



# COMUNE DI CASLANO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

## MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1409

Donazione immobiliare e costituzione di servitù  
a favore del Comune di Caslano da parte di Ronald Sydney Price

---

Caslano, 29 luglio 2024

All'Onorando  
Consiglio comunale di  
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per accettazione la donazione da parte del signor Ronald Price della particella 1802 RFD Caslano di mq 2'557, la costituzione di una servitù di passo pubblico pedonale a carico delle particelle 1800 e 1801 RFD Caslano a favore del Comune di Caslano e la costituzione di una servitù di passo pedonale e con ogni veicolo a titolo temporaneo a carico della particella 1802 RFD e a favore della particella 857 RFD.

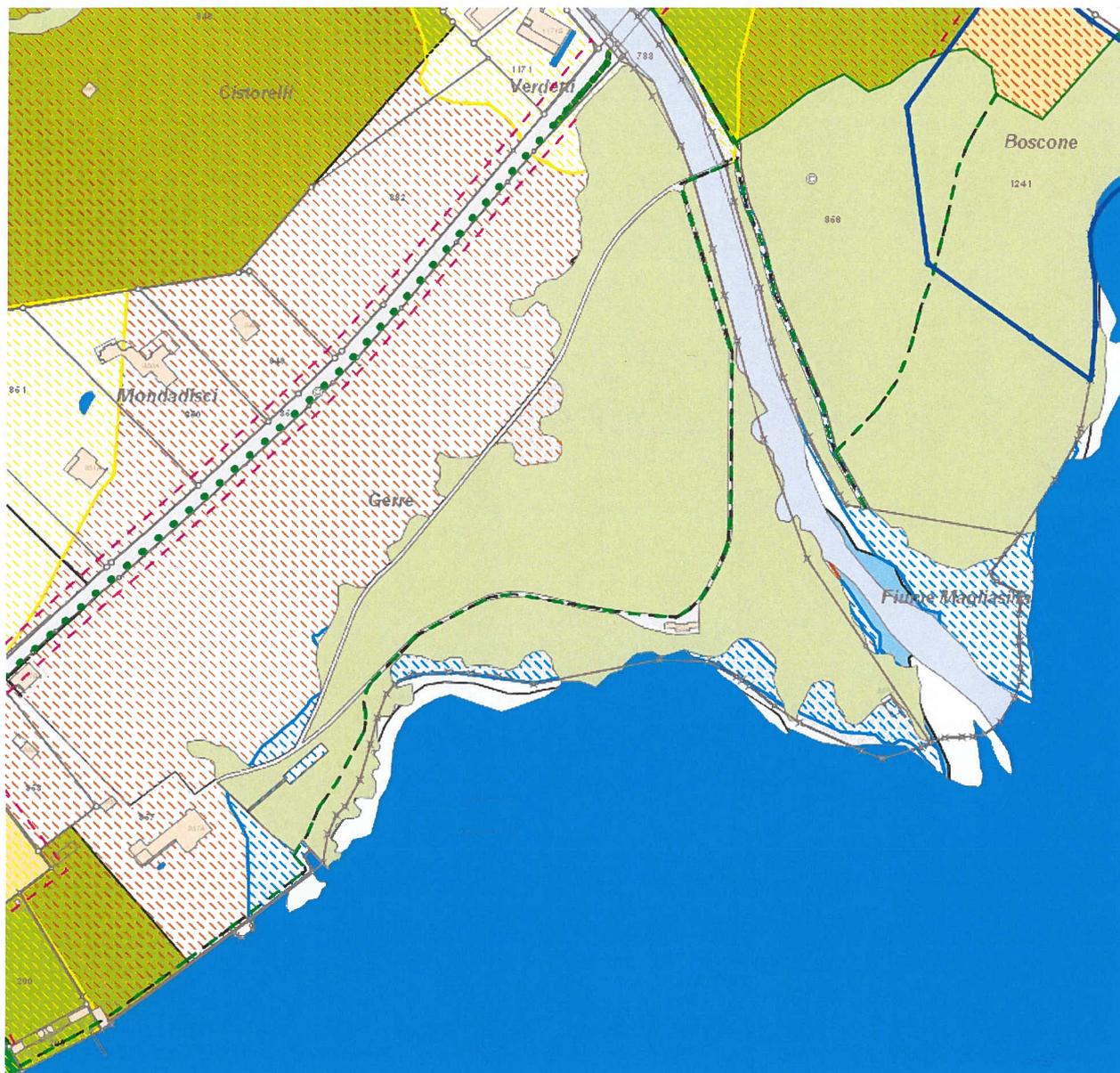
### **Premessa**

Il presente messaggio ha per oggetto la tenuta Bodmer, oggi di proprietà di Amenitas SA e del signor Roland Price, costituita dalla particella 857, successivamente suddivisa nelle particelle nr. 857, 1800, 1801 e 1802 a seguito di un frazionamento avvenuto nel 2016. Da decenni la tenuta risulta bloccata da vicende private e vertenze giuridiche tra i proprietari e le autorità. Lo stato di abbandono della villa è ormai tristemente noto, come lo testimoniano anche le diverse inchieste giornalistiche che si sono susseguite nel corso degli anni.



La proprietà interessa in modo particolare il Comune non solo per l'evidente stato di abbandono che si auspica di poter risolvere, ma anche perché nel corso degli anni è stata oggetto di discussione in relazione alla possibilità di ampliare il lido comunale per renderlo più moderno e attrattivo, entrando in possesso di una parte della tenuta.

Il 2 giugno 2009 il Consiglio di Stato ha approvato il nuovo Piano regolatore comunale che prevede il vincolo AP3 "Bagno pubblico" che concerne la particella 1802 RFD (particella 857 RFD prima del frazionamento). Il vincolo riguarda una superficie di mq 3'394. Oltre a ciò, la particella 857 RFD viene inserita in zona di protezione del paesaggio (ZPP comparto fluviale della Magliasina) e in zona di protezione della natura (ZPN2).

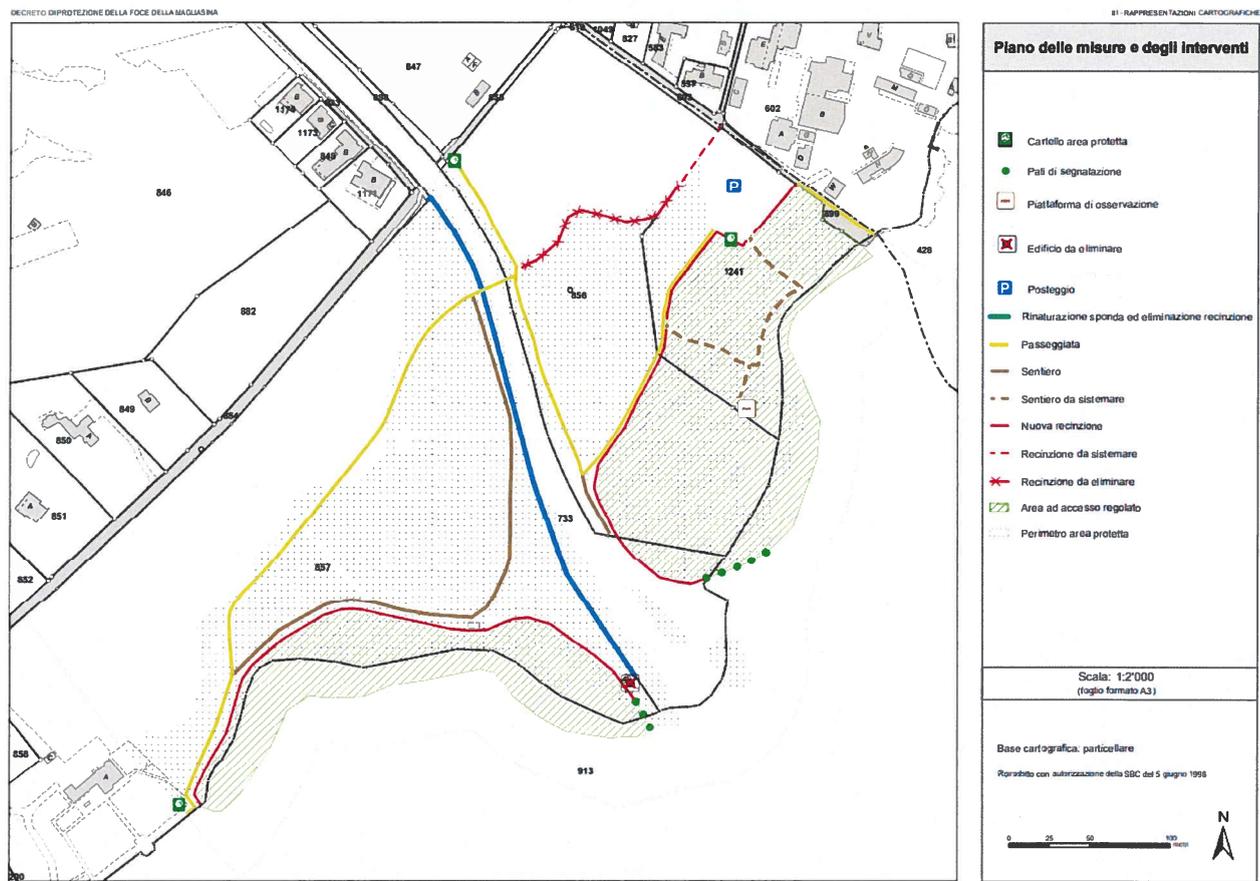


*Estratto del piano delle zone del PR di Caslano*

Nel giugno 2010, tenuto conto delle limitazioni codificate a carico della particella 857 RFD, l'avv. Carla Speciali, su incarico di Amenitas SA, ha inoltrato un'istanza al Tribunale delle espropriazioni per la richiesta di risarcimento da parte del Comune di Caslano per la perdita di valore della proprietà a causa dei vari vincoli (esproprio materiale). Il minor valore della proprietà è stimato dalla controparte in fr. 13'875'274.00, non solo per l'istituzione del vincolo APEP per l'ampliamento del lido, ma anche e soprattutto per il fatto che la parte del fondo a carattere edilizio e già urbanizzato, in precedenza inserito in una zona speciale di mantenimento degli insediamenti, ora è codificato come zona di protezione del paesaggio (ZPP2) e zona di protezione della natura (ZPN2 e ZPNL2).

