



COMUNE DI MORCOTE

Messaggio municipale no. 919

Concernente la richiesta di un credito suppletorio di fr. 110'000.-- per l'acquisto delle particelle no. 715 e 711 di proprietà dello Stato del Cantone Ticino e per l'autorizzazione al Municipio a procedere al raggruppamento della part. 715 con la part. 951 e alla rettifica del confine con la part. 712 e 713 RFD Morcote

6922 Morcote, 21 novembre 2012

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

nel corso del 2008 questo Consiglio Comunale aveva approvato il messaggio municipale no. 851 concernente lo stanziamento di un credito di fr. 909'000.-- per l'acquisizione dei terreni necessari per la realizzazione dell'autosilo di Garavello nel lago.

Per i mappali di proprietà del Cantone (mapp. 711 e 715), si era stimato un costo d'acquisizione pari a fr. 43'700.--.

Durante le trattative con l'Ufficio del demanio, il Municipio (previa accettazione del Consiglio Comunale) si è accordato per un prezzo di vendita di fr. **147'723.--**. Questo importo era stato pagato 30 anni fa dal Cantone nell'ambito dell'esproprio dei terreni per la realizzazione della famosa circonvallazione.

Per procedere all'acquisizione definitiva, le parti si sono accordate di procedere con la sottoscrizione di un atto di compravendita immobiliare, il cui progetto è allegato al presente messaggio per approvazione.

Tenuto conto del tempo trascorso, il Municipio ritiene che il prezzo pattuito sia corretto.

I costi di acquisto possono essere così riassunti

Credito MM no. 851 fr. 43'700.--

Credito MM no. 919 fr. 110'000.--

Totale fr. 153'700.--

Con questo importo, oltre alle spese di acquisto vengono anche coperte le spese per la stesura del necessario atto notarile.

Con questo messaggio si chiede inoltre di autorizzare il Municipio a procedere al raggruppamento della particella 715 con la particella 951 in modo da costituire il nuovo fondo base (part. 951) necessario per iscrivere la proprietà per piani (PPP) che comprenderà pure il nuovo autosilo di Garavello, oggetto del messaggio no. 914.

Sarà inoltre necessario procedere alla rettifica dei confini con la particella 715 e le particelle 712 e 713 in modo da poter far corrispondere i confini fisici dell'autosilo con i confini delle particelle. Si chiede quindi di autorizzare il Municipio a sottoscrivere gli allegati progetti di mutazione.

Restando a disposizione per ogni ulteriore informazione che vi necessitasse in sede d'esame, vi invitiamo a voler

* * *

risolvere:

1. E' concesso un credito suppletorio di fr. 110'000.-- per l'acquisto delle particelle no. 711 e 715.
2. Il prezzo di acquisto delle particelle no. 711 e 715 viene fissato in fr. 147'723.--.
3. E' approvata l'allegata convenzione, sottoscritta tra il Municipio di Morcote e il Consiglio di Stato per l'acquisto delle particelle no. 711 e 715 e il relativo progetto di atto di compravendita immobiliare.
4. Il credito sarà iscritto nel conto investimenti del Comune.
5. Il Municipio è autorizzato ad espletare tutte le formalità necessarie per l'acquisto delle particelle no. 711 e 715.
6. Il Municipio è autorizzato a procedere al raggruppamento della part. 715 con la part. 951 RFD Morcote e alla rettifica dei confini con la part. 712 e 713 RFD Morcote così come da allegato progetto di piano di mutazione.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco
Nicola Brivio



Il Segretario
Luca Cavadin

Per esame e rapporto

Gestione	Legislazione e petizioni
•	•

Approvato con risoluzione municipale no. 533 del 12 novembre 2012.

