



# COMUNE DI CASLANO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

## MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1233

Concernente la costituzione di un nuovo diritto di superficie semplice a favore dell'Associazione Tennis Club Caslano sulla particella n. 1459 RFD di proprietà del Comune di Caslano; la concessione di un contributo finanziario a fondo perso di fr. 100'000.00 e la rinuncia all'incasso del canone di superficie dal 2016 di fr. 12'000.00 annui.

---

6987 Caslano, 7 novembre 2018

All'Onorando  
Consiglio comunale di  
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio chiede l'approvazione e l'autorizzazione alla sottoscrizione per la costituzione di un nuovo diritto di superficie semplice a favore dell'Associazione Tennis Club Caslano sulla particella n. 1459 RFD di proprietà del Comune di Caslano; la concessione di un contributo finanziario a fondo perso di fr. 100'000.00 e la rinuncia all'incasso del canone di superficie dal 2016 di fr. 12'000.00 annui.

### **Premessa**

Il Comune di Caslano è proprietario della particella n. 1459 RFD di mq 5124.

La particella in oggetto è ubicata in "zona AP15" e vincolato per "attrezzature d'interesse pubblico altri enti o privati".

Sulla stessa è già stato concesso un diritto di superficie a favore dell'Associazione Tennis Club Caslano (vedi messaggio municipale n. 774 del 21 maggio 2003, approvato dal Legislativo comunale nella seduta del 30 giugno 2003) per un totale di mq 3700, nel quale inoltre è stata pure approvata la convenzione stipulata tra le parti.

Successivamente sulla particella in oggetto sono stati realizzati tre campi da tennis, di cui due coperti nel periodo invernale e un club house (costruzione di tipo tradizionale con tetto piano, sviluppato su due livelli; al piano inferiore: locale deposito, locale tecnico con riscaldamento, tank; al piano superiore: bar/ristorante, sala riunione, ufficio, cucina, spogliatoi e servizi; un posteggio per 26 autovetture su Via Mera.

Ora con questo nuovo messaggio municipale che vi sottoponiamo, lo stesso sarà esteso ad un totale di mq 4455.

Il motivo della presente richiesta è dato dalla concreta intenzione dell'Associazione Tennis Club Caslano di procedere con l'edificazione del quarto campo da tennis, che la società ha manifestato già nell'ottobre 2016.

Infatti è stato dato mandato ad un progettista per l'elaborazione del relativo progetto e per l'allestimento della domanda di costruzione.

La licenza edilizia è stata rilasciata il 12 giugno 2017.

In quell'occasione è pure emersa la necessità della Scuola di Canottaggio Caslano e Malcantone di dover spostare la loro sede.

Il Municipio in unione con le due società ha individuato la possibilità di unire le due realizzazioni sulla medesima particella (n. 1459 RFD).

L'iter burocratico per quanto di competenza del Comune che della società ha dunque preso avvio.

L'Esecutivo si è attivato ed ha dato mandato al legale del Comune di voler procedere con l'allestimento, mediante atto pubblico, del contratto di costituzione di un diritto di superficie semplice.

Si fa notare che, a fare tempo dal 1.1.2012 qualsiasi diritto di superficie (sia semplice che per sé stante) necessita per la sua costituzione ed iscrizione a registro fondiario forzatamente di un atto pubblico.

Visto ciò non è più necessario procedere con l'allestimento di una specifica convenzione poiché i contenuti sono appunto stati definiti nell'atto stesso.

Sono stati regolati i seguenti punti:

- oggetto della servitù;
- scopo;
- durata (25 anni);
- canone per il diritto di superficie (gratuito);
- costruzione e gestione;
- cedibilità;
- estinzione del diritto di superficie e retrocessione;
- responsabilità civile della superficiaria;
- assicurazioni;
- posteggio;
- pulizia, sicurezza e prevenzione;
- finanziamento;
- garanzie;
- iscrizione a Registro fondiario;
- spese;
- foro e Tribunale arbitrale.

Per i dettagli dei singoli capitoli sopraccitati, vi rimandiamo al documento allegato.

Le parti hanno anche convenuto di sostituire la convenzione del 24 luglio 2003, con la costituzione di un nuovo diritto di superficie semplice a titolo di servitù.

Tutte le spese relative alla costituzione, al prolungamento ed all'estinzione del diritto di superficie, sono a carico della superficiaria.

In data 29 ottobre 2018 si è tenuta un'Assemblea straordinaria nella quale è stata approvata la bozza dettagliata dell'atto pubblico per la costituzione del nuovo diritto di superficie semplice allestito dal legale, che sarà iscritto a Registro fondiario e sostituirà quello finora vigente, il quale sarà cancellato contemporaneamente all'iscrizione di quello nuovo.

## Preventivo di spesa e finanziamento

Il preventivo di spesa prevede un investimento complessivo di fr. 350'000.00.

Il Presidente dell'Associazione Tennis Club, ha trasmesso copia dello scritto della Banca Raiffeisen della Magliasina del 24 gennaio 2018, con il quale hanno confermato la loro disponibilità per la concessione di un credito di costruzione di fr. 125'000.00 per la realizzazione del 4° campo di tennis sulla particella n. 1459 RFD di proprietà comunale.

Lo stesso è stato sottoscritto dall'Associazione Tennis Club Caslano in data 27 gennaio 2018, accettando tutte le condizioni che sono contenute nella promessa di concessione.

Il piano di finanziamento è così composto:

- capitale proprio	fr.	45'000.00
- contributo a fondo perso Comune di Caslano	fr.	100'000.00
- contributo Sport-Toto	fr.	80'000.00
subtotale capitale proprio e contributi	fr.	225'000.00
- preventivo di spesa	fr.	350'000.00
necessità di credito bancario	fr.	<u>125'000.00</u>

Quale garanzia del credito bancario, il Comune di Caslano dovrà fornire una nuova fideiussione solidale per un importo complessivo di fr. 285'930.00 a garanzia del limite complessivo di fr. 238'275.00.

La stessa dovrà essere formalizzata prima della liberazione del credito.

Per quanto concerne la fideiussione solidale sopraccitata, il Municipio presenta un messaggio municipale separato (vedi MMN 1234 del 7 novembre 2018).

Con il presente messaggio municipale invece l'Esecutivo vi sottopone la richiesta per la concessione di un finanziamento a fondo perso per un importo complessivo di fr. 100'000.00 a sostegno del loro progetto.

L'investimento per il Tennis Club Caslano è evidentemente molto oneroso e finanziariamente non sostenibile unicamente contando sulle loro risorse economiche.

Per far sì che questo progetto possa essere realizzato e poter far fronte al numero di giovani ragazzi che praticano questa disciplina sportiva, in costante crescita, il Municipio di Caslano ritiene opportuno anche in quest'occasione, come già fatto nel passato, tendere una mano alla società con la concessione di un importante e significativo contributo finanziario alla realizzazione dello stesso.

A maggior sostegno della nostra richiesta, riteniamo importante dare alcune informazioni sulla loro attività sportiva.

Negli ultimi 6 anni hanno sviluppato la società, nel 2016 sui loro campi hanno giocato più di 450 adulti e 170 ragazzi sotto i 18 anni. A questi numeri vanno pure aggiunte le classi delle scuole elementari di Caslano che ospitano ormai da anni per due settimane (una ad aprile e l'altra ad ottobre).

L'Associazione Tennis Club Caslano ha inoltre realizzato tutti gli obiettivi che si è posta, sia qualitativi che quantitativi, trasformando il centro in una realtà locale importante e consolidata nel tempo.

Questo importante sostegno, unito alla fideiussione bancaria, di cui rimandiamo all'apposito messaggio municipale, è di fondamentale importanza affinché vi sia la concessione da parte della Banca Raiffeisen della Magliasina, del credito bancario per la realizzazione dell'opera da parte dell'Associazione Tennis Club Caslano.

## **Rinuncia all'incasso del canone di superficie**

Nella convenzione del 24 luglio 2003, al punto 3, è previsto quanto segue in relazione al canone di superficie:

*“Da eventuali utili risultanti dai bilanci annuali, il Comune incassa i due terzi, ritenuto che il Tennis club non dimostri l'esigenza di investimenti o di accantonamenti necessari ai sensi dell'art. 647c CCS. Il versamento è da effettuare entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione dei conti da parte dell'assemblea del Tennis Club.*

*Dal tredicesimo anno, il Tennis Club versa inoltre al Comune un importo annuo di Fr.12'000.-- (dodicimila) in via anticipata il 1. gennaio di ogni anno, la prima volta il 1. gennaio 2016 (duemilasedici). Detto importo è da indicizzarsi conformemente all'indice nazionale dei prezzi al consumo.*

*Per l'indicizzazione farà stato quale base l'indice vigente il 1. (primo) gennaio 2004 (duemilaquattro).”*

Il Municipio non ha formalmente formulato nessuna richiesta di versamento dell'importo sopraccitato né tantomeno la società ha provveduto ad effettuare il pagamento come previsto dalla convenzione.

Ora, tenuto conto del fatto che la convenzione del 2003 sarà sostituita dal nuovo diritto di superficie semplice, l'Esecutivo visto che nello stesso non viene più proposto nessun canone di superficie, formula la richiesta di voler rinunciare all'incasso dei canoni di superficie riferiti agli anni 2016, 2017 e 2018 di fr. 12'000.00 annui.

La competenza alla rinuncia spetta al Legislativo comunale.

In caso di accettazione le relative registrazioni contabili saranno effettuate con la chiusura dei conti consuntivi 2018 del Comune (gestione corrente).

Per quanto riguarda invece gli eventuali utili risultanti dai bilanci annuali che il Comune doveva incassare in ragione dei due terzi, gli stessi non sono stati percepiti ritenuto che l'Associazione Tennis Club Caslano nelle sue gestioni, ha operato importanti migliorie e investimenti all'infrastruttura che sono documentati nei conti societari che annualmente sono trasmessi al Comune.

## **Relazione con il Piano finanziario**

Nel Piano degli investimenti del Comune per il periodo 2018-2022 (documento annesso al preventivo 2019) prevede:

Comune: uscite

Finanze: contributi comunali

Tennis Club Caslano: 4 campo

- Preventivo 2019

fr. 100'000.00

## **Conclusione**

Il Municipio proponendovi di sostenere questo progetto dell'Associazione Tennis Club Caslano ritiene che lo stesso sia sostenibile dal profilo economico ed andrà a vantaggio dell'attività sportiva della società, dei giovani che vorranno avvicinarsi a questa disciplina sportiva, di tutta la popolazione caslanese e dei numerosi turisti.

## Proposta di risoluzione

Onorevoli signori, il Municipio v'invita a voler

### risolvere:

1. E' approvato l'atto pubblico concernente la costituzione di un diritto di superficie semplice a favore dell'Associazione Tennis Club Caslano sulla particella n. 1459 RFD di proprietà del Comune di Caslano.
2. Con la costituzione del nuovo diritto di superficie semplice, che sarà iscritto a Registro fondiario, sarà sostituito quello vigente, il quale sarà cancellato contemporaneamente all'iscrizione di quello nuovo.
3. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere l'atto pubblico per la costituzione di un nuovo diritto di superficie semplice a favore dell'Associazione Tennis Club Caslano sulla particella n. 1459 RFD di proprietà del Comune di Caslano.
4. Tutte le spese relative alla costituzione, al prolungamento ed all'estinzione del diritto di superficie, sono a carico della superficiaria.
5. E' accolta la richiesta per la concessione di un contributo finanziario a fondo perso di fr. 100'000.00, vincolata alla realizzazione del posteggio come previsto dalle norme NAPR e dalla licenza edilizia del 12 giugno 2017.
6. Contributo che sarà registrato nel conto investimenti del Comune.
7. La convenzione del 24 luglio 2003 è decaduta, con la costituzione di un nuovo diritto di superficie semplice.
8. E' accolta la richiesta di rinuncia all'incasso del canone di superficie dal 2016 di fr. 12'000.00 annui, operazione che sarà registrata con la chiusura dei conti consuntivi 2018 del Comune (gestione corrente).

Con ossequio.


