



Dicastero:

Amministrazione e Formazione

Messaggio municipale:

NO. 1617

Oggetto:

Riclassificazione dei prefabbricati ai Campisci da bene amministrativo a bene patrimoniale



Messaggio municipale no. 1616

Riclassificazione dei prefabbricati ai Campisci da bene amministrativo a bene patrimoniale

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale il Municipio sottopone alla Vostra attenzione la proposta di riclassificazione dei prefabbricati scolastici, attualmente iscritti tra i beni amministrativi del Comune di Gordola, in beni patrimoniali.

La proposta nasce dall'evoluzione della funzione di tali beni e dalla necessità di allineare la loro classificazione contabile alla situazione effettiva e alle prospettive di utilizzo futuro, nel rispetto dei principi di corretta gestione finanziaria e trasparenza amministrativa.

Una volta terminata la funzione per la quale i prefabbricati sono stati acquistati, il Municipio, come già anticipato al momento dell'acquisto, vuole poter recuperare parte dell'investimento mettendoli in vendita.

1. Premessa e contesto generale

Nell'ambito della ristrutturazione generale dello stabile dell'istituto scolastico comunale, il Comune di Gordola ha dovuto far fronte alla necessità di garantire la continuità dell'attività didattica, in particolare per la scuola dell'infanzia.

A tal fine, il Municipio ha proceduto all'acquisto di prefabbricati scolastici temporanei, idonei sotto il profilo funzionale, normativo e di sicurezza, destinati ad accogliere due sezioni della scuola dell'infanzia durante il periodo dei lavori di ristrutturazione dell'edificio principale.

Tali prefabbricati sono entrati in funzione a partire dall'anno scolastico, 2024-2025 permettendo di evitare soluzioni logistiche alternative meno efficienti e garantendo condizioni adeguate sia per gli allievi sia per il personale docente.

2. Inquadramento iniziale e situazione attuale

Al momento dell'acquisto, i prefabbricati sono stati correttamente iscritti tra i beni amministrativi, in quanto:

- destinati direttamente allo svolgimento di un servizio pubblico essenziale (istruzione),
- concepiti per un utilizzo temporaneo e funzionale a una specifica esigenza contingente,
- privi, nella fase iniziale, di una prospettiva di valorizzazione patrimoniale autonoma.

Con la conclusione dei lavori di ristrutturazione dello stabile scolastico e il conseguente rientro delle sezioni della scuola dell'infanzia nella sede definitiva, la funzione originaria dei prefabbricati può considerarsi esaurita.

Al termine del corrente anno, pertanto, tali strutture non sono più necessarie alla gestione ordinaria del servizio scolastico comunale e non risultano più direttamente impiegate per lo svolgimento di compiti pubblici permanenti.



3. Valutazioni e motivazioni della trasformazione

Alla luce della situazione descritta, il Municipio ha proceduto a una valutazione complessiva della natura e delle potenzialità residue dei prefabbricati, giungendo alle seguenti considerazioni:

- i prefabbricati non sono più indispensabili all'erogazione del servizio pubblico scolastico;
- essi mantengono tuttavia un valore economico residuo significativo;
- le strutture possono essere oggetto di:
 - eventuale alienazione,
 - riutilizzo per scopi non direttamente riconducibili al servizio scolastico,
 - valorizzazione secondo le esigenze future del Comune.

In questo nuovo contesto funzionale, i prefabbricati assumono le caratteristiche tipiche di beni patrimoniali, ossia beni di proprietà comunale non direttamente vincolati a un compito pubblico specifico e suscettibili di gestione economica.

La trasformazione proposta risponde pertanto ai criteri generalmente riconosciuti dalla prassi contabile degli enti locali, secondo cui la classificazione dei beni deve rifletterne l'utilizzo effettivo e la destinazione attuale.

4. Implicazioni contabili e gestionali

Dal profilo contabile, la riclassificazione dei prefabbricati da beni amministrativi a beni patrimoniali comporta:

- l'adeguamento della loro iscrizione nel bilancio comunale,
- una rappresentazione più fedele e trasparente del patrimonio del Comune,
- una maggiore flessibilità nella gestione futura dei beni stessi.

Il passaggio tra le due categorie non modifica la proprietà comunale dei prefabbricati, ma consente al Legislativo e al Municipio di disporre di uno strumento contabile più coerente con la loro situazione reale e con le decisioni strategiche che potranno essere prese in futuro.

Il Municipio provvederà, una volta approvata la risoluzione, a effettuare tutte le necessarie registrazioni contabili conformemente alle normative vigenti e alle direttive applicabili in materia di contabilità pubblica.

