



Al lodevole Consiglio Comunale di Tresa  
Via Lugano 23  
6988 Ponte Tresa

## Rapporto della Commissione della gestione

**MM n 21/2025** Richiesta di autorizzazione per trasformazione di beni amministrativi in beni patrimoniali, autorizzazione per l'alienazione di proprietà senza fini specifici e avvio della procedura per la modifica del Piano Regolatore

La CdG si è riunita e ha esaminato il Messaggio in oggetto.

Concordiamo con la visione del Municipio per contenere le spese amministrative legate alla gestione di beni patrimoniali per i quali si è escluso in prospettiva un utilizzo d'interesse pubblico.

La scelta di dare la possibilità al privato di rivalorizzare immobili esistenti permette di preservare gli spazi verdi esistenti.

Dal Messaggio si evince che "si tratta di un primo intervento concreto all'interno di una strategia più ampia di gestione del patrimonio". La Commissione auspica che la strategia venga condivisa con il legislativo. Inoltre, si chiede se dalla lista dei 526 beni immobiliari si siano già individuati ulteriori beni alienabili e se sì con quali tempistiche.

**Alla luce di quanto espresso, dal punto di vista della Commissione della gestione nulla osta affinché il lodevole Consiglio Comunale approvi quanto proposto dal Municipio, ovvero il seguente dispositivo:**

- A.** È autorizzato il cambiamento di destinazione di beni comunali, da amministrativi in patrimoniali, nel rispetto dei disposti previsti all'art. 13 lettera h della Legge organica comunale;
- B.** È autorizzata l'alienazione a pubblico concorso, nel rispetto dei disposti dell'art. 167 della Legge organica comunale, dei seguenti beni:

Mapp. RFD	Frazione/Quartiere	Uso Attuale
46	Ponte Tresa	Ex Scuola dell'Infanzia attualmente in disuso
210	Ponte Tresa	Ex Acquedotto comunale in disuso
1097	Monteggio	Ex Casa Comunale in disuso

- C.** Le alienazioni dovranno essere eseguite entro il 31.12.2030, tramite pubblico concorso organizzato sotto forma di asta pubblica, con valori minimi calcolati sulla scorta delle perizie immobiliari aggiornate allegate, che costituiscono parte integrante del presente Messaggio Municipale.



- D.** II Municipio ha facoltà di: neutralizzare l'utile straordinario derivante dalla rivalutazione dei beni tramite ammortamenti non pianificati giustificati secondo quanto prevede la legge; procedere alla vendita dei beni in un'unica soluzione o a scaglioni su più anni; gestire l'utile contabile derivante dalla differenza tra valore di bilancio e prezzo di vendita, adottando strategie adeguate al mantenimento dell'equilibrio dell'esercizio ed evitare penalizzazioni.
- E.** Destinare integralmente i proventi derivanti dalla vendita dei beni patrimoniali esclusivamente alla riduzione dei debiti contratti con gli istituti di credito;
- F.** Incaricare il Municipio di dare esecuzione integrale al presente dispositivo, provvedendo sia alle operazioni necessarie per la rimozione del vincolo di utilità pubblica, ai sensi degli articoli 25 e seguenti della Legge sullo sviluppo territoriale, sia al procedimento relativo all'alienazione mediante concorso pubblico come indicato al punto A, e agli adempimenti previsti ai punti da B a D,;

**Firme:**

La Commissione della Gestione

Ponte Tresa, 02.12.2025

Ferruccio Beti, Presidente

Mirna Cassis, Vice-Presidente

Mauro Zocatelli, Segretario

Michele Paris, Membro

Fabio Trezzini, Membro **(assente)**