La procedura è stata in seguito sospesa per poter dare alle parti la possibilità di trovare una soluzione extragiudiziale alla vertenza. A partire da quel momento sono cominciate le trattative tra il Comune e Amenitas SA per cercare di trovare un accordo, in particolare sulla superficie da espropriare per l'ampliamento del lido, sul percorso della passeggiata a lago e sull'accesso alla villa. L'incanto è ad oggi ancora pendente presso il Tribunale delle espropriazioni.

Nel frattempo, il 1° marzo 2016, il Consiglio di Stato ha adottato il nuovo Decreto di protezione della foce della Magliasina, il quale codifica una serie di misure di tutela ambientale su entrambe le sponde del fiume e che tocca pure il fondo 857 RFD.



Estratto del Decreto di protezione della foce

Il Municipio di Caslano ha inoltrato ricorso contro il Decreto poiché non sono state recepite alcune modifiche suggerite dall'esecutivo comunale durante la fase di consultazione e che ledono gli interessi del Comune e della sua autonomia in ambito pianificatorio.

Tra i vari punti controversi vi è in particolare il fatto che nel Decreto di protezione della foce viene inserito un percorso pedonale che attraversa il fondo 857 RFD che non è conforme al tracciato inserito su indicazione del Consiglio di Stato nel piano regolatore a seguito delle varianti approvate dallo stesso Consiglio di Stato solo alcuni mesi prima, il 10 dicembre 2015. Inoltre, il Municipio aveva chiesto la modifica del tracciato del sentiero in modo da poter raggiungere il posteggio P10 (Fimm) passando nella parte retrostante la villa e il lido, in modo da liberare il lido dal vincolo di passeggiata a lago. Sommando le misure previste dal PR con quelle del Decreto, il risultato è che vi sarebbero ben tre percorsi tra la foce e il lungolago di Caslano: un sentiero, una passeggiata attrezzata e una strada pedonale alberata lungo via Bosconi.

Dal canto suo, anche Amenitas SA ha pure inoltrato ricorso contro il Decreto, contestando in particolare il sentiero pubblico che dovrebbe attraversare il fondo 875 RFD, ritenendolo un vincolo sproporzionato che danneggia eccessivamente la proprietà privata e mettendone pure in dubbio l'efficacia dal punto di vista della tutela dell'ambiente, dato che, a suo dire, il passaggio di pedoni in un'area naturale protetta sarebbe fonte di disturbo per l'ambiente.

Questa nuova vertenza ha complicato ulteriormente le trattative già in atto per l'esproprio, dovendo trovare una soluzione che non soddisfi solo il Comune e Amenitas SA, ma anche il Cantone (Sezione della pianificazione locale, Sezione dell'agricoltura, Ufficio natura e paesaggio, Sezione forestale) moltiplicando gli attori coinvolti. Nel corso dell'ultimo decennio si sono susseguiti vari incontri tra il Municipio, i proprietari, gli avvocati, il pianificatore e i vari uffici cantonali preposti per cercare di trovare una soluzione condivisa da tutte le parti, compito non facile per i vari interessi da conciliare.

Dopo lunghe trattative, il Municipio e Amenitas SA hanno finalmente raggiunto un punto di intesa, che informalmente, da colloqui avuti con gli uffici cantonali, verrebbe approvato anche dalle istanze cantonali.

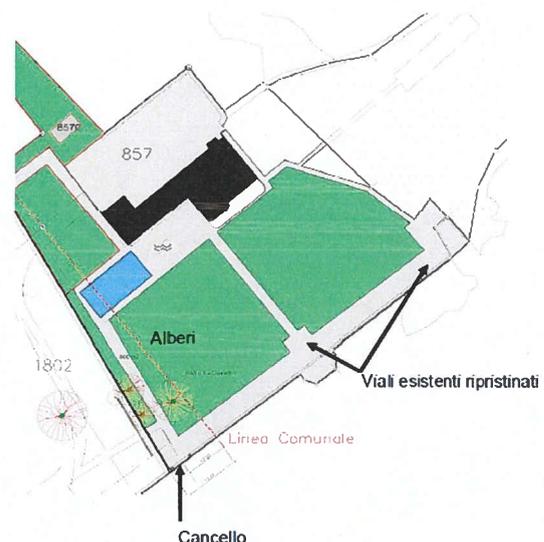
## Accordo e convenzione con Amenitas SA e Ronald Price

Nel corso degli ultimi mesi i contatti con il signor Price si sono intensificati, allo scopo di giungere finalmente a una soluzione condivisa. Il 12 aprile 2024 il Municipio ha finalmente sottoscritto un accordo con il signor Ronald Price e Amenitas SA che regola diversi punti in sospeso. L'accordo è costituito da una convenzione esecutiva che impegna le parti a intraprendere determinati passi e da un rogito che regola la donazione a favore del Comune della particella 1802 RFD di mq 2'557 e la costituzione di diritti di passo, come illustrato di seguito

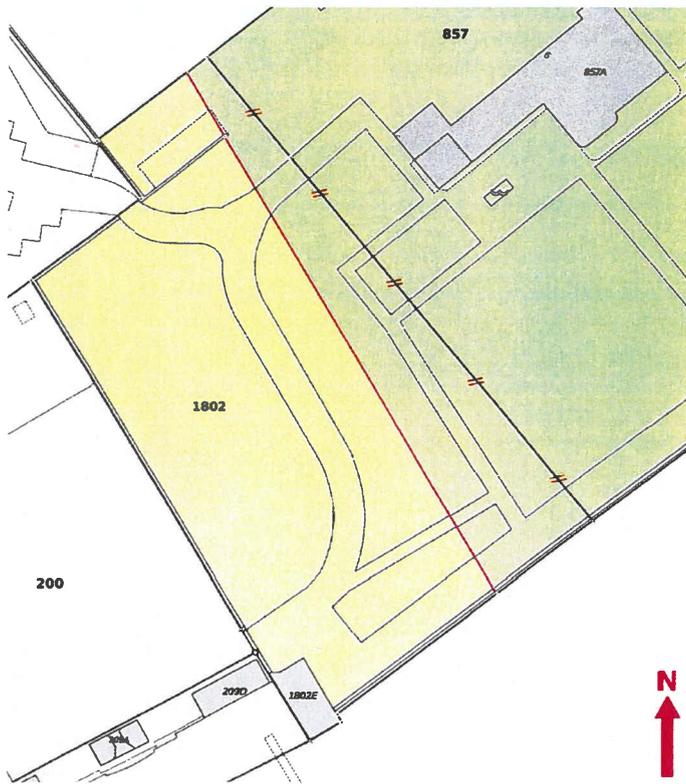
### A. Cessione della particella 1802 RFD

Il primo punto, forse il più importante per il Comune, concerne la superficie destinata all'ampliamento del lido comunale. Il piano regolatore del 2009 prevede un ampliamento sul mappale 857 RFD, ora divenuto mappale 1802 RFD, per una superficie complessiva di mq 3'394. Fin da subito la principale contestazione da parte di Amenitas SA è stata l'estensione del vincolo, ritenuto eccessivo e che posiziona la zona destinata al lido proprio a ridosso della villa. Il privato ha chiesto già nelle prime trattative una diminuzione del vincolo riducendo la porzione destinata all'ampliamento del lido e allontanando il più possibile il lido dalla villa. Quando la controparte era rappresentata ancora dal signor Günther Kiss, la proposta era quella di ridurre il vincolo di mq 1'500, come figurava nella bozza di accordo dell'anno 2012. L'accordo tuttavia era sfumato, anche a causa dei timori da parte del Comune che una simile riduzione potesse compromettere la qualità e la capienza del nuovo lido.

Con il passaggio di proprietà della società Amenitas SA nelle mani del signor Price, le trattative hanno permesso di contenere la riduzione del vincolo di ca. mq 800. Inoltre, è stata concepita una rettifica dei confini della particella 1802 RFD che tiene conto degli alberi secolari presenti nella proprietà e di altre infrastrutture già presenti (strade, camminamenti e cancelli), in modo tale che l'edificazione del nuovo muro di confine non ne comprometta l'esistenza e che vengano preservate la geometria e le simmetrie della costruzione primordiale.



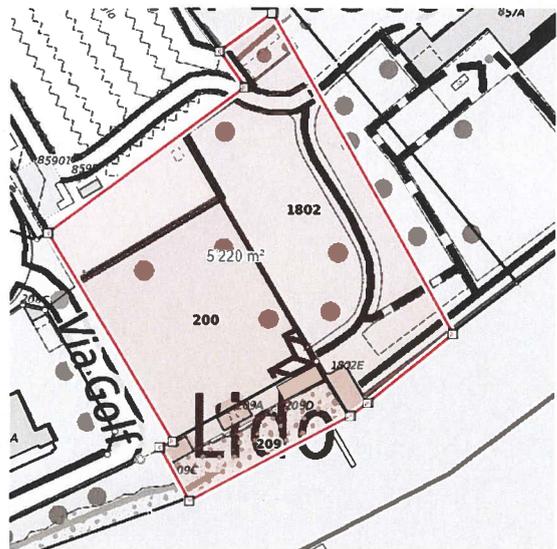
Il piano di mutazione concordato con il signor Price (piano nr. 11384 de 10.04.2024 allestito dal geometra ing. Antonio Bottani) risulta nella figura seguente.



