



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 2/2023

Accoglimento della donazione dei mappali n. 248 e 249 RFD Someo attualmente di proprietà della Fondazione Vallemaggia

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

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di accoglimento della donazione dei citati fondi.

Con decisione del 09 dicembre 2003, il Consiglio comunale di Someo approvava la cessione dei fondi n. 248 e 249 RFD Someo, che costituiscono la ex Casa Anziani di Someo, giardino e piazzali annessi, alla Fondazione Vallemaggia.

Il Comune di Someo, nell'ambito di quanto previsto nell'allora strategia della pianificazione ospedaliera cantonale, era stato chiamato a svolgere una parte importante per permettere la continuazione delle attività socio sanitarie in Vallemaggia. La cessione delle proprietà dell'allora Ricovero Comunale alla sopra citata Fondazione rappresentava l'unica possibilità reale di tenere ancora in esercizio l'attività della casa anziani di Someo. Il Municipio, ed in seguito il Consiglio Comunale, avevano valutato che il mantenimento di questa struttura, e dei relativi posti di lavoro, giustificavano ampiamente una cessione dell'immobile a titolo gratuito alla Fondazione Vallemaggia. L'ente pubblico si era però debitamente tutelato nei confronti di possibili cambiamenti futuri (si era ipotizzato una possibile cessazione dell'attività socio sanitaria, oggi di fatto divenuta effettiva) ed aveva posto nel contratto di cessione, iscritto a registro fondiario in data 28.01.2004, una condizione ben precisa che citiamo qui di seguito:

4. Qualora l'attuale destinazione dell'edificio oggetto del presente atto, ossia di casa di riposo ai sensi della Legge Cantonale concernente il promovimento, il coordinamento e il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane, dovesse cessare, la rispettabile Fondazione Vallemaggia si impegna già sin d'ora a retrocedere gratuitamente i fondi oggetto del presente atto al costituendo nuovo Comune di Maggia.

Nella cessione erano stati contemplati i debiti che allora gravano l'immobile ossia

- Prestiti LIM cantonali e federali per complessivi CHF 94'600.00
- Banca Raiffeisen, mutuo di CHF 211'469.65

Nel rispetto delle condizioni indicate nel rogito, essendo come detto l'attività socio sanitaria cessata in quanto la struttura non è più a norma e nell'ambito dell'attuale pianificazione ospedaliera cantonale non si prevede lo stanziamento di sussidi per rendere nuovamente adeguate piccole strutture di questo tipo, è previsto che l'immobile ritorni di proprietà del Comune di Maggia. Resta inteso che, con la riacquisizione dello stabile, il Comune di Maggia subentrerà anche nei debiti residui che ancora gravano l'immobile ossia:

- Prestiti LIM cantonali e federali per complessivi CHF 6'200.00
- Banca Raiffeisen, mutuo di CHF 153'120.00

(dati estrapolati dal Bilancio patrimoniale della Fondazione Vallemaggia)

La richiesta oggetto del presente messaggio avviene per motivi di procedura.

I costi di trapasso verranno presi a carico del Comune (nella cessione alla Fondazione Vallemaggia, i costi erano stati presi a carico da quest'ultima) e registrati nella gestione corrente annuale.

Nel prossimo futuro il Municipio dovrà proporre al Consiglio comunale una nuova destinazione dell'immobile. Non entriamo qui nel merito della questione specifica in quanto sarà tema di discussione allorquando vi saranno delle proposte precise e sostenibili. Per il momento, la questione che viene posta al Consiglio Comunale verte semplicemente nella traslazione della proprietà al Comune di Maggia. Nel frattempo verrà fatta chiarezza anche in merito alle condizioni della donazione che gli eredi del fu Antonio Germano Tognazzini posero al Comune di Someo nell'atto di donazione del 1925 fermo restando che, a giudizio del Municipio, questo immobile, che fa parte del patrimonio storico-culturale locale e per la cui preservazione l'ente pubblico ha fatto fronte a spese milionarie, nell'interesse della nostra collettività, dovrà anche in futuro rimanere annoverato tra i beni di proprietà comunale.

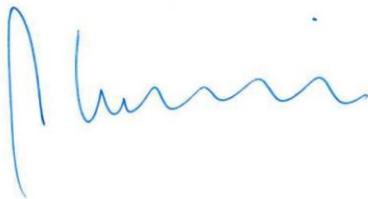
Sulla scorta di quanto sopra esposto chiediamo pertanto al Consiglio comunale di voler risolvere:

1. È accolta la donazione al Comune di Maggia dei mappali n. 248 e 249 RFD Someo attualmente di proprietà della Fondazione Vallemaggia.
2. E' accolta la ripresa integrale dei debiti gravanti i fondi in oggetto elencati nel messaggio municipale.
3. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere l'atto notarile per l'iscrizione di questa transazione nel registro fondiario le cui spese saranno imputate alla gestione corrente annuale.

Con perfetta stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:
Andrea Sartori



Il Segretario:
Luca Invernizzi

