



Municipio di S. Antonino

Tel. 091/850 20 90 Fax 091/850 20 99
s.antonino@ticino.com ccp 65 - 791-4

S. Antonino, 11 ottobre 2010

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 9-2010: Concernente l'acquisizione a titolo gratuito dei fondi no. 1512, 1513, 1514 e 1515 RFD (piste di accelerazione e decelerazione su Via Gorelle)

=====

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione il progetto di acquisizione a titolo gratuito dei fondi no. 1512, 1513, 1514 e 1515 RFD (piste di accelerazione e decelerazione su Via Gorelle).

Questo accesso è stato realizzato a metà anni ottanta dalla Immodomus SA di Mendrisio con licenza edilizia del 21 agosto 1985, per poter avere un accesso diretto alla zona Gorelle.

Nel 1985 i promotori si erano impegnati formalmente a cedere gratuitamente al Comune su semplice richiesta la strada in oggetto.

Durante i vari anni questo accesso ha assunto una valenza pubblica evidente, in quanto rappresenta una delle due entrate principali alla nostra zona industriale. Il Comune ha da parte sua garantito in questi anni quei servizi che ne garantissero la sicurezza a tutela degli utenti pubblici.

Anche il Piano Regolatore, di recente approvazione, conferma l'utilità pubblica di questa strada (compresi gli accessi) in quanto parte integrante della rete viaria comunale.

Nell'allegata planimetria è marcata in colore giallo la parte di strada di proprietà privata, ma aperta al pubblico transito e di interesse pubblico. Come si può constatare, con il trapasso all'ente pubblico della strada privata in oggetto, viene sistemata dal profilo formale una situazione oggi insoddisfacente. In effetti, l'utilizzo di questi accessi è pubblico, mentre formalmente vi sono ancora dei tratti di strada di proprietà privata.

Si tratta ora di formalmente operare i trapassi di questi fondi e delle opere stradali, tramite l'approvazione da parte del Consiglio comunale dell'allegata Convenzione che è stata sottoscritta con i proprietari privati e che regola i dettagli del trapasso.

Le spese di trapasso e d'iscrizione a Registro fondiario sono a carico del Comune di S. Antonino.



In considerazione di quanto precede, invitiamo il Consiglio comunale a voler risolvere:

1. **E' approvata l'acquisizione a titolo gratuito dei fondi no. 1512 (m² 785), 1513 (m² 233), 1514 (m² 1'219) e 1515 (m² 236) RFD S. Antonino e delle relative infrastrutture stradali (come da Convenzione allegata);**
2. **E' approvata l'allegata Convenzione sottoscritta l'11 ottobre 2010 tra Dante Schera, Edilcentro Wullschleger SA, Delcò Mobili SA e Interroll (Schweiz) SA ed il Comune di S. Antonino;**
3. **Le spese per la mutazione fondiaria, in particolare quelle notarili, di misurazione catastale e d'iscrizione all'Ufficio registri, sono tutte a carico del Comune di S. Antonino.**

PER IL MUNICIPIO:

IL SINDACO:

SEGRETARIO:

Christian Vitta

Davide Vassalli

Approvato con risoluzione municipale N. 1683 dell'11 ottobre 2010

Commissione incaricata dell'esame: Petizioni

Allegata: - Convenzione



Municipio di S. Antonino

Tel. 091/850 2090 Fax 091/850 2099
s.antonino@ticino.com ccp 65 - 791-4

CONVENZIONE

Tra

Dante Schera, Mendrisio

Edilcentro Wüllschleger Sa, Giubiasco

Delcò Mobili Sa, S. Antonino

Interroll (Schweiz) Sa, S. Antonino

ed il

Comune di S. Antonino, S. Antonino

Premessa

1. In data 21 agosto 1985 i promotori si sono impegnati a cedere gratuitamente al Comune su semplice richiesta la strada oggetto della presente convenzione.
2. Il Comune ritiene di procedere al riscatto gratuito considerato l'interesse pubblico dell'opera per la nostra zona industriale/commerciale. Il Comune garantirà l'apertura di questo accesso stradale al pubblico transito.