La superficie colorata in giallo rappresenta il terreno che viene donato al Comune di Caslano e la linea rossa il nuovo confine della particella 1802 RFD.

La superficie totale ammonta a mq 2'557, con una riduzione di mq 837 rispetto alla superficie originaria. La parte in giallo sarà destinata all'ampliamento del lido comunale (particella nr. 200 RFD) e permetterà al lido di avere un fronte lago complessivo di 76.51 ml al posto degli attuali 41.10 ml.

La superficie complessiva del futuro lido comunale sarà ca. mq 5'200, sommando il terreno donato dal signor Price con l'attuale superficie destinata a lido e l'area di posteggio retrostante. Il nuovo lido avrà quindi un indice di ca. 1.20 m<sup>2</sup>/abitante, non molto distante, ad esempio, dall'indice del lido di Agno che è di 1.38 m<sup>2</sup>/abitante.



Il Municipio ritiene che si tratti di un buon compromesso che permette di ottenere una superficie complessiva sufficiente per un nuovo lido più attrattivo. La rettifica del confine e la riduzione del vincolo di piano regolatore dovranno essere oggetto di una variante di piano regolatore.

## B. Demolizione e ricostruzione del muro di confine e spostamento della darsena

Come si nota dalle figure precedenti, all'interno del nuovo mappale 1802 RFD è presente un edificio accessorio, nr. 1802E, che rappresenta la darsena al servizio della villa privata. Inoltre, attualmente è presente un muro che divide il lido (mappale 200) dal nuovo mappale 1802.

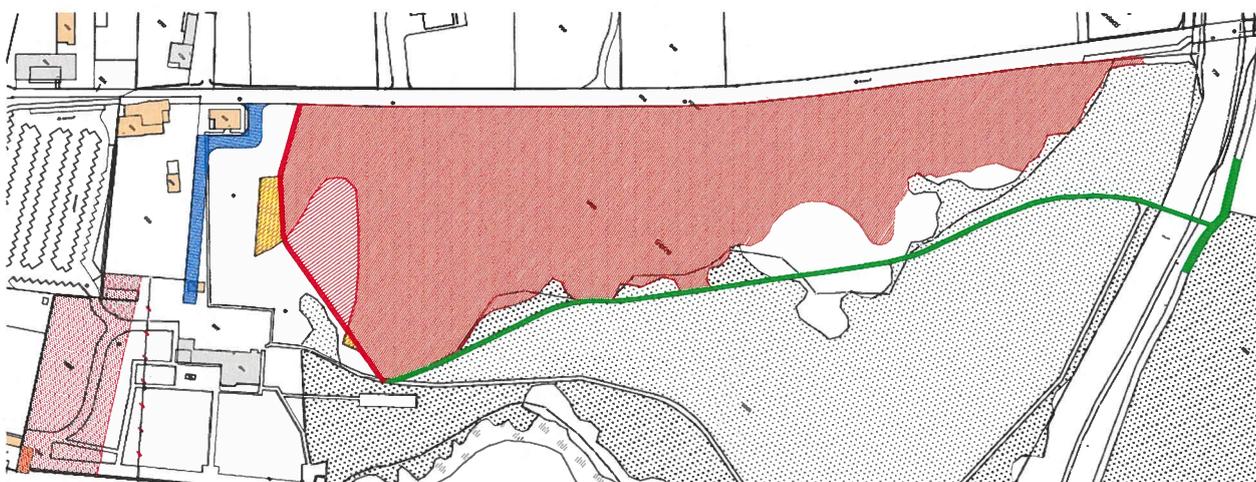
L'accordo concluso con il signor Price prevede che egli potrà costruire una nuova darsena in prossimità del nuovo confine tra i mappali 857 e 1802 e potrà costruire un nuovo muro di confine tra questi due mappali. La relativa licenza edilizia è già stata rilasciata contestualmente alla firma dell'accordo e i costi del nuovo muro e della nuova darsena sono a carico del signor Price. Il signor Price intende ad ogni modo inoltrare una variante di domanda di costruzione per spostare la darsena ancora più a nord-est,

in modo che non confini direttamente con il lido. Il Municipio condivide questa proposta, ma spetterà alle autorità cantonali valutarla e decidere in merito.

L'accordo prevede infine che una volta realizzato il nuovo muro di confine, il Comune potrà entrare in possesso da subito del terreno del nuovo mappale 1802 RFD, assumendosene i costi di manutenzione. Il Comune deciderà autonomamente, e a sue spese, in che misura l'attuale muro e la darsena esistente dovranno essere abbattuti.

### C. Sentiero pedonale che attraversa il parco

L'altro punto controverso riguarda il tracciato del percorso pedonale che attraversa il parco, mappali 1800 e 1801 RFD. Sia il Comune che il signor Price hanno interesse ad evitare che il percorso pedonale passi proprio davanti al lido, rispettivamente alla villa. Le parti hanno quindi concordato un nuovo tracciato che riprende in parte quello previsto dal Decreto di protezione della foce, ma che sulla parte finale termina dietro la villa e verso via Bosconi. Di seguito una figura che illustra il tracciato concordato.



Il tracciato in verde è quello previsto dal Decreto di protezione della foce. La parte segnata in rosso rappresenta invece il nuovo tracciato che si ricongiunge a via Bosconi anziché transitare in riva al lago. Per la modifica del tracciato sarà necessaria una variante di piano regolatore e una modifica del Decreto di protezione della foce. I vari uffici cantonali che saranno chiamati ad avallare sia la variante di PR che la modifica del Decreto sono stati interpellati informalmente e ritengono che la modifica possa essere compatibile con gli obiettivi cantonali e quindi avallata.

La convenzione prevede che il percorso pedonale sarà realizzato dal Comune e il privato parteciperà con una quota del 20% sui costi netti di realizzazione. La manutenzione sarà interamente a carico del Comune. Di principio, salvo indicazioni contrarie delle autorità cantonali, su entrambe i lati del sentiero sarà posizionata una staccionata intesa a garantire la delimitazione della proprietà privata e la salvaguardia del parco naturale. Avrà un'altezza di 150-200 cm con uno spazio libero da terra di 20 cm per permettere il passaggio di animali. La staccionata dovrà essere realizzata con montanti verticali non scalabili con una distanza di 12 cm l'uno dall'altro. Per ulteriori dettagli si rinvia alla convenzione allegata, pto. 5.

### D. Accesso alla villa

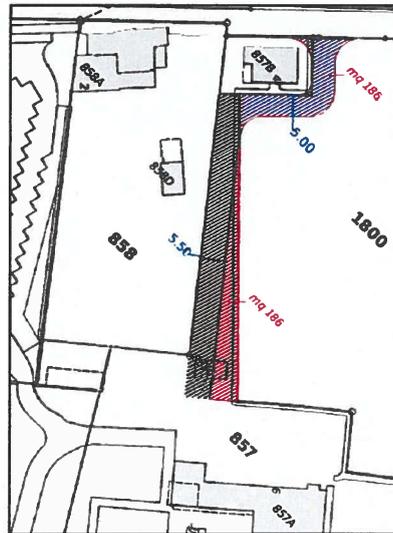
Attualmente per accedere alla villa è previsto un accesso che passa dal parcheggio Fimm. Si tratta evidentemente di una situazione non ottimale per il Comune in quanto

un accesso privato all'interno di un parcheggio pubblico con barriera risulta poco sensato e crea problemi di gestione.

Di conseguenza, nel corso delle trattative si è giunti alla conclusione che la soluzione migliore per tutti è quella di prevedere un nuovo accesso da via Bosconi con l'eliminazione dell'accesso dal parcheggio Fimm.



Accesso provvisorio e temporaneo



Accesso definitivo da via Bosconi

La realizzazione del nuovo accesso da via Bosconi richiederà del tempo, soprattutto a livello burocratico in quanto anch'esso dovrà essere codificato all'interno del piano regolatore. Di conseguenza, il Municipio ha ritenuto giustificata la richiesta del signor Price di mantenere a titolo provvisorio l'accesso dal parcheggio, istituendo un diritto di passo sulla nuova particella 1802 RFD fino a quando non sarà realizzato il nuovo accesso. Da parte sua, il signor Price si impegna ad avviare la procedura per realizzare il nuovo accesso entro un mese dalla crescita in giudicato della variante di piano regolatore.

### Lavori di riattazione della villa

Il presente messaggio municipale non concerne i lavori di riattazione della villa in quanto non di competenza del Consiglio comunale. Nella convenzione esecutiva se ne fa brevemente menzione nelle premesse, lettera e) e al punto 7, dove si dice che il Municipio rilascerà la licenza edilizia nel caso in cui le competenti autorità cantonali formulino un preavviso favorevole alla domanda di costruzione che è stata inoltrata l'8 giugno 2018 dal signor Price. Di fatto, la questione è interamente di competenza cantonale dato che il preavviso del Dipartimento è vincolante per il Municipio per domande di costruzione fuori zona edificabile.

### Varianti di piano regolatore

Come indicato nei paragrafi precedenti, il piano regolatore dovrà essere modificato per:

- Ridurre il vincolo AP-CP relativo alla zona destinata al lido comunale
- Modificare il tracciato del sentiero che attraversa la tenuta ex Bodmer
- Permettere un accesso alternativo da via Bosconi alla Villa

Prossimamente il Municipio e il pianificatore comunale verificheranno, ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) chiedendo anche una consulenza all'Ufficio della pianificazione locale, le procedure più corrette da adottare per le modifiche pianificatorie succitate, che in seguito il Municipio promuoverà in qualità di Ente pianificante.

