



Orselina, 25 aprile 2019

**MESSAGGIO MUNICIPALE no. 4/2019**

**concernente la richiesta di un credito di CHF 790'000.00 per l'acquisto della part. 294 RFD Orselina**

---

Signora Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

Lo scorso autunno il Cantone ha rilevato all'asta pubblica nell'ambito di una procedura fallimentare la proprietà mapp. 294 RFD Orselina con lo scopo di acquistarla e di rivenderla a un prezzo minimo che consenta il recupero degli scoperti fiscali, compresi CHF 43'000 circa a favore del Comune di Orselina.

Si tratta di un terreno di 514 mq ubicato appena sotto la casa comunale, in zona edificabile RE, con una casa unifamiliare di 4 camere, ampia cucina con balcone e che dispone, al piano terra, di un monolocale separato e attrezzato. La casa è stata costruita prima del 1986 e non sottostà ad alcuna limitazione relativamente alla sua destinazione d'uso, cioè può essere adibita a residenza primaria o secondaria.

Una perizia immobiliare allestita nell'ambito della procedura d'asta stima il valore commerciale della proprietà in CHF 920'000.

Già al momento dell'asta il Municipio è stato interpellato dal Cantone per verificare un nostro eventuale interesse a successivamente rilevare la proprietà a un prezzo di favore, con tuttavia la condizione di destinarla a un utilizzo di valenza sociale, e ciò almeno per i primi 15 anni. Il Municipio ha già allora espresso interesse che questa casa possa essere destinata a residenza primaria e in particolare a una nuova famiglia domiciliata con bambini in età scolastica (SI e/o SE).

La situazione delle nostre scuole è nota, con le sezioni che negli ultimi anni hanno avuto un numero di allievi inferiore al minimo richiesto dalla Legge sulla scuola. Il Municipio, conscio del pericolo di perdere la sede scolastica, rispettivamente di dover concentrare tutto il ciclo elementare in una unica pentaclasse, intende promuovere l'attrattività del Comune per le famiglie e con questo obiettivo codesto Consiglio comunale il 25.9.2017, accettando i messaggi 6/2017, 7/2017 e 8/2017, aveva introdotto alcune agevolazioni e sostegni finanziari per i giovani e le loro famiglie.

La locazione avrà una durata minima indicativa di almeno 2 anni e potrà durare al massimo fino a quanto il figlio minore giungerà al termine delle scuole elementari.

La precedenza verrà data a famiglie numerose che daranno una garanzia di rimanere in Comune più a lungo.

Con l'acquisto della proprietà in oggetto vi sarebbe ora la possibilità di portare a Orselina una nuova famiglia con bambini ma anche di evitare che la casa, in passato occupata a residenza primaria, sia invece destinata a residenza secondaria (con già un interessato che si è annunciato!). Infatti, in caso di vendita dopo i 15 anni della condizione cantonale, la casa potrà se del caso essere rivenduta con il vincolo della residenza primaria, recuperando il costo del suo acquisto e probabilmente qualcosa in più.

Il Municipio ha effettuato un sopralluogo e constatato che lo stato della casa è buono e di principio può essere messa in affitto senza particolari lavori di ristrutturazione o manutenzione, a parte il rinnovo della pittura e eventualmente la sostituzione di singoli apparecchi. La sua posizione, pur considerando l'assenza di un accesso veicolare, è ottima, con un pregevole giardino pianeggiante a sud e una vista libera da ostacoli.

Fatte queste premesse, il Municipio ha negoziato con il Cantone e concordato un prezzo di acquisto di CHF 740'000, ai quali vanno aggiunte le spese notarili e ogni altra spesa d'iscrizione a registro fondiario, oltre ai costi per il rinnovo della pittura, la messa in norma dell'impianto elettrico e altri piccoli miglioramenti o riparazioni, con una piccola riserva per imprevisti, costi complessivamente stimati in 50'000 CHF.

Richiamato quanto sopra esposto, il Municipio vi invita a voler

risolvere:

- 1. E' approvato un credito di CHF 790'000.00 per l'acquisto del mapp. 294 RFD Orselina.**
- 2. Il credito decade se non utilizzato entro 2 anni dalla sua approvazione.**

Con i migliori saluti.

p/Il Municipio

Il Sindaco:

(ing. L. Pohl)

Il Segretario:

(S. Rossi)