



MESSAGGIO MUNICIPALE Nr. 9/2014 COMMISSIONE DELLA GESTIONE

concernente la richiesta di ratifica di un credito di Fr. 35'000.- per l'acquisto della particella No. 770 RFD di Origlio

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale si sottopone la richiesta di ratifica di un credito di Fr. 35'000.- per l'acquisto della particella No. 770 RFD di Origlio di complessivi mq 2396.

Il Municipio era venuto a conoscenza dell'intenzione del proprietario del fondo, Signor Dr. Horst Karl Robert Heffele, di vendere la particella No. 770 RFD di Origlio.

La particella, ubicata all'entrata nord di Origlio provenendo da Taverne, è inserita nel comparto individuato per la creazione di un nuovo posteggio pubblico ed eventualmente di un eco centro così come illustrato nello studio preliminare commissionato allo Studio d'ingegneria Brugnoli & Gottardi SA allegato al messaggio municipale No. 20/2013 trattato nella seduta del 16 dicembre 2013.

Inizialmente il proprietario ha richiesto un prezzo di cessione di Fr. 47'920.- (Fr. 20.- al mq).

Dopo trattative si è convenuto un prezzo forfetario di Fr. 35'000.- così suddiviso:

superficie bosco	- mq 1903 a Fr. 10.- al mq	= Fr. 19'030.-
superficie prato	- mq 493 a Fr. 30.- al mq	= Fr. 14'790.-
arrotondamento		Fr. 1'180.-

A giudizio del Municipio l'acquisto del fondo al prezzo globale di Fr. 35'000.- è interessante e sostenibile e permette di poter disporre di un appezzamento di terreno per futuri scopi di interesse pubblico.

In ottemperanza all'art. 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni, l'investimento può essere ammortizzato con un tasso minimo dello 0% sino ad un tasso massimo del 10%. Si propone di applicare il tasso massimo sul valore residuo e pertanto l'incidenza annua può essere così riassunta:

1° anno : 10% di Fr. 35'000.-	Fr. 3'500.-
2° anno : 10% di Fr. 31'500.-	Fr. 3'150.-
3° anno : 10% di Fr. 28'350.-	Fr. 2'835.-
4° anno : 10% di Fr. 25'515.-	Fr. 2'552.-
5° anno : 10% di Fr. 22'963.-	Fr. 2'297.-

A partire dal 5° anno si propone un importo fisso annuo di Fr. 2'100.- sino a completo ammortamento dell'investimento che si raggiunge al 15° anno.

Il finanziamento dell'acquisto è avvenuto a contanti e pertanto non genera costi monetari.



COMUNE DI ORIGLIO

Le spese derivanti dal trapasso (spese notarili, spese di iscrizione a registro fondiario, ecc.) convenute a carico del Comune e valutate in ca. Fr. 2'500.-, vengono addebitate alla voce 002.318.09 "Spese legali e consulenze".

A titolo informativo si segnala che in data 10 giugno 2013 il Municipio ha sottoposto al Dipartimento del Territorio, per esame preliminare, la documentazione riguardante alcune varianti di piano regolatore concernente i siti:

- a) per l'eco centro comunale e per gli eco punti per la raccolta dei rifiuti urbani;
- b) per due nuovi posteggi pubblici (di cui uno al mappale oggetto del presente messaggio);
- c) per il magazzino comunale.

Le varianti sono ancora al vaglio dei competenti servizi cantonali. Al momento opportuno sarà premura dell'Esecutivo comunale sottoporre le relative richieste di approvazione al Legislativo comunale.

Visto quanto sopra, si invita il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. E' ratificato il credito di Fr. 35'000.- per l'acquisto della particella No. 770 RFD di Origlio;
2. Il credito viene iscritto al conto investimenti del Comune di Origlio e ammortizzato con il tasso del 10 % sul valore residuo per i primi 5 anni ed in seguito con una quota fissa di Fr. 2'100.- sino a completa estinzione.

Con la massima stima.

