

CONSIGLIO COMUNALE

ESTRATTO DELLE RISOLUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 22/12/2004

PRESIDENZA : Beltraminelli Francesco (PPD)
PRESENTI: 57 CONSIGLIERI SU 60
SCRUTATORI: Bosia Claudia (PLR); Molinari Gianfranco (PS)

*

OMISSIS

Messaggio 6667 Polo Culturale area Ex Palace
Teatro - Museo - Hall - Autorimessa: opere preliminari
Richiesta di un credito di CHF. 169'004'143.-- (di cui CHF
12'317'943.-- di IVA)

OMISSIS

(PRESENTI IN SALA 53 CONSIGLIERI COMUNALI)
CON 50 VOTI FAVOREVOLI, 0 CONTRARI, 3 ASTENUTI

IL CONSIGLIO COMUNALE RISOLVE:

1. Sono approvati progetto e preventivo per la realizzazione della parte pubblica del "progetto Palace".
2. Al Municipio è concesso un credito quadro dell'ammontare di fr. 169'004'143.-- (di cui fr. 12'317'943.-- di IVA), sulla base del preventivo +/- 10% del novembre 2004 come al presente messaggio, per la realizzazione della parte pubblica del progetto "Palace", importo comprensivo dell'onere necessario all'esproprio di parte dei mappali no. 2818 e 1070 siti lungo via Adamini.
Il credito verrà adeguato alle variazioni dell'indice dei prezzi della costruzione, con situazione d'avvio dicembre 2004.
Il credito verrà caricato al conto investimenti, sostanza amministrativa, e ammortizzato sulla base delle apposite tabelle (cfr. anche ris. p.to 7).
3. Il Municipio informerà semestralmente per iscritto il Consiglio Comunale sullo stato di avanzamento dei lavori.

4. Il Municipio è competente per suddividere il credito quadro in singoli crediti d'opera e per deciderne la loro utilizzazione.
5. Il credito decade se la sua utilizzazione non sarà iniziata entro 2 anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione.
6. Il Municipio è autorizzato a costituire e/o a riportare le seguenti servitù, iscrivendole a Registro Fondiario:
 - a) servitù di condotte a carico della part. No. 2919 RFD di Lugano e a favore delle part. No. 1071, 1476, 2760, 2761, 2762, 2920, 2924 RFD di Lugano;
 - b) servitù di condotte a favore della part. No. 2919 RFD di Lugano e a carico delle part. no. 1071 e 2920 RFD di Lugano;
 - c) servitù di divieto di edificazione in superficie e di limitazione di destinazione (area pedonale) a favore del Comune di Lugano (subordinatamente a favore delle part. no. 1071, 2761, 2762 e 2920 RFD di Lugano) e a carico della part. no. 2919 RFD di Lugano.
7. Il Municipio è autorizzato a costituire in proprietà per piani la parte della proprietà (che verrà scorporata) sulla quale si procederà all'edificazione dell'autosilo e a vendere all'acquirente della part. 2919 RFD di Lugano la quota relativa al primo piano interrato dello stesso, trasferendolo a questo scopo nei beni patrimoniali.

Il prezzo di vendita della quota parte del terreno sarà di fr. 1'000'000.--.

Il prezzo di vendita del primo piano interrato e delle relative strutture sarà determinato in base ai seguenti criteri:

 - a) superficie dei posteggi: proporzione tra le superfici attribuite al privato e quella complessiva, riportata al costo totale della realizzazione di quella superficie complessiva;
 - b) accessi e attrezzature in comune: nella stessa proporzione come da lettera a);
 - c) altri accessi e attrezzature: secondo i costi effettivi di pertinenza del privato;
 - d) costituzione della PPP: secondo i millesimi attribuiti.
8. Il Municipio è autorizzato a costituire e a far annotare a RF, per la durata massima di due anni dalla stipulazione del contratto di compravendita della part. No. 2919 RFD di Lugano, un diritto di ricupera ai sensi degli art. 216 cpv. 2 e 216a CO.

Il diritto di ricupera dovrà precedere ogni pegno immobiliare.

Il prezzo del diritto di ricupera sarà pari al 75% del prezzo di vendita della part. No. 2919 RFD di Lugano.

Il diritto di ricupera sarà esercitabile qualora la data di inizio dei lavori, da precisare nell'atto costitutivo, non sarà rispettata dall'acquirente. Decorso quella data il Municipio dovrà notificare al proprietario l'esercizio del diritto di ricupera e depositare il prezzo presso il notaio rogante.

9. Al Municipio è concesso un credito di fr. 15'000'000.-- per l'eventuale esercizio del diritto di ricupera, aumentabile del 75% dell'eventuale importo eccedente i fr. 20'000'000.-- del prezzo di vendita della part. no. 2919 RFD.
Il credito decade se non utilizzato entro 3 anni dalla data della decisione del Consiglio Comunale.

OMISSIS