



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1265 del 9 settembre 2019

Concernente un contratto di locazione decennale per 10 posti auto pubblici a Casarico

Onorevole signora Presidente,
onorevoli signore e signori Consiglieri,

l'edificazione del nuovo quartiere di Casarico si trova oramai in fase avanzata.

Nell'ambito delle sistemazioni esterne la specifica scheda del Piano Regolatore prevede la formazione di un posteggio pubblico dotato al massimo di 35 posti auto.

Dal profilo pratico nel terreno di proprietà comunale sul quale già attualmente esiste un parcheggio pubblico (mapp. No 705) troveranno spazio unicamente 24 posti auto, oltre ad alcuni contenitori interrati per la raccolta dei rifiuti.

Dopo l'inizio della costruzione del nuovo quartiere sono sorte, nelle immediate adiacenze, nuove iniziative di sviluppo edilizio: sul terreno attualmente occupato dalla scuola privata Parsifal (mapp. No. 399) è prevista l'edificazione di un nuovo immobile abitativo dotato di 50 appartamenti, mentre pure non distante è in atto la costruzione del nuovo "centro civico" (mapp. No. 339) nel quale troveranno posto 20 appartamenti orientati ai bisogni di persone anziane.

A fronte di un simile addensamento abitativo il Municipio ritiene opportuna la formazione di un numero maggiore di posteggi pubblici. Per questa ragione ha intavolato una trattativa con i proprietari del nuovo comparto Casarico affinché il Comune possa disporre di alcuni posti auto pubblici all'interno della loro proprietà.

La proposta che ne è scaturita, a mente del Municipio assolutamente interessante per il Comune, consiste nella stipula di un contratto di locazione per 10 posti auto coperti situati all'ingresso dell'ampia autorimessa privata del comparto, il cui accesso è nelle immediate vicinanze (o meglio sul lato opposto del viale d'accesso) dei 24 posteggi pubblici a cielo aperto.

Il contratto prevede un canone di locazione annuo a carico del Comune di Fr. 10'000, con inizio dalla messa in esercizio dei parcheggi (in fase di costruzione) e scadenza il 31 dicembre 2030.

In un accordo esecutivo separato è stabilito che alla scadenza del contratto di locazione le parti rinegozieranno le condizioni, riservata la facoltà per il Comune di acquistare i posteggi. In caso di disaccordo sul prezzo di vendita, le parti demanderanno la questione ad un collegio di esperti formato da tre membri, uno scelto da ciascuna parte, il terzo dai due designati delle parti.

E pure stabilito che al corrispettivo prezzo di vendita sarà comunque dedotta una quota pari ad 1/3 di quanto complessivamente pagato del Comune quale canone di locazione durante il periodo di validità contrattuale.

Il Municipio ha optato per siffatta soluzione anziché verso un acquisto immediato dei parcheggi in considerazione delle incertezze che si profilano, sia in relazione all'effettivo uso dei posteggi pubblici nella zona, sia degli sviluppi del trasporto pubblico.

La soluzione che qui vi proponiamo per il prossimo decennio risulta molto meno impegnativa finanziariamente per il Comune e permetterà un futuro orientamento sulla base di una situazione generale che, si spera, sarà maggiormente stabile rispetto ai nostri giorni.

Anche questi posteggi saranno integrati nell'Ordinanza per il disciplinamento dei posteggi pubblici che ne definirà le modalità d'uso.

Pur essendo l'impatto finanziario della locazione annua scarsamente rilevante nel quadro del bilancio generale del Comune, trattandosi comunque di un impegno di lunga durata il Municipio, in un'interpretazione analogica dell'art. 193a LOC ritiene opportuno sottoporre il contratto all'approvazione del Legislativo.

Con queste considerazioni, a disposizione per ogni eventuale delucidazione in sede di dibattito vi raccomandiamo di voler approvare l'allegato contratto di locazione mediante adozione del dispositivo di decisione che segue.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco:
(Antonella Meuli)

Il Segretario:
(Arnaldo Bernasconi)

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is for the Mayor, Antonella Meuli, and the signature on the right is for the Secretary, Arnaldo Bernasconi. Below the signatures is the official seal of the Municipality of Sorenago, which is circular and contains the text 'COMUNE D' SORENGO' around a central emblem.

