



Tegna, 31 agosto 2017
Ris. Mun. 463/2017

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 14/2017

Richiesta di autorizzazione per la cessione gratuita al Patriziato di Tegna del fabbricato ex torchio al mapp. 142 Sub. C (sezione Tegna)

e

Richiesta di credito per un importo di Fr. 65'000.-- quale contributo al Patriziato a copertura dei costi per la sostituzione del tetto in piode e per le spese notarili e di iscrizione a Registro fondiario del trapasso di proprietà

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per esame e approvazione la cessione dello stabile ex torchio di Tegna al locale Patriziato, e la richiesta di credito per l'assunzione dei costi di rifacimento del tetto in piode come pure delle spese di trapasso che l'operazione comporta.

Istoriatò

Negli anni 30 del secolo scorso si è costruito lo stabile comunale di Tegna al quale il locale Patriziato ha contribuito con una somma importante. In contropartita ha ottenuto la garanzia di poter usufruire a titolo gratuito e a tempo indeterminato di uno spazio all'interno dello stabile per accogliere l'ufficio dell'amministrazione patriziale. In un più recente passato, visto che all'interno dello stabile vi era anche il salone per le sedute di Consiglio comunale, al Patriziato era anche permesso l'uso di questo spazio per le proprie Assemblee.

Nell'imminenza dell'avvio del nuovo Comune aggregato, l'allora Comune di Tegna ha proceduto ad alcuni interventi per poter accogliere l'amministrazione del nuovo Ente. Fra questi interventi rientrava anche l'eliminazione della sala di Consiglio comunale, togliendo quindi al Patriziato la comodità dell'uso di questo salone. Al Patriziato era garantita la messa a disposizione di uno spazio alternativo per le Assemblee.

Situazione attuale

Dopo quattro anni d'attività, abbiamo constatato che la dimensione del nostro Comune e la dotazione di personale non sono tali da giustificare la gestione degli affari comunali in diverse sedi d'esercizio. Il Municipio ha concluso che la logistica va rivista in quanto la situazione attuale crea una certa dispersione nel flusso di informazioni e non permette di ottimizzare l'accoglienza dell'utenza. In poche parole, si ritiene preferibile raggruppare in un unico edificio i servizi della cancelleria comunale e quelli dell'ufficio tecnico.

Dopo i primi approfondimenti si è giunti alla conclusione che il tutto avrebbe senso solo aumentando gli spazi disponibili a Tegna, operazione possibile trasformando il fabbricato "ex torchio" da parte del Comune, o prendendo possesso del locale ora affidato al Patriziato.



Soluzione proposta

Dopo proficue discussioni tra Patriziato e Municipio si è giunti (previa accettazione da parte del lodevole Consiglio comunale del presente messaggio) all'accordo seguente:

- Il Comune otterrà l'uso esclusivo dell'attuale sala patriziale
- Il Patriziato si trasferirà nello stabile "ex torchio" dopo gli opportuni lavori di ristrutturazione
- il Comune cederà al Patriziato la proprietà dello stabile "ex torchio" e concederà un contributo finanziario per la sostituzione del tetto in piode
- Accordi passati relativi all'uso di uno dei due enti di beni di proprietà dell'altro all'interno della casa comunale vengono a cadere.

Nel mese di novembre 2016 il legislativo del Patriziato ha dato il nullaosta alla propria amministrazione di intavolare trattative con il Comune per poter acquisire il rustico citato e più recentemente, durante l'Assemblea del 26 luglio u.s., ha approvato il principio dell'acquisizione della proprietà dell'edificio ex torchio secondo quanto pattuito a livello di enti esecutivi.

Vantaggi della soluzione proposta

Per il Patriziato questa soluzione comporta un importante investimento finanziario per i lavori di ristrutturazione, ma nel contempo genera l'auspicata indipendenza logistica dal Comune con una nuova sede di proprietà. Per il Comune i vantaggi sono:

- o la realizzazione del trasferimento degli spazi necessari all'UTC nella sede principale del Comune;
- o la valorizzazione dello stabile "ex torchio", e di riflesso dell'intero importante comparto protetto situato attorno alla Chiesa Parrocchiale, visto che questa costruzione, oltre che venire ristrutturata, acquisirà una funzione pubblica invece che restare in stato d'abbandono;
- o La spesa per il finanziamento del tetto in piode va vista come di pubblica utilità in quanto valorizza l'edificio ed il comparto, ed inoltre l'ammontare della stessa è comunque inferiore a quella che sarebbe stata necessaria per ampliare all'interno di quei locali gli uffici comunali.
- o Dopo l'uscita del Patriziato, si potranno veramente ottimizzare gli spazi all'interno dello stabile comunale, che sarà finalmente ad uso esclusivo del comune.

Costi

L'accordo prevede una cessione gratuita del fabbricato e, visto l'interesse pubblico del mantenimento di questo comparto, un contributo comunale per la sostituzione del tetto in piode nella forma del sussidio a fondo perso per un massimo di Fr. 60'000.--, dai quali andranno dedotti eventuali sussidi cantonali. A questo importo andranno aggiunte le spese notarili e di iscrizione a Registro fondiario del trapasso, quantificate in Fr. 5'000.--.

Una volta ottenuto il nullaosta da parte del legislativo sul principio di quest'alienazione, sarà sottoposta al Consiglio comunale una richiesta di credito per la sistemazione degli spazi interni del palazzo comunale in vista del trasferimento dell'ufficio tecnico comunale.



I costi previsti, sono stati stimati dall'UTC in circa Fr. 80'000.-- ai quali andranno aggiunti quelli relativi a eventuali interventi di risanamento energetico.

Il Municipio ha recentemente commissionato una perizia a tale scopo, ed il suo esito sarà integrato nel futuro MM relativo ai lavori di trasformazione.

Sulla scorta delle informazioni indicate in precedenza, a disposizione per qualsiasi ulteriore ragguglio, il Municipio invita il lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. E' autorizzata la modifica della classificazione, da bene amministrativo a bene patrimoniale del fabbricato denominato ex-torchio al mapp. 142 Sub. C (sezione Tegna)
2. È approvata la cessione gratuita dello stabile situato sul mapp. 142 Sub. C al Patriziato di Tegna.
3. E' approvato un credito di Fr. 65'000.-- che comprende:
 - un sussidio a fondo perso per la sostituzione del tetto al mapp. 142 Sub. C di Fr. 60'000.-- lordi, dedotti eventuali sussidi cantonali;
 - una somma di Fr. 5'000.-- per le spese notarili e di iscrizione a Registro fondiario del trapasso.
4. Il Municipio è autorizzato a contrarre un prestito per il finanziamento del credito alle migliori condizioni di mercato.
5. Il credito è valido 3 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.

Con ossequio.

Per il Municipio:
Il Sindaco:  Il Segretario: 
Fabrizio Garbani Nerini Guido Luminati

Allegata: fotografie e progetto di mutazione allestito dal geometra revisore

Il presente messaggio è demandato:

- alla Commissione della Gestione (art. 25 ROC)