

# MUNICIPIO

## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 8917

**CONCERNENTE LA GESTIONE DELLA SUCCESSIONE FU EGIDIO BERNASCONI:**

- **APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DEL LASCITO EGIDIO BERNASCONI**
  - **VENDITA DELLA PARTICELLA NO. 419 RFD ARANNO**
- 

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
Lugano

Lugano, 10 marzo 2014

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio intende sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale le proposte necessarie per poter dar seguito alle ultime volontà del Signor Egidio Bernasconi, e meglio la vendita della particella no. 419 RFD di Aranno, e l'istituzione, con relativo Regolamento di applicazione, della borsa di studio intitolata "Piero, Aldo e Egidio Bernasconi", così come voluta dal testatore.

### **1. Premessa**

Con testamento olografo del 10 agosto 2009, che annullava tutti i testamenti precedenti, il Signor Egidio Bernasconi, cittadino svizzero, deceduto il 31 luglio 2011, ha istituito quale erede il Comune di Lugano. Con risoluzione del 19 dicembre 2011 il Consiglio Comunale ha accettato tale successione.

Essendo stata presentata, da parte di una nipote, un'opposizione al rilascio del certificato ereditario, quest'ultimo ha potuto essere emesso solo recentemente, e meglio in data 20 settembre 2013, una volta scaduto il termine per una eventuale azione di nullità o di petizione d'eredità.

Si conferma quindi che il Comune è unico erede del defunto. Inoltre, dal momento che l'esecutore testamentario si è adoperato, con scritto del 14 ottobre 2013 alla Banca dello Stato, affinché i legatari fossero soddisfatti, il Comune è potuto entrare totalmente in possesso della sostanza ereditata.

Lo stato del patrimonio al 31 dicembre 2013 era il seguente:

- relazione bancaria presso la Banca dello Stato del Cantone Ticino. Consta di diverse posizioni (conto corrente di CHF 11'722.17 al 31.12.2013, risparmio a termine fisso, obbligazioni, fondi SICAV e obbligazionari) per un totale di CHF 1'000'716.07;
- conto corrente postale con un saldo attivo di CHF 7'326.65;
- particella no. 419 RFD di Aranno (cfr. punto 3 per il valore).

## **2. Borsa di studio "Piero, Aldo e Egidio Bernasconi"**

### **Istoriatò e finalità**

Il testamento olografo contiene un'importante condizione a carico del Comune di Lugano, relativa all'utilizzo della sostanza della successione a scopi sociali. Il testatore ha disposto che gli interessi dell'importo devoluto alla Città avrebbero dovuto essere utilizzati per l'aiuto di studenti svizzeri o stranieri domiciliati nel Comune di Lugano, attraverso il rilascio di borse di studio. La concessione delle stesse e la gestione del relativo capitale è affidata al Comune di Lugano.

Considerata la volontà testamentaria del defunto, il Consiglio Comunale risolveva che, a ricezione dell'eredità, si sarebbe proceduto a creare un'apposita voce di bilancio per la borsa di studio intitolata "Piero, Aldo e Egidio Bernasconi".

Si è anche proceduto all'allestimento di un Regolamento, che viene ora sottoposto all'approvazione di codesto consesso, con le disposizioni relative alle borse di studio elargite dal Fondo. Con lo stesso si propone di concedere un sussidio di studio a studenti, svizzeri o stranieri domiciliati nel Comune di Lugano, di scuole post-obbligatorie (Liceo, scuola di commercio, ecc.) e superiori (Università e Politecnici, SUPSI, ecc.) come pure per corsi di specializzazione universitaria.

Qualora il Regolamento fosse approvato dal Legislativo entro il mese di giugno del corrente anno, le prime assegnazioni potrebbero già aver luogo per l'anno scolastico 2014/2015.

### **Ammontare dei singoli contributi**

L'importo per singola borsa di studio varia da CHF 1'000.-- (per le scuole post-obbligatorie) a CHF 2'000.-- (per scuole superiori e per corsi di specializzazione universitaria). Si veda nel dettaglio art. 3 del Regolamento qui allegato.

### **Domicilio e durata degli studi**

Per beneficiare dell'opportunità di ottenere la borsa di studio in esame, vi è l'obbligo di domicilio nel nostro Comune (art. 1 cpv. 2 del Regolamento).

Giusta il tenore delle disposizioni testamentarie non vi è la possibilità di estendere l'applicazione ai residenti o ai domiciliati in altri Comuni. Grazie alle recenti aggregazioni il bacino di possibili beneficiari è comunque vasto. Vi è inoltre ampio margine per il luogo degli studi che, siccome nulla è specificato nelle disposizioni testamentarie, può anche trovarsi in altri Cantoni o all'estero.

Il Municipio definirà i limiti di reddito che danno diritto ad ottenere il sussidio e chiederà la comprova dell'iscrizione e della specifica frequenza dei corsi (vedi artt. 4 cpv. 2 e 5 del Regolamento), condizioni essenziali per il versamento dell'importo assegnato.