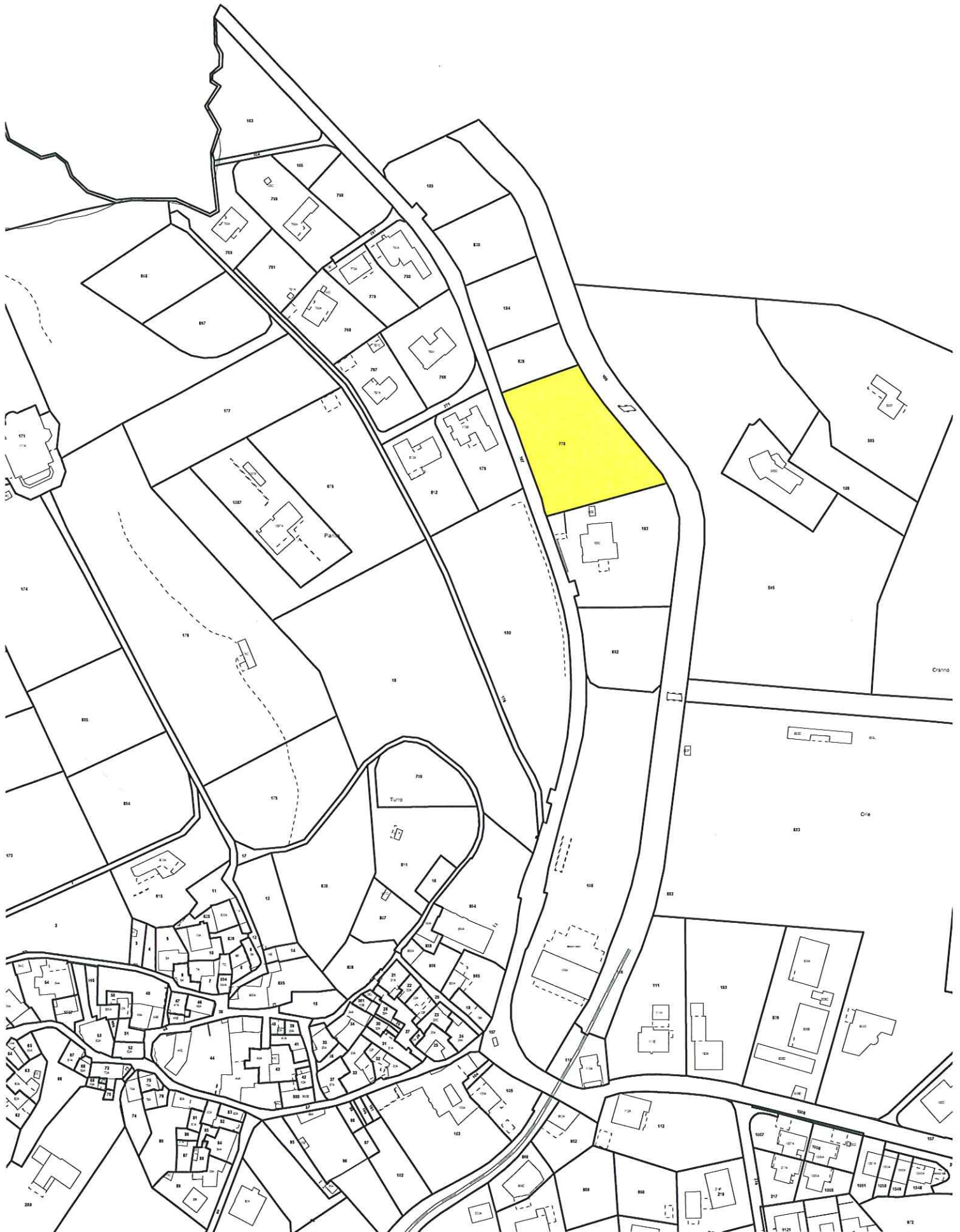
Per il Municipio
Il Sindaco Il Segretario
A. Cedraschi B. Lorenzi

Annessi:

- doc. 1 – planimetria mappale No. 770 RFD di Origlio
- doc. 2 – scheda sommarione

Origlio, 25 aprile 2014

Risol. No. 17 / 22.04.14



Comune		ORIGLIO		Sezione		Fondo no.		770		
Scheda No. 772		Pag. No.		Intestazione fondo						
Vulture										
Mut no.	Invitav. RF	HEFFELE Horst, 11.01.1922								
		Nome locale Tecano								
		No. vecchia mappa / RT								
DESCRIZIONE FONDO				ESTRATTO DELLA STIMA UFFICIALE						
Mutazioni confine e coltura	Sub. o num seq.	Copertura del suolo e oggetti	Superficie m2	Tipo oggetto stimato	Superficie oggetto m2	Stima oggetto CHF	OSSERVAZIONI			
Mut. no.	Data									
3589	26.11.2010	Bosco fitto Campo, prato, pascolo Giardino Strada comunale Totale superficie fondo	1903 435 33 25 ----- 2'396	Terreno rimanente Valore globale di stima ATTENZIONE: STIMA IN RICALCOLO	2'404	390.00 ----- 390.00	Rev. stime 1.1.2005 Agg. Stime 11.04.2012			
NB: i dati dell'estratto stima non sono associati ai dati della descrizione fondo e del Registro Fondiario										
Data di stampa geometra: 25.06.2012				Misurazione ufficiale		EVENTO STIMA:		11.04.2012		Segue: scheda:
										Pag. No.