

COMMISSIONE DELLA LEGISLAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI LOSONE

Rapporto sul M.M. no. 030 del 18 ottobre 2022

Oggetto: **acquisizione di un diritto di superficie di parte del fondo part. no. 1500 RFD in zona Canaa di proprietà del Patriziato di Losone**

Seduta del 29 novembre 2022

Presenti: Presidente: Roberta Soldati

Commissari: Giovanni Giudici, Gianluigi Daldoss, Vincenzo Gambino, Romolo Pawlowski, Ilaria Cellina, Angelica Forni

Losone, 29 novembre 2022

Stimato Presidente,
Gentili signore, Egregi signori Consiglieri,

in relazione al messaggio municipale in oggetto, la Commissione della legislazione, dopo aver analizzato e discusso la proposta di costituire un diritto di superficie su parte del fondo part. 1500 RFD del Comune di Losone situata in zona Canaa di proprietà del Patriziato di Losone senza indennizzo per la durata di 50 anni, è giunta alle seguenti conclusioni.

La costituzione di un diritto di superficie è l'ultimo passo che formalizza l'accordo fra il Comune di Losone e il Patriziato per la messa a disposizione, da parte di quest'ultimo, di parte del sedime destinato ad accogliere il Centro di raccolta differenziata dei rifiuti e nuovo WC pubblico in località Canaa, la cui realizzazione è terminata nell'estate 2022, come da credito di Fr. 565'000.-- approvato il 17 dicembre 2020 dal Consiglio comunale .

All'unanimità i commissari hanno salutato positivamente la costituzione del predetto diritto di superficie.

In relazione al contenuto del contratto ripreso nel messaggio municipale, è stata rilevata un'imprecisione, e meglio:

- Punto 3: Durata

Negli intenti delle parti il diritto di superficie ha una durata di 50 anni.

Ai termini del capoverso 2, tale diritto cessa il 31 dicembre 2053, ossia dopo 30 anni.

Si presume ci sia stata una svista, per cui la nuova formulazione del capoverso 2 dovrà avere il seguente tenore:

“Esso terminerà il 31 (trentuno) dicembre 2073 (duemilasettantatre).”

Di conseguenza deve essere modificato anche il tenore del capoverso 3, che avrà la seguente formulazione:

“Ad entrambe le parti è data facoltà a partire da 1 (primo) gennaio 2068 (duemilasessantotto) di intavolare trattative per una proroga del diritto di superficie”

Da ultimo si rileva che, ritenuto che il piano di mutazione no. 17075 del geometra ing. Franco Bernasconi è datato 8 settembre 2022 e la sua validità per l'iscrizione a Registro Fondiario è di 30 giorni, scadenti l'8 ottobre 2022, lo stesso dovrà essere oggetto di una proroga.

Alla luce di quanto sopra, la Commissione della legislazione propone quindi al Consiglio comunale di approvare il messaggio in oggetto come segue, segnatamente di decidere:

1. È approvato l'acquisizione in Diritto di superficie senza indennizzo e per la durata di 50 anni di complessivi mq.587 parte del fondo part. 1500 RFD situata in località Canaa di proprietà del Patriziato di Losone.
2. È ratificato il contratto di Diritto di superficie per sé stante e permanente come indicato al punto 4 del presente messaggio municipale, con le seguenti modifiche (parte in corsivo):

“3 Durata

Il diritto di superficie ha inizio con l'intavolazione dello stesso a Registro Fondiario.

Esso terminerà il 31 (trentuno) dicembre 2073 (duemilasettantatre).

Ad entrambe le parti è data facoltà a partire da 1 (primo) gennaio 2068 (duemilasessantotto) di intavolare trattative per una proroga del diritto di superficie.

Qualora le parti non raggiungessero un accordo sulla proroga del diritto di superficie, esso si estingue alla scadenza indicata sopra”.

Con stima.

PER LA COMMISSIONE DELLA LEGISLAZIONE:

Roberta Soldati

P.O. R. Soldati

Giovanni Giudici

P.O. G. Giudici

Gianluigi Daldoss

G. Daldoss

Vincenzo Gambino

P.O. V. Gambino

Romolo Pawlowski

P.O. R. Pawlowski

Ilaria Cellina

P.O. I. Cellina

Angelica Forni

P.O. A. Forni