Sorenago, 9 settembre 2019
Ris. Mun. No. 320/19

Allegato: contratto di locazione

Dispositivo di risoluzione
(locazione posteggio)

IL CONSIGLIO COMUNALE DI SORENGO,

visto il messaggio No. 1265 del 9 settembre 2019 accompagnante il contratto di locazione per parcheggio veicoli presso il "Parco Casarico";
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e :

Il contratto di locazione tra il Comune di Sorengo e il Consorzio Parco Casarico (c/o Laris Fiduciaria SA) per parcheggio veicoli presso il "Parco Casarico "è approvato articolo per articolo e nel complesso.

Per il Consiglio comunale

Gli Scrutatori:

La Presidente

Il Segretario:

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER PARCHEGGIO VEICOLI

1 Parti

Locatore: Consorzio Parco Casarico, c/o Laris Fiduciaria SA, Via Greina 3, 6900 Lugano

Rappresentato da:

Conduttore: Comune di Sorengo, Via al Colle 14, 6924 Sorengo

Conduttore solidale:

2 Oggetto della locazione

Stabile (indirizzo): Parco Casarico, 6924 Sorengo

Adibito a: parcheggi pubblici per il Comune di Sorengo - nr. dal 18 al 22 e dal 28 al 32

3 Inizio, durata della locazione e disdetta

La locazione, di durata determinata, ha inizio il: **dalla messa in esercizio** e scade il **31.12.2030**

Nel caso in cui il Comune intenderà proseguire la locazione, per il periodo successivo (dal 1 gennaio 2031) le parti rinegozieranno le condizioni, riservata la facoltà per il Comune di acquisire i parcheggi come alla dichiarazione di intenti "convenzione" sottoscritta dalle parti il 19.07.2019. L'eventuale acquisizione dovrà essere perfezionata sei mesi prima della scadenza del contratto, entro il 30.6.2030.

4 Pigione, spese accessorie e termini di pagamento

Pigione annua per posto auto: CHF 1'000.- (mille)

Pigione annua totale per 10 posti auto: CHF 10'000.- (diecimila)

La pigione è da versare in quote: **annuali anticipate**

5 Disposizioni diverse

L'accesso ai parcheggi pubblici dev'essere libero; è esclusa la posa di sbarramenti fisici quali porte, barriere, catene e simili.

In mancanza di consenso scritto del locatore è vietato al conduttore di:

- Usare l'energia elettrica dell'autorimessa per scopi propri, all'infuori della normale illuminazione;
- Procedere a lavori di manutenzione o di pulizia del proprio autoveicolo all'interno del sedime dello stabile;
- Destinare il parcheggio a qualunque altro uso (deposito, magazzino, laboratorio, officina, ecc.);

Il locatore esclude ogni sua responsabilità per danni o avarie in genere che dovessero subire i veicoli.

Il conduttore si occupa della manutenzione ordinaria e relativa pulizia dei parcheggi per l'intera durata del presente contratto.

Il conduttore è tenuto a rispettare le prescrizioni della polizia del fuoco. I veicoli devono essere posteggiati con la parte anteriore rivolta alla parete.

Il conduttore è responsabile per qualunque perdita dei veicoli (olio, benzina, ecc.)

È vietato lasciare girare il motore a veicolo fermo. Partendo o arrivando, il conduttore cercherà di fare il minor rumore possibile con il motore e le portiere, specialmente di notte.

Le spese di elettricità sono a carico del conduttore.

Per qualsiasi contestazione che potesse sorgere a dipendenza di questo contratto le parti riconoscono competente il foro di situazione dell'ente locato.

6 Spese amministrative

Le spese di stesura del contratto, se redatto dall'amministrazione dello stabile o da un rappresentante del locatore, sono a carico del conduttore in ragione di un massimo di CHF 30.00

7 Osservazioni ed eventuali altri patti

Le condizioni del contratto di locazione CATEF diventano parte integrante del presente contratto.

Il presente contratto è cedibile da parte del locatore in qualsiasi momento con semplice informazione al conduttore per iscritto. Il cessionario prende atto che è esclusa la disdetta per bisogni personali ai sensi dell'art. 261 cpv. 2 CO. Se il nuovo proprietario da disdetta prima di quanto consentito dal contratto, il locatore precedente risponde verso il conduttore di tutti i danni che ne derivano (art. 261 cpv. 3 CO).

Luogo e data:

Locatore:

X

Luogo e data:

Conduttore e conduttore solidale*:

X