## **Competenze del Consiglio comunale**

In base all'art. 13 lettera h della Legge organica comunale il Consiglio comunale *autorizza segnatamente l'acquisizione, la donazione, la successione, la permuta, l'affitto, la locazione, l'alienazione o il cambiamento di destinazione dei beni comunali.*

Ciò significa che il Consiglio comunale con il presente messaggio è chiamato ad autorizzare:

- l'accettazione della donazione del mappale 1802 RFD di mq 2'557;
- l'accettazione della servitù di passo pedonale e con ogni veicolo gravante la particella 1802 RFD a titolo temporaneo (accesso provvisorio alla villa);
- l'accettazione della servitù di passo pubblico pedonale gravante le particelle 1800 e 1801 RFD a favore del Comune di Caslano a titolo gratuito e a tempo indeterminato;

Il rogito del 12 aprile 2024 e la convenzione esecutiva che regolano i punti indicati nel capitolo precedente saranno esecutivi solo con l'approvazione del Consiglio comunale. Di conseguenza, essi sono allegati al messaggio e ne sono parte integrante.

In base all'art. 61 cpv. 2 LOC per l'approvazione del presente messaggio è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale.

## **Conclusioni**

Il Municipio è fermamente convinto che l'accordo sottoscritto con il signor Ronald Price rappresenti un tassello fondamentale per finalmente risolvere un problema che si trascina ormai da molti anni. Gli sforzi fatti per ottenere un'intesa sui vari punti aperti ha prodotto un risultato che tutela in maniera adeguata gli interessi del Comune di Caslano. Respingere il presente messaggio costringerebbe il Comune a tornare al tavolo delle trattative o a dover intraprendere altre procedure non prive di insidie legali, con l'unica certezza che ci vorranno anni o decenni prima di raggiungere un'altra soluzione.

Alla luce di quanto precede, a tenore della risoluzione municipale nr. 482 del 29 luglio 2024 si invita il lodevole Consiglio comunale a voler

### risolvere:

- 1) È accettata la donazione della nuova particella nr. 1802 RFD Caslano di mq 2'557 da parte di Ronald Sydney Price;
- 2) È approvata la costituzione di una servitù di passo pedonale e con ogni veicolo gravante la particella 1802 RFD Caslano a favore della particella 857 RFD Caslano a titolo gratuito e temporaneo come alla pattuizione contenuta nel contratto di cui al seguente dispositivo n. 4;

- 3) È approvata la costituzione di una servitù di passo pubblico pedonale gravante le particelle 1800 e 1801 RFD a favore del Comune di Caslano a titolo gratuito e a tempo indeterminato;
- 4) Sono approvati il contratto di cui al rogito n. 1949 del notaio Avv. L. Beretta Piccoli del 12 aprile 2024 e la relativa convenzione esecutiva di medesima data sottoscritta dal Municipio di Caslano con il signor Ronald Sydney Price.
- 5) Al Municipio di Caslano è dato incarico di intraprendere i passi formali necessari per rendere esecutivi i punti che precedono.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO  
 Il Sindaco: E. Taiana  
 Il Segretario: A. Sciolli



Allegati:

- Rogito del 12 aprile 2024 no 1949 redatto dall'avv. Luca Beretta Piccoli e convenzione esecutiva quale inserto A del rogito;
- Piano di mutazione nr. 11384 del 10 aprile 2024 del geometra ing. Antonio Bottani;
- Planimetria catastale nel nuovo tracciato della passeggiata
- Piani dei diritti di passo e dell'accesso da via Bosconi

Ris. mun. del 29 luglio 2024

**Per esame e rapporto:**

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
●	●	●



No. 1949 (millenovecentoquarantanove)-----

Fol. 1



----- NEL NOME DEL SIGNORE -----

Oggi, venerdì 12 (dodici) aprile 2024 (duemilaventiquattro), in Caslano, Cantone Ticino, Confederazione Svizzera. -----

Avanti a me avv. Luca Beretta Piccoli, di Marco, pubblico notaio con residenza notarile in Lugano, -----

sono personalmente comparse le seguenti persone-----

**Ronald Sydney PRICE**, fu Louis Paul, nato il 31 (trentuno) luglio 1944 (millenovecentoquarantaquattro), sesso maschile, non coniugato, cittadino britannico domiciliato in Collina d'Oro-Carabiotta, al beneficio di un permesso B -- il quale interviene al presente atto **per sè** e, nella sua funzione di amministratore unico con firma individuale – funzione e diritto di firma che il sottoscritto notaio ha personalmente accertato – in rappresentanza della spettabile-----

**Amenitas SA**, con sede in Caslano e recapito in Via Bosconi 6 (sei) a Caslano (CHE-100.347.556) -----

----- per una parte,

**Emilio TAIANA**, nato il 21 (ventuno) marzo 1963 (millenovecentosessantatre), sesso maschile, coniugato, da ed in Caslano, Via Golf 5 (cinque) -----

**Andrea Giorgio Arturo SCIOLLI**, nato il 5 (cinque) ottobre 1986 (millenovecentoottantasei), sesso maschile, non coniugato, da Pura in Caslano, Via Credera 8 (otto)-----

i quali intervengono al presente atto nella loro funzione di Sindaco risp. Segretario comunale in rappresentanza del lodevole -----

**COMUNE DI CASLANO** -----

e meglio come risulta dalla delega di cui alla risoluzione municipale che verrà allegata all'istanza di iscrizione del presente atto a Registro fondiario, -----

----- per l'altra parte,

./.



No. **1949** (millenovecentoquarantanove)-----

Fol. 2

le quali mi invitano a far constare nella forma del pubblico istromento del  
 seguente atto di-----

**RETTIFICA CONFINI, DONAZIONE IMMOBILIARE**

**E COSTITUZIONE DI SERVITÙ**

in virtù del quale -----

premesse-----

che il Signor Ronald Sydney Price è proprietario dei seguenti beni immobili siti in  
 territorio del Comune di **Caslano** (Registro fondiario definitivo): -----

**particella n. 857** (ottocentocinquantasette) -----

Ubicazione: Gerre -----

- A edificio ----- mq. 352 (trecentocinquantadue) -----
- B edificio ----- mq. 92 (novantadue) -----
- C edificio ----- mq. 27 (ventisette) -----
- NE superficie non edificata --- mq. 5'417 (cinquemilaquattrocentodiciassette)
- rivestimento duro-----
- humus-----
- acqua -----

totale ----- mq. 5'888 (cinquemilaottocentoottantotto), -----

**particella n. 1801** (milleottocentouno) -----

Ubicazione: Gerre -----

- L edificio ----- mq. 47 (quarantasette)-----
- NE superficie non edificata --- mq. 37'377 (trentasettemilatrecentosettantasette)
- rivestimento duro-----
- humus-----
- acque -----
- bosco -----

./.

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*





No. 1949 (millenovecentoquarantanove)-----

Fol. 3

*[Handwritten signatures and scribbles]*

Q edificio----- mq. 12 (dodici)-----  
 totale ----- mq. 37'436 (trentasettemilaquattrocentotrentasei),

**particella n. 1802** (milleottocentodue)-----

Ubicazione: Gerre-----

E edificio----- mq 50 (cinquanta)-----

NE superficie non edificata--- mq 3'344 (tremilatrecentoquarantaquattro) ---

- rivestimento duro-----

- humus-----

totale ----- mq 3'394 (tremilatrecentonovantaquattro);----

che la Amenitas SA è proprietaria del seguente bene immobile sito in territorio del Comune di Caslano (Registro fondiario definitivo): -----

**particella n. 1800** (milleottocento)-----

Ubicazione: Gerre-----

NE superficie non edificata--- mq 27'455 (ventisettemilaquattrocentocinquan-

- rivestimento duro----- tacinque)-----

- humus-----

- bosco;-----

che le parti in data odierna hanno sottoscritto la Convenzione che viene allegata al presente atto quale Inserto A, che costituisce parte integrante del presente atto;

tutto ciò premesso, si stipula e conviene quanto segue.-----

**A. RETTIFICA CONFINI**-----

1.-----

Il Signor Ronald Sydney Price procede innanzitutto alla rettifica confini delle particelle n. 857 (ottocentocinquantasette) e n. 1802 (milleottocentodue) RFD-----

.I.

*[Handwritten signature]*





No. **1949** (millenovecentoquarantanove) -----

Fol. **4**

Caslano, di sua proprietà, descritte nelle premesse, nel senso che dalla seconda viene staccata una superficie di complessivi mq. 837 (ottocentotrentasette) che va ad aggiungersi alla superficie della prima. -----

Il tutto come risulta dal Piano di mutazione n. 11384 (undicimilatrecentootantaquattro) rilasciato il 10 (dieci) aprile 2024 (duemilaventiquattro) dal geometra revisore Ing. Antonio Bottani, Caslano, allegato al presente atto quale Inserto B. -----

A seguito dell'operazione testé descritta, come risulta da tale Piano di mutazione, le citate particelle risulteranno così descritte: -----

**particella n. 857** (ottocentocinquantesette) -----

A	edificio ----- mq.	352	(trecentocinquantadue) -----
B	edificio ----- mq.	92	(novantadue) -----
C	edificio ----- mq.	27	(ventisette) -----
--	sup. acque ----- mq.	42	(quarantadue) -----
--	riv. duro ----- mq.	1'326	(milletrecentoventisei) -----
--	giardino ----- mq.	4'708	(quattromilasettecentotto) -----
--	sentiero ----- mq.	172	(centosettantadue) -----
--	piscina ----- mq.	6	(sei) -----
totale ----- mq.		6'725	(seimilasettecentoventicinque) -----

**particella n. 1802** (milleottocentodieci) -----

E	edificio ----- mq.	50	(cinquanta) -----
--	riv. duro ----- mq.	635	(seicentotrentacinque) -----
--	giardino ----- mq.	1'872	(milleottocentosettantadue) -----
totale ----- mq.		2'557	(duemilacinquecentocinquantesette) -----

**2.** -----

Le seguenti servitù iscritte sulla originaria particella n. 1802 (milleottocentodieci)

RFD Caslano: -----

. / .

