



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1330 del 7 novembre 2022

Credito di Fr. 1.6 mio. per l'acquisizione dei fondi mapp. Nr.i 75 e 419 in località "Cisterna"

Onorevole signor Presidente,
onorevoli signore e signori Consiglieri,

il tema "Cisterna" è oggetto di una mozione del 30 maggio 2017 degli on. Simonetti (PLR) e Nessi (SU), ancora pendente davanti alla Commissione speciale del piano regolatore, in cui si chiede l'attribuzione dei fondi alla zona per attrezzature e edifici pubblici (AP/EP) con la conseguente espropriazione. Nella mozione sono illustrate le ragioni a sostegno dell'acquisizione della proprietà da parte del Comune.

L'argomento è pure oggetto di 2 interpellanze presentate nella sessione ordinaria del Consiglio comunale del 15 giugno 2021, pure pendenti, sottoscritte rispettivamente da 9 consiglieri comunali PPD (primo firmatario on. Nicola Felder), con la domanda se intendesse il Municipio presentare un messaggio municipale per l'acquisto del comparto, e dall'on. Alessandro Fumasoli (PLR) che sollecita l'evasione della mozione Simonetti-Nessi e suggerisce l'eventuale nomina di una Commissione speciale.

A seguito delle menzionate interpellanze, nel corso della sessione ordinaria del 15 giugno 2021, è stata illustrata la procedura prevista dalla legge federale sull'esecuzione e sul fallimento (LEF) per quanto riguarda la liquidazione della fallita società anonima Piancha de Cisterna, proprietaria dei fondi in questione.

In sintesi venne comunicato che:

- a norma dell'art. 256 LEF i beni appartenenti alla massa fallimentare sono realizzati per cura dell'amministrazione ai pubblici incanti o, se i creditori lo deliberano, a trattative private.
- Il Municipio avrebbe intrapreso, se del caso, tutti i passi necessari per partecipare alle trattative o alla gara per l'acquisto dei mappali 75 e 419.
- Per questa ragione, data la complessità delle procedure, il Municipio ha conferito ad un Legale cognito della materia il mandato di assistere il Comune in questo affare.

Orbene, l'UF il 2 agosto u.s. ha finalmente pubblicato l'inventario e la graduatoria del fallimento.

Conformemente a quanto precedentemente dichiarato il Municipio, assistito dal Legale, si è immediatamente attivato con lo scopo di avviare una trattativa privata ai sensi dell'art. 256 LEF.

Assodata l'apertura dei Creditori verso il perseguimento di tale soluzione, sotto l'egida dell'Ufficio dei fallimenti si sono svolte le trattative che hanno condotto a convergere in direzione di una transazione diretta per Fr. 1,6 mio.

Il Municipio ha ampiamente esaminato e dibattuto sull'argomento, ha consultato a titolo informale i membri della Commissione della gestione e, considerato anche che il valore di stima fiscale dei fondi è pari a Fr. 2'123'327, si è unanimemente giunti alla convinzione che l'acquisizione dei beni al prezzo indicato sia proponibile e raccomandabile.

In ossequio alla giurisprudenza del Tribunale Federale in materia di vendita a trattative private l'amministratore del fallimento (Ufficio dei fallimenti), dopo aver dato ai creditori e ad eventuali terzi interessati la possibilità di fare delle offerte entro un termine perentorio, ed aver assodato che non sono state presentate offerte superiori a quella avanzata dal nostro Comune - alla condizione che codesto onorando Consiglio Comunale abbia a stanziare il relativo credito entro la metà di dicembre 2022 e che la relativa pronuncia sia cresciuta in giudicato alla scadenza dei termini di legge (artt. 75 cpv. 3 e 213 cpv. 2 LOC) - si è pronunciato per l'aggiudicazione diretta dei beni al nostro Comune per l'ammontare di Fr. 1.6 mio.

Il Municipio ritiene che la prospettata transazione rappresenti la via più ponderata, rapida e con maggiori certezze per finalmente chiudere un capitolo aperto da tre decenni e intraprendere una pianificazione territoriale, immobiliare e finanziaria su una base solida e senza le incertezze che sarebbero comunque costituite dall'intervento di nuovi proprietari privati di questo centrale comparto.

L'investimento per l'acquisizione dei fondi è già incluso nella pianificazione finanziaria e nel piano degli investimenti di cui al preventivo 2023 con un importo complessivo di Fr. 1.6 mio. Qualora codesto onorando Legislativo dovesse orientarsi verso la soluzione proposta, tosto che avvenga l'immissione in possesso, l'Esecutivo intende intraprendere gli interventi indispensabili a consentire l'utilizzo del posteggio.

La definizione della destinazione del comparto a medio-lungo termine sarà oggetto di successive riflessioni e ponderazioni che dovranno conciliare gli aspetti territoriali, le esigenze della riorganizzazione del parco immobiliare del Comune (con particolare riferimento alle strutture scolastiche, educative e di tempo libero) e la pianificazione degli investimenti.

Con la decisione del Consiglio comunale sul presente messaggio si ritengono evasi gli atti parlamentari pendenti menzionati in ingresso (mozione Simonetti-Nessi 30 maggio 2017 e interpellanze Felder e cofirmatari e Fumasoli 15 giugno 2021).

Con queste considerazioni, a disposizione per ogni altra eventuale indicazione che dovesse rendersi necessaria in sede di dibattito, vi invitiamo a voler approvare la proposta di cui al presente messaggio mediante l'adozione dell'annesso dispositivo di decisione parte integrante del documento.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:
Il Sindaco:  (Antonella Martini) Il Segretario:  (Arnaldo Bernasconi)



Sorengo, 7 novembre 2022
Ris. Mun. No. 398/22

Dispositivo di risoluzione
(acquisto mapp. N.ri 75 e 419 Cisterna)

IL CONSIGLIO COMUNALE DI SORENGO,

visto il messaggio municipale No. 1330 del 7 novembre 2022;
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e :

1. È stanziato un credito di Fr. 1'600'000 per l'acquisto dei fondi mapp. Nr.i 75 e 419 in località "Cisterna".
2. Il credito decade entro il termine di sei mesi.
3. Il Municipio è autorizzato a procedere a tutti i passi procedurali necessari per il perfezionamento del negozio giuridico, ivi compresa la contrazione di un eventuale prestito bancario per il relativo finanziamento.
4. Il credito di cui al punto 1 si intende aumentato delle spese procedurali e legali direttamente connesse all'acquisto ed alle relative trattative.
5. Le spese sono iscritte a carico del conto investimenti.

Per il Consiglio comunale

Gli scrutatori:

Il Presidente:

La Segretaria: