due corpi contigui (abitazione - stalla e fienile) su un'area complessiva di 142 m² e di un fabbricato accessorio consistente in un piccolo edificio su due livelli in muratura originariamente adibito a "tinèra" su un'area di 31 m².

Tutto il complesso, di costruzione semplice ma massiccia in muratura mista, tetto a falde e carpenteria in legno, presenta un grado generale di vetustà di finiture e impianti che supera ampiamente la soglia dell'obsolescenza e necessita in tempi relativamente brevi di un intervento di manutenzione finalizzato a non comprometterne la sicurezza.

In base a tali considerazioni il Municipio si è orientato verso una proposta di alienazione dei fabbricati ed ha pertanto provveduto a scorporare dal fondo base di complessivi mq. 5'110 le costruzioni unitamente ad una piccola porzione di terreno non edificato formando una nuova particella (Mapp. No. 713) dalla superficie totale di mq. 354.

Allo scopo di disporre di una determinazione oggettiva del valore di questo bene immobile è stata richiesta l'esecuzione di una perizia di stima ad un perito neutro il quale, dopo l'esecuzione di tutte le analisi del caso, ivi compresa una generica determinazione dei costi di ristrutturazione quantificati in circa Fr. 800'000 (+/-15%), ha definito in Fr. 295'000 il valore della proprietà.

Frattanto l'Esecutivo ha posto mano ad una modifica di poco conto del PR, regolarmente pubblicata durante il periodo di 30 giorni dal 12 luglio all'11 agosto ultimo scorso senza suscitare opposizioni, finalizzata ad includere la nuova particella nella zona del nucleo di Cortivallo cui, senza dubbio, appartengono gli edifici in argomento.

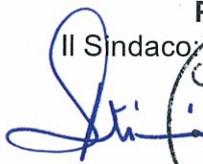
Ritenuto altresì, come detto, l'impegno finanziario estremamente consistente che il nostro Comune si sobbarcherà nei prossimi anni in relazione al progetto generale descritto nel messaggio municipale No. 1085 del 1° settembre 2010, il Municipio desidera ottenere da codesto Consiglio comunale l'autorizzazione a procedere in tempi relativamente contenuti alla vendita del Mapp. No. 713.

Dal profilo procedurale la vendita dovrà avvenire per pubblico concorso conformemente alle disposizioni della legge organica comunale (art. 180 LOC).

Tenuto conto dei prezzi riguardanti le transazioni immobiliari sul nostro territorio e dell'elevata attrattività del nostro Comune il Municipio confida di poter beneficiare di un incasso significativamente superiore al valore definito nella perizia summenzionata, contribuendo in tal modo ad un piccolo -ma comunque importante- alleggerimento degli oneri a carico del comune. Ciò nonostante, per evidenti motivi, nell'ambito della pianificazione finanziaria è stato esposto un importo corrispondente a quello definito dal Perito.

Con queste considerazioni, a disposizione per ogni eventuale ulteriore delucidazione che potrà rendersi necessaria nell'ambito della discussione vi invitiamo a voler approvare il presente messaggio con l'adozione della proposta di decisione allegata.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:
Il Sindaco:  Il Segretario: 

Avv. G. Santini A. Bernasconi

Sorenco, 1° settembre 2010
Ris. Mun. No. 407/10

Allegati: planimetria scala 1:500
Fotografie (4)

Dispositivo di risoluzione
(alienazione mapp. 713)

IL CONSIGLIO COMUNALE DI SORENGO,

visto il messaggio municipale No. 1085-B del 1° settembre 2010
visto il rapporto della Commissione edilizia del
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e :