In considerazione di ciò i comproprietari delle particelle 1512 - 1513 - 1514 - 1515 cedono gratuitamente al Comune di S. Antonino che accetta le suddette particelle.

Le proprietà vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trovano.

La cessione gratuita avviene a patto che siano rispettate le condizioni che i vari proprietari elencheranno nelle convenzioni nelle quali si prevede il diritto di ricupera senza scadenza da annotare a Registro Fondiario definitivo, da rogare in forma di atto pubblico.

Il diritto di ricupera sarà esercitato dai cessionari qual'ora il Comune di S. Antonino non dovesse rispettare le condizioni di cessione a titolo gratuito sottoscritte.

Oggetto della cessione sono:

- Terreno oggi costituito dal sedime stradale, mq 2473 (vedi planimetria, colore giallo);
- Canalizzazioni scolo acque meteoriche al servizio della strada (vedi planimetria, color rosso).

Condizioni di cessione a titolo gratuito:

1. Il Comune di S. Antonino s'impegna a garantire la viabilità sulle piste di accelerazione e decelerazione oggetto della presente convenzione.



Municipio di S. Antonino

Tel. 091/850 20 90 Fax 091/850 20 99
s.antonino@ticino.com ccp 65 - 791-4

- II. Rimangono inalterate le possibilità di creare nuovi accessi ai sedimi privati riservate le autorizzazioni cantonali e comunali.
- III. Gli ammetramenti di costruzione futuri della strada saranno considerati alla stregua di strada pubblica.
- IV. Gli attuali accessi privati non potranno essere modificati dal Comune di S. Antonino. Come pure non potrà essere inibito un accesso lungo il confine della particella 1560.
- V. Il Comune di S. Antonino non potrà cedere al Cantone o a terzi l'area costituita dalle particelle 1512-1513-1514-1515 oggetto della presente convenzione. In caso di ipotizzata cessione saranno gli attuali proprietari o chi per esso che tratterà direttamente con il Cantone o a terzi per definire eventuali accordi dal punto di vista economico, strutturale, planimetrico e viario.
- VI. Tutte le canalizzazioni al servizio della strada diventeranno di proprietà e a carico del Comune.
- VII. Per la canalizzazione che attraversa il sedime stradale cantonale e che collega la particella 1560 con il canale particella 163 (vedi planimetria doc. D) sarà iscritto a Registro fondiario il diritto di passaggio delle tubazioni sotto i fondi attraversati da dette tubazioni. L'onere della relativa manutenzione (due tubi di scarico diametro 63 acque meteoriche) è a carico dei proprietari della particella 1560. Il Comune non avrà il diritto di allacciamento a tale tubazione o di concedere allacciamenti a terzi.
- VIII. Gli indici di PR delle particelle oggetto di questa convenzione resteranno a disposizione delle particelle indicate nella tabella allegata (allegato 1).
- IX. La viabilità della strada non potrà essere modificata sia in un senso di marcia che nell'altro, dovrà essere garantita la viabilità com'è attualmente, come pure l'attuale cartellonistica. Il Comune s'impegna a non istituire ostacoli visivi lungo tutto il fronte stradale.
- X. A favore delle particelle n. 1794, 1795, 1548 e 160 RFD viene concesso un diritto di allacciamento alle tubazioni acque meteoriche esistenti sulle particelle n. 1512, 1513 e 1514 (strada) Il suddetto diritto dovrà esser iscritto a Registro fondiario.

Visto quanto precede si stipula e si conviene quanto segue:

1. La strada d'accesso e le piste di accelerazione e decelerazione, mappali n. 1512, 1513, 1514 e 1515 (come da planimetria allegata) sono cedute gratuitamente dai comproprietari al Comune di S. Antonino. Le spese per la mutazione fondiaria, in particolare quelle notarili, di misurazione catastale e d'iscrizione all'ufficio registri, sono tutte a carico del Comune.
2. La manutenzione, secondo la legge cantonale sulle strade, è a carico dell'ente pubblico.

