



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

Approvato con risoluzione municipale no. 7191 del 5 maggio 2022

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri comunali,

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, Verdasio, Corcapolo e Calezzo e altri terreni o case che appartenevano a dei legati.

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'edificio di Moneto è situato in una bella posizione panoramica ai margini del nucleo. La perizia allestita dall'arch. Bruno Buzzini definisce lo stato della costruzione mediocre. L'ex scuola è priva di riscaldamento, senza isolamento, senza cucina e l'impiantistica tutti elementi indispensabili per un uso abitativo.

Attualmente l'edificio è situato in una zona per edifici pubblici, la variante del piano regolatore è in fase di allestimento al fine di inserirlo nella zona nucleo. Lo stabile è utilizzato quale abitazione primaria, un eventuale cambiamento di destinazione in abitazione secondaria necessita della domanda di costruzione. Attualmente è in vigore una zona di pianificazione per tutto il Comune, la quale prevede per Moneto la possibilità o di mantenere lo stabile quale abitazione primaria o di trasformarla in residenza secondaria a condizione che la stessa sia gestita in forma di letti caldi, ossia di "abitazioni sfruttate a scopo turistico" ai sensi dell'art. 7 cpv. 1 lit b. LASEC.

Questo vincolo pianificatorio è importante, poiché limita chiaramente il mercato di riferimento, escludendo di fatto tutte quelle persone interessate ad acquistare l'ex scuola per farne una semplice casa di vacanza.

Il Municipio ritiene che il piede d'asta debba rimanere attrattivo e interessante, per questo motivo proponiamo il piede d'asta a fr. 95'000.- (la perizia indica fr. 109'000) al fine di favorire chi vuole venire a domiciliarsi a Moneto e che necessiterà di investire importanti somme per rendere la casa confortevole e adeguata agli standard odierni. Ciò sarà un'altra operazione che contribuirà concretamente a lottare contro lo spopolamento.

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 pari o 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).


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


r i s o l v e r e :

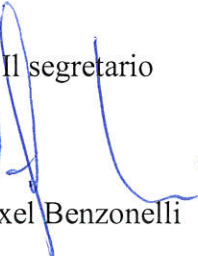
1. È autorizzata la vendita, tramite asta pubblica, del mappale n. 261 RFD Centovalli (ex scuola) sezione Palagnedra, sito nella frazione di Moneto.
2. Il prezzo minimo di vendita (piede d'asta) è fissato in fr. 95'000.-.
3. Le spese notarili e di iscrizione a registro sono a carico dell'acquirente.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Michele Turri



Il segretario

Axel Benzonelli