



Comune
di Collina d'Oro

Messaggio municipale

n.073/2023

**Stanziamiento di un credito di Fr. 52'000.00
per l'acquisto della particella
no. 436 RFD Collina d'Oro, sezione Agra**

Risoluzione municipale
n. 256/2023
6 marzo 2023



Città dell'energia

Collina d'Oro
risplende di energia

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente messaggio ci preghiamo sottoporvi la richiesta del credito complessivo necessario di Fr. 52'000.00 per l'acquisto della particella no. 436 RFD Collina d'Oro (sezione Agra), di proprietà della signora Giovanna Tenzi nella ragione di ½ e della signora Ilaria Pirazzi nella ragione di ½, su richiesta delle interessate.

Il terreno in questione si trova in via Collina d'Oro (località Roncaccio) ad Agra.

Si tratta di un fondo non edificato che ha una superficie di complessivi 1'341 m², il cui valore di stima ufficiale è di Fr. 47'310.00.

Descrizione del fondo

Il terreno in oggetto è situato lungo la strada cantonale (via Collina d'Oro) che collega Montagnola ad Agra e dista circa 50 metri dal posteggio comunale attiguo al centro sportivo di Bigogno ed è costeggiato a monte dal sentiero San Carlo.

Il fondo è pianeggiante e, lungo il confine parallelo alla strada cantonale (Via Collina d'Oro), è occupato per una larghezza di ml 1.20 dal marciapiede ad uso pubblico. Questo marciapiede è stato realizzato dal Cantone unitamente al Comune di Collina d'Oro nel 2010, per assicurare il collegamento pedonale tra l'imbocco di via Roncone e la fermata dell'auto-postale di Bigogno. Questa superficie di terreno è stata messa a disposizione dalle proprietarie per la realizzazione del marciapiede e non è mai stata formalmente espropriata.

Questo fondo non è mai stato inserito nel perimetro edificabile e, già a partire dal piano regolatore provvisorio del 1974, è stato sempre gravato da una restrizione di diritto pubblico (Zona per Attrezzature ed Edifici di interesse pubblico). Nella variante di piano regolatore che ha interessato il piano del traffico e delle Attrezzature ed Edifici di interesse pubblico, approvata dal Consiglio di Stato il 9.05.2018, il terreno è poi stato destinato a posteggio pubblico (P25 – 10 posti auto). Di conseguenza, le proprietarie nell'impossibilità di disporre del terreno in questione, hanno chiesto al Comune di procedere al suo acquisto che avviene tramite un accordo bonale extra giudiziale.

