



**ACCORDO PRELIMINARE
PER LA COMPRAVENDITA DEL MAPPALE
NO. 1948 RFD MENDRISIO / SEZIONE LIGORNETTO**

(versione 10 aprile 2019)

fra

Città di Mendrisio, rappresentata dal suo Municipio, in Via Municipio 13, 6850 Mendrisio d'una parte;

e

Festera SA, Locarno (CH – 501.3.019.782 - 2) rappr. dall'Avv. John dell'Oro, Lugano, dall'altra parte;

Premesso che

a) la Spettabile Festera SA è proprietaria del seguente bene immobile sito in territorio della Città di Mendrisio / Sez. Ligornetto, così descritto a Registro fondiario definitivo (RFD):

mappale no. 1948

Copertura del suolo:

mq 693 superficie non edificata

- b) al mappale no. 1948 RFD Mendrisio / Sez. Ligornetto, nel 1999 è stato istituito un vincolo di posteggio della capacità di 15 posti. Il vincolo era stato istituito a seguito dell'approfondimento svolto dallo Studio Allevi che individuava per il comparto "nucleo est" un deficit di 40 posti auto;
- c) con RM 2088 del 22 novembre 2016, su proposta del Dicastero Pianificazione, il Municipio decideva di mantenere il vincolo di posteggio sul mappale no. 1948 RFD Mendrisio / Sez. Ligornetto e di intavolare le trattative in vista di un esproprio;
- d) intercorsi alcuni scambi di corrispondenza, con RM 5758 del 30 gennaio 2018 il Municipio proponeva di trovare una soluzione bonale, formulando alla spettabile Festera SA una controproposta di CHF 200.-- m² (ca 700 m² x 200 CHF/m²);
- e) con RM 6863 del 29 maggio 2018, Il Municipio ha risolto di aderire alla richiesta dell'Avv. Dell'Oro che chiedeva di concludere la transazione subito dopo l'approvazione del credito di costruzione da parte del Consiglio Comunale, con l'indicazione di alcune riserve;

Visto quanto sopra, le parti stipulano e convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.
2. Cessione del mappale no. 1948 RFD Mendrisio / Sez. Ligornetto
3. La Città di Mendrisio (quale acquirente) e Festera SA (quale venditore) concordano e si impegnano a stipulare un contratto di compravendita avente per oggetto l'acquisto di 693 m2 a CHF 200.-- /m2 per un totale di CHF 138'600.-- (vedi planimetria allegata) non appena sarà cresciuto in giudicato il credito necessario per l'acquisto da parte del Consiglio comunale di Mendrisio. Le spese per l'atto autentico e per l'iscrizione a Registro fondiario sono a carico dell'acquirente.
4. Anticipatamente alla stipulazione del contratto è stato necessario procedere alla parcellazione del fondo mappale 108 RFD Mendrisio /sez. Ligornetto (nuovi mappali: 108, 1947 e 1948). I costi notarili per la stesura e registrazione a Registro fondiario sono stati anticipati da Festera SA e sono ripartiti in base alla superficie dei tre nuovi mappali, ovvero il 65% a carico di Festera SA e il 35% a carico del Comune. Quest'ultimo li rimborserà in occasione del rogito in aggiunta al prezzo di acquisto.
5. La Spettabile Festera SA:
 - a. cede il mappale n. 1948 nello stato in cui oggi si trova, ovvero con una copertura di asfalto provvisorio drenante steso su terra. Tutte le sistemazioni saranno a carico del Comune;
 - b. autorizza la Città di Mendrisio ad avviare ogni procedura utile o necessaria per la realizzazione del nuovo posteggio (domande di costruzione, progetti, sopralluoghi, ecc.);
 - c. s'impegna a non modificare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova la parte del fondo oggetto della presente convenzione, in particolare a non gravarla con servitù o oneri fondiari, con annotazioni e/o menzioni, e diritti di pegno immobiliare;
 - d. dà atto e garantisce che non sussiste alcun contratto di locazione, o di comodato d'uso, in essere avente per oggetto, anche solo in parte, la parte di mappale oggetto della presente convenzione; inoltre quest'ultima s'impegna a non procedere alla stipulazione di contratti di locazione o comodato d'uso senza il preventivo consenso scritto della Città di Mendrisio.
6. La Città di Mendrisio si impegna a:

 - a. formulare il messaggio per la richiesta del credito al Consiglio comunale entro un termine d'ordine di 6 mesi dalla stipulazione del presente accordo;
 - b. edificare 15 posteggi e realizzare il relativo accesso veicolare definitivi con un progetto di qualità;
 - c. far allontanare il muro pericolante posto a confine tra il mappale no. 1948 e i mappali n.ri 1817 e 167 RFD Mendrisio /Sezione Ligornetto;
 - d. mantenere l'accesso veicolare all'abitazione come indicato nel piano allegato;

- e. dal momento dell'avvenuto trapasso di proprietà e fintantoché non verrà realizzato il nuovo posteggio (se necessario con eventuali manutenzioni del fondo stradale provvisorio):
a eseguire la manutenzione ordinaria di quanto esistente incluso lo sgombero della neve;
a sistemare l'area espropriata in modo che non comporti limitazioni d'uso o di accesso, e che non metta in pregiudizio le strutture tecniche e gli impianti esistenti;
- f. garantire la complanarità degli accessi veicolari e pedonali tra il mappale fondo no. 1948 RFD Mendrisio /Sezione Ligornetto e i mappali 1947 RFD Mendrisio /Sezione Ligornetto e 108 RFD Mendrisio /Sezione Ligornetto;
- g. prendersi carico di eventuali spostamenti o rettifiche degli impianti tecnici esistenti sulla parte da espropriare.

