



Comune di Gordola
Dicastero Amministrazione
Messaggio municipale no. 1334

Vendita mappale 2548 RFD



Messaggio municipale no. 1334

Vendita mappale 2548 RFD Gordola

Egregio Signor Presidente,
gentili Signore, egregi Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo il presente Messaggio municipale per la vendita del mappale 2548 RFD Gordola, sito in Via dei Lupi

Introduzione

Già nel 2001 il Municipio sottoponeva al Consiglio comunale un Messaggio per la vendita di due mappali, tra i quali la particella 2548 RFD, il quale l'autorizzò.

Il concorso non ebbe riscontro e il sedime rimase del Comune.

Ora a distanza di 15 anni l'Esecutivo ha ricevuto una nuova richiesta di acquisto per questo mappale e, visto quanto prescrive la LOC, ha deciso di allestire il presente Messaggio per la riapertura del concorso di vendita.

Aspetti tecnici

Il fondo si trova in zona RE – Residenziale Estensiva ed ha una superficie di 571 mq e la sua conformazione morfologica con forte declivio nord-sud e conseguente realizzazione di un imponente manufatto di sostegno resosi necessario al momento della realizzazione della sottostante strada comunale Via dei Lupi, e posizione rendono l'edificazione molto difficoltosa ed onerosa.

Visto che in tutti questi anni il Comune di Gordola non ha usufruito di questo terreno, e non lo farà anche in futuro, e che lo stesso è già un bene patrimoniale, si ritiene che di poter procedere alla sua vendita.

Aspetti finanziari

Il Municipio aveva richiesto all'allora Capo Tecnico di determinare un valore di vendita commerciale del terreno e lo stesso era stato indicato in fr. 340 al mq.

Ritenuto il tempo trascorso e il relativo aumento dei valori dei terreni, tenuto conto delle peculiarità del mappale 2548 RFD, il Municipio ritiene corretto proporre un prezzo odierno di base di vendita pari a **fr. 450 al mq**.

Il fondo 2548 RFD Gordola è iscritto a bilancio nei beni patrimoniali con un valore di 13'133.-; con una vendita alla cifra sopra indicata il Comune avrà un importante utile derivante dalla stessa, inserito a gestione corrente, pari a fr. 243'817.-.

Considerato il valore a bilancio dei beni amministrativi al 31.12.2015, di 14.9 milioni di franchi, il Municipio valuterà se proporre, con un MM separato, un ammortamento supplementare pari a 1.50%, che corrisponderebbe a circa fr. 223'550.-, per compensare l'utile che si verrebbe a creare.

**Conclusioni**

Richiamato quando indicato sopra e visto l'interesse dimostrato da un privato all'acquisto del mappale 2548 RFD Gordola, l'Esecutivo propone di procedere alla sua vendita sulla base di quanto prevede la LOC per il tramite di un pubblico concorso e un prezzo base pari a fr. 450.- al mq..

Pertanto, una volta cresciuta in giudicato l'approvazione del presente messaggio, il Municipio procederà con la pubblicazione del pubblico concorso.

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

risolvere:

- 1. E' approvato il principio della vendita del mappale no. 2548 RFD di proprietà del Comune.**
- 2. Il prezzo minimo, da fissare nel bando di concorso pubblico, è stabilito in fr. 450.- al mq.**
- 3. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato un termine di tre anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato.**

Per il Municipio

Il Sindaco
fto. D. Vignuta

Il Segretario
fto. T. Stefanicki

Va per esame alla Commissione gestione
Approvato con risoluzione municipale no.97 del 23.05.2016

COMUNE DI GORDOLA

UFFICIO TECNICO



Scala 1 : 500