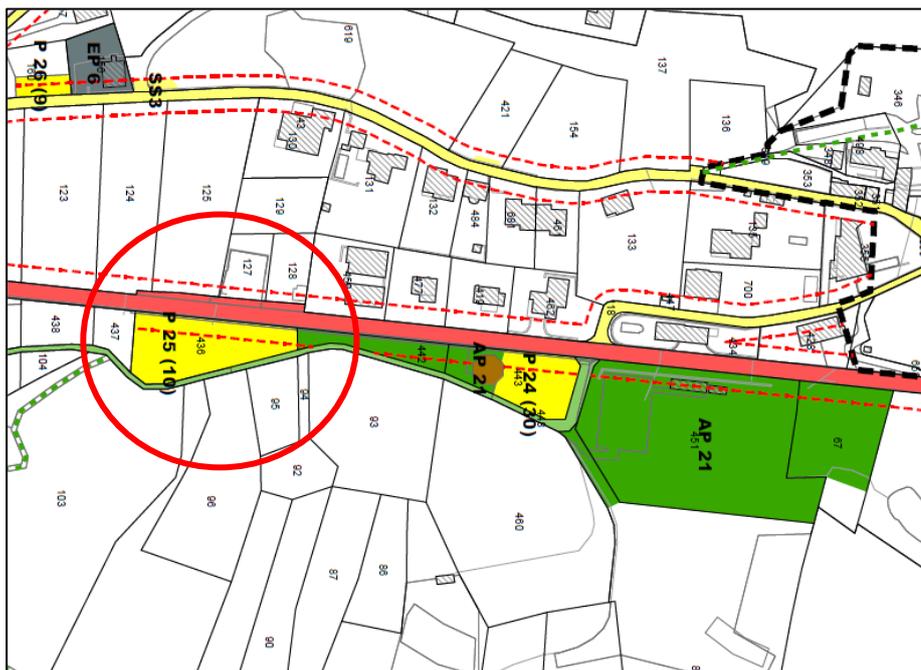


Fig. 1: estratto PR piano del traffico

Preventivo di spesa

La perizia commissionata dall'Esecutivo attribuisce alla particella no. 436 RFD un valore di Fr. 50'000.00 (circa Fr./m² 38.00) ed è, in linea, con il valore di stima ufficiale. Il perito, per allestire la valutazione del terreno, ha ipotizzato un valore di locazione del terreno in base alla destinazione d'uso prevista dal piano regolatore vigente.

La perizia è stata sottoposta e discussa con le proprietarie della part. no. 436 RFD, le quali hanno accettato la valutazione peritale.

Acquisto terreno	Fr.	50'000.00
Onorario notarile e tasse iscrizione RF	Fr.	2'000.00
Totale	Fr.	52'000.00

Quest'investimento è stato previsto nella pianificazione finanziaria 2020/2024 allestita dal Municipio.

Incidenza sulla gestione corrente

Il sistema contabile (MCA2) ha introdotto il principio degli ammortamenti lineari per i beni amministrativi.

I tassi d'ammortamento massimi e i minimi sono fissati nel Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC art. 17 cpv 2). Gli investimenti legati alle strade sono da ammortizzare al tasso corrispondente alla durata di utilizzo tra i 33 e i 40 anni.

L'Esecutivo, nel rispetto delle disposizioni del RGFCC, considerando che la spesa si riferisce alla realizzazione di un nuovo marciapiede ed all'adeguamento delle fermate del trasporto pubblico, suggerisce di ammortizzare l'opera illustrata nel presente Messaggio in un periodo massimo di 35 anni al tasso lineare del 3% ca. (tasso effettivo calcolato 2.85%).

Pertanto gli oneri finanziari medi supplementari generati dall'investimento oggetto del presente Messaggio su un investimento netto di Fr. 52'000.00, ammontano a Fr. 2'522.00, così ripartiti:

- ammortamento amministrativo lineare annuo di Fr. 1'482.00 (tasso 2.85% - durata 35 anni);
- interessi passivi sul capitale medio investito di Fr. 1'040.00 (tasso 2%).

Commissioni

Il presente messaggio è demandato per competenza:

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
	•		

La perizia può essere consultata presso l'Ufficio tecnico comunale a Gentilino.

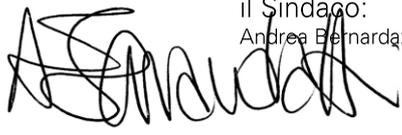
Conclusione

Vi ringraziamo per l'attenzione e restiamo volentieri a disposizione qualora occorressero ulteriori informazioni.

Fatte queste premesse, il Municipio invita codesto Onorando Consiglio Comunale a voler:

risolvere:

1. Il Municipio è autorizzato all'acquisto della particella n. 436 RFD Collina d'Oro (sezione Agra) di proprietà della signora Giovanna Tenzi nella ragione di $\frac{1}{2}$ e della signora Ilaria Pirazzi nella ragione di $\frac{1}{2}$.
2. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 52'000.00 necessario per l'acquisizione della particella n. 436 RFD Collina d'Oro (sezione Agra), comprensivo delle spese di trapasso a carico del Comune.
3. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere agli usuali canali di credito. Le spese saranno caricate sui conti investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzate secondo le apposite tabelle.
4. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva della presente risoluzione.


il Sindaco:
Andrea Bernardazzi

Per il Municipio


COMUNE DI COLLINA D'ORO
MUNICIPIO

il Segretario:
Pietro Balerna


Allegato: ortofoto planimetrica