7. Servitù:

- a. Le servitù che gravano il mappale no. 1948 RFD Mendrisio / Sez. Ligornetto non dovranno gravare la parte di fondo interessata dalla compravendita; le stesse andranno adeguate in fase di stesura del rogito da parte del notaio.

Disposizioni finali

- a. Le parti s'impegnano reciprocamente a trasferire ad ogni eventuale successore in diritto tutte le disposizioni del presente accordo;
- b. Al presente accordo si applica il diritto svizzero. In caso di contestazioni derivanti dal presente accordo è competente il giudice del luogo di ubicazione del fondo.
- c. Il presente accordo viene steso in 2 esemplari, uno per ciascuna parte.

Luogo e data Bioggio, 24.4.2019

Per Festera SA



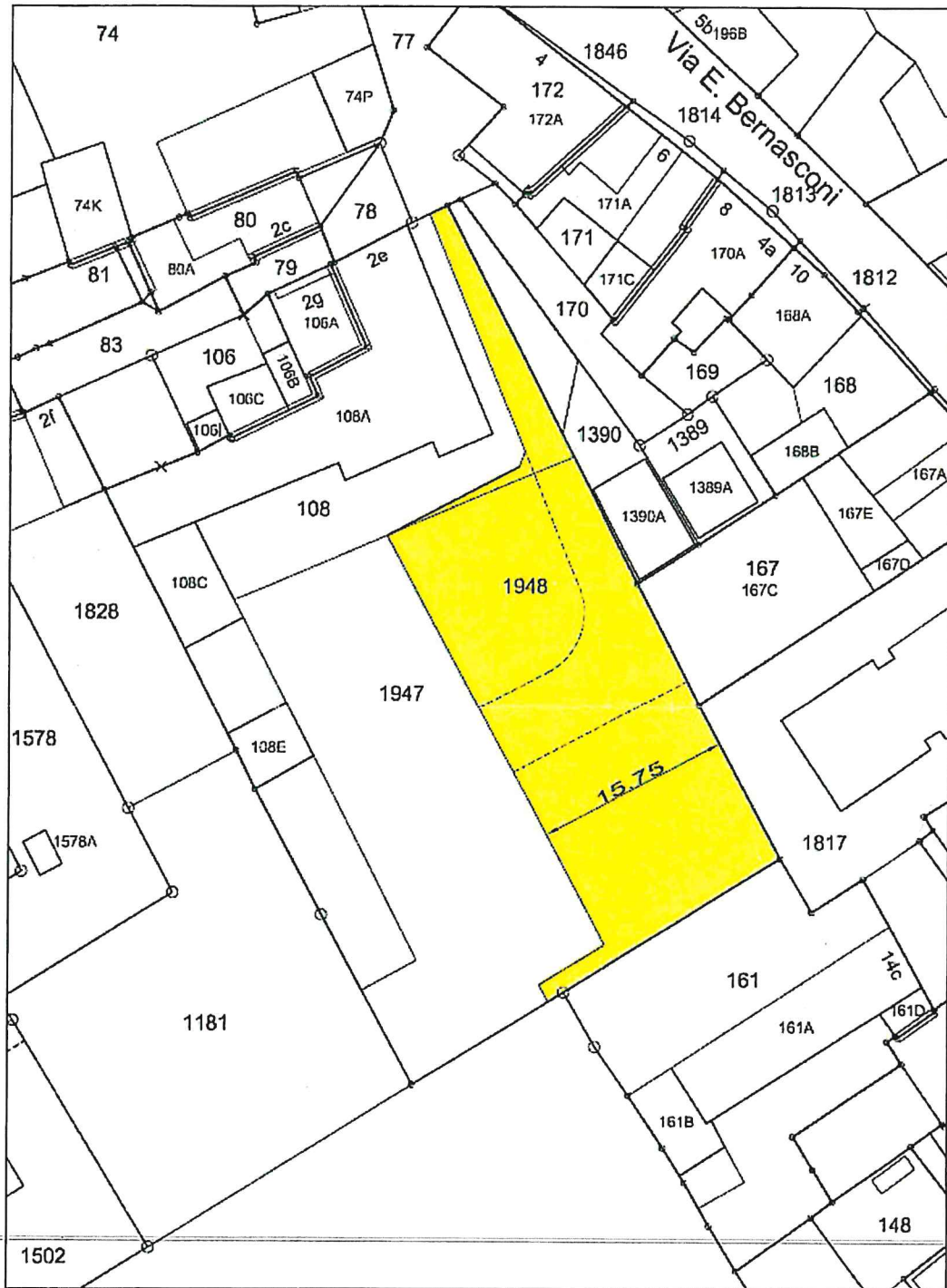
Per il Municipio di Mendrisio


Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP
Sindaco

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.
Segretario



Allegati: Planimetria



Oggetto della compravendita: fondo no. 1948 RFD Mendrisio / Sez. Ligornetto (693 m2),
 Linee tratteggiate: accesso veicolare all'abitazione