*[Handwritten signatures and notes in the left margin]*





- D. estrazione sabbia, sassi e ghiaia a carico RF di Caslano part. 733 (rogito 180/28.10.1938, DG 23013/28.10.2016)-----
- D. passo con ogni veicolo e accesso - portale a carico RF di Caslano part. 859 (Minuta 31.12.1957, DG 23013/28.10.2016)-----
- D. limitazione di destinazione a carico RF di Caslano part. 1241 (DG 6770-S/01.10.1968, DG 23013/28.10.2016)-----

rimangono iscritte sulla nuova particella n. 1802 (milleottocentodue) RFD Caslano e non vengono riportate sulla nuova particella n. 857 (ottocentocinquantasette) RFD Caslano in quanto già iscritte sulla medesima.-----

Le seguenti menzioni iscritte sulla originaria particella n. 1802 (milleottocentodue) RFD Caslano: -----

- Piano Regolatore (Minuta 31.12.1957, DG 23013/28.10.2016) -----
- precario - paraonde 913/2 (Conc. 10324/10.11.1953) con RF di Caslano part. 913 (Minuta 31.12.1957, DG 23013/28.10.2016) -----
- obbligo per il Comune di Caslano di non imporre servitù di Piano regolatore (DG 6770/01.10.1968, DG 23013/28.10.2016)-----

rimangono iscritte sulla nuova particella n. 1802 (milleottocentodue) RFD Caslano e non vengono riportate sulla nuova particella n. 857 (ottocentocinquantasette) RFD Caslano in quanto già iscritte sulla medesima.-----

Le parti prendono atto che, a seguito dell'operazione descritta al precedente punto 1 (uno), i seguenti titoli ipotecari gravanti collettivamente le particelle n. 857 (ottocentocinquantasette), 1801 (milleottocentouno) e 1802 (milleottocentodue) RFD Caslano-----

- Cartella ipotecaria al Portatore in primo grado di CHF 2'500'000.-- (franchi svizzeri duemilionicinquecentomila) (DG 10529/28.05.1999)-----
- Cartella ipotecaria al Portatore in secondo grado di CHF 2'500'000.-- (franchi svizzeri duemilionicinquecentomila) (DG 10530/28.05.1999)-----
- Cartella ipotecaria al Portatore in terzo grado di CHF 2'500'000.-- (franchi svizzeri duemilionicinquecentomila) (DG 10531/28.05.1999)-----

./.





No. 1949 (millenovecentoquarantanove)-----

Fol. 6

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- Cartella ipotecaria al Portatore in quarto grado di CHF 2'500'000.-- (franchi svizzeri duemilionicinquecentomila) (DG 10532/28.05.1999)-----

continueranno a gravare collettivamente le particelle n. 857 (ottocentocinquantesette; nuova) e n. 1801 (milleottocentouno) RFD Caslano, mentre dagli stessi verrà svicolata la particella n. 1802 (milleottocentodue, nuova) RFD Caslano. -----

Il notaio è incaricato di procedere a tali aggiornamenti al momento dell'iscrizione del presente atto a Registro fondiario. -----

**B. DONAZIONE IMMOBILIARE**-----

3. -----

Il Signor Ronald Sydney Price dona al Comune di Caslano, che accetta ed acquisisce, la particella n. 1802 (milleottocentodue) RFD Caslano descritta al precedente punto A.1 (A.uno). -----

4. -----

Il bene immobile oggetto del presente atto viene ceduto e acquisito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con gli accessori e pertinenze, e con tutte le menzioni e le iscrizioni risultanti dai pubblici registri, che le parti dichiarano di ben conoscere, ritenuto quanto indicato al precedente p.to A.2 (A.due).-----

Per quanto concerne servitù, oneri fondiari, diritti di pegno immobiliare, annotazioni, menzioni e osservazioni si fa riferimento agli estratti dal RFD, noti alle parti, nonché a quanto indicato al precedente punto p.to A.2 (A.due).-----

Le parti esonerano espressamente il sottoscritto notaio da ogni sopralluogo e ulteriori indagini nei pubblici registri. -----

Per l'utilizzazione della superficie ceduta valgono le pertinenti disposizioni delle NAPR.-----

.I.





No. 1949 (millenovecentoquarantanove)-----

Fol. 7

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

5. -----  
La parte cedente dichiara che il bene immobile oggetto del presente atto non costituisce abitazione coniugale, non fa parte di un'azienda agricola e non è utilizzato per scopi agricoli. -----

Le parti e il notaio si danno atto che a carico del bene immobile oggetto del presente atto non è iscritta alcuna menzione giusta l'art. 32d<sup>bis</sup> cpv. 4 LPAmb e che lo stesso non è iscritto nel catasto dei siti inquinati pubblicato ([www.ti.ch/oasi](http://www.ti.ch/oasi)). -----

6. -----  
Il trapasso della proprietà avverrà con l'iscrizione del presente atto nel Registro fondiario. -----

Il trapasso del possesso avverrà secondo le modalità stabilite nella Convenzione allegata al presente atto quale Inserto A. -----

Gli utili, i rischi, le tasse, le imposte, tutti i pubblici tributi, nonché ogni altra spesa relativa al bene immobile oggetto del presente atto saranno a carico della parte cedente sino al trapasso del possesso secondo le modalità stabilite nella Convenzione allegata al presente atto quale Inserto A. A partire da tale momento saranno a carico della parte cessionaria. -----

Il notaio rende attente le parti circa i diritti e gli obblighi derivanti dai contratti di assicurazione (art. 54 LCA). -----

**C. COSTITUZIONE DI SERVITÙ PREDIALI** -----

7. -----  
A carico delle particelle n. 1800 (milleottocento) e 1801 (milleottocentouno) RFD Caslano, e a favore del Comune di Caslano, viene costituita una servitù di passo

./.





pubblico pedonale, che potrà essere esercitata sul tracciato contrassegnato con colori rosso e verde sulla planimetria annessa al presente atto quale Inserito C. ---  
-----

Per tale passo valgono le pattuizioni di cui al punto 5 (cinque) della Convenzione allegata al presente atto quale Inserito A.-----  
-----

8.-----

A carico della (nuova) particella n. 1802 (milleottocentodue) RFD Caslano, e a favore della (nuova) particella n. 857 (ottococinquantasette) RFD Caslano, viene costituita una servitù di passo pedonale e con ogni veicolo, che potrà essere esercitata sul tracciato contrassegnato con colore giallo sulla planimetria annessa al presente atto quale Inserito D.-----  
-----

I costi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, del passo saranno a carico del proprietario della (nuova) particella n. 857 (ottococinquantasette) RFD Caslano.-----  
-----

9.-----

La servitù di cui al precedente punto 7 (sette) viene costituita per durata indeterminata e a titolo gratuito.-----  
-----

Per la durata della servitù di cui al precedente punto 8 (otto) valgono le pattuizioni di cui al punto 6 (sei) della Convenzione allegata al presente atto quale Inserito A., ritenuto che il Comune potrà chiederne la cancellazione dopo la realizzazione del nuovo accesso alternativo alla particella n. 857 (ottococinquantasette) RFD Caslano da Via Bosconi.-----  
-----

10.-----

Per tutto quanto non espressamente stabilito nel presente atto fanno stato le pertinenti norme del Codice civile svizzero.-----  
-----  
-----

./.





**D. DISPOSIZIONI FINALI**-----

11.-----

Le parti convengono e si danno atto che la validità del presente contratto è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni: -----

- approvazione da parte del Consiglio comunale, cresciuta in giudicato, delle mutazioni di cui ai punti che precedono (art. 13 lett. h LOC)-----
- adozione da parte del Consiglio comunale, approvazione da parte del Consiglio di Stato e crescita in giudicato delle varianti di PR con i contenuti previsti nel punto 2 (due) della Convenzione allegata al presente quale Inserto A. -----

12.-----

Le parti incaricano il notaio rogante di procedere alle iscrizioni relative al presente atto nel Registro fondiario non appena saranno cumulativamente adempiute le condizioni di cui al precedente punto 11 (undici).-----

13.-----

Le spese del presente atto, del piano di mutazione, le tasse d'archivio notarile e di iscrizione nel Registro fondiario sono a carico del Comune di Caslano.-----  
 Nei confronti del notaio permane la responsabilità solidale prevista dall'art. 24 cpv. 3 LTN.-----

L'eventuale imposta sugli utili immobiliari sarà a carico della parte cedente, alla quale io notaio ho consegnato il formulario per la relativa dichiarazione d'imposta, ritenuto ad ogni modo che, in virtù dell'art. 125 lett. a) risp. lett. d) LT, l'imposizione delle presenti transazioni è differita.-----

14.-----

Qualora il presente atto necessitasse delle modifiche non sostanziali, ovvero puramente formali, intese a permettere l'iscrizione dei patti di cui ai punti precedenti a Registro fondiario, da precisare mediante postilla e/o atto aggiunti-

./.

