

**M.M. no. 76 concernente la richiesta di alienazione delle part. no. 2130, 2131 e 3631 RFD Locarno**

Locarno, 22 ottobre 2007

Al Consiglio Comunale

**Locarno**

Signori Presidente e Consiglieri Comunali,

**Premesse**

- 1) Con MM No. 20 del 3 febbraio 2005, adottato dal vostro Consiglio con risoluzione del 25 aprile 2005, é stata decisa l'alienazione della part. no. 1589 RFD Locarno, la cui vendita ha potuto essere attuata nel corso della primavera del corrente anno.  
Con MM No. 45 del 26 luglio 2006, approvato dal vostro Consiglio il 18 dicembre 2006, é stata decisa l'alienazione, a tutta una serie di ben specifiche condizioni, della part. no. 76 RFD Locarno e successivamente con MM No. 64 del 31 maggio 2007, alla luce dei cambiamenti intervenuti nel frattempo, vi abbiamo sottoposto le nuove modalit  per l'alienazione del fondo in questione. I citati messaggi municipali illustrano le condizioni e gli obiettivi posti mediante l'alienazione di beni patrimoniali comunali. Pure con il presente messaggio municipale il Municipio intende confermare la linea avviata ad inizio legislatura.
- 2) Con MM No. 225 dell'8 aprile 1988, approvato con risoluzione del vostro consiglio del 27 giugno 1988, vi avevamo richiesto la concessione di un credito complessivo di Fr 854'000.— per l'acquisto delle part. no. 2130, 2131, 3631 e 3632.  
Il trapasso di propriet  è stato iscritto a registro fondiario in data 16 agosto 1988.

**La situazione odierna**

Negli scorsi mesi, dopo un iter assai tormentato e che si è protratto per diversi anni, abbiamo potuto finalmente realizzare il parcheggio pubblico di Solduno ovest sulla part. no. 3632 RFD che, in base ai nuovi orientamenti in materia, è assoggettato al regime della zona blu che abbiamo introdotto anche in diversi settori di Solduno.

Per quanto riguarda invece le part. no. 2130, 2131 e 3631 RFD le stesse sono state oggetto di diversi approfondimenti da parte del Municipio. In un primo tempo si pensava di proporre una variante pianificatoria in modo da modificare l'azzoneamento di questi fondi, proponendo, in luogo dell'assegnazione al settore del risanamento conservativo, nuove possibilit  edificatorie congrue con il tessuto edilizio circostante. Tale modifica pianificatoria non ha potuto essere attuata per difficolt  di natura tecnica e pianificatoria che comportavano anche il coinvolgimento di fondi di terzi i quali, tuttavia, non hanno ritenuto di poter dare il loro consenso a questo tipo di operazione.

In seguito il Municipio ha pure esaminato la possibilità di intervenire sulla sostanza edilizia attraverso una riattazione e ristrutturazione degli stabili in modo da poterli inserire nel mercato locativo.

La fattispecie è stata attentamente esaminata dal dicastero logistica e dalla Sezione edilizia pubblica, giungendo alla conclusione che lo stato in cui si trovano gli stabili in questione ben difficilmente poteva permettere il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Di conseguenza, alla luce anche delle decisioni e degli orientamenti in merito al mantenimento delle proprietà comunali, siamo giunti alla conclusione che la possibilità di un'alienazione in blocco dei fondi meglio permette, tramite un'iniziativa privata, di valorizzare questi fondi situati in un comparto particolare del nucleo tradizionale di Solduno e che presentano delle caratteristiche che ne possono evidenziare diversi pregi e che in caso di ristrutturazione permettono di rivalorizzare una tipica tipologia rurale tradizionale.

