

Confederazione svizzera  
Repubblica e Cantone Ticino

Tel +41 91 695 20 20  
Fax +41 91 695 20 29  
e-mail: info@comunebreggia.ch  
www.comunebreggia.ch

Apertura uffici  
lunedì-venerdì 08.00 - 12.00  
mercoledì 16.00 - 18.00



**BREGGIA**  
Municipio  
CH - 6835 Morbio Superiore

MM nr. 11/2011  
Ris.mun.no. 480.2011  
Morbio Superiore, 11 maggio 2011

**MESSAGGIO MUNICIPALE ACCOMPAGNATE LA RICHIESTA DI VENDITA  
DELLO STABILE UBICATO AL FMN. 164 RFP SEZIONE DI MUGGIO/SCUDELLATE**

Gentili Signore,  
Egregi Signori,

**1. PREMESSA**

In data 25 giugno 2010 la Società pro Asilo-Ostello di Scudellate comunicava al Municipio l'interesse ad acquistare lo stabile al mapp. 164 RFP della sezione di Muggio/Scudellate al prezzo di Fr. 40'000.00.

Il Municipio rispondeva confermando di essere disponibile per una trattativa, unicamente dopo che sarebbe entrato in possesso di una perizia dell'immobile, commissionata al nostro Ufficio Tecnico.

L'arch. Ortelli comunicava all'Esecutivo il proprio parere in data 23 luglio 2010 ed indicava un valore commerciale dell'immobile compreso fra Fr. 53'000.00 e Fr. 55'000.00. Visto quanto precede, la Società Ostello di Scudellate veniva invitata a rivedere l'offerta iniziale.

In data 03.02.2011 la Presidente della Società confermava la disponibilità del citato ente di rivedere l'offerta, aumentandola a Fr. 47'000.00.

**2. SITUAZIONE ATTUALE**

Alla proprietà si accede tramite scale e vicoli pedonali.

L'immobile, inserito nel vigente PR nell'area denominata "nucleo del villaggio", confina in ordine contiguo con l'edificio dell'Ostello (mapp. 163) sul lato verso ovest, mentre sui rimanenti lati confina con i citati vicoli.

La costruzione, che si estende su 2 piani con entrate separate, è composta da un locale al piano terreno (ex negozio ora adibito a laboratorio), mentre al piano inferiore sono presenti 2 distinte cantine/ripostiglio, parzialmente interrato, adibite a deposito dell'Ostello.

**3. CONSIDERAZIONI FINALI**

La Società Pro Asilo-Ostello ha come scopo principale di promuovere e sviluppare il turismo in Alta Valle di Muggio e conseguentemente di mettere a disposizione dei propri ospiti una struttura confortevole e adeguata. Per questo motivo, con l'acquisto dello stabile di proprietà comunale, sarebbe possibile ampliare gli attuali spazi dell'Ostello, creando in particolare delle strutture

COMUNE DI BREGGIA

pagina no. 2

sanitarie consone agli standard del nostro tempo ed eventualmente ottimizzando gli spazi a disposizione al fine di disporre di una struttura maggiormente attrattiva per la clientela.

Il Municipio, intende sostenere gli intendimenti della Società, che mette a disposizione l'unica struttura con posti letto nell'alta Valle.

L'Esecutivo non intravede neppure un diverso utilizzo dello stabile, per esigenze proprie o di altri privati, considerata la contiguità della costruzione con lo stabile-ostello.

Per i motivi sopra esposti, avendo trovato nella Società Pro Asilo-Ostello un interlocutore serio e interessato si è preferito optare per una trattativa diretta senza prevedere un'asta pubblica.

Detta procedura è considerata dal Municipio non lesiva degli art. 178 e 180 LOC.

#### 4. CONCLUSIONI

In considerazione di quanto precede e ritenendo equa l'offerta di acquisto presentata, il Municipio propone al Consiglio di Comunale di voler

#### RISOLVERE:

1. è autorizzata la vendita alla Società Pro Asilo-Ostello di Scudellate della proprietà al mapp. 164 di Breggia-sezione di Muggio/Scudellate, per un importo di Fr. 47'000.00;
2. tutte le spese relative alla transazione immobiliare (spese legali, spese del geometra, ogni altra tassa) sono interamente a carico della Società Pro Asilo-Ostello di Scudellate.
3. l'importo realizzato verrà contabilizzato alla gestione corrente del Comune.

Con la massima stima.