*Handwritten signatures and notes on the left margin.*

*Handwritten signature.*





*[Handwritten signature]*

vo, i componenti conferiscono procura, ratificandone sin d'ora l'operato, alla signora Elena Giuseppina D'ADAM, fu Palmiro, nata Balducci il 10 novembre 1965, di sesso femminile, coniugata, da Cademario in Massagno, segretaria del notaio, per rappresentarli a questi atti. -----

15.-----

Da me interpellati i componenti dichiarano di rinunciare alla consegna immediata di fotocopia autentica del presente atto e di scegliere la lettura ad alta e chiara voce quale forma di pubblicazione. -----

Di quanto sopra mi dichiaro rogato io notaio, osservando nel contempo: -----

- di conoscere personalmente i componenti, della cui capacità civile e di disporre non ho motivo alcuno di dubitare; -----
- di aver reso attenti circa le conseguenze civili e penali di un'eventuale falsa indicazione dei valori del presente atto i componenti, i quali hanno dichiarato in fede che quelli indicati corrispondono a quelli realmente pattuiti; -----
- di aver informato le parti sull'esistenza, la portata e le conseguenze dell'istituto dell'ipoteca legale prevista dagli articoli 127 e 252-253a LT, nonché dagli articoli 183 e seguenti LAC a garanzia del pagamento dei crediti d'imposta del Cantone e dei Comuni, -----
- di aver informato le parti sull'obbligo dell'alienante di versare al notaio il deposito o di consegnare allo Stato una garanzia bancaria irrevocabile di cui all'articolo 253a capoverso 1 LT, a garanzia delle ipoteche legali, nonché sugli effetti in caso d'inosservanza, -----
- di aver rese edotte le parti sulle conseguenze in caso di violazione dell'obbligo di deposito, informando l'alienante che il mancato deposito comporta una multa per violazione degli obblighi procedurali di CHF 1'000.-- (franchi svizzeri mille) al massimo e, in casi gravi o di recidiva, di CHF 10'000.- (franchi svizzeri diecimila) al massimo (art. 257 cpv. 2 LT) e reso attente le parti che il pagamento integrale del deposito o la prestazione di una garanzia sono liberatori per il terzo proprietario del pegno, ma non per il debitore d'imposta, per tutte le ipoteche -----

./.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





No. 1949 (millenovecentoquarantanove)-----

Fol. 11

- legali non iscritte a registro fondiario, comprese quelle che non richiedono l'iscrizione nel registro fondiario (art. 253a cpv. 4 LT), -----
- di aver reso note alle parti tutte le norme giuridiche applicabili al presente atto,
- di aver redatto e pubblicato personalmente il presente atto, unitamente all'inserito e alla traduzione in lingua inglese, stesa per cura di me notaio, che conosce entrambè le lingue, ed allegata quale Inserito E, conformemente alla richiesta dei comparenti, alla loro continua e contemporanea presenza, nella sala delle sedute del Municipio presso la Casa comunale, in Caslano, via Chiesa 1 (uno).-----

-----  
Dopodiché i comparenti con me notaio si firmano.-----  
-----

*[Handwritten signatures]*



INSERTO: A  
ROGITO NO.: 1249

CONVENZIONE

Fra

il Signor **Ronald Sydney PRICE**, nato il 31 luglio 1944, in Collina d'Oro-Carabietta la **Amenitas SA**, con sede in Caslano (CHE-100.347.556), rappresentata al presente atto dal Signor Ronald Sydney PRICE, amministratore unico uno con firma individuale (in seguito detti congiuntamente anche "Proprietari")

(per una parte)

e

il **Comune di Caslano**, Caslano rappresentato al presente atto dal proprio Municipio, e per esso dal Sindaco, Signor Emilio Taiana, e dal Segretario comunale, Signor Andrea Sciolli (in seguito detto anche "Comune")

(per l'altra parte).

**Premesso che**

a) il Signor Price è proprietario dei seguenti beni immobili siti in territorio del Comune di Caslano (RFD):

particella n. 857

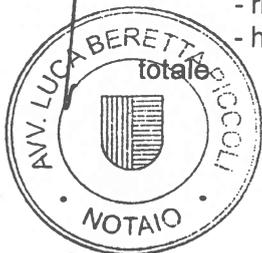
A - edificio	mq	352
B - edificio	mq	92
C - edificio	mq	27
NE - superficie non edificata	mq.	5'417
- rivestimento duro		
- humus		
- acqua		
<b>totale</b>	<b>mq</b>	<b>5'888</b>

particella n. 1801

L - edificio	mq	47
NE - superficie non edificata	mq	37'377
- rivestimento duro		
- humus		
- acque		
- bosco		
Q - edificio	mq	12
<b>totale</b>	<b>mq</b>	<b>37'436</b>

particella n. 1802

E - edificio	mq	50
NE - superficie non edificata	mq	3'344
- rivestimento duro		
- humus		
<b>totale</b>	<b>mq</b>	<b>3'394</b>



Handwritten signatures and initials of the parties involved in the convention, including the Signor Price, the Municipality of Caslano, and the Notary.

b) la Amenitas SA è proprietaria del seguente bene immobile sito in territorio del Comune di Caslano (RFD):

particella n. 1800

NE - superficie non edificata mq 27'455  
- rivestimento duro  
- humus  
- bosco;

c) secondo il vigente Piano regolatore (PR), approvato dal Consiglio di Stato il 2 giugno 2009,

- il mappale n. 1802 è inserito in una zona per attrezzature pubbliche AP3 - "bagno pubblico", intesa a consentire l'ampliamento dell'attuale attrezzatura pubblica, e in particolare ad ospitare le infrastrutture indicate all'art. 58 cifra 2 NAPR
- i mappali n. 857, n. 1801 e n. 1802 sono gravati, lungo la riva del lago, da un vincolo di "sentiero pedonale"
- i mappali n. 857 e n. 1800 sono gravati, lungo Via Bosconi, da un vincolo di "strada pedonale" e "alberature";

d) presso il Tribunale di espropriazione è pendente la procedura d'indennità per espropriazione materiale, promossa con istanza del 9 giugno 2010 dalla Amenitas SA a dipendenza dei vincoli sopra citati e degli ulteriori posti a carico dei mappali sopra indicati dal vigente PR (inc. 10.2010.6), attualmente sospesa in vista di addivenire al presente accordo;

e) il 8 giugno 2018 il Signor Price ha inoltrato una domanda di costruzione per "sostituzione edilizia e ampliamento sul mappale 857 RFD - Comune Caslano", tutt'ora pendente per approvazione;  
esso, sulla base delle verifiche nel frattempo operate con i competenti Servizi cantonali, intende ora presentare una nuova domanda di costruzione;

f) il Signor Price ha altresì inoltrato una domanda di costruzione per "spostamento darsena e realizzazione nuovo muro confine" ai mappali n. 857 e 1802, in relazione alla quale la competente Autorità cantonale ha rilasciato il proprio avviso favorevole e sulla quale il Municipio è chiamato ad esprimersi;

g) le parti sono addivenute ad un accordo che consente di regolare i reciproci rapporti relativamente agli oggetti sopra elencati;

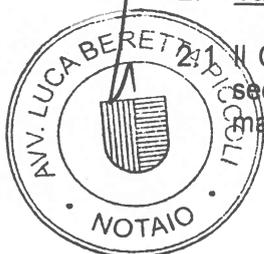
**si stipula e conviene quanto segue.**

1. Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

2. Varianti di PR

Il Comune si impegna ad avviare immediatamente una procedura di variante di PR, secondo la procedura semplificata, che prevede la riduzione del vincolo AP3 sul mappale n. 1802 citato alla lett. c) delle Premesse, e meglio come al piano di



*[Handwritten signatures]*

mutazione allegato alla presente convenzione quale Inserto 1.

- 2.2 Il Comune si impegna ad avviare, al più tardi immediatamente dopo l'approvazione da parte del Consiglio comunale delle mutazioni di cui al seguente p.to 3.1, una procedura di variante di PR, che prevede
- la soppressione, sulla porzione residua del mappale n. 1802 (che, come all'Inserto 1, verrà in seguito aggregata al mappale n. 857) e sui mappali n. 857 e n. 1801 del vincolo di "sentiero pedonale" lungo la riva del lago citato alla lett. c) delle Premesse
  - l'inserimento di un vincolo di "strada pedonale" gravante i mappali n. 1800 e n. 1801, come alla planimetria allegata alla presente convenzione quale Inserto 2
  - la modifica dell'accesso alla porzione residua del mappale n. 1802 (che, come all'Inserto 1, verrà in seguito aggregata al mappale n. 857) e al mappale n. 857 come indicativamente al piano allegato alla presente convenzione quale Inserto 3 (riservata l'eventuale sua previa approvazione nell'ambito della procedura edilizia di cui alla lett. e delle Premesse e al seguente p.to 6).

### 3. Cessione immobiliare e servitù

- 3.1 Le parti si danno atto di aver sottoscritto parallelamente un contratto di cessione immobiliare e di costituzione di servitù, mediante il quale i Proprietari cedono al Comune la superficie di cui all'Inserto 1 e costituiscono a favore del Comune una servitù di passo pubblico pedonale per la realizzazione della "strada pedonale" come alla planimetria di cui all'Inserto 2, ritenuto che la validità del contratto, e l'autorizzazione e l'incarico al notaio di inoltrare l'istanza per l'iscrizione di tali mutazioni, sono subordinate all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
- approvazione da parte del Consiglio comunale, cresciuta in giudicato, delle mutazioni (art. 13 lett. h LOC)
  - approvazione da parte del Consiglio di Stato e crescita in giudicato delle varianti di PR con i contenuti previsti al precedente p.to 2.