  
 Il Sindaco: E. Taiara      Il Segretario: I. Casanova

### Allegati:

- bozza atto pubblico contratto di costituzione di un diritto di superficie semplice;
- planimetria particella n. 1459 RFD.

Ris. mun. del 5 novembre 2018

### Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•		•



Sesso maschile, legittimatosi mediante xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nella propria veste di membro, con diritto di firma collettiva a due con il presidente, come da me notaio accertato, entrambi agenti a nome e per conto della-----

-----  
**ASSOCIAZIONE TENNIS CLUB CASLANO**, Caslano, Via Mera , no. IDI  
CHE-100.891.771-----

-----  
-----superficiaria-----  
-----

-----  
i quali hanno richiesto me notaio di far constare, mediante pubblico istromento, il seguente contratto di-----

-----**COSTITUZIONE DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE SEMPLICE**-----

-----  
premesse che:-----  
-----

a) Il Comune di Caslano è proprietario della part. no. 1459 RFD del Comune di Caslano, avente una superficie di mq 5124 (cinquemilacentoviquattro).-----

-----  
b) Il Comune di Caslano, con convenzione 24 (ventiquattro) luglio 2003 (duemilatre) iscritta a registro fondiario al dg. no. 29506 del 20 (venti) novembre 2003 (duemilatre), ha già concesso all'Associazione Tennis Club Caslano un diritto di superficie semplice relativo ad una superficie complessiva di mq 3'700 (tremilasettecento) del fondo di cui alla lett. a) che precede per la costruzione di un Club house, tre campi da tennis ed un posteggio.-----

-----  
c) L'Associazione Tennis Club Caslano ha chiesto al Comune di Caslano di

estendere il diritto di superficie di cui alla lettera che precede, in modo da potere realizzare un quarto campo da gioco per il tennis.-----

d) Il Comune di Caslano è tuttora interessato a possedere sul proprio territorio un'infrastruttura sportiva per il gioco del tennis adeguata all'accresciuta richiesta.-----

e) Il mappale di cui alla part. no. 1459 RFD di Caslano, secondo il nuovo piano regolatore del 2016 è destinato alla costruzione di campi da tennis (vincolo AP15).-----

f) Le premesse formali per la sottoscrizione del presente atto pubblico sono adempite, essendo il contenuto dello stesso stato approvato dal Consiglio comunale di Caslano in data .. (.....) ..... 2018 (duemiladiciotto), e dall'assemblea dell'Associazione Tennis Club Caslano in data ..... 2018 (duemiladiciotto), come risulta dai documenti che verranno allegati direttamente all'istanza d'iscrizione a registro fondiario.-----

Le parti convengono di sostituire la convenzione 24 (ventiquattro) luglio 2003 (duemilatre), con la costituzione di un nuovo diritto di superficie semplice a titolo di servitù, che essi convengono come segue:-----

1.-----

**Oggetto della servitù**-----

Il Comune di Caslano concede a favore dell'Associazione Tennis Club Caslano, **una servitù di superficie** (artt. 675 e 779 ss. CCS) a carico della part. no. 1459 RFD di Caslano, sulla superficie complessiva di mq 4'455



(quattromilaquattrocentocinquantacinque) conformemente a quanto colorato in colore ocra sulla planimetria annessa al presente atto quale **inserto A**).-----

2.-----

**Scopo**-----

La superficiaria ha il diritto di mantenere, costruire, intrattenere e gestire sull'area gravata dal diritto di superficie le infrastrutture già esistenti ed ancora da costruire costanti di: Club house, quattro campi da tennis ed un posteggio.-----

La destinazione di dette infrastrutture per la pratica del tennis è vincolante. Un uso limitato e/o transitorio per altri scopi può eccezionalmente essere accordato dal Municipio unicamente su richiesta motivata della superficiaria.--

3.-----

**Durata**-----

Il diritto di superficie viene concesso per la durata di 25 (venticinque) anni calcolati a partire dalla data dell'iscrizione a registro fondiario del presente atto.-----

Su richiesta della superficiaria, da formulare almeno un anno prima della scadenza, la convenzione potrà essere rinnovata di ulteriori 5 (cinque) anni al massimo con il semplice accordo del Municipio del Comune di Caslano, senza necessità di essere nuovamente sottoposta al Consiglio comunale.-----