### **Modalità per l'assegnazione**

L'assegnazione avverrà sulla base di un pubblico concorso (art. 4 cpv. 1 del Regolamento) da effettuarsi in concomitanza con le altre borse di studio della Città di Lugano. Il sussidio verrà di regola versato nei mesi di marzo / aprile dell'anno successivo all'assegnazione (art. 5 cpv. 1 del Regolamento).

## **3. Vendita della proprietà immobiliare**

Vi chiediamo inoltre, con il presente messaggio, l'autorizzazione a vendere la particella n. 419 RFD di Aranno. Si tratta di un fondo di 1570 mq, in località "Prumé" sul quale insiste un'abitazione monofamiliare edificata nel 1973.

### **Dati catastali e pianificatori**

Come si evince dall'estratto del Registro fondiario definitivo non vi sono, sul fondo in oggetto, oneri fondiari o servitù.

La particella in esame di complessivi mq 1570 è così suddivisa:

- A edificio mq 139;
- B edificio mq 18;
- NE superficie non edificata  
rivestimento duro/Humus mq 1413.

Il Piano Regolatore di Aranno, NAPR del febbraio 2007, attribuisce la particella no. 419 RFD alla zona R2 E1 (Zona residenziale estensiva esistente - recupero urbanistico a carattere residenziale), con i seguenti parametri di costruzione:

- indice di sfruttamento 0.4;
- indice di occupazione 30%;
- altezza massima alla gronda m 7.00;
- distanze:
- dal bosco m 10.00;
- dai confini privati m 3.00 fino all'altezza di 7.00 e m 3.50 fino all'altezza di 8.80;
- grado di sensibilità al rumore (GS) II.

## Situazione fondiaria

La proprietà è situata sulla strada cantonale che collega Vernate ad Aranno. Sulla stessa insistono una villa unifamiliare di 5 1/2 locali, un'autorimessa, una legnaia e un piccolo stagno artificiale.

La villa si presenta in buone condizioni, ma non è più abitata da oltre due anni. Gli impianti sanitari e di riscaldamento sono in discrete condizioni; quello elettrico pur se in buone condizioni, non risponde più alle vigenti normative.

Vi è quindi una buona situazione generale, sia esterna che interna e non vi sono problemi di stabilità strutturale o umidità. Inoltre la proprietà possiede due sorgenti di acqua dolce e un vasto giardino con alberi secolari.

Il piede d'asta dovrà corrispondere al valore definito dall'aggiornamento peritale del 13 dicembre 2013, valido 6 mesi.

Con tale perizia dell'arch. Michele Conti, si è stimato che il **valore commerciale della proprietà ammonta a CHF 870'000.--**.

Tale valore si basa principalmente sui seguenti criteri di valutazione:

- per i manufatti: valore cubimetrico secondo la Norma SIA 416 rapportato allo stato di manutenzione e vetustà;
- per il terreno: valore occupato dal manufatto in base al metodo statistico comparativo o meglio in base ai prezzi praticati nella zona o in zone con uguali caratteristiche, possibilità edificatorie e pregi di interesse abitativo.

La perizia del 13 dicembre 2013 dell'arch. Michele Conti sulla particella no. 419 RFD di Aranno sarà messa a disposizione della Commissione incaricata dell'esame del presente Messaggio Municipale.

## 4. Conclusioni

L'immobile non ha utilità per il Comune. La sua alienazione è quindi possibile e opportuna.

Il Municipio chiede l'autorizzazione al Consiglio Comunale per la vendita tramite asta pubblica volontaria, e previa pubblicazione agli albi, nel Foglio Ufficiale cantonale e nei quotidiani della regione.

Richiamato l'esito peritale sopra esposto si propone di fissare il valore minimo di vendita (piede d'asta) a **CHF 870'000.--**.

La richiesta di alienazione è coerente con la politica intrapresa già da alcuni anni di cedere le proprietà che non hanno alcun interesse per il Comune, nemmeno in prospettiva futura, ma che possono per contro averne per i privati.

Si precisa infine che il ricavo della vendita consentirà di aumentare l'importo a disposizione per l'erogazione di borse di studio di cui al progetto di Regolamento annesso.

**P.Q.M.**

visti gli artt. 13 cpv. 1 lett. h, e 42 cpv. 2 LOC, 9 cpv. 1 lett. h RCom, si invita codesto onorando Consiglio Comunale a voler

**r i s o l v e r e :**

1. Il Regolamento del lascito "Egidio Bernasconi" è approvato.
2. Il Municipio è autorizzato a procedere all'alienazione, tramite asta pubblica volontaria, della particella no. 419 RDF di Aranno. Il prezzo di vendita minimo (piede d'asta) è fissato in **CHF 870'000.--**.
3. Il ricavato della vendita verrà accreditato alla voce di bilancio per la borsa di studio intitolata "Piero, Aldo e Egidio Bernasconi".
4. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con ossequio.

**PER IL MUNICIPIO**

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. M. Borradori

lic. jur. M. Delorenzi

**Allegato:**

- progetto di Regolamento del lascito "Egidio Bernasconi"