La situazione relativa ai tre fondi si presenta nel seguente modo (vedi estratti del registro fondiario allegati):

<b>Part. no. 2130 RFD</b>	superficie complessiva	<b>mq 238</b>
• b) corte e orto		mq 165
• A) casa di abitazione		mq 73
• <i>Subalterno A</i>	<i>cubatura SIA, ca.</i>	<i>mc 470</i>
<b>Part. no. 2131 RFD</b>	superficie complessiva	<b>mq 282</b>
• f) corte e orto		mq 173
• g) passaggio		mq 7
• A) casa		mq 65
• B) casa (parte)		mq 16
• E) pollaio		mq 3
• H) annesso		mq 18
• <i>Subalterno A – B – H</i>	<i>cubatura SIA, ca.</i>	<i>mc 700</i>
<b>Part. no. 3631 RFD</b>	superficie complessiva	<b>mq 71</b>
• c) corte e orto		mq 30
• d) passaggio		mq 5
• A) casa di abitazione		mq 32
• B) lavatoio		mq 4
• <i>Subalterno A</i>	<i>cubatura SIA, ca.</i>	<i>mc 240</i>

Per una superficie complessiva dei tre fondi di **mq 591**.

I fondi in questione sono classificati quali beni amministrativi; si deve pertanto dar luogo alla modifica della loro classificazione visto che l'alienazione di beni comunali è possibile unicamente per i beni patrimoniali.

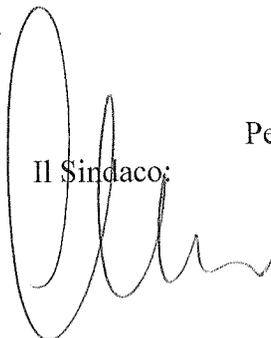
La vendita, conformemente alle disposizioni legali (art. 180 LOC e 97 del regolamento comunale) sarà attuata tramite un pubblico concorso, che notoriamente costituisce il mezzo fondamentale e idoneo per ottenere, dal profilo finanziario, il maggior risultato possibile salvaguardando pertanto i legittimi interessi patrimoniali del Comune. Come negli altri

concorsi il Municipio si riserva facoltà, qualora l'esito delle offerte inoltrate dovesse risultare insoddisfacente, di non deliberare e di annullare la procedura.

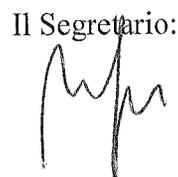
Alla luce di quanto precede, ribadita l'opportunità di rimettere nel mercato immobiliare le proprietà che non sono direttamente utilizzate dal Comune, vi invitiamo a risolvere:

- 1) è autorizzata la modifica della classificazione da bene amministrativo a bene patrimoniale delle particelle no. 2130, 2131 e 3631 RFD Locarno;
- 2) è autorizzata la vendita delle part. no. 2130, 2131 e 3631 RFD Locarno, a norma degli art.li 13 lett. h LOC e 9 lett. h del regolamento comunale;
- 3) l'utile netto dell'alienazione sarà iscritto alla gestione ordinaria al capitolo 424 "Utili contabili su beni patrimoniali";
- 4) sono autorizzati ammortamenti straordinari di pari importo da registrare al capitolo 332 "Ammortamenti supplementari dei beni amministrativi".

Con ogni ossequio.

