



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1071 chiedente un credito di Fr. 43'000.- per l'acquisizione in proprietà del Posteggio di Casarico e di uno scorporo stradale (mapp. N.ri 705 e 706) appartenenti attualmente allo Stato del Cantone Ticino e la ratifica della relativa convenzione

Onorevole signor Presidente,
onorevoli signore e signori Consiglieri;

come ben sapete in occasione della vendita da parte del Cantone del Mapp. No. 455 in località Casarico, lo Stato ha provveduto a scorporare da tale fondo l'area occupata dal posteggio pubblico edificato nel 1994 dal nostro Comune grazie ad un comodato del Cantone, come pure una piccola area facente parte della superficie stradale e del marciapiede (via Cremignone).

Tali superfici sono state intavolate a registro fondiario quali particelle a sé stanti (Mapp. No. 705 mq 473 - Mapp. No. 706 mq 29) allo scopo di cederle al nostro Comune.

Come accennato nel messaggio municipale concernente i conti preventivi 2010 del Comune¹ il nostro Municipio ha intavolato trattative con il Cantone ed ha ottenuto l'applicazione di un prezzo politico di Fr. 50.-/mq, accresciuto degli interessi calcolati dal momento dell'immissione in possesso (1994) in applicazione per analogia della legge espropriativa.

L'importo complessivo della cessione ammonta a Fr. 41.214 pari ad un prezzo totale di Fr. 82.10/mq (con interessi aggiornati fino al 31.12.2009).

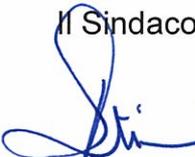
A titolo puramente orientativo si ricorda che il valore teorico di mercato della superficie, definibile indicativamente sulla base della vendita del fondo mapp. No. 455 avvenuta nel 2009, supera i Fr. 600.-/mq.

Al termine delle menzionate trattative la Sezione amministrativa immobiliare del DT ha stilato una proposta di convenzione relativa al trapasso di proprietà. Tale documento, che per poter essere sottoposto al Consiglio di Stato doveva recare la preventiva accettazione da parte del nostro Municipio, ha beneficiato della ratifica del Governo cantonale il 15 dicembre 2009.

¹MM No.1065 del 23 novembre 2009, § No. 8.3, Commento di dettaglio per materia-conto investimenti, pag. 44

In ossequio ai disposti dell'art. 42 cpv. 2 con rinvio all'art. 13 lett. h LOC vi sottoponiamo pertanto per ratifica la convenzione siglata dal nostro Municipio il 4 novembre 2009 raccomandandovi di voler procedere allo stanziamento del necessario credito, comprensivo degli interessi fino alla crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale, delle spese notarili e di iscrizione a RF, mediante l'adozione dell'annessa proposta di decisione.

Con ogni ossequio.

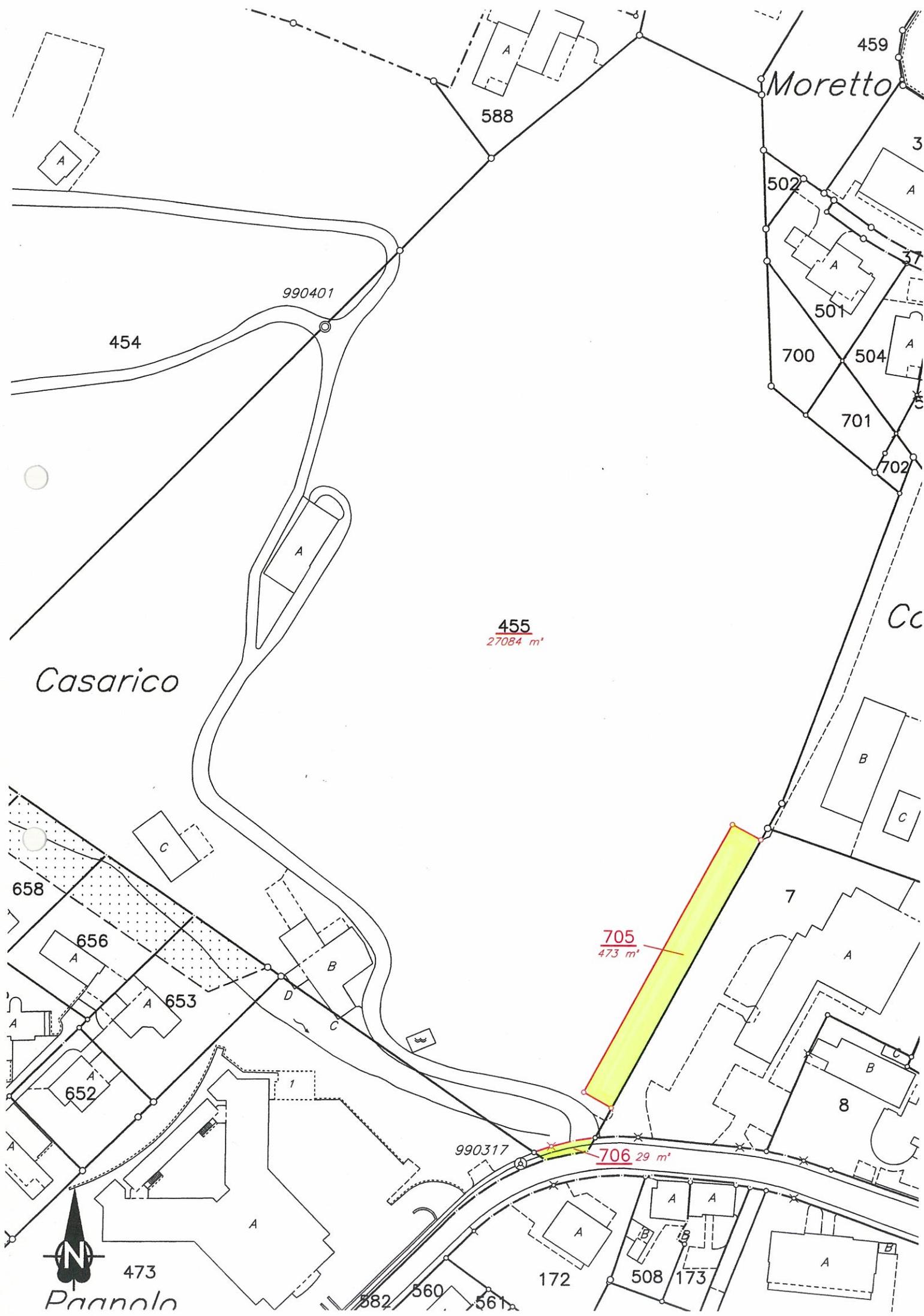
Per il Municipio:
Il Sindaco:  Il Segretario: 