**PER IL MUNICIPIO**

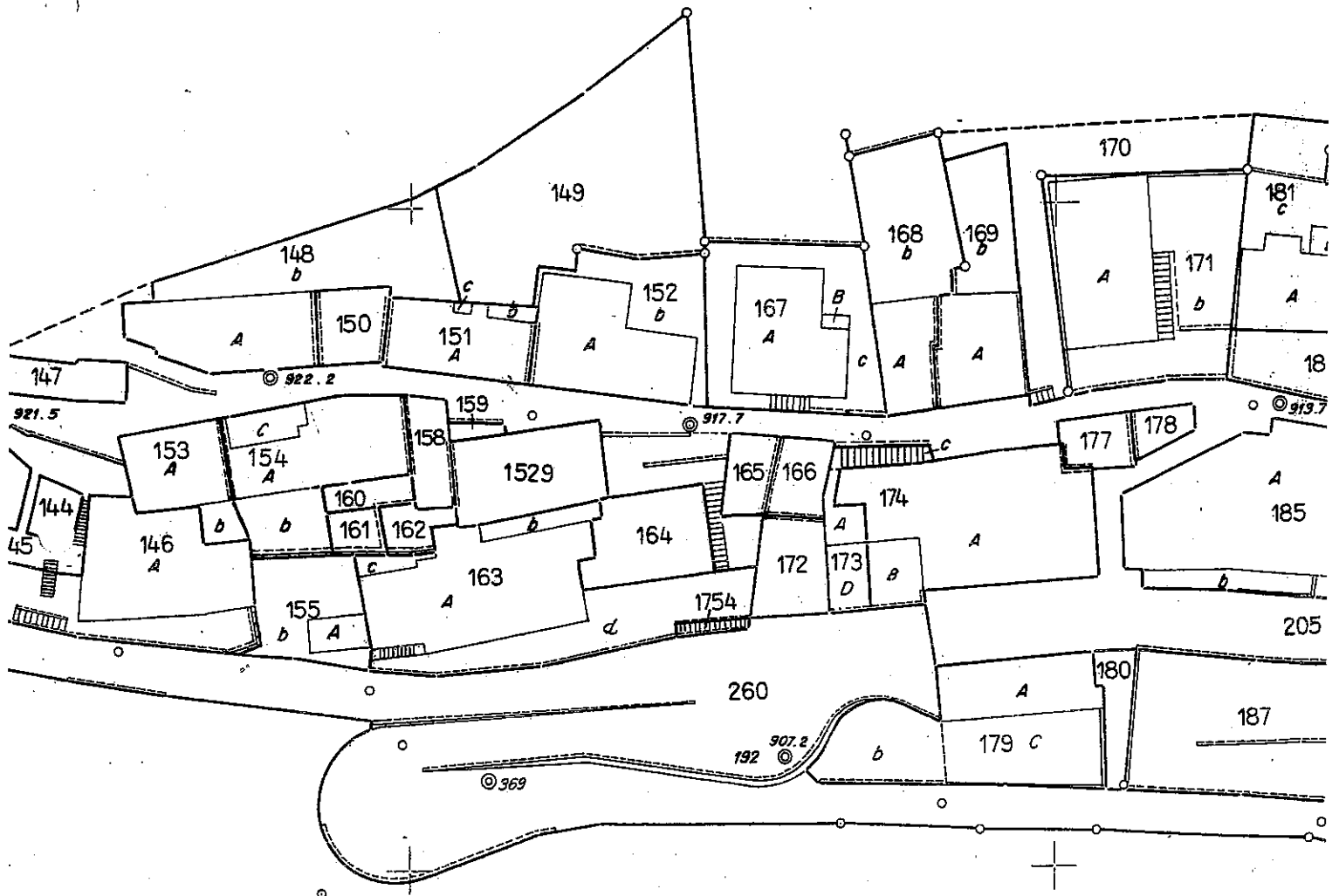
Il Sindaco:  (Pm. Croci)		secretario:  (M. Mombelli)
---	---	--

Allegati:

- planimetria
- copia estratto censuario

**MESSAGGIO DEMANDATO PER COMPETENZA ALL'ESAME DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE**

FOGLIO 2<sup>a</sup>



Scudellate

Comune		MUGGIO		Sezione		MUGGIO		Fondo no.	164
Scheda No. 183		Pag. No.		Investazioni fondo				Piano No.	
Vulture		COMUNE DI MUGGIO							
Mut. no.	Invtav. RF								
Nome locale		Scudellate							
No. vecchia mappa / RU		504							
<b>SOMMARIO</b>									
Mutazioni confine e coltura		Sub. o num. seg.		Copertura del suolo e oggetti		Superficie m2		ESPRATTO DELLA STIMA EFFICACE	
Data				Negozio		62		Superficie oggetto m2	
				Totale superficie fondo		62		Stima oggetto CRF	
				Terreno complementare		62		1'487.00	
				Edificio principale		62		36'000.00	
				Valore globale di stima		62		37'487.00	
NB: i dati dell'estratto stima non sono associati ai dati del sommario e del registro fondiario									
Data di stampa geometrica:		EVENTO STIMA:		6.08.2004		Segue scheda		pag. No.	

1. I corsi d'acqua sui quali non esiste un diritto provato di proprietà, sono di dominio pubblico, anche se non indicate sul piano catastale come particella a sé.