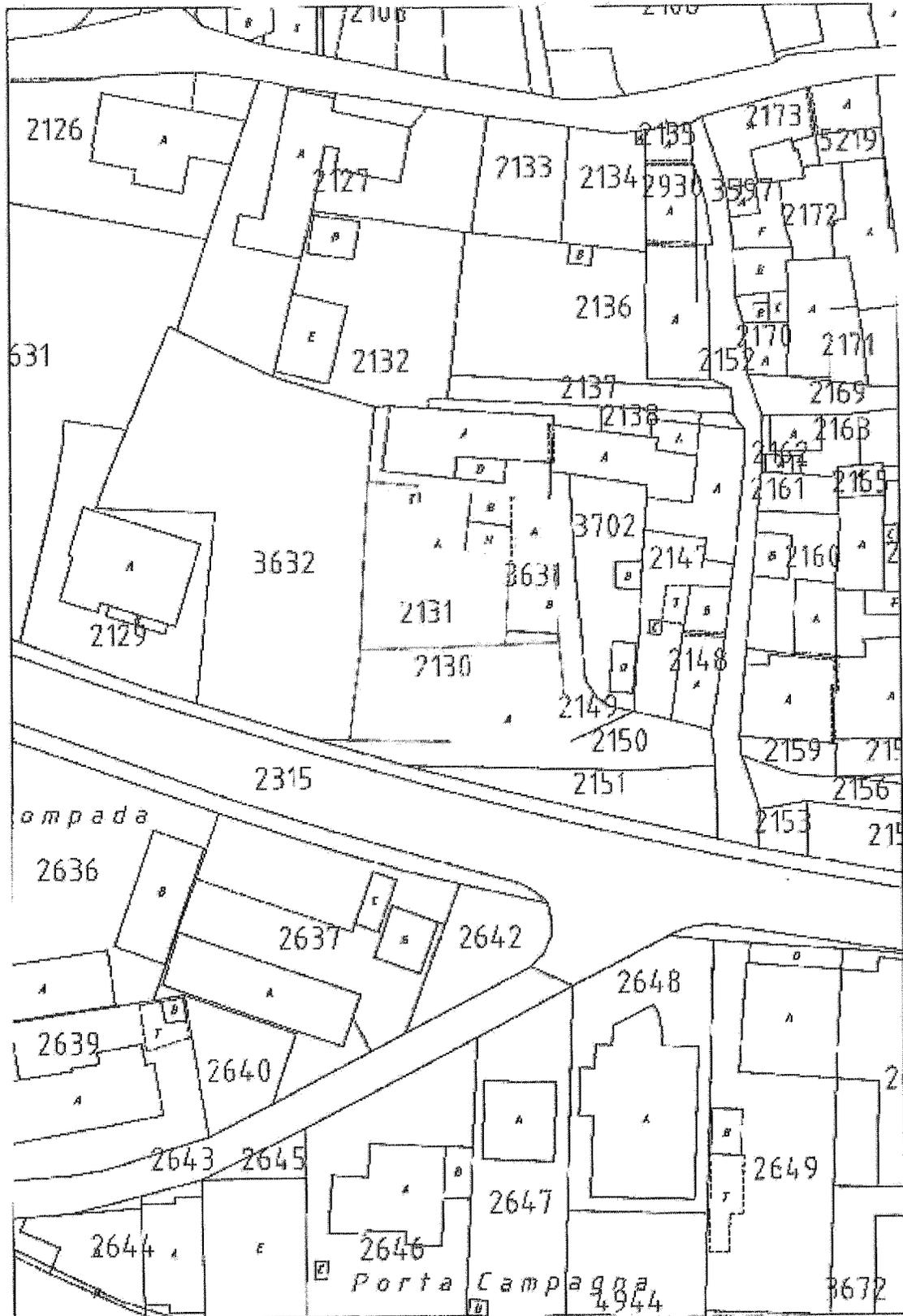
Il Sindaco:  


Per il Municipio

Il Segretario:  


**Allegati:** estratti registro fondiario part. no. 2130, 2131 e 3631 RFD Locarno  
copia mappa catastale

*Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione*



Ufficio dei registri  
del distretto di Locarno  
Registro fondiario definitivo  
Via della Posta 9  
6600 Locarno  
091 816 11 61  
091 816 11 69

telefono  
fax

Repubblica e Cantone Ticino  
Dipartimento delle istituzioni  
Divisione della giustizia

Locarno, 27.09.2007

## DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

**Comune:** LOCARNO  
**Numero fondo:** 2130

Superficie totale: m<sup>2</sup> 238  
Ubicazione: Abitato Solduno  
Numero piano: 46  
Intavolazione nel SIFTI: 31.08.1999

### COPERTURA DEL SUOLO

b	m <sup>2</sup>	165	corte e orto
A	m <sup>2</sup>	73	casa abitazione

### PROPRIETA'

COMUNE DI LOCARNO  
Modo di acquisto  
COMPRAVENDITA, DG 13055/16.08.1988

### SERVITU' E ONERI FONDIARI

(O. = ONERE, D. = DIRITTO, O.F. = ONERE FONDIARIO)

Nessuna servit?nessun onere fondiario.

