



MUNICIPIO
COMUNE DI ONSENONE

6662 RUSSO
Tel: 091 797 13 15 / Fax: 091 797 13 34
comune@onsernone.swiss / www.onsernone.swiss

6662 Russo, 31 ottobre 2022

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 8/2022

PER LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PER L'ALIENAZIONE DEI MAPPALI NO. 67 (1/4), 151 E 1584 RFP SEZIONE DI GRESSO

Gentili Signore,
Egredi Signori consiglieri comunali

Con il presente messaggio vi risottoponiamo la richiesta di vendita dei mappali citati in epigrafe.

Riprendiamo innanzitutto i contenuti del messaggio precedente in quanto non sono cambiati.

Secondo l'art. 176 della LOC i beni comunali si distinguono in beni amministrativi e beni patrimoniali.

I beni amministrativi, art. 177 LOC sono quei beni che servono all'adempimento di compiti di diritto pubblico e pertanto sono inalienabili. Per contro i beni patrimoniali art. 178 LOC sono invece quei beni privi di uno scopo pubblico diretto e possono quindi essere alienati, purché non siano pregiudicati gli interessi collettivi.

Il Comune di Onsernone è diventato proprietario di uno stabile con relativi giardini adiacenti, mappali no. 67 (1/4 ex diroccato ora giardino), 151 (stabile) e 1584 (giardino) RFP (registro fondiario provvisorio) nella Frazione di Gresso.

L'Esecutivo ritiene che la gestione di immobili locativi come questo in oggetto non rientri fra gli obiettivi comunali, tuttavia l'alienazione può permettere di investire i ricavi per eventualmente ristrutturarne altri.

Lo stabile in oggetto era di proprietà dei coniugi Signori Marceline Susanne (1/2) e Charles Garbani (1/2), dopo il decesso del marito nell'anno 2010 lo stabile è passato interamente alla moglie. Agli inizi del 2019 è venuta a mancare anche la Signora senza lasciare eredi.

Come previsto dalla legge Svizzera (diritto successorio) se non vi è nessun parente e non è stato redatto nessun testamento l'intero patrimonio spetta di diritto al Cantone dove si è domiciliati, in questo caso il Cantone Ginevra.

Lo stesso, in seguito, ha deciso di far eseguire una perizia per verificare il valore commerciale dell'immobile, redatta dall'architetto Franco Patà (in lingua francese), dove è stato constatato che lo stabile e i terreni adiacenti hanno un valore di vendita di CHF 110'000.-.

Il Cantone Ginevra nell'anno 2020 ha organizzato due aste pubbliche, nella prima è stato proposto un piede d'asta di CHF 110'000. -, mentre nella seconda è stato abbassato a CHF 50'000. -,

Preso atto che in entrambi i casi nessuno ha manifestato interesse, come previsto dall'art. 167 LOC e dopo il preavviso del Gran Consiglio Ginevrino, ha proposto al nostro Comune una trattativa di vendita diretta per CHF 10'000.— + le spese di trapasso di CHF 2'741.90. Il Municipio ha poi proceduto all'acquisto della proprietà.

Con il Messaggio Municipale No. 8/2021 il Municipio aveva già sottoposto alla Vostra attenzione la richiesta di vendita, il Consiglio Comunale l'aveva poi risolta nella seduta del 3.12.2021 mettendo però quale condizione la vendita quale abitazione primaria. In data 24.6.2022 si è tenuta l'asta per la vendita, dove purtroppo nessuno ha manifestato interesse.

Per questo motivo riteniamo opportuno ripresentare la richiesta, questa volta, per una vendita quale residenza secondaria ad un valore di piede d'asta di CHF 50'000.—.

La documentazione completa dello stabile e dei terreni (in lingua francese) è disponibile presso la cancelleria comunale, qui di seguito indichiamo una breve descrizione delle metrature degli oggetti.

Mapp. no. 67 RFP (solamente 1/4 di proprietà comunale);

- Ex diroccato attualmente diventato giardino, **tot. superficie 51.00 m2**

Mapp. no. 151 RFP;

- Abitazione così composta:
- Piano Cantina:
 - Due ripostigli di 15.00 m2 l'uno
 - Cantina di 8.00 m2
- Piano Terreno:
 - Cucina di 15.00 m2
 - Sala da pranzo di 15.00 m2
 - Bagno/wc di 5.00 m2
- Primo piano:
 - Due camere di 16.00 m2 l'una
 - Ripostiglio di 5.00 m2
- Piano solaio/mansarda:
 - Solaio (non abitabile) di 32.00 m2
 - Ripostiglio/solaio più piccolo di 8.00 m2

Il tetto è formato da piode in granito tradizionali "tipo vecchie".

Totale Abitazione (subalterno A), **tot. superficie 61.00 m2**

Portico (subalterno B), **tot. superficie 29.00 m2**

Orto (subalterno C), **tot. superficie 49.00 m2**

TOTALE MAPP. NO. 151 RFP 139.00 M2

Mapp. no. 1584 RFP;

- Giardino/incolto, **tot. superficie 25.00 m2**

I mappali si trovano tutti in zona del nucleo, quindi anche in caso di un'importante ristrutturazione non dovrebbero esserci particolari ostacoli all'ottenimento dei relativi permessi, ricordiamo che lo stabile è già interamente allacciato ai servizi di acqua, elettricità e canalizzazione. A bilancio del Comune la proprietà figura senza nessun valore.

In ossequio alle disposizioni della LOC, il Municipio, una volta ricevuta l'autorizzazione del Consiglio Comunale, intende organizzare una nuova asta nella quale mettere in vendita la proprietà con un piede d'asta di **CHF 50'000. —**.


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

r i s o l v e r e :

- 1) Il Municipio è autorizzato a procedere **all'alienazione** con asta pubblica dei beni patrimoniali ai mappali 67 (1/4), 151 e 1584 di proprietà del Comune di Onsernone-Sezione di Gresso,
- 2) Il prezzo minimo di vendita (piede d'asta) è fissato a **CHF 50'000.—**, subordinatamente, qualora l'asta andasse deserta, è autorizzata la vendita per licitazione privata o vendita diretta ad un prezzo di almeno CHF 1'000. - superiore al piede d'asta,
- 3) Le spese notarili e di iscrizione a registro sono a carico dell'acquirente,
- 4) L'introito delle alienazioni è registrato al conto di gestione corrente al capitolo redditi della sostanza e sarà in gran parte re-investito per finanziare la sistemazione di altri stabili comunali.

In fede

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: Stephan Chiesa
La Segretaria: Lella Mordasini



[Handwritten signature]

Questo Messaggio municipale è demandato alla Commissione edilizia e territorio e alla Commissione della Gestione