3.2 Per l'utilizzazione della superficie ceduta valgono le pertinenti disposizioni delle NAPR.

### 4. Demolizione del muro esistente e nuovo muro sul mappale n. 1802

- 4.1 Il Municipio si impegna a rilasciare, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, la licenza edilizia per la domanda di costruzione di cui alla lett. f) delle Premesse.
- 4.2 Dopo la costruzione del nuovo muro il Signor Ronald Price si impegna, già prima dell'iscrizione a Registro fondiario delle mutazioni di cui al precedente p.to 3.1, a concedere, gratuitamente, in uso al Comune la superficie di cui all'Inserto 1, per la sua utilizzazione prevista nel PR.

A partire da tale momento, il Comune assumerà la responsabilità e la gestione della superficie, assicurando, a proprie cure e spese, la relativa manutenzione, ad esclusione di ogni onere a carico del Signor Ronald Price.

Nel caso in cui la variante di PR di cui al precedente p.to 2.2 non sarà entrata in vigore entro il termine di 4 anni a far tempo dalla sottoscrizione della presente convenzione, il Signor Price potrà disdire in ogni tempo la concessione in uso a favore del Comune, con conseguente obbligo di riconsegna da parte del Comune del sedime nello stato



*[Handwritten signatures]*

originario (esclusa la ricostruzione del muro esistente).

Resta, in tal caso, riservata, la possibilità per il Comune di avviare la procedura espropriativa per l'acquisizione della superficie al valore venale, ritenuto che la sottoscrizione della presente convenzione implica la rinuncia ad opporsi all'espropriazione.

- 4.3 Il Comune deciderà se e in quale misura il muro esistente e la darsena esistente dovranno essere abbattuti; i relativi costi saranno interamente a carico del Comune.

I costi per la realizzazione del nuovo muro saranno a carico del Signor Ronald Price.

- 4.4 Il Comune, previo inoltro da parte del Signor Ronald Price e approvazione della relativa domanda di costruzione in variante, conferma sin d'ora il suo incondizionato consenso all'innalzamento del nuovo muro fino ad un'altezza di 3.50 m.

- 4.5 Il Comune, previo inoltro da parte del Signor Ronald Price della relativa domanda di costruzione in variante, e tenuto conto dell'adiacenza del Lido comunale, conferma altresì sin d'ora il suo incondizionato consenso all'allontanamento e spostamento della darsena in direzione est.

5. Realizzazione del percorso pedonale

- 5.1 La strada pedonale di cui all'inserto 2 sarà realizzata dal Comune.

Riservate l'approvazione e le eventuali condizioni imposte da parte della competente Autorità cantonale, sarà pure realizzata, su entrambi i lati, una staccionata intesa a garantire la delimitazione della proprietà privata, con le seguenti caratteristiche:

- altezza: 150-200 cm
- spazio dal terreno a staccionata: 20 cm, per permettere il passaggio di animali
- struttura non scalabile (montanti verticali)
- spazio vuoto massimo tra un montante e l'altro: 12 cm
- materiale: legno o metallo
- schermatura supplementare di tipo vegetativo verso la villa nella tratta segnata in rosso sull'inserto 2.

La staccionata sarà munita di cancelli per garantire l'esercizio dei necessari passaggi pedonali e veicolare per la manutenzione dell'area privata.

- 5.2 I Proprietari assumeranno una quota del 20% dei costi netti.

I costi di manutenzione saranno interamente a carico del Comune.

- 5.3 Il Comune si impegna sin d'ora a garantire l'uso corretto del percorso pedonale da parte degli utenti e a fare in modo che questi non accedano alla residua proprietà privata.

6. Accesso ai mappali n. 1802 e n. 857

- 6.1 Il Comune, dopo la concessione in uso rispettivamente la cessione della superficie di cui all'inserto 1, si impegna a mantenere l'accesso alla porzione residua del mappale n. 1802 (che, come all'inserto 1, verrà in seguito aggregata al mappale n. 857) e al



*[Handwritten signatures and initials]*

mappale n. 857 dal posteggio comunale al mappale n. 859 come attualmente o all'inserto 4 fino alla realizzazione dell'accesso alternativo da Via Bosconi, come indicativamente al piano allegato alla presente convenzione quale Inserto 3, a seguito dell'entrata in vigore della modifica del PR di cui al precedente p.to 2.2 ultimo trattino, ritenuto che i Proprietari si impegnano a presentare la relativa domanda di costruzione entro 1 mese dalla crescita in giudicato della variante pianificatoria.

6.2 Le parti si danno atto che i Proprietari intendono integrare tale accesso alternativo già nella domanda di costruzione di cui alla lett. e) delle Premesse.

6.3 I Proprietari si impegnano ad ogni modo a dare avvio alla realizzazione del nuovo accesso entro 1 mese dalla crescita in giudicato della licenza edilizia che verrà rilasciata nella prima o nella seconda ipotesi.

6.4 I costi della domanda di costruzione e del nuovo accesso saranno a carico dei Proprietari.

#### 7. Domande di costruzione al mappale 857 RFD

Il Municipio di Caslano, nella misura in cui sarà preavvisata favorevolmente dalla competente Autorità Cantonale, e per quanto di sua pertinenza, si impegna a rilasciare la licenza edilizia per la domanda di costruzione di cui alla lett. e) delle Premesse, che i Proprietari si impegnano ad inoltrare tempestivamente.

#### 8. Procedura espropriativa

Ad avvenuto adempimento di tutte le condizioni elencate al precedente p.to 3.1, i Proprietari si impegnano a ritirare l'istanza di indennità per espropriazione materiale di cui alla lett. d) delle Premesse, ritenuto che le spese della procedura saranno a loro carico e le ripetibili verranno compensate.

Il Comune è sin d'ora autorizzato ad inoltrare una copia della presente convenzione al Tribunale di espropriazione, ai fini dello stralcio della procedura, al momento in cui tutte le condizioni di cui al precedente paragrafo saranno adempiute.

#### 9. Impegni a carico dei successori in diritto dei Proprietari

I Proprietari si impegnano a trapassare tutti gli obblighi posti a loro carico nella presente convenzione ai propri eventuali successori in diritto, in difetto di che risponderanno integralmente nei confronti del Comune di ogni pregiudizio incombente a suo carico, riservata inoltre la facoltà per il Municipio di revocare le autorizzazioni rilasciate sulla base delle pattuizioni che precedono.

#### 10. Riserva delle competenze del Consiglio comunale

Gli impegni posti a carico del Comune nella presente convenzione hanno da intendersi con espressa riserva delle decisioni del Consiglio comunale per tutti gli ambiti di sua competenza.

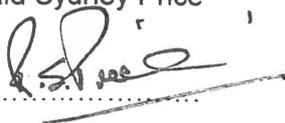


Handwritten signatures of the parties involved in the agreement.

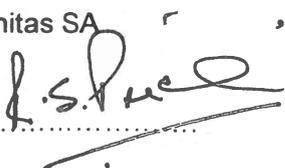
11. Esemplari della convenzione e foro

La presente convenzione viene stesa in 3 esemplari, uno per ciascuna parte che la sottoscrive.

Ronald Sydney Price

  
.....  
\_\_\_\_\_

Amenitas SA

  
.....  
\_\_\_\_\_

Per il Municipio di Caslano

  
.....  
Il Sindaco

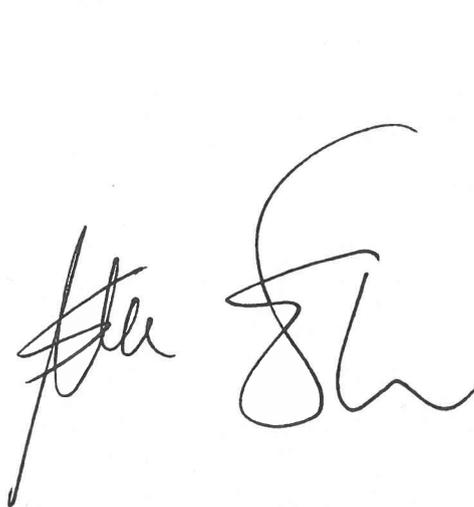
  
.....  
Il Segretario:

Inserti:

- 1: piano mutazione
- 2: percorso pedonale - tracciato
- 3: accesso definitivo
- 4: accesso provvisorio.