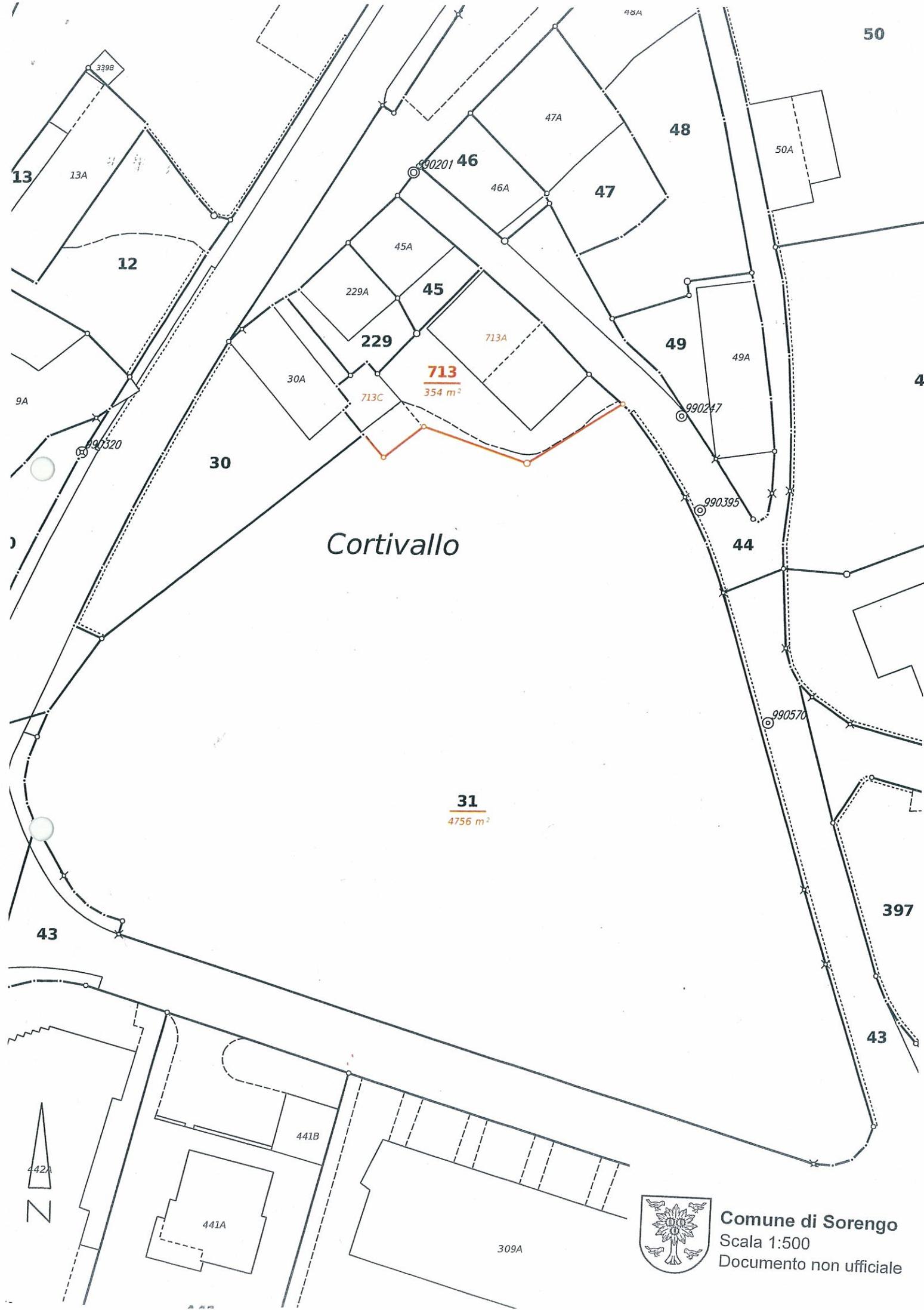
1. E' autorizzata l'alienazione del mapp. No. 713 RFD Sorengo di complessivi mq. 354.
2. Il Municipio è incaricato di perfezionare la vendita conformemente ai disposti dell'art. 180 LOC.
3. Il ricavato della vendita sarà iscritto quale entrata sul conto investimenti.

Per il Consiglio comunale

Gli scrutatori:

Il Presidente:

Il Segretario:



Cortivallo

713
354 m²

31
4756 m²



Comune di Sorengo
Scala 1:500
Documento non ufficiale