Avv. G. Santoro A. Bernasconi

Sorengo, 20 gennaio 2010
Ris. Mun. No. 12/10

Allegati:

- Planimetria
- Convenzione Stato/Comune 25 novembre 2009



Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio
Servizi generali

Sezione amministrativa immobiliare

CONVENZIONE

fra la Repubblica e Cantone Ticino (nel seguito: lo Stato)

e

il Comune di Sorengo, rappresentato dal suo Municipio (nel seguito il Comune)

mediante la quale,

premesse che:

- a) in territorio del Comune di Sorengo RFD lo Stato è proprietario dei mappali n. 705 (posteggio) e n. 706 (scorporo stradale), sedimi che da tempo sono stati pianificati, sistemati e utilizzati dal Comune a scopi pubblici;
- b) nell'ambito della procedura di vendita del fondo originario, mappale n. 455 RFD Sorengo, lo Stato ha preventivamente intavolato a Registro Fondiario detti fondi allo scopo di cederli al Comune;
- c) le trattative intercorse hanno permesso di addivenire all'accordo sul valore attualizzato, che considera la destinazione pubblica ed il relativo periodo d'uso intercorso a partire dal 1° gennaio 1994;

si pattuisce quanto segue:

1. **Lo Stato si impegna a vendere al Comune i seguenti fondi:**

Mappale n. 705 RFD Sorengo di complessivi mq. 473

Mappale n. 706 RFD Sorengo di complessivi mq. 29

2. Il Comune si impegna a riconoscere allo Stato, che si impegna ad accettare, il prezzo complessivo per i due fondi citati di ***fr. 41'214.-**, importo così suddiviso e calcolato:

- fr. 50.-/mq. per complessivi mq. 502, ovvero fr. 25'100.-
- interessi al tasso usuale del diritto espropriativo a partire dal 1° gennaio 1994 di fr. 32.10/mq. per complessivi mq. 502, ovvero fr.16'114.- (01.01.1994/31.12.2009)

* Il prezzo complessivo - ovvero con il computo degli interessi - sarà calcolato e fissato definitivamente al momento della crescita in giudicato dell'approvazione del credito d'acquisto da parte del Consiglio comunale.

3. I fondi e i diritti verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, noti alle parti.
4. Le liquidazioni di eventuali pretese di retrocessione di terzi verranno assunte dal Comune.
5. Il notaio rogante, che sarà designato dal Comune, resterà incaricato di procedere alle necessarie iscrizioni e di far eseguire il relativo pagamento - preventivo all'iscrizione a Registro fondiario - sul conto corrente Stato-Comune accreditandolo alla voce di bilancio n. 439001 CRB 711.
6. Le spese notarili ed ogni altra d'iscrizione a Registro fondiario saranno assunte dal Comune.
7. Mediante la presente convenzione le parti si impegnano a sottoscrivere il necessario atto notarile entro 60 giorni dalla crescita in giudicato dell'approvazione del Consiglio comunale.
8. Quale rappresentante dello Stato nella sottoscrizione dell'atto notarile è delegato il signor Lauro Cattani, 6.12.1953, fu Ugo, divorziato, da e in Bironico, con poteri indipendenti dall'ossequio del termine di rogazione sopra indicato.

9. La validità della presente convenzione è subordinata alla ratifica del Consiglio di Stato e del Consiglio comunale di Sorengo.

PER PROPOSTA:

SEZIONE AMMINISTRATIVA IMMOBILIARE

Il Capo Sezione:

Ufficio del demanio

L'incaricato:

L. Bianchi

L. Cattani

PER ACCETTAZIONE:

Risoluzione municipale n. 525/09
del 4 NOV. 2009

IL MUNICIPIO DI SORENGO

Il sindaco:

Il segretario comunale:

G. Santini

A. Bernasconi

La presente convenzione è ratificata dal Consiglio di Stato con risoluzione
n. 6614 del 15 dicembre 2009

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:

G. Gendotti

Il Cancelliere:

G. Gianella