Trascorso il periodo massimo trentennale, conformemente al capoverso che precede, la presente convenzione può sempre essere rinnovata previo accordo del Consiglio comunale.-----

4.-----  
-----

**Canone per il diritto di superficie**-----

La concessione del diritto di superficie avviene a titolo gratuito.-----

Tale circostanza viene annotata a registro fondiario ex art. 779a CCS.-----

-----  
-----

5.-----  
-----

**Costruzione e gestione**-----

La superficiaria si impegna a costruire, mantenere e gestire l'infrastruttura sportiva per il gioco del tennis nonché un parcheggio con un numero adeguato di posti auto, secondo i piani definitivi approvati dal Municipio.-----

Nel Club house potrà essere gestita una buvette, bar o ristorante, sia dalla stessa superficiaria che da terzi scelti da parte sua.-----

-----  
I costi di costruzione e di gestione vengono regolati con separati accordi.-----  
-----  
-----

6.-----  
-----

**Cedibilità**-----

Fatto salvo il vincolo di destinazione previsto al punto 2 (due) del presente atto, il diritto di superficie è cedibile e trasmissibile solo ed unicamente con il consenso del Municipio del Comune di Caslano.-----

-----  
-----  
-----  
-----

7.-----  
-----

**Estinzione del diritto di superficie e retrocessione**-----

Alla scadenza della durata prevista, il terreno oggetto del diritto di superficie deve essere riconsegnato al Comune di Caslano libero da ogni costruzione, infrastruttura ed impianto, salvo che questi vi rinunci. Tutti gli interventi di demolizione, sgombero e ripristino saranno a carico della superficiaria. Nel caso in cui il Comune di Caslano dovesse rinunciare a chiedere il ripristino del fondo allo status quo ante, tutte le costruzioni, le installazioni tecniche, meccaniche e d'esercizio, nessuna esclusa, diverranno di proprietà del Comune di Caslano, senza che quest'ultimo debba riconoscere alla superficiaria alcuna indennità. Riprenderebbe unicamente quegli impegni finanziari ancora attuali, assunti dalla superficiaria secondo separato piano di finanziamento, a cui il Comune di Caslano avesse dato il proprio assenso e per i quali, con atti separati, avesse da parte sua prestato fideiussione. Nessun altro.-----  
-----

Qualora le condizioni poste con il presente atto non venissero rispettate dalla superficiaria, rispettivamente per altri motivi gravi, il Comune ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo il diritto di superficie con preavviso di un anno, senza riconoscere indennità di sorta per la retrocessione anticipata salvo quanto previsto al capoverso che precede.-----  
-----

In caso d'inadempienza della superficiaria, o di una sua mora eccedente i due mesi nei confronti dei creditori garantiti da fideiussione da parte del Comune di Caslano, il Municipio è autorizzato a chiedere la **retrocessione immediata** dell'oggetto del diritto di superficie.-----  
-----  
-----  
-----

8.-----  
-----

**Responsabilità civile della superficiaria**-----

La superficiaria assume a suo esclusivo carico ogni responsabilità ed obbligo di diritto privato, che le incombe per la costruzione e l'esercizio di tutto quanto contemplato dal diritto di superficie oggetto del presente atto.-----

La superficiaria risponderà di tutti gli eventuali danni la cui responsabilità incombesse al proprietario del fondo, rispettivamente degli stabili, infrastrutture ed impianti, sempre che gli stessi siano in relazione con l'esercizio del diritto di superficie.-----

Qualora il Comune fosse tenuto a rispondere di danni causati a seguito dello stato del fondo oggetto del diritto di superficie o dell'utilizzazione delle costruzioni e degli impianti, la superficiaria dovrà rifondergli ogni e qualsiasi indennizzo a cui il Comune fosse stato chiamato.-----

9.-----  
-----

**Assicurazioni**-----

La superficiaria è tenuta a stipulare tutte le necessarie assicurazioni per ogni e qualsiasi rischio derivante dagli stabili, rispettivamente dalle infrastrutture e dagli impianti, nonché dall'esercizio dell'oggetto del diritto di superficie a copertura delle responsabilità di cui s'è detto al pto. 8 (otto) che precede.-----