S. Antonino, 11 ottobre 2010

RM No. 1683

Comune di S. Antonino

Il Sindaco

La Segretaria





Municipio di S. Antonino

Tel. 091/850 2090 Fax 091/850 2099
s.antonino@ticino.com ccp 65 - 791-4

Dante Schera

Interrol Schweiz Sa, S.Antonino

Häusermann Jürg

Zumbühl Paul

Edilcentro Wülschleger Sa, Giubiasco

Viscardi Giancarlo

Wülschleger Michael

Wülschleger Carlo

Delcò Mobili Sa, S.Antonino

Delcò Carlo

Resta riservata l'approvazione per quanto di competenza del Consiglio Comunale

- Allegati:
1. Planimetria particella
 2. Tabella ripartizione indici

No. 1858 (milleottococinquantotto).-----

Lugano, Canton Ticino, Confederazione Svizzera.-----

Lunedì, 10 (dieci) maggio 2010 (duemiladieci).-----

Dante Schera, fu Luigi, nato il 22 (ventidue) settembre 1932 (millenovecentotrentadue), coniugato, da Breggia (Muggio), in Mendrisio, persona a me nota; -----
ha apposto in mia presenza e vista la firma qui sopra che dichiaro autentica.-----



Josanna Masotti Giliani, notaio in Lugano

TABELLA RIPARTIZIONE INDICI

CALCOLO INDICE DI OCCUPAZIONE PER CESSIONE PISTE DI ACCELERAZIONE E DECELERAZIONE
ZONA INDUSTRIALE 2

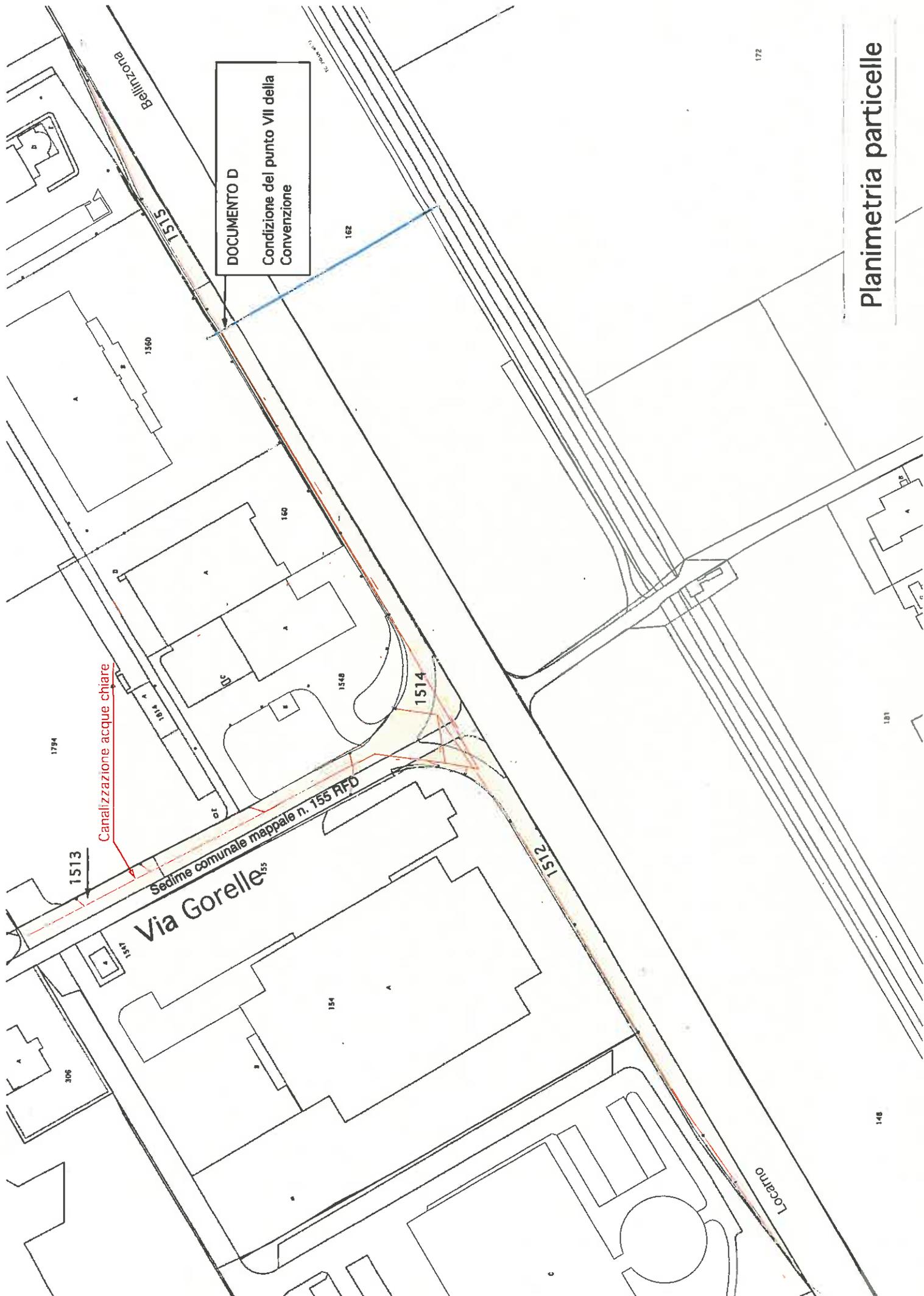
MAPPALE	SUPERFICIE TOTALE M2	I. O. 50%	QUOTA PARTE	INDICE DI OCCUPAZIONE	A FAVORE DEL MAPPALE
1512	785	392.50	7/28	98.125	154
			7/28	98.125	159
			7/28	98.125	1517
			1/28	14.018	160
			1/28	14.018	161
			1/28	14.018	1548
			1/28	14.018	1560
			1/28	14.018	1595
			1/28	14.018	1794
			1/28	14.018	1795