Allegati: convenzione sottoscritta con il Cantone
Piano di mutazione
Bozza atto di compravendita immobiliare

Comune di: **MORCOTE**

Mutazione No. **Xxxx**
Piano originale No. 10

VARIANTE 1

Progetto di mutazione

annesso all'atto di raggruppamento

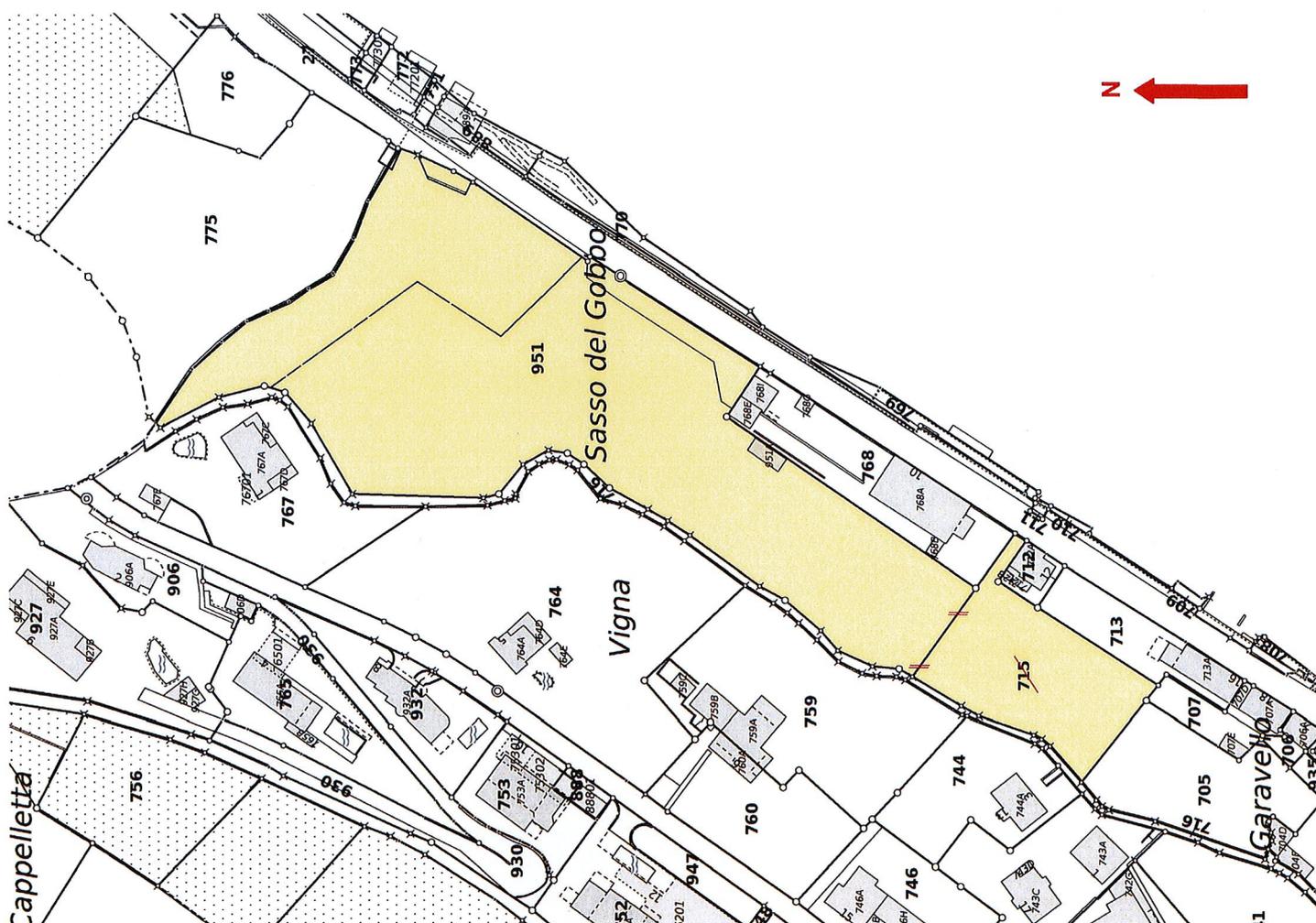
REPUBBLICA E CANTONE TICINO

fra

e Proprietà per Piani

dal foglio nr. 27823 al foglio nr. 27843

STATO PRIMITIVO			SUPERFICIE CEDUTA			STATO NUOVO		
Particella No.	Superficie Ett. are mq.	Proprietario	-	+	Particella No.	Superficie Ett. are mq.	Coltura	Proprietario
715	11 91	REPUBBLICA E CANTONE TICINO	1191		715		scomparse	UNITA ALLA PART. 951
951 A	27 35	<u>Proprietà per Piani</u> dal foglio nr. 27823			951 A	27 35	edificio	<u>Proprietà per Piani</u> dal foglio nr. 27823
	17 17	al foglio nr. 27843	1191			2 35	altra strada	al foglio nr. 27843
	50 67					17 17	bosco	
	28					62 58	prato	
	70 74					28	torrente	
						82 65		
Σ	82 65				Σ	82 65	totale superfici	



Il geometra revisore : ing. Antonio Gisi

ANTONIO GISI
Ing. dipl. ETH/SIA/OTIA geom. R.F.
LUGANO-SORENCO

Scala : 1:1000
Inc.no. 2012 328
DC

Sorengo, 19 novembre 2012

Comune di: **MORCOTE**

Mutazione No. Xxxx
Piano originale No. 10

VARIANTE 2 Progetto di mutazione

annesso all'atto di rettifica confini

fra **COMUNE DI MORCOTE**

- e
- a) BERNASCONI Carla, 25.05.1931 2/10
 - b) CARATTI Giacomo, 04.06.1984 1/10
 - c) CARATTI Giulia, 15.03.1986 1/10
 - d) CARATTI Sergio, 13.05.1932 2/10
 - e) CASTIGLIONI Gianfranco, 12.09.1934 2/10
 - f) GALLI Rita Giovanna, 14.09.1971 2/10