La superficiaria è pure tenuta a stipulare tutte le assicurazioni necessarie alla copertura dei rischi incendio e danni acqua per quanto riguarda tutte le costruzioni e le infrastrutture oggetto del diritto di superficie.-----

10.-----  
-----

**Posteggio**-----

Gli utenti sono tenuti ad utilizzare esclusivamente i posteggi loro riservati e compresi dal diritto di superficie di cui al presente atto.-----

L'ordine e la disciplina per l'uso del parcheggio è assicurato dalla superficiaria.-----

-----  
-----

11.-----

**Pulizia, sicurezza e prevenzione**-----

Tutte le misure necessarie a garantire l'ordine, la pulizia, la sicurezza e la prevenzione dell'oggetto del diritto di superficie incombono alla superficiaria.--

-----  
-----

12.-----

**Finanziamento**-----

Prima della sottoscrizione del presente atto la superficiaria avrà presentato al Municipio del Comune di Caslano il piano di finanziamento definitivo per l'ampliamento dell'infrastruttura attuale, rispettivamente per la sua gestione.

Dovrà avere ottenuto il prestito bancario indispensabile, conformemente a quanto regolato separatamente a questo proposito tra concedente, superficiaria ed enti contribuenti, rispettivamente finanziatori, ed avere versato sull'apposito conto costruzioni, che verrà aperto presso l'istituto bancario finanziatore, i mezzi propri indispensabili.-----

I pagamenti per il nuovo investimento avverranno solo con l'autorizzazione della banca finanziatrice che gestirà il conto costruzioni e del Municipio del Comune di Caslano, il quale designerà il proprio incaricato a questo scopo.----

13.-----  
-----

**Garanzie**-----

La superficiaria deve presentare annualmente al Municipio, entro la fine del mese di giugno, il conto annuale completo dell'anno precedente.-----

Lo stesso dovrà essere stato preventivamente sottoposto ad un organo di revisione esterno particolarmente qualificato a mente dell'Ordinanza federale sui requisiti professionali dei revisori particolarmente qualificati del 15 (quindici) giugno 1992 (millenovecentonovantadue), rispettivamente all'assemblea sociale del Tennis Club Caslano.-----

Al Municipio del Comune di Caslano compete la nomina di un proprio rappresentante all'interno del comitato (organo direttivo) della superficiaria.-----

-----  
-----

14.-----  
-----

**Iscrizione a registro fondiario**-----

Il diritto di superficie oggetto del presente atto verrà iscritto a registro fondiario quale servitù a carico della part. no. 1459 ed a favore della superficiaria da parte del sottoscritto notaio, il quale è pure incaricato di chiedere all'ufficio dei registri la cancellazione dell'onere di superficie di cui al dg. no. 29506 del 20 (venti) novembre 2003 (duemilatre).-----

Tale incarico vale anche al di là del termine di 30 (trenta) giorni previsto dall'art. 4 cpv. 2 LRF.-----

-----  
-----

Egli rimane pure incaricato di ricevere ogni e qualsiasi comunicazione dell'Ufficio dei registri che potrebbe essere destinata alle parti.-----

-----  
-----

14.. (millequattrocento.....)

X

15.-----  
-----

**Spese**-----

Tutte le spese relative alla costituzione, al prolungamento ed all'estinzione del presente diritto di superficie, sono a carico della superficiaria.-----

Rimane riservata la responsabilità solidale delle parti verso lo Stato ed il notaio.-----  
-----  
-----

16.-----

**Foro e Tribunale arbitrale**-----

Per ogni e qualsiasi controversia derivante o connessa con il presente contratto, le parti demandano la competenza ad un Tribunale arbitrale di tre membri con sede nel Luganese presso il presidente del Tribunale arbitrale stesso. Per la procedura si applicano le vigenti norme del CPC (attualmente art. 353 ss.CPC).-----  
-----  
-----

17.-----

Le parti contraenti sono state rese attente dal sottoscritto notaio circa le conseguenze civili, penali ed amministrative (tributarie) di una falsa indicazione dell'indennità di concessione, rispettivamente di riversione, e dichiarano che le stesse corrispondono effettivamente a quanto indicato nel presente rogito.--  
-----  
-----

