



Brissago, 3 ottobre 2024

Ris.mun.no. 0616

Messaggio Municipale no. 1553 concernente la commutazione del mappale n.ro 207 RFD di Brissago da bene amministrativo a bene patrimoniale e la donazione del medesimo al Patriziato di Brissago

Gentili Signore, Egregi Signori,

con la presente, vi sottoponiamo per esame e approvazione la proposta di commutazione del mappale n. 207 RFD di Brissago da bene amministrativo a bene patrimoniale e la successiva donazione dello stesso al Patriziato di Brissago.

1. Premessa

L'immobile al mappale n. 207 RFD di Brissago, situato in località Piano, è stato acquistato dal Comune con atto notarile del 18 giugno 1963. L'acquisizione era finalizzata alla sistemazione del centro paese e in particolare alla risoluzione della linea di allineamento dell'allora costruendo Albergo Centrale. Attualmente, l'immobile, di 35 mq, necessita di una significativa ristrutturazione per renderlo abitabile e non risulta di interesse per le esigenze del Comune.

2. Richiesta del Patriziato

Nel mese di aprile, il Patriziato di Brissago ha manifestato al Municipio la necessità di dotarsi di una sede adeguata per le proprie attività. In risposta a tale esigenza, il Municipio ha valutato la possibilità di donare l'immobile in questione, precisando tuttavia che tutte le spese di ristrutturazione saranno interamente a carico del Patriziato. Questa proposta è stata accolta favorevolmente dall'Ufficio patriziale, che ha confermato il proprio interesse nella donazione.

3. Commutazione da bene amministrativo a bene patrimoniale

Per procedere con la donazione, è necessario prima commutare l'immobile da bene amministrativo a bene patrimoniale. Questa operazione è essenziale per consentire il trasferimento della proprietà al Patriziato.

4. Atto notarile

La donazione sarà formalizzata mediante un atto notarile, redatto dal notaio Avv. Ivano Genovini. Le spese per il trapasso e l'iscrizione a registro fondiario saranno a carico del

Patriziato. I dettagli della donazione sono specificati nella bozza di atto notarile allegata al presente messaggio.

5. Conclusione

La donazione del mappale n. 207 RFD di Brissago al Patriziato rappresenta un'importante opportunità per il Patriziato di dotarsi di una sede propria, rispondendo così alle sue esigenze di spazio e operatività. Per il Comune, questo trasferimento consente di valorizzare un bene che altrimenti rimarrebbe non utilizzato.

Tenuto conto di quanto precede, vi invitiamo a voler risolvere:

1. Il fondo 207 RFD di Brissago è commutato da bene amministrativo a bene patrimoniale.
2. È accettata la donazione del fondo no. 207 RFD di Brissago al Patriziato, sulla base del contenuto dell'atto notarile allestito dal notaio Avv. Ivano Genovini.

Con stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

Veronica Marcacci Rossi  Avv. Giuseppe Cotti

The official seal of the Municipality of Brissago is circular, featuring a central figure on a horse, surrounded by the text 'MUNICIPIO DI BRISSAGO'.

Allegato: bozza atto notarile

Nel Nome del Signore

Brissago,

Avanti a me notaio Avv. Matteo Genovini, 1992, di-
Ivano, da Centovalli in Terre di Pedemonte-----
Verscio, sono personalmente comparsi i signori:---

Veronica Marcacci Rossi, (data di nascita), sesso-
femminile, (stato civile), (paternità),
(attinenza), (CAP) (domicilio), (via)
legittimatasi mediante CI svizzera N. (numero)

Avv. Cotti Giuseppe Maria Andrea Orio, 18.05.1982,
di sesso maschile, fu Augusto, coniugato, da-----
Lavizzara, in 6600 Locarno, Via alla Morettina 18,
Segretario comunale,-----
legittimatosi mediante CI svizzera N. C5531673----

qui agenti in rappresentanza del lod. Municipio---
di Brissago, come risulterà dalla risoluzione-----
municipale che verrà allegata all'istanza di-----
iscrizione a Ufficio dei registri, per il Comune--
di Brissago-----

