



Muzzano, 2 marzo 2010
Ris. mun. 1690/01.03.2010

Messaggio municipale no. 3/2010

concernente l'autorizzazione a stare in lite con il sig. Roberto Parli, proprietario del fondo mapp. 483 RFD Muzzano, e la richiesta del credito di Fr. 100'000.00 a copertura delle conseguenti spese

Signore e Signori Consiglieri comunali,

in data 2 febbraio 2002 era stata sottoscritta una convenzione fra i proprietari i mappali 482 e 483 di Muzzano intesa a disciplinare diritti e obblighi nell'ambito dell'edificazione su questi fondi.

Questa convenzione prevede il deposito presso il Comune di Muzzano di una cartella al portatore di nominali 1'000'000.00 gravante in terzo grado le sopraccitate particelle a garanzia dell'adempimento degli obblighi sottoscritti.

A seguito di rettifiche particellari e parziale vendita il gravame del titolo di garanzia è stato in seguito limitato alla particella no. 483 ora di proprietà del sig. Roberto Parli.

A fine ottobre 2009 il sig. Roberto Parli, nell'imminente perfezionamento del diritto di compera di cui era beneficiario, ha richiesto al Municipio di postergare la garanzia dal III al IV rango dopo precedenza di Fr. 5'000'000.00.

Il Municipio nell'intento di evitare il naufragio dell'operazione immobiliare ha risolto di aderire a questa richiesta con riserva di ratifica da parte dell'organo legislativo.

A queste condizioni era stata quindi consegnata la cartella ipotecaria al notaio Avv. Gabriele Ferrari.

In data 14 dicembre 2009 era sottoposto questo accordo per ratifica al Consiglio comunale. L'esito è però stato negativo. Immediatamente il Municipio ha richiesto al notaio e al proprietario la restituzione della cartella ipotecaria. Nonostante solleciti e diffide la restituzione non è avvenuta, e per questo motivo il Municipio ha attivato un'istanza di adozione di misura cautelare presso la Pretura di Lugano.

Quest'ultima ha immediatamente ordinato all'ufficiale del Registro fondiario di Lugano di non procedere alla postergazione già richiesta dal notaio per conto del sig. Roberto Parli, e di conservare questo titolo di credito sino a diversa decisione del Pretore.

Le parti sono state citate per martedì 9 marzo 2010 per procedere alla discussione della domanda provvisoria.

Questo primo atto cautelativo, dei diritti del Comune non richiede autorizzazione del legislativo. Per contro l'attivazione della causa nei confronti del sig. Parli, necessita del coinvolgimento del Consiglio comunale il quale oltre ad autorizzare il Municipio ad agire in tal senso deve stanziare il relativo credito a copertura delle spese conseguenti.

Trattandosi di un valore di causa di Fr. 1'000'000.00 (valore del titolo di garanzia), l'importo preventivato è di ca. Fr. 100'000.00. Che da informazioni del nostro patrocinatore è la percentuale massima (7%) applicabile in materia nel caso la controparte interebbe veramente continuare ed arrivare alla causa in Pretura.

Il Municipio è determinato al recupero di questa garanzia a salvaguardia degli interessi del Comune nell'ambito dei doveri del promotore dell'edificazione sul fondo mapp. 483, così come previsto nella convenzione a suo tempo sottoscritta e risultante a registro fondiario.

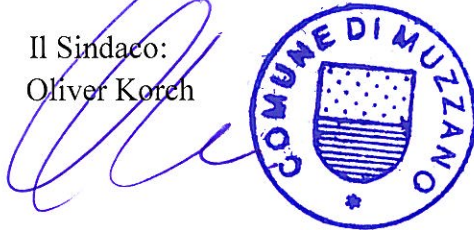
Per questa ragione invita il lodevole Consiglio comunale a voler

decidere

1. Il Municipio è autorizzato ad attivare una procedura presso la Pretura competente tendente al recupero del titolo di credito di Fr. 1'000'000.00 costituito da una cartella ipotecaria gravante il fondo mapp. 483 RFD di Muzzano di proprietà del sig. Roberto Parli;
2. E' accordato un credito di Fr. 100'000.00 a copertura delle spese di procedura di cui al punto 1.;
3. Il credito è utilizzabile entro il 31 dicembre 2010.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Oliver Korch



Il Vice Segretario:
Domenico Barletta

Allegati:

- Comunicazione del 25.02.2010 da parte dell'Avv. Aurelio Facchi
- Decreto Pretura del Distretto di Lugano (domanda provvisoria)

Per esame e rapporto:

Commissione		
Gestione	Legislazione	Edilizia
	X	