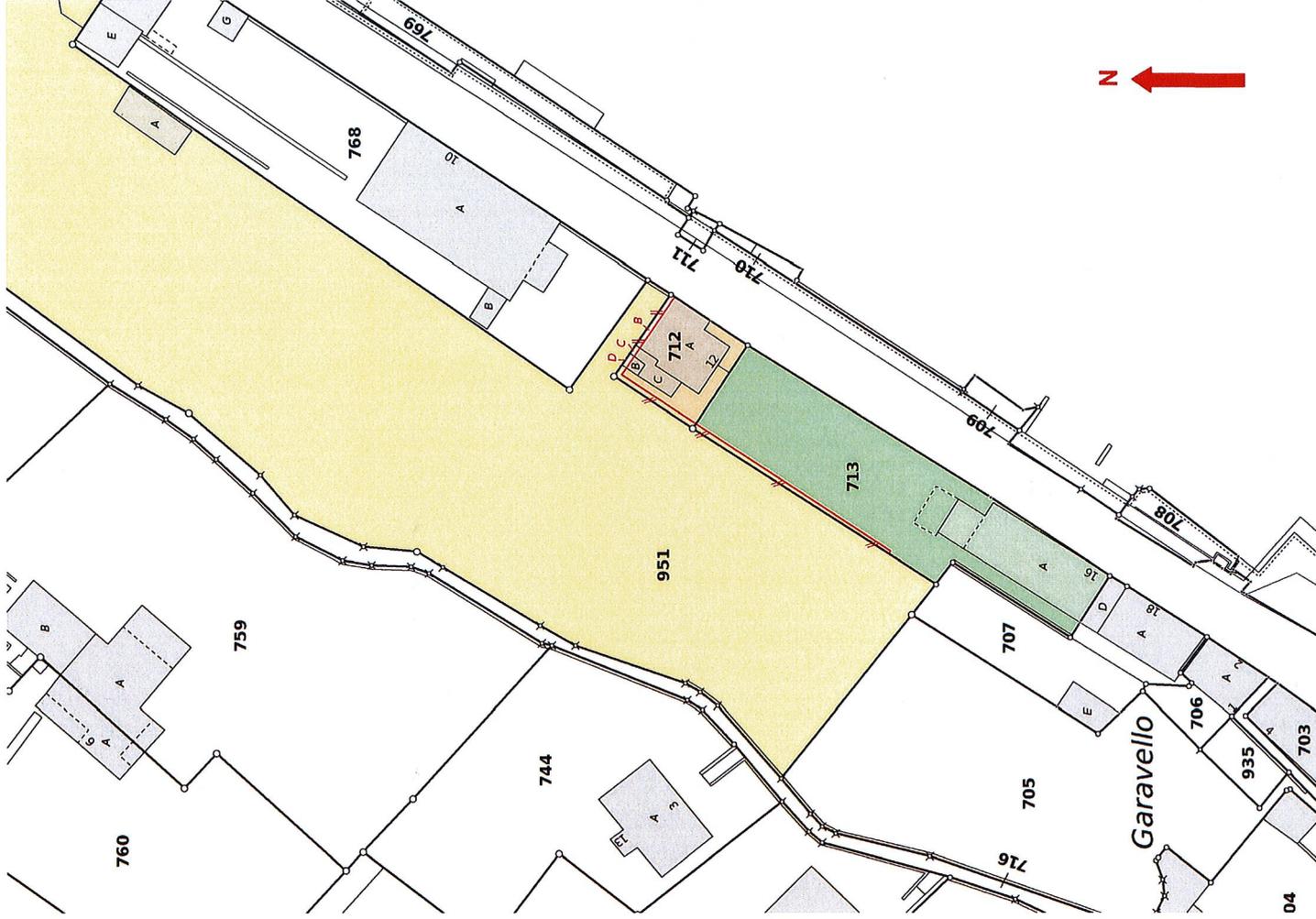
e Proprietà per Piani
dal foglio nr. 27823 al foglio nr. 27843

STATO PRIMITIVO			SUPERFICIE CEDUTA			NUOVO STATO		
Particella Nro. Sub	Superficie are mq.	Proprietario	-	+	Particella Nro. Sub	Superficie are mq.	Cultura	Proprietario
712 A	58	COMUNE DI MORCOTE	3		712 A	55	edificio	COMUNE DI MORCOTE
B	3		1		B	2	edificio	
C	12		1		C	11	edificio	
	38		7			31	prato	
	11				ca.	99		
713 A	106	vedi proprietari sopraelencati		13	713 A	106	edificio	vedi proprietari sopraelencati
	369					356	prato	
	475				ca.	462		
951 A	27	Proprietà per Piani dal foglio nr. 27823 al foglio nr. 27843			951 A	27	edificio	Proprietà per Piani dal foglio nr. 27823 al foglio nr. 27843
	35					235	altra strada	
	17					17	bosco	
	62			7-13		62	prato	
	58					78	prato	
	28				28	torrente		
	82		3			3	edificio pte	
	65		1			1	edificio pte	
			1			1	edificio pte	
					ca.	8290		
Σ	88151					88151	totale superfici	

NB: Precede progetto di mutazione variante 1

Scala : 1:500
Inc.no. 2012 328
DC

Il geometra revisore : ing. Antonio Gisi
ANTONIO GISI
Ing. dipl. ETH/ISA/OTIA geom. R.F.
LUGANO-SORENGO
Sorengo, 19 novembre 2012



04

Nel nome del Signore. -----
L'anno duemiladodici, questo giorno di ... , ... del mese di novembre, in
Lugano, Cantone Ticino, Svizzera. -----

----- Lugano, ... novembre 2012
Avanti a me notaio avv. Giacomo Talleri, con residenza notarile in Lugano,
sono personalmente comparse le seguenti persone:-----

