

Rapporto

MM N. 82/2015 - Richiesta di autorizzazione per l'alienazione di proprietà comunali

SignorPresidente,
Signore e Signori Consiglieri Comunali,

la Commissione della Gestione si è riunita in data 21.09.2015 per discutere il messaggio in oggetto, alla presenza degli ospiti:

- + Municipale Signor Matteo Rossi, Capo Dicastero Costruzioni
- + Signor Mitka Fontana, Vice-direttore Ufficio tecnico comunale

Premessa:

Con l'elenco delle proprietà comunali allestito grazie al lavoro dell'amministrazione dell'Ufficio tecnico comunale (UTC) sotto la supervisione del Vice-direttore Mitka Fontana, il Comune si è dotato di uno strumento che offre una visione d'insieme del parco immobiliare della Città di Mendrisio e che servirà come base per la valutazione di future alienazioni di proprietà comunali ed una miglior razionalizzazione dei costi grazie ad una precisa destinazione di stabili e terreni.

Richiesta:

Sulla base dell'elenco delle proprietà, l'UTC in collaborazione con il Municipio ha elaborato una prima selezione di 6 beni attualmente che potrebbero essere alienati.

Nel caso il bene sia di natura amministrativa, prima dell'alienazione si dovrà procedere al cambiamento di destinazione, ossia in bene patrimoniale.

In alcuni casi si procederà all'alienazione con procedura di trattativa diretta mentre in altri casi si propone di procedere all'alienazione con procedura di pubblico concorso.

I vantaggi:

Con questa prima operazione i vantaggi per il Comune sono sia di natura finanziaria (con un impatto visibile a livello di bilancio) che operativa, con conseguenti futuri vantaggi a livello di costi che si manifesteranno nel corso degli anni (pensiamo ai minori costi di gestione, ammortamento, fabbisogni di lavori di miglioria con sgravi sulle squadre esterne dell'UTC).

L'analisi:

La Commissione della Gestione ha analizzato le singole schede degli oggetti soggetti a potenziale alienazione. I valori indicati sono frutto del lavoro dell'UTC avallato da un perito esterno indipendente (il Municipio è a disposizione per ulteriori informazioni che necessitassero ai Sigg. Consiglieri Comunali).

Conclusione:

La Commissione, all'unanimità dei presenti, invita il Municipio ad utilizzare le risorse liberate attraverso gli ammortamenti straordinari, resi possibili dalla vendita di beni comunali, prioritariamente nei quartieri dove il bene è localizzato, accelerando possibilmente gli investimenti previsti dal Piano finanziario. Preme comunque ricordare che il beneficio derivante dalle alienazioni, a livello di bilancio, sarà in ogni caso positivo per tutti i cittadini della Città di Mendrisio (migliore autofinanziamento, minori costi di gestione corrente in particolare).

Visto quanto precede la Commissione della Gestione, all'unanimità dei presenti, preavvisa favorevolmente il messaggio in oggetto.

In fede,

Giovanni Poloni, relatore