MAPPALE	SUPERFICIE TOTALE M2	I. O. 50%	QUOTA PARTE	INDICE DI OCCUPAZIONE	A FAVORE DEL MAPPALE
1513	233	116.50	7/28	29.125	154
			7/28	29.125	159
			7/28	29.125	1517
			1/28	4.161	160
			1/28	4.161	161
			1/28	4.161	1548
			1/28	4.161	1560
			1/28	4.161	1595
			1/28	4.161	1794
			1/28	4.161	1795

MAPPALE	SUP. TOT. M2	I.O 50%	QUOTA PARTE	INDICE DI OCCUPAZIONE	A FAVORE DEL MAPPALE
1514	1219	609.50	7/28	152.375	154
			7/28	152.375	159
			7/28	152.375	1517
			1/28	21.768	160
			1/28	21.768	161
			1/28	21.768	1548
			1/28	21.768	1560
			1/28	21.768	1595
			1/28	21.768	1794
			1/28	21.768	1795

MAPPALE	SUP. TOT. M2	I.O 50%	QUOTA PARTE	INDICE DI OCCUPAZIONE	A FAVORE DEL MAPPALE
1515	236	118.00	7/28	29.500	154
			7/28	29.500	159
			7/28	29.500	1517
			1/28	4.214	160
			1/28	4.214	161
			1/28	4.214	1548
			1/28	4.214	1560
			1/28	4.214	1595
			1/28	4.214	1794
			1/28	4.214	1795

MAPPALE	PROPRIETARIO ATTUALE	INDIRIZZO
154	Delcà Mobili SA	via Gorelle / 6592 S. Antonino
159	Edilcentro - Wullschleger SA	via del Tiglio / 6592 S. Antonino
1517	Interroll Schweiz SA	via Gorelle / 6592 S. Antonino
160/161/	Schera Dante	via Industria 19 / 6850 Mendrisio
1548/1560/	Schera Dante	via Industria 19 / 6850 Mendrisio
1595	Schera Dante	via Industria 19 / 6850 Mendrisio
1794/1795	Schera Dante	via Industria 19 / 6850 Mendrisio



Planimetria particelle