BIANCHI Loris avv., di/fu..., da... in, coniugato/celibe, sesso maschile,
legittimatosi con passaporto svizzero n....., emesso a, Svizzera, in corso di
validità, persona a me nota, quale Capo Sezione Amministrativa Immobiliare
della Repubblica e Cantone Ticino, Bellinzona e -----

DE NIGRIS Antonio ing., di/fu..., da... in....., coniugato/celibe, sesso maschile,
legittimatosi con passaporto svizzero n...., emesso a...., Svizzera, in corso di
validità, persona a me nota, quale Capo Ufficio del demanio della Repubblica e
Cantone Ticino, Bellinzona;-----

entrambi in rappresentanza della **Repubblica e Cantone Ticino**, in virtù
della delega del Consiglio di Stato del..... allegata in copia autentica al
presente atto quale **inserto A.** ed autorizzazione del Gran Consiglio, con
decreto legislativo del....., allegato in copia autentica al presente atto quale
inserto B.;-----

----- quale parte venditrice;

Comune di Morcote, Riva da Sant Antoni, 6922 Morcote, rappresentato dal
Municipio e per esso dall'On. Sindaco signor BRIVIO Nicola Matteo Amilcare,
fu Riccardo, 29.4.1973, da Lugano in Morcote, celibe, sesso maschile,
legittimatosi con la carta d'identità svizzera n. E1248802, emessa a
Bellinzona, Svizzera, in corso di validità, persona a me nota e dal Segretario
comunale signor CAVADINI Luca Remo, di Gianni, 26.1.1971, da Onsernone in
Ponte Capriasca, coniugato, sesso maschile, legittimatosi con la carta di

identità svizzera n. C6177117, emessa a Bellinzona, Svizzera, in corso di validità, persona a me nota; in virtù delle facoltà di rappresentanza concesse dalla legge organica comunale (LOC), dal regolamento comunale e come da verbale del Consiglio comunale del....., autorizzante il Municipio ad acquistare le proprietà immobiliari e risoluzione municipale n. del, delegante l'On. Sindaco ed il Segretario comunale a comparire all'atto pubblico, prodotti con l'istanza di iscrizione a Registro fondiario; -----

----- quale parte acquirente;

i quali hanno chiesto a me notaio di voler far constare per pubblico istromento il seguente atto di -----

----- **COMPRAVENDITA IMMOBILIARE** -----

1. Richiamata la convenzione controfirmata dalle parti qui comparenti in data 10 (dieci) ottobre 2012 (duemiladodici) ed allegata al presente atto quale **inserto C.**, e considerato che come in questa stabilito, il Comune di Morcote, per l'edificazione dell'autosilo denominato "Garavello", necessita dell'acquisizione definitiva delle part. n. 711 (settecentoundici) e n. 715 (settecentoquindici) RFD Morcote, di proprietà della Repubblica e Cantone Ticino, questa come sopra rappresentata e quale legittima proprietaria, dichiara di vendere e cede al Comune di Morcote, come sopra rappresentato, che accetta ed acquista, i seguenti due fondi, siti in territorio del **Comune di Morcote:** -----

- 1.1. **part. n. 711 (settecentoundici) RFD Morcote**, di complessivi mq. 10 (dieci), ubicazione Garavello, così censita: -----
NE. superficie non edificata mq. 10 (dieci); -----
- rivestimento duro; -----

1.2. **part. n. 715 (settecentoquindici) RFD Morcote**, di complessivi mq. 1'190 (millecentonovanta), ubicazione Garavello, così censita: -----
ronco mq. 1'190 (millecentonovanta).-----

2. Il prezzo di vendita è convenuto a corpo, e non a misura, in complessivi **Fr. 147'723.00 (centoquarantasettemila settecentoventitre)**, già pagati dall'acquirente alla venditrice al momento del presente atto, la cui firma vale quale ulteriore legale ricevuta. -----