### MENZIONI

FONDO SOGGETTO A CONTRIBUTO (STATO DEL CANTONE TICINO)  
DG 5625/15.12.1961

PIANO REGOLATORE APPROVATO  
DG 13926/01.09.1999

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Ufficio dei registri  
del distretto di Locarno  
Registro fondiario definitivo  
Via della Posta 9  
6600 Locarno  
091 816 11 61  
091 816 11 69

telefono  
fax

Repubblica e Cantone Ticino  
Dipartimento delle istituzioni  
Divisione della giustizia

Locarno, 27.09.2007

## DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

**Comune:** LOCARNO  
**Numero fondo:** 2131

Superficie totale: m<sup>2</sup> 282  
Ubicazione: Abitato Solduno  
Numero piano: 46  
Intavolazione nel SIFTI: 31.08.1999

### COPERTURA DEL SUOLO

f	m <sup>2</sup>	173	corte e orto
g	m <sup>2</sup>	7	passaggio
A	m <sup>2</sup>	65	casa
B	m <sup>2</sup>	16	casa (parte)
E	m <sup>2</sup>	3	pollaio
H	m <sup>2</sup>	18	annesso

### PROPRIETA'

COMUNE DI LOCARNO  
Modo di acquisto  
COMPRAVENDITA, DG 13055/16.08.1988

### SERVITU' E ONERI FONDIARI

(O. = ONERE, D. = DIRITTO, O.F. = ONERE FONDIARIO)

A) D. SFIATATOIO  
a carico RF di LOCARNO part. 2132  
Minuta 31.12.1942, DG 828/04.09.1946, DG 1572/01.09.1950

### MENZIONI

FONDO SOGGETTO A CONTRIBUTO (STATO DEL CANTONE TICINO)  
DG 5625/15.12.1961

PIANO REGOLATORE APPROVATO  
DG 13926/01.09.1999

Locarno, 27.09.2007

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Locarno, 27.09.2007

## DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

**Comune:** LOCARNO  
**Numero fondo:** 3631

Superficie totale: m<sup>2</sup> 71  
Ubicazione: Abitato Solduno  
Numero piano: 46  
Intavolazione nel SIFTI: 31.08.1999

### COPERTURA DEL SUOLO

c	m <sup>2</sup>	30	corte e orto
d	m <sup>2</sup>	5	passaggio
A	m <sup>2</sup>	32	casa abitazione
B	m <sup>2</sup>	4	lavatoio

### PROPRIETA'

COMUNE DI LOCARNO  
Modo di acquisto  
COMPRAVENDITA, DG 13055/16.08.1988

### SERVITU' E ONERI FONDIARI

(O. = ONERE, D. = DIRITTO, O.F. = ONERE FONDIARIO)

A) D. SFIATATOIO  
a carico RF di LOCARNO part. 2132  
Minuta 31.12.1942, DG 828/04.09.1946, DG 1572/01.09.1950

### MENZIONI

FONDO SOGGETTO A CONTRIBUTO (STATO DEL CANTONE TICINO)  
DG 5625/15.12.1961

PIANO REGOLATORE APPROVATO  
DG 13926/01.09.1999

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale  
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Ufficio dei registri  
del distretto di Locarno  
Registro fondiario definitivo  
Via della Posta 9  
6600 Locarno  
091 816 11 61  
091 816 11 69

telefono  
fax

Repubblica e Cantone Ticino  
Dipartimento delle istituzioni  
Divisione della giustizia

Locarno, 27.09.2007

## DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

**Comune:** LOCARNO  
**Numero fondo:** 3632

Superficie totale: m<sup>2</sup> 811  
Ubicazione: Abitato Solduno  
Numero piano: 46  
Intavolazione nel SIFTI: 31.08.1999

### COPERTURA DEL SUOLO

a m<sup>2</sup> 811 prato-vigna

### PROPRIETA'

COMUNE DI LOCARNO  
Modo di acquisto  
COMPRAVENDITA, DG 13055/16.08.1988

### SERVITU' E ONERI FONDIARI

(O. = ONERE, D. = DIRITTO, O.F. = ONERE FONDIARIO)

Nessuna servit?nessun onere fondiario.

### MENZIONI

FONDO SOGGETTO A CONTRIBUTO (STATO DEL CANTONE TICINO)  
DG 5625/15.12.1961

PIANO REGOLATORE APPROVATO  
DG 13926/01.09.1999

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*