-----per una parte
e-----

XXXXXXXXXX

qui agente in rappresentanza del lod. Ufficio-----
patriziale di Brissago, come risulterà dalla-----
risoluzione patriziale che verrà allegata-----
all'istanza di iscrizione a Ufficio dei registri,-
per il **Patriziato di Brissago**-----

-----per l'altra parte

i quali-----
mi hanno richiesto di far constare da pubblico----
istromento del seguente contratto di-----

 -----**DONAZIONE**-----

 -----**1) Premesse**-----

Le parti premettono che:-----

- il Municipio del Comune di Brissago, come-----
 risulta dalla risoluzione sopra indicata,-----
 agisce sulla base della delega generale del--
 Consiglio comunale;-----
 - l'Ufficio patriziale di Brissago, come-----
 risulta dalla risoluzione sopra indicata,-----
 agisce sulla base della delega dell'Assemblea
 patriziale di Brissago;-----
- -----

 -----**2) Donazione**-----

Il Comune di Brissago, nella sua qualità di
 proprietario dichiara di donare nonché cedere al
 Patriziato di Brissago, il quale accetta ed acquista
 il seguente bene immobile sito nel comune di
Brissago RFD, e meglio:-----

Part.	Nome loc.	Qualità	Sup.
207	Brissago	A casa abitazione	35
			==

 -----**3) Onere in capo al donatario**-----

Le parti pattuiscono con il presente atto un onere
 giusta l'art. 245 CO in capo al donatario, e-----
 meglio il Patriziato di Brissago si impegna-----
 incondizionatamente a richiedere un'autorizzazione
 espressa del Comune di Brissago preventivamente ad
 ogni atto tendente al trasferimento di proprietà--
 del bene donato, di qualunque natura esso sia.-----

Giusta l'art. 246 CO è riconosciuta al Comune di--
Brissago la possibilità di ottenere l'esecuzione--
giudiziaria dell'onere.-----

In caso di violazione dell'onere poc'anzi-----
descritto, il Comune di Brissago dispone del-----
diritto di revocare unilateralmente la donazione,-
giusta l'art. 249 cpv. 3 CO.-----

4) Stato del bene donato, iscrizioni, pegni-----

Il bene viene donato rispettivamente ceduto nello-
stato di fatto e di diritto in cui attualmente si-
trova, noto alle parti e non altrimenti, con-----
tutti i diritti, oneri e servitù come sin qui-----
praticati.-----

Tutte le iscrizioni a registro fondiario (estratto
dal Registro fondiario del fondo part. N. 207 RFD-
di Brissago) sono note alle parti. Le parti-----
confermano di conoscere il contenuto dell'-----
estratto del Registro fondiario definitivo-----
(Inserito A).-----

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che il-
fondo part. N. 207 RFD del Comune di Brissago è---
gravato dalla seguente servitù:-----

- D. SPORGENZA - 164.1, ABITAZIONE SOPRA IL----
PORTICO - a carico RF di BRISSAGO part. 164--
Accertamento MC 17.07.1948-----

5) Donazione definitiva-----

La presente donazione è definitiva e irrevocabile.

6) Trapasso del dominio e del possesso-----

Il trapasso del dominio e del possesso avverrà----
con l'iscrizione del trapasso nei pubblici-----
registri.-----

7) Abitazione familiare, residenze secondarie,---
LDFR-----

Il donante conferma al notaio che l'oggetto-----
della presente donazione non concerne la sua-----
abitazione familiare (art. 169 CCS).-----

Le parti sono state informate dal notaio sul con--
tenuto del nuovo art. 75b della Costituzione-----
Federale in materia di residenze secondarie e sul--
contenuto della Legge Federale sulle abitazioni---
secondarie (LASEC) del 20 marzo 2015 e relativa---
ordinanza (OASEC) del 4 dicembre 2015.-----

Le parti sono state rese edotte delle disposizioni
della legge federale sul diritto fondiario rurale.
Il donante dichiara di non essere titolare-----
di un'azienda agricola ai sensi della legge-----
federale sul diritto fondiario rurale e che la----
particella donata non fa parte di un'azienda-----
agricola.-----