18.-----

La superficiaria prende nota del fatto che, con separato atto, verrà concessa alla Scuola di canottaggio Caslano e Malcantone un diritto di superficie su

mq 669 della part. no. 1459. Circostanza che dichiara di condividere.-----

-----  
-----

19.-----

-----  
-----

Non è dovuta alcuna imposta sugli utili immobiliari.-----

-----  
-----

I rappresentanti delle parti confermano che gli oggetti del presente atto non fanno parte di un'azienda agricola.-----

-----  
-----

Fatto e da me notaio pubblicato, unitamente all'inserito A), mediante lettura a chiara ed alta voce, come da scelta delle parti, nel mio ufficio in Via Motta 62 a Massagno, alla contemporanea e continua presenza dei comparenti, persone a me note, che con me notaio si firmano:-----

-----



# COMUNE DI CASLANO

Planimetria costituzione diritto di .....

Particella numero 1459

Planimetria 1:500

**ANTONIO BOTTANI**  
STUDIO D'INGEGNERIA  
Ing. dipl. ETH / GEOM. R.F.  
6987 CASLANO

Incarico n. 06-531-0066-02

Tecnico LJ

Disegnatore LJ

Data GG MMMMMMM AAAA

Note  
dimensioni edificio  
distanze edificio-gabarit  
distanze edificio-confine

Tel. +41 (0)91 606 11 66  
Fax +41 (0)91 606 74 30  
E-Mail: [studio@geobottani.ch](mailto:studio@geobottani.ch)  
Web: [www.geobottani.ch](http://www.geobottani.ch)

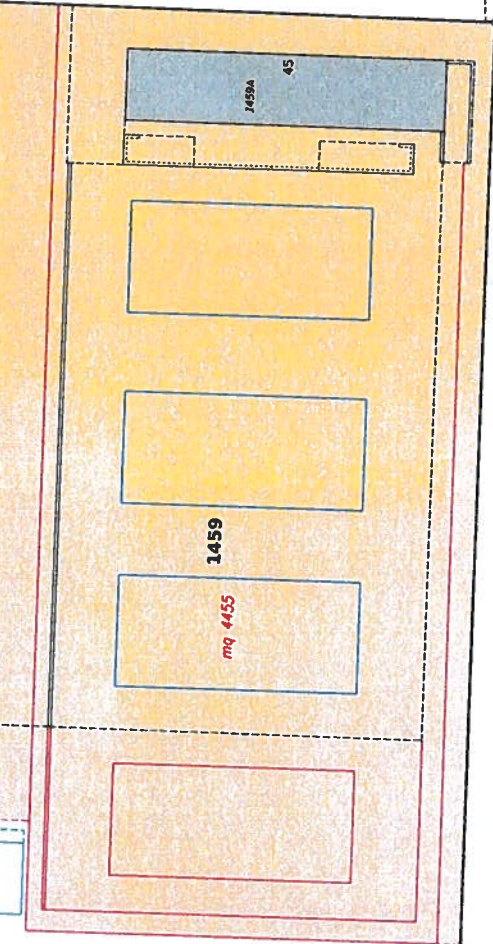
594

Campo sportivo

597 Via Mera

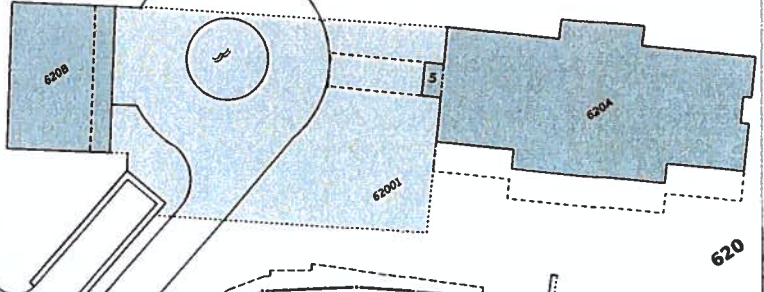
599

Via San Michele



598

598  
Prati Grana



620