5. Implicazioni finanziarie

Dal profilo finanziario e contabile, la riclassificazione dei prefabbricati da beni amministrativi a beni patrimoniali e la loro eventuale alienazione devono essere lette alla luce dei principi di gestione finanziaria sanciti dalla Legge organica comunale (LOC), in particolare per quanto riguarda la corretta rappresentazione del patrimonio comunale, la trasparenza contabile e la responsabilità nella gestione delle risorse pubbliche.

Conformemente alle disposizioni della LOC in materia di gestione finanziaria e competenze del Legislativo, la trasformazione di destinazione di beni comunali e la loro eventuale alienazione costituiscono operazioni che devono riflettere la situazione patrimoniale reale del Comune, garantendo chiarezza e coerenza tra valore contabile e utilizzo effettivo dei beni.

Nel caso di una futura vendita dei prefabbricati, è importante sottolineare che gli effetti economici derivanti dagli aspetti contabili non devono destare preoccupazione. Eventuali rettifiche o adeguamenti contabili connessi alla dismissione del bene rappresentano infatti costi di natura esclusivamente non monetaria, riconducibili a registrazioni legate a investimenti



effettuati in esercizi precedenti e già finanziati. Tali operazioni non comportano nuove uscite di liquidità per il Comune.

Al contrario, l'eventuale alienazione produrrebbe un duplice effetto positivo:

- da un lato, la riduzione di costi futuri legati a manutenzione, gestione e ammortamento dei beni;
- dall'altro, un'entrata effettiva di liquidità derivante dalla vendita, con conseguente rafforzamento della posizione finanziaria dell'ente.

Considerando inoltre la struttura del capitale proprio comunale, l'operazione si inserisce in un contesto finanziario sostenibile. Una parte del capitale proprio deriva infatti da rivalutazioni patrimoniali di natura non monetaria; la trasformazione e l'eventuale alienazione dei prefabbricati non compromettono tale equilibrio, ma contribuiscono a rendere più trasparente e aderente alla realtà la rappresentazione del patrimonio comunale.

Alla luce di quanto sopra, il Municipio ritiene che le implicazioni finanziarie dell'operazione siano gestibili, coerenti con i principi di buona amministrazione previsti dalla LOC e, nel loro complesso, potenzialmente favorevoli per il Comune, sia sotto il profilo economico sia sotto quello della gestione patrimoniale.

6. Conclusione

Considerato che l'utilizzo temporaneo dei prefabbricati scolastici si concluderà con la fine del corrente anno scolastico e che gli stessi non sono più destinati in modo diretto e permanente a un compito pubblico, il Municipio ritiene opportuno procedere alla loro riclassificazione come beni patrimoniali.

Tale operazione permette di garantire una gestione finanziaria corretta, trasparente e conforme alla realtà, lasciando al Consiglio comunale e al Municipio la possibilità di valutare in futuro le modalità di utilizzo, valorizzazione o eventuale alienazione di questi beni.

7. Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della Gestione (articolo 68 LOC e art. 26 e 27 ROC).

Collisione di interesse: il Municipio ricorda ai membri del Consiglio Comunale che chi dovesse trovarsi in una situazione di collisione di interesse (articoli 32, 64 e 83 LOC) non può prendere parte alla discussione e al voto durante la seduta di CC e in sede di esame commissionale non potrà presenziare nel momento in cui la Commissione affronterà l'esame di questo MM. Si invitano quindi tutti i Consiglieri comunali che si trovano in una situazione di collisione di interesse ad applicare quanto indicato sopra.

Quoziente di voto: per il cambiamento di destinazione dei beni comunali è necessaria la maggioranza assoluta dei membri che compongono il Consiglio comunale (almeno 16 voti affermativi).

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75 LOC).



Viste le motivazioni addotte, richiamati gli articoli 13 lettera h) LOC (competenza) e 61 cpv.5 LOC (quoziente di voto), si invita il Consiglio comunale a voler

RISOLVERE :

- 1. i prefabbricati scolastici acquistati per l'uso temporaneo da parte della scuola dell'infanzia sono trasformati da beni amministrativi a beni patrimoniali del Comune di Gordola;**
- 2. il Municipio è incaricato di procedere con le necessarie registrazioni contabili e con tutti gli adempimenti conseguenti;**
- 3. è autorizzata l'alienazione dei beni oggetto del presente messaggio;**
- 4. ai sensi dell'art. 167 cpv. 3 della Legge organica comunale, il Consiglio comunale di Gordola autorizza il Municipio a prescindere dal pubblico concorso e a procedere mediante trattativa privata per l'alienazione dei beni oggetto del presente messaggio.**

Per il Municipio

Il Sindaco

Il Segretario

f.to D. Vignuta

f.to D. Galli

Approvato con risoluzione municipale no. 1988 del 16.03.2026