8) Ipoteca legale LT-----

Le parti sono state esplicitamente informate dal--
Notaio rogante sull'esistenza, sulla portata e----
sulle conseguenze dell'ipoteca legale prevista---
dagli art. 127 e 252 LT nonché dall'art. 183 LAC--
a garanzia del pagamento dei crediti d'imposta---
del Cantone e dei Comuni.-----

L'informazione data dal Notaio è conforme alle---
disposizioni dell'art. 254 LT.-----

Il Notaio ha letto alle parti contraenti le dispo-
sizioni legali citate.-----

9) Legge sul contratto d'assicurazione

Le parti contraenti sono state rese edotte delle nuove disposizioni sul contratto di assicurazione LCA ed in particolare sul fatto che con l'iscrizione del trapasso di proprietà a Ufficio Registri i diritti ed obblighi derivanti dal contratto d'assicurazione passano al nuovo proprietario qualora quest'ultimo non rifiutasse per iscritto il trasferimento del contratto entro 30 giorni dal trapasso della proprietà a suo nome (art. 54 LCA).

10) Radon

Il Notaio rende attente le parti sulla circostanza che secondo l'Ufficio Federale della sanità pubblica tutto il Canton Ticino è una zona ad elevato rischio radon (LF sulla radioprotezione e relativa ordinanza).

Le parti dispensano il notaio da ogni accertamento in questo senso.

11) Siti inquinati

Il donante dichiara al Notaio che il fondo donato non è sito inquinato.

Del resto, il predetto fondo non è iscritto nel catasto dei siti inquinati (www.ti.ch/oasi).

12) Spese

Tutte le spese del presente atto sono a carico del donatario. Le parti sono state edotte del loro vincolo di solidarietà nel pagamento della parcella notarile (art. 27 cpv 2 LTN).

13) Pubblicazione dell'atto

I componenti facendo uso della facoltà loro concessa dall'art. 34 LN, hanno scelto la pubblicazione dell'atto mediante lettura personale delle parti; essi riceveranno una copia autentica dell'atto ad avvenuta iscrizione a Registro fondiario definitivo.

14) Elezione di domicilio

Le parti dichiarano di eleggere domicilio presso il sottoscritto notaio per le notifiche dell'Ufficio dei registri. I componenti conferiscono pertanto procura al sottoscritto notaio rogante per ricevere in loro vece tutte le comunicazioni riguardanti le operazioni a Registro fondiario, tra cui anche gli avvisi di rigetto in deroga all'art. 87 cpv. 3 ORF.

15) Lingua del presente atto

Il presente atto è stato redatto in italiano.

16) Mandato al notaio

Con mandato a me Notaio di procedere alle necessarie iscrizioni nei pubblici registri, senza limitazione di tempo, in deroga all'art. 4 della Legge sul registro fondiario.

17) Diritto applicabile, elezione di foro

Per ogni divergenza che dovesse sorgere circa l'applicazione e l'interpretazione di questo contratto, le parti eleggono il foro di BRISSAGO.

Foro per il notaio e le parti è il tribunale di BRISSAGO.

Questo atto è retto esclusivamente dal diritto-----
svizzero.-----

18) Procura per la correzione dell'atto-----

Le parti conferiscono già sin d'ora procura alla--
signora Lorenzini Vanna, 03.04.1971, moglie di----
Ivano, nata Walzer, cittadina svizzera, da-----
Muzzano, domiciliata in CH-6652 Terre di-----
Pedemonte-Tegna per sottoscrivere in loro nome----
eventuali modifiche del contratto legate a refusi-
o errori, il tutto al fine di ottenere-----
l'iscrizione del negozio di cui al presente atto--
pubblico.-----

-----E delle predette cose mi dichiaro-
rogato io notaio, conoscente i comparenti, da me--
edotti delle leggi al presente atto relative e----
della cui piena capacità civile e a disporre mi---
sono certiorato.-----

Fatto e pubblicato mediante lettura personale-----
dell'originale da parte dei comparenti, oggi, in--
Brissago nel mio ufficio in Via Leoncavallo 3 al--
terzo piano, alla continua e contemporanea-----
presenza dei comparenti che con me notaio si-----
sottoscrivono.-----
