



Vernate, 29 aprile 2026

MM NO. 01/2026 ACCOMPAGNANTE LA RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DEL MAPP. 141 (LOCALE EX POSTA) DA BENE PATRIMONIALE A BENE AMMINISTRATIVO

Signor Presidente,
Signore e signori Consiglieri,

ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione il Messaggio municipale no. 01/2026 accompagnante la richiesta di trasformazione del mapp. 141 (locale ex posta) da bene patrimoniale a bene amministrativo, approvati dal Municipio di Vernate con RM no. 76 del 28 aprile 2026.

Premessa

La richiesta di trasformazione, da bene patrimoniale a bene amministrativo, riguarda lo stabile ex posta sita al mappale no. 141 RFD, in via Pree 2.

Lo stabile è stato sempre utilizzato come ufficio postale ed in seguito è stato affittato a privati.

Con la sistemazione/ristrutturazione dello scorso anno, il Municipio ha voluto creare uno spazio fruibile per la propria cittadinanza.

Con questa sistemazione, di fatto, lo stabile è diventato automaticamente un bene amministrativo (BA) e deve perciò essere scorporato a livello contabile.

Con il presente Messaggio Municipale si chiede al lodevole Consiglio Comunale di autorizzare il cambiamento di destinazione da bene patrimoniale a bene amministrativo ai sensi dell'art. 13 cpv. h della Legge organica comunale.

Definizione di bene amministrativo (BA) e bene patrimoniale (BP)

Per meglio spiegare la differenza fra un terreno amministrativo e uno patrimoniale, riportiamo i principi del Manuale Contabilità Armonizzata 2 (MCA2) al punto 4.1. nel quale viene specificata la differenza tra bene amministrativo e bene patrimoniale.

I **beni amministrativi** comprendono gli attivi che servono direttamente all'esecuzione di compiti pubblici. Sono compiti pubblici quelli eseguiti in forza del diritto pubblico o a seguito di scelte di interesse collettivo. Essi sono inalienabili e non possono essere costituiti in pegno (art. 162 LOC).

I **beni patrimoniali** comprendono gli attivi privi di uno scopo pubblico diretto e possono essere alienati purché non siano pregiudicati gli interessi collettivi (art. 163 LOC).

La distinzione tra BA e BP (si intende in particolare i beni materiali, ma anche le partecipazioni) dipende quindi primariamente dallo scopo per il quale sono stati acquisiti o che viene loro assegnato: di prevalente interesse pubblico (BA) oppure di investimento finanziario (BP). In quest'ultimo caso va tenuto in considerazione il divieto di speculazione di cui all'art. 168 LOC e art. 18 RGFCC.

Nello specifico, lo stabile sul mappale 141 RFD ha cambiato destinazione e secondo MCA2 (cfr. pag. 45) i terreni in zona AP-EP sono considerati beni amministrativi, per questo motivo si rende necessaria una modifica contabile.

Calcolo

Lo stabile al mapp. 141 RFD è di 61 mq ed è censito quale bene comunale patrimoniale. con un valore di CHF 51'000.-. Tale modifica impone, per la parte di 61 mq, un cambiamento a livello contabile da bene patrimoniale (conto n. 1080.100) a bene amministrativo (conto n. 1404.500).



Incidenza sul conto economico

Per il calcolo dell'incidenza sul conto economico, si adottano i seguenti parametri:

Interessi: nessuna incidenza.

Ammortamento: considerato che l'immobile è già datato e negli anni prima di MCA2 veniva ammortizzato, si propone di ridurre il periodo di ammortamento in 20 anni.

In applicazione delle nuove basi legali e del principio di calcolo fissato dal MCA2, il calcolo dell'ammortamento qui proposto è ipotizzato come segue:

In sintesi, si riassume l'impatto sul conto economico (aumenti di spesa):

- Interessi: CHF 0.00
- Ammortamento (dato costante annuo): CHF 2'550.-

Totale: CHF 2'550.- (annui).

Dispositivo

Preso atto del contenuto del presente Messaggio e fatto riferimento agli atti citati, si invita pertanto il Lodevole Consiglio Comunale a voler

r i s o l v e r e:

1. **Si approva il passaggio in contabilità, tra beni patrimoniali (conto n. 1080.100) e beni amministrativi (conto n. 1404.500), di CHF 51'000.- del mappale 141 RFD di Vernate (scorporo 61mq).**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 



A. Megezzi M. Dotta

Per analisi e rapporto

Gestione	Petizioni	Edilizia/opere pubbliche
X		