



M U N I C I P I O

Lugano, 20 luglio 2015/trs
centro inf.: 101.0 / 106.0 / 230.0

ris. mun.: 16/07/2015

Posta A

Onorevole Signor
Attilio Bignasca
Consigliere Comunale
Casella postale 4562
6904 Lugano

Oggetto: interrogazione no. 700 - "Ipotecche legali artigiani ticinesi sul LAC?"

Onorevole Signor Bignasca,

in riferimento alla Sua interrogazione in oggetto, del 15 aprile 2015, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste.

1. *Al Municipio risulta che ci sarebbero degli artigiani ed imprese, subappaltatori del Consorzio NCCL, che non essendo stati onorati, o non essendoli stati per intero, avrebbero avviato le procedure per iscrivere delle ipoteche legali sul LAC? Se sì di quanti casi si tratterebbe, e per quale ammontare?*

Nel corso del mese di febbraio 2015 sono state depositate tre istanze per l'ottenimento in via supercautelare dell'iscrizione sul precitato fondo di ipoteche legali a tutela di pretesi crediti, da parte di tre ditte subappaltatrici del Consorzio Comsa NCCL.

Due di queste iscrizioni (avvenute in via supercautelare) sono state radiate, nella misura in cui il Consorzio e le ditte in questione hanno trovato un accordo attorno alla liquidazione finale.

Attualmente il fondo è gravato da un'unica ipoteca legale per un importo di circa fr. 285'000.-- oltre ad interessi al 5%.

La procedura giudiziaria cautelare non si è ancora chiusa ed il Pretore sta attualmente valutando la questione pregiudiziale circa la possibilità di gravare la particella no. 1071 RFD Lugano con un'ipoteca legale degli artigiani ed imprenditori.

2. *La natura del LAC (bene amministrativo o patrimoniale?) permette l'iscrizione di ipoteche legali?*

La natura del bene amministrativo non permette di principio l'iscrizione di ipoteche legali. Per prassi giudiziale, l'ipoteca legale viene tuttavia sempre accordata in via supercautelare dal Pretore competente e soltanto successivamente viene valutata la questione a sapere se la natura del fondo ne permette l'aggravio.

In ogni caso, in base all'art. 839 CCS cpv. 4, quando è incontroverso che il fondo appartiene al patrimonio amministrativo e se il debito del proprietario non deriva da obblighi contrattuali, questi risponde verso gli artigiani o imprenditori, per crediti riconosciuti o giudizialmente accertati, secondo le disposizioni sulla fideiussione semplice.

3. *Il Municipio ha chiesto al Consorzio NCCL, proprio per evitare l'iscrizione di ipoteche legali sul LAC, la garanzia che i subappaltatori sarebbero stati onorati? Se sì, è stata ottenuta? In tal caso come spiega il Municipio, in presenza della garanzia, le procedure in corso per ottenere l'iscrizione di ipoteche legali artigiani sul LAC?*

Il Municipio si è garantito, nell'ambito dell'accordo di liquidazione finale con il Consorzio Comsa NCCL, riprendendo quanto previsto dal contratto di appalto generale in essere fra le parti, la possibilità di ottenere una garanzia pari all'importo (oltre interessi) dei crediti dei subappaltatori rimasti non pagati.

La facoltà di prestare una garanzia sostitutiva è peraltro prevista anche dall'art. 839 CCS al suo capoverso 3.

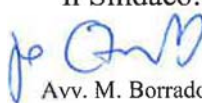
4. *Il Municipio è al corrente che la ditta Essezeta di Venezia è stata sanzionata dal DFE per avere utilizzato sul cantiere pubblico unicamente mano d'opera interinale messa a disposizione dalla solita società buca lettere di Chiasso? La decisione è oggetto di ricorso ma il Municipio è stato informato dal Consorzio NCCL della situazione?*

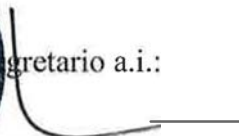
Al Municipio non sono mai state notificate decisioni in tale senso, tanto meno è stato informato in modo ufficiale attorno alla questione, sulla quale, in difetto di elementi certi, non può esprimersi.

A titolo informativo si segnala che l'evasione della presente interrogazione ha comportato un onere lavorativo di un'ora.

Ci è grata l'occasione per porgerLe, Onorevole Signor Bignasca, l'espressione dei nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Avv. M. Borradori

 Segretario a.i.:  R. Bregy

C.p.c.:
· Consiglio Comunale
· Municipio
· Servizio Giuridico
· Dicastero Edilizia Pubblica e Genio Civile