Caslano, 12 aprile 2024





Avv. LUCA BERETTA PICCOLI, Notaio, Lugano

Lugano, 16 aprile 2024

Luogo giorno mese anno

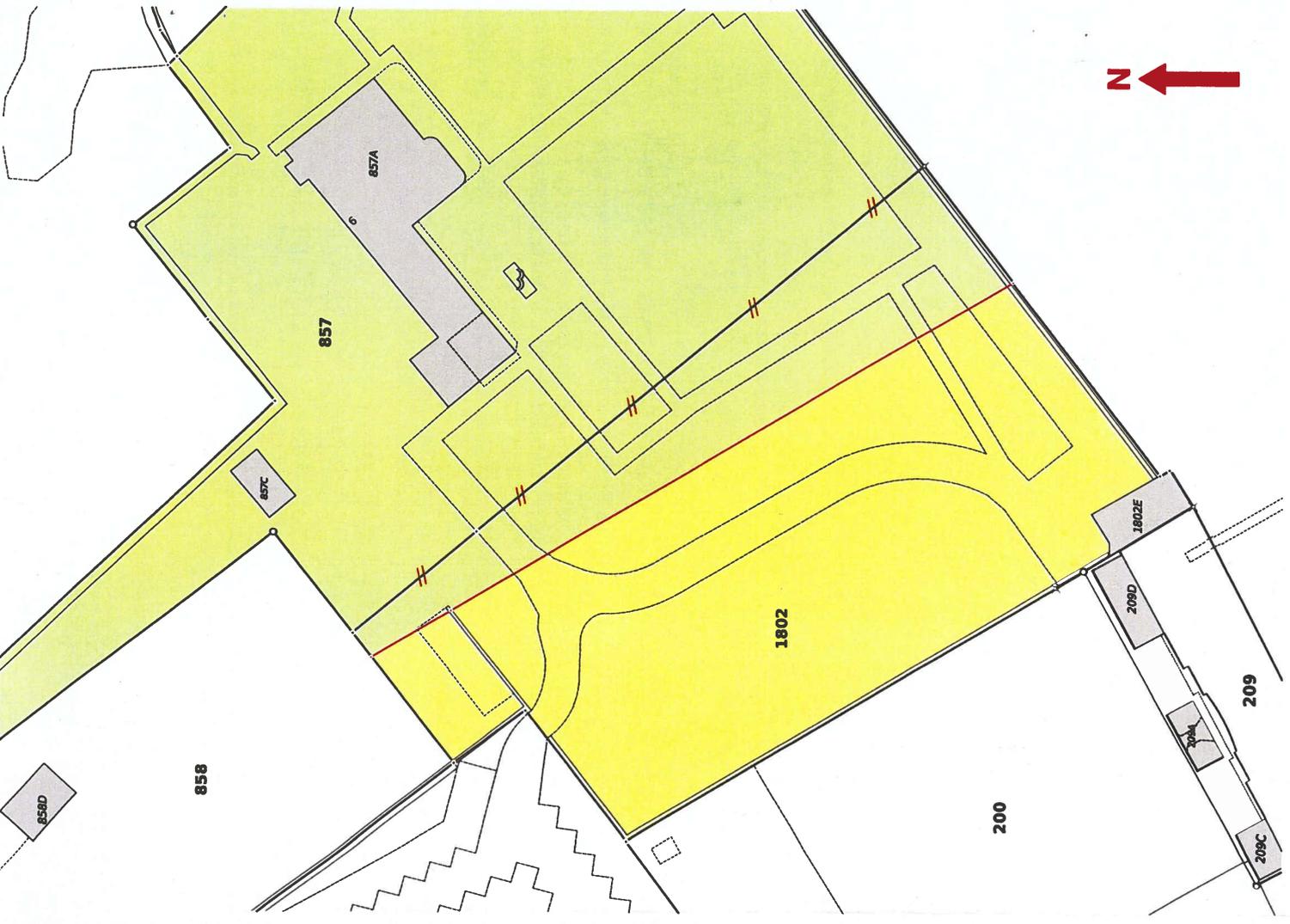
COPIA AUTENTICA DI PRIMA EDIZIONE per

**Comune di Caslano SA, Caslano**

DELL'INSERTO .....A ..... DEL MIO  
ISTROMENTO N. .... 1949 ..... DA ME  
PERSONALMENTE COLLAZIONATA CON  
L'ORIGINALE E TROVATA CONFORME



*Luca Beretta Piccoli*  
.....  
Firma, qualifica e domicilio



MISURAZIONE CATASTALE  
**PIANO DI MUTAZIONE**  
 Genere della mutazione  
 RETTIFICA CONFINI

Comune: **CASLANO**  
 Mut. Nr. **11384**

Nome Locale: Gerre  
 Incanto nr. 2021.05632  
 Piano originale: 9  
 Caslano, 10 aprile 2024  
 Scala: 1:500

Il geometra revisore:  
**Antonio Bottapi**  
 Ing. dipl. ECU, geom. C.F.

Iscrizione: Registro Fondiario Definitivo  
 Validità per l'iscrizione a Reg. Fond.: 30 giorni dalla data

Aggiornato

OSSERVAZIONI

INSERTO: *[Signature]*  
 ROGITO NO.: **1819**

STATO PRIMITIVO			NUOVO STATO			
Fondo No.	Superficie mq	Proprietario	Fondo No.	Superficie Sub. mq	Colture	Proprietario
857	352	PRICE Ronald Sydney 31.07.1944	857	352	edificio	PRICE Ronald Sydney 31.07.1944
A	92		A	92	edificio	
B	27		B	27	edificio	
C	42		C	42	sup. acque	
	1266			1326	rv. duro	
	4109		4708	giardino		
			172	sentiero		
			6	piscina		
	5888			6725		
1802	50	PRICE Ronald Sydney 31.07.1944	1802	50	edificio	PRICE Ronald Sydney 31.07.1944
E	873		E	635	rv. duro	
	2471			1872	giardino	
	3394			2557		
	9282	<b>totale stato primitivo</b>		9282	<b>totale nuovo stato</b>	

*[Handwritten signatures and a circular notary stamp: AVV. LUCABRETTI PICCOLI, NOTARIO]*



**COMUNE DI CASLANO**

PLANIMETRIA CATASTALE COMUNALE - Nuovo Tracciato Passeggiata

Mappale 1800 Via Bosconi

Scala 1:1000 Data 04.04.2024



**LEGENDA**

Nuovo accesso veicolare Villa mapp. 857 RFD

Zona SAC

Passeggiata esistente

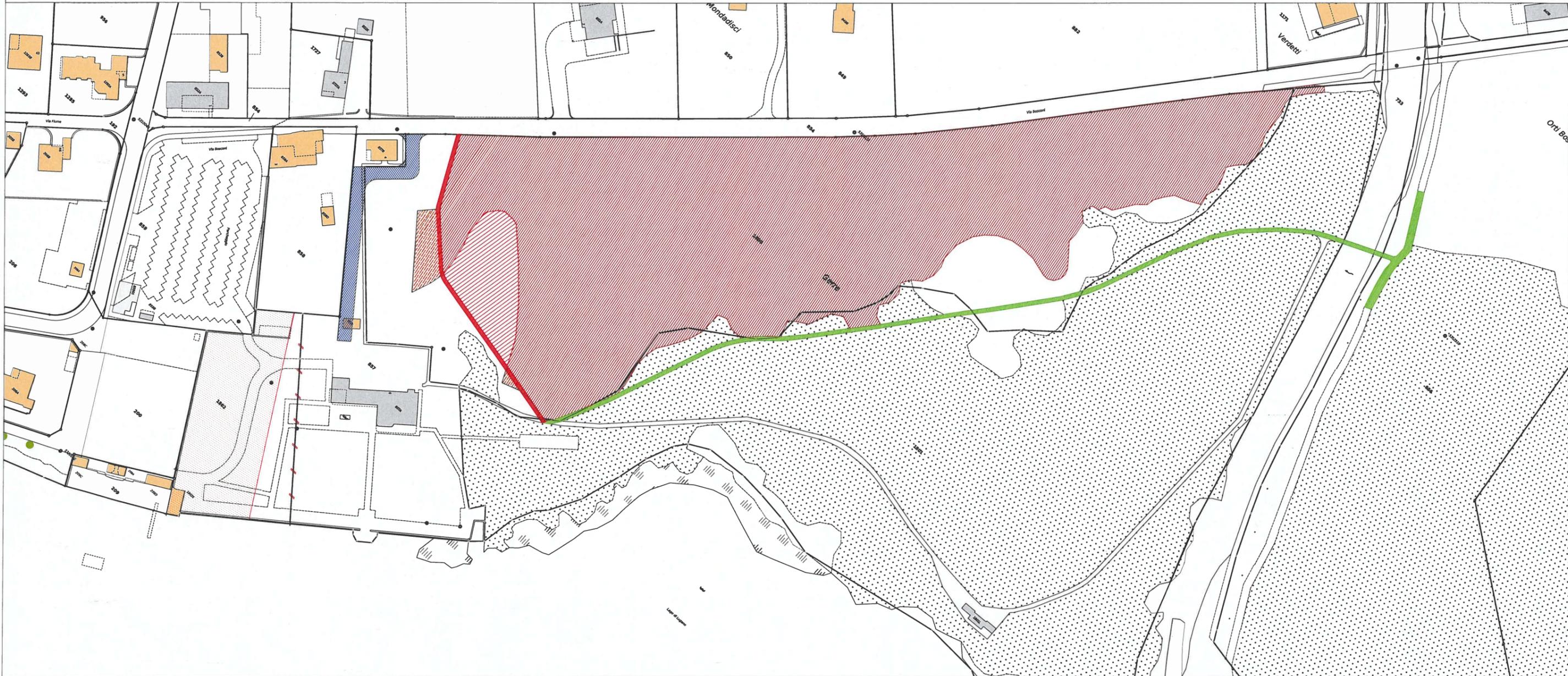
Nuovo collegamento tracciato passeggiata (da inserire nel Decreto Protezione della Foce della Magliasina)

Zona SAC da eliminare (ca. superficie di 352 mq)

Possibile Zona SAC compensativa (ca. superficie di 1'100 mq)

Nuova Superficie mapp. 1802 RFD - Vincolo AP3 (2'557 mq)

allegato n°2





Via Generale Guisan 16  
6932 Breganzona  
T. +41 (0)91 960 17 50  
F. +41 (0)91 960 17 55  
www.bfingegneria.ch  
info@bfingegneria.ch

Comune di CASLANO

Fondi 857 e 1802 - Piano diritto di passo pedonale e veicolare provvisorio

Scala 1:1000

INSERTO: D

ROGITO NO.: 1848

Incarto : 2021.05632

Versione	Data/Dis	Data/Ril	Contr	Nome file
v1	10.04.2024/LJ	-	AB	CASLANO_1800-1801_diritto di passo provvisorio.dwg

Oss: **prevede l'iscrizione della mutazione 11384**

 **Diritto di passo provvisorio**

