



Orselina, 17 febbraio 2016

MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1/2016

concernente la richiesta di un credito di CHF 970'000.00 per l'acquisto della part. 979 RFD di Orselina

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

già da diverso tempo la part. 979 RFD Orselina, situata all'inizio di via Caselle, è in vendita. Si tratta di un sedime di 643 mq sul quale è stata edificata, negli anni '60, una casa con due appartamenti: al pianterreno uno piccolo di 62 mq composto da 3 locali più cucina e servizi, al 1. Piano uno più grande di 4½ locali più cucina e servizi, per complessivi 102 mq. Sono pure presenti due box auto, un cantinato con cantina e grottino accessibili dall'esterno e un solaio.

Con la realizzazione dell'edificazione ex Mon Désir questo sedime e lo stabile stesso sono diventati meno attrattivi per la residenza, essendo quasi del tutto preclusa la vista verso il lago, se non attraverso lo scorcio rimasto tra i due grossi edifici di fronte. Per contro, la contiguità con il Parco comunale ne può fare una superficie di interesse per il Comune. A esempio essa si presterebbe per l'ubicazione di posteggi, carenti nella zona, ma anche per l'eventuale realizzazione di un lift montacarichi al servizio delle manifestazioni al Parco. Meno interessante per il Comune è forse la casa anche se, almeno in un primo tempo, l'appartamento al 1. Piano potrebbe essere affittato quale residenza primaria per una famiglia e il pianterreno messo a disposizione delle società o per altri scopi.

Nel caso invece si volesse mantenere la casa per una residenza a lungo termine e attrattiva, essa necessiterebbe di importanti lavori di ristrutturazione sia architettonica (la disposizione dei locali non corrisponde alle esigenze di confort attuali), sia riguardo all'isolamento termico e fonico.

Il Municipio ha perciò espresso il suo interessamento all'acquisto del sedime, in un primo tempo attraverso un fiduciario e in seguito direttamente. Osserviamo che all'inizio il sedime è stato messo in vendita a CHF 1'360'000, prezzo in seguito abbassato a CHF 1'100'000. La trattativa intercorsa ha permesso di concordare un prezzo finale di CHF 950'000, cui vanno aggiunti circa 2% di costi per il trapasso di proprietà. Questo prezzo è stato confermato da una perizia che il Municipio ha commissionato a un esperto che opera nel ramo della concessione dei crediti ipotecari.

Restando a vostra completa disposizione per ogni ulteriore approfondimento, vi invitiamo a voler


r i s o l v e r e:

- 1. E' concesso un credito di CHF 970'000 per l'acquisto della part. 979 RFD Orselina.**
- 2. Il credito decade se non utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione.**

Con i migliori saluti.

p/Il Municipio

Il Sindaco:


(ing. L. Pohlt)

Il Segretario:


(S. Rossi)