

Richiesta di autorizzazione per la vendita dello stabile locativo denominato ex scuola di Golino

Approvato con risoluzione municipale no. 4593 del 13 novembre 2017

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri comunali,

già nel 2015 vi avevamo sottoposto la richiesta di autorizzazione alla vendita delle ex scuole di Verdasio e Golino.

Il piano finanziario del Comune delle Centovalli prevede importanti investimenti nell'arco dei prossimi anni. Per il finanziamento degli stessi, oltre a far capo ai vari sussidi, alla perequazione intercomunale (LPI) ai contributi di miglioria, ecc. il Municipio propone la vendita di immobili.

Nel passato abbiamo già alienato le ex scuole di Pila, Calezzo, Corcapolo e, al momento della stesura del presente messaggio, è in fase di organizzazione l'asta per la vendita dell'ex scuola di Verdasio.

L'Esecutivo ritiene che la gestione di immobili locativi non rientri fra gli obiettivi aggregativi, tuttavia la loro alienazione può permettere di investire i ricavi in altri settori.

L'ex scuola di Golino è certamente molto più appetibile per la vendita rispetto all'edificio di Verdasio. Infatti, più che lo stabile in sé, di qualità mediocre, è la sua posizione in una frazione che in questi anni ha avuto il maggior aumento demografico dovuto all'edificazione di nuove abitazioni. Il terreno è in zona nucleo, quindi senza indici pianificatori, ciò che permetterebbe di massimizzare le potenzialità edificatorie con la costruzione di una nuova casa plurifamiliare nel rispetto dell'architettura di un villaggio inserito nell'inventario federale ISOS. Inoltre, il fondo è completamente urbanizzato, con posteggi e accesso veicolare.

Il piede d'asta proposto di fr. 400'000.- appare interessante sia per l'acquisto della casa stessa, sia quale prezzo del solo terreno (762 mq). Verosimilmente in questo caso il prezzo potrebbe magari anche salire durante l'asta.

L'attuale zona di pianificazione e la Legge federale sulle abitazioni secondarie non permettono un cambiamento di destinazione. Golino a maggior ragione deve poter essere una frazione con abitazioni primarie destinate ad ospitare nuove famiglie.

Il Municipio ha anche valutato la possibilità di edificare una casa plurifamiliare, purtroppo, non avendo mezzi propri e dovendo quindi finanziare completamente l'investimento tramite istituti finanziari, l'operazione risulterebbe rischiosa e penalizzante economicamente.

Ricordiamo che l'alienazione avverrà a norma di Legge con pubblico concorso, (art. 180 Loc) che prevede la vendita all'asta, subordinatamente, qualora l'asta andasse deserta, per licitazione privata o vendita diretta ad un prezzo di almeno fr. 1000.- superiore al piede d'asta.

La trasformazione da beni amministrativi a beni patrimoniali è avvenuta con l'approvazione del bilancio di apertura 2010 del nuovo Comune delle Centovalli (MM 22).

La vendita al piede d'asta proposto permetterà di ottenere i seguenti ricavi minimi (al netto del valore a bilancio fr. 46'000.-): minimo fr. 354'000.-.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e :

1. È autorizzata la vendita, tramite asta pubblica, del mappale n. 2807 RFD Centovalli sezione Intragna (ex scuola di Golino) sito nella frazione di Golino;
2. Il prezzo minimo di vendita (piede d'asta) è fissato in fr. 400'000.-;
3. Le spese notarili e di iscrizione a registro sono a carico dell'acquirente.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il segretario

Ottavio Guerra

Axel Benzonelli