

PARROCCHIA DI AGNO

Messaggio 2/2022 ACCOMPAGNANTE LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLAVENDITA DELLA PARTE DI COMPROPRIETA' DEI FONDI 851, 1922, 1923 e 1924 RFD AGNO

Egregi signori,

con il presente messaggio sottoponiamo la richiesta di autorizzazione alla vendita dei fondi ai mapp. 851, 1922, 1923 e 1924 RFD Agno.

Premessa

Con la sentenza del 15.04.2021 del Tribunale Federale si è definitivamente conclusa la vertenza relativa alla successione fu Luigia Boffa, iniziata nel 2011 con la pubblicazione del testamento della defunta. Il certificato ereditario prevedeva che il Comune e la Parrocchia risultavano congiuntamente eredi di tutto il patrimonio, con la specificazione che la casa di abitazione in Strada Regina 14 (l'Osteria antica) dovesse essere destinata al Comune e la Villa Regina alla Parrocchia.

Alcuni discendenti si erano opposti al rilascio del certificato ereditario da parte della Pretura. Ne è scaturito un contenzioso protrattosi per 10 anni.

L'assemblea parrocchiale di Agno si è pronunciata nella seduta del 03.06.2012 respingendo la proposta di soluzione transattiva formulata dai discendenti e autorizzando il Consiglio Parrocchiale a stare in lite con l'assunzione delle relative spese legali e accettando la successione della defunta Luigia Boffa.

Un'ulteriore proposta di soluzione transattiva formulata dai discendenti è pure stata respinta dall'assemblea parrocchiale con decisione del 28.04.2013.

In data 06.07.2017 il Pretore ha respinto la richiesta dei discendenti.

Con sentenza del 2.10.2019 il Tribunale di Appello ha respinto il ricorso inoltrato contro la decisione di prima istanza.

Con sentenza del 15.04.2021 il Tribunale Federale ha respinto il ricorso presentato contro la decisione del Tribunale di Appello e di conseguenza ha confermato che la successione fu Luigia Boffa spetta al Comune e alla Parrocchia come da decisione della Pretura.

La Parrocchia diventa quindi proprietaria della Villa Regina.

I fondi ai mapp. 851, 1922, 1923 e 1924 diventano di proprietà al 50% del Comune e della Parrocchia. Gli stessi sono situati in zona Bolle e sono inseriti nel Piano Regolatore in zona artigianale-industriale.

L'Ufficio Registri ha sollevato l'obiezione che la rinuncia della Parrocchia allo stabile di Strada Regina 14 (Osteria antica) non era stato espressamente deciso dall'assemblea parrocchiale. A scanso di dubbi e per evitare ulteriori riserve formali il Consiglio parrocchiale ha chiesto all'Assemblea di confermare che la Parrocchia rinuncia alla sua quota di interessenza di questo stabile.

L'Assemblea Parrocchiale, nella sua seduta del 14 novembre 2021, ha quindi deciso:

1. *Si approva la successione relitta della signora Luigia Boffa come da attivi e passivi esposti dall'esecutore testamentario, oggetto del Messaggio 1/2012 già approvato dall'Assemblea Parrocchiale del 03.06.2012 e in particolare:*
 - *Il fondo ai mapp. 319/320 diventa interamente proprietà della Parrocchia (Villa Regina)*
 - *Il fondo al mapp. 407 diventa interamente proprietà del Comune di Agno: di conseguenza la Parrocchia conferma di rinunciare alla sua quota di interessenza del mapp. 407 (Osteria antica)*
 - *I fondi ai mapp. 851, 1922, 1923 e 1924, diventano proprietà al 50% tra Comune e Parrocchia come da disposizione testamentaria.*
2. *Il Consiglio Parrocchiale è incaricato di svolgere le pratiche per il trapasso dei fondi.*

Il trapasso formale dei beni a Ufficio registri è avvenuto in data 4.1.2022, con effetto retroattivo all'1.10.2021.

Il Municipio, in accordo con il Consiglio Parrocchiale, ha chiesto una perizia sul valore commerciale dei fondi allo Studio Autentica & Partners. Il valore commerciale è stato stimato in complessivi fr. 3'400'000, sulla base di fr. 770 al mq.

Nella sua seduta del 23 febbraio 2022 il Consiglio parrocchiale, dando seguito all'esposto del suo Presidente che ha avuto precedenti colloqui con il Sindaco Thierry Morotti e il capo-dicastero finanze Pier Luigi Negri, ha valutato la proposta di cedere al Comune la parte di eredità della Parrocchia derivante dalla successione Boffa (50% dei mapp. citati in località Bolle) e ha deciso la cessione dei terreni al valore della perizia, cessione che sarà tuttavia subordinata all'accettazione da parte dell'Assemblea Parrocchiale e al benessere della Curia Vescovile.

Con questa decisione si intende continuare e rinsaldare la buona collaborazione che caratterizza i rapporti Comune-Parrocchia e che ha portato a positivi accordi per i restauri della Collegiata, la gestione del Museo Plebano e della Camera mortuaria, la vertenza stessa per la successione Boffa, ecc.

Il Consiglio Parrocchiale valuta positivamente questa soluzione, che è sorretta a suo avviso dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- Il Comune, più della Parrocchia, è senza dubbio dotato di autorità e mezzi pratici atti a gestire situazioni di carattere commerciale, immobiliare, ecc.

- Il Comune, più della Parrocchia, conosce le peculiarità e le esigenze del proprio territorio e dei suoi abitanti, con particolare riguardo a gestione, servizi, pianificazione, ecc.
- In questo contesto anche eventuali scelte e decisioni future riguardo alla gestione di questi beni (vendita, affitto, utilizzo, ecc.) sarebbero di certo snellite e semplificate, coinvolgendo un solo proprietario e non più due esecutivi, due legislativi, ecc.
- Anche per quanto riguarda la liquidazione del conto Comune-Parrocchia, con riferimento agli anticipi che il Comune sta facendo per conto di entrambi (pagamento arretrati, riscossione affitti arretrati, spese giuridiche, ecc., il tutto sarebbe semplificato).
- Per il versamento dell'importo di cessione (quasi 1,5 milioni di CHF), il Consiglio Parrocchiale, tenuto conto di avere un partner del tutto sicuro e affidabile, ha deciso che potrebbe avvenire con elasticità per quanto riguarda tempi e modi: questa dilazione nel tempo può esser ben vista anche per le finanze comunali. Inoltre si sarebbe liberi da vincoli bancari e altro evitando magari interessi passivi e altri rischi e procedure burocratiche.

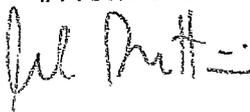
Conclusione

Alla luce di tutte le argomentazioni sopra esposte, il Consiglio parrocchiale propone quindi all'Assemblea parrocchiale di voler risolvere:

1. *E' autorizzata la cessione della propria parte di eredità (50% dei mapp. 851, 1922, 1923 e 1924 RFD) al prezzo di fr. 1'700'000, che corrisponde al 50% del valore di stima peritale dei fondi allestita dall'arch. Antonelli.*
2. *Tempi e modi di liquidazione dell'importo risultante dal conteggio finale tra Comune e Parrocchia verranno regolati di comune accordo tra il Consiglio parrocchiale e il Municipio di Agno.*

PER IL CONSIGLIO PARROCCHIALE

Il Presidente


Carlo Bottini



Il Segretario


Flavio Piattini

Agno, 3 giugno 2022