

**Comune di Gambarogno
Commissione
della Pianificazione e del Territorio**

Gambarogno, 25.11.2025

Rapporto sul MM n. 480 inerente la richiesta di autorizzazione per alienare il terreno edificabile sito al mappale no. 243 RFD Gambarogno-Caviano

**Gentile Presidente,
Gentili, egregi Signori Consiglieri comunali,**

La Commissione ha esaminato attentamente il Messaggio municipale n. 480 riguardante la vendita del terreno al mappale n. 243 RFD Gambarogno-Caviano. Dopo la discussione, esprimiamo quanto segue.

Siamo favorevoli alla vendita del terreno tramite pubblico concorso e riconosciamo la validità generale della procedura proposta dal Municipio.

Riteniamo però troppo elevato il margine di ribasso del 20% previsto in caso di trattativa diretta. Un ribasso così importante potrebbe dare l'impressione di voler svalutare un bene comunale e, secondo noi, non è giustificato: il terreno è fermo da anni, ma non c'è un'urgenza tale da dover accettare riduzioni così significative.

Per questo motivo proponiamo di ridurre il margine di ribasso al massimo al 5%, così da permettere comunque una certa flessibilità ma evitando il rischio di "svendere" la proprietà.

Sosteniamo la vendita del fondo proponendo la modifica al punto 3, portando il margine massimo dal 20% al 5%.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, si invita il Consiglio comunale a deliberare:

deliberare:

- 1) È autorizzata l'alienazione ai sensi dell'art. 167 LOC del mappale no. 243 RFD Gambarogno-Caviano, nella forma del pubblico concorso al prezzo complessivo minimo di CHF 320'000.00
- 2) Se entro un anno a partire dalla pubblicazione del concorso il mappale no. 243 risultasse invenduto, il Municipio è autorizzato a procedere per trattative dirette, eventualmente coinvolgendo professionisti del settore immobiliare.
- 3) Il Municipio è autorizzato, nel caso di trattative dirette, a transare il prezzo con un margine massimo del 5%
- 4) Il ricavato della vendita sarà contabilizzato quale entrata nella gestione corrente
- 5) Il Sindaco e il Segretario comunale sono autorizzati e delegati a firmare tutti gli atti necessari per il perfezionamento del trapasso della proprietà.

Commissione della Pianificazione e del Territorio


Branca Angela (relatrice)



Antognini Al



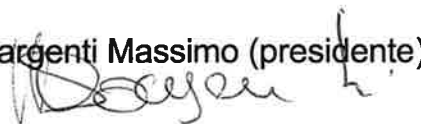
Fanaro Fabrizio



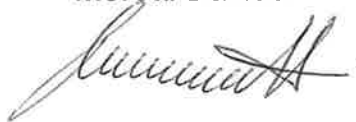
FIALA SABRINA



Sargenti Massimo (presidente)



Morotti Davide



Meier Manuela