3. Gli immobili vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trovano e non altrimenti, ossia con tutte le servitù, menzioni, annotazioni e osservazioni risultanti a Registro fondiario, di cui gli estratti vengono esibiti ai comparenti dal notaio rogante, dispensato da ulteriori indagini al riguardo, in particolare entrambi liberi da ogni aggravio ipotecario.-----

3.1. Il Comune di Morcote risulta l'unico beneficiario dell'annotazione della limitazione del diritto di disporre ai sensi dell'art. 33 della Lespr, gravante entrambi i mappali (d.g. 18383/24.7.2009) ed esprime quindi il suo consenso mediante la firma del presente atto. Con l'iscrizione del trapasso di proprietà l'acquirente ne chiederà quindi la cancellazione, come previsto al punto 4. (quattro) della convenzione di cui alla premessa. -----

3.2. Il trasferimento oneroso di proprietà immobiliari eseguito dal Cantone è un'operazione esente dall'imposta sugli utili immobiliari (TUI), ai sensi dell'art. 126 LT. Si prescinde quindi da stabilire una trattenuta sul prezzo o un obbligo in tal senso, fermo restando quello per la parte venditrice della presentazione della relativa dichiarazione, con la richiesta di esenzione.-----

4. Le parti - rese attente dal notaio delle conseguenze di questa clausola - escludono la presa a carico da parte della venditrice di qualsivoglia garanzia per evizione (artt. 192 ss. CO) e per difetti (artt. 197 ss. CO). - La presente clausola è nulla se la venditrice avesse dissimulato dolosamente dei difetti all'acquirente. -----

5. L'immissione in possesso è già stata concessa a partire dal 1. (primo) ottobre 2012 (duemiladodici), a tenore della richiamata convenzione, mentre il trapasso della proprietà avverrà con l'iscrizione del presente atto nel Registro fondiario. Nel medesimo momento, gli utili ed i rischi, come pure gli oneri ed i tributi, passeranno all'acquirente. -----

6. Le parti incaricano congiuntamente il notaio rogante di procedere all'iscrizione del presente atto a Registro fondiario, così come di tutte le altre iscrizioni, annotazioni, menzioni o cancellazioni necessarie al perfezionamento dello stesso.-----

7. Per le spese vale ciò che segue: -----
 - 7.1. Le spese e gli onorari notarili, la tassa di Registro fondiario, la tassa di bollo notarile, così come ogni altra spesa di aggiornamento e decisione, sono a carico dell'acquirente, riservata la responsabilità solidale di tutti i contraenti nei confronti del notaio, ai sensi dell'art. 27 LTN. -----
 - 7.2. La vendita è esente dalla tassa sugli utili immobiliari (TUI), ai sensi dell'art. 126 LT. La venditrice conferma di aver ricevuto il formulario per la dichiarazione, unitamente alle istruzioni, ai sensi dell'art. 215 cpv. 4 LT, che si impegna ad inoltrare nei termini di legge, indicando il caso di esenzione. -----
 - 7.3. Ai fini dell'iscrizione a Registro fondiario, della tassa di bollo notarile e degli onorari notarili, fa stato il prezzo espresso nell'atto.-----

8. Del presente atto verranno rilasciate le rituali copie autentiche, di cui quella per le parti ad avvenuta iscrizione nel Registro fondiario.-----

Di quanto sopra mi dichiaro rogato io notaio, non avendo motivo di dubitare della piena capacità civile, di disporre e di contrarre dei comparenti, da me resi edotti delle leggi applicabili al presente atto. -----

Fatto, letto e pubblicato, alla continua e contemporanea presenza delle parti e di me notaio, mediante lettura ad alta e chiara voce ad opera di me notaio, comparenti, che con me si firmano nel mio studio di via Bossi 10 (dieci) al I. (primo) piano. -----
