

Messaggio municipale No. 2013-20 concernente l'acquisizione del mappale no. 325-1 RFD di Bioggio dalla Parrocchia San Maurizio al Comune di Bioggio e richiesta di un credito di Fr. 3'000.-- per le spese notarili e di trapasso a Registro Fondiario

Al Consiglio comunale di Bioggio.

Egregio Signor Presidente.
gentili signore e signori Consiglieri comunali,

il 26 marzo 2012 il Consiglio Comunale di Bioggio ha approvato il MM 2012-14 concernente le opere di restauro del campanile della Chiesa S. Maurizio e relativa richiesta di un credito di Fr. 130'000.-- IVA compresa; i lavori sono in corso e termineranno verosimilmente entro la fine del corrente anno.

Fra la Parrocchia di San Maurizio, rappresentata dal Consiglio Parrocchiale di Bioggio e il Municipio sono iniziate le trattative per la cessione, a titolo gratuito, a favore del Comune del mappale no. 325-1, di complessivi mq. 265, in considerazione del fatto che tutti gli interventi alla torre campanaria e al piazzale circostante sono stati eseguiti a proprie spese dal Comune.

La Parrocchia ha da subito manifestato la propria volontà a cedere il campanile e il piazzale circostante al Comune e per questo significativo gesto il Municipio a nome della popolazione sentitamente ringrazia.

Per il perfezionamento della cessione è stato incaricato, di comune accordo, l'Avv. Antonio Galli di Bioggio, che ha redatto una bozza di contratto che ha trovato l'unanimità di consenso delle parti. La Parrocchia ha giustamente rivendicato che il Comune assicuri la manutenzione della particella ceduta, la conservazione del campanile e delle campane, il mantenimento del decoro della piazza e del campanile, l'utilizzo delle campane per scopi religiosi e l'utilizzo per le manifestazioni religiose.

Per vostra conoscenza viene allegata la bozza dell'atto di compravendita; l'atto definitivo sarà sottoscritto quando tutte le formalità (decisione CC, decisione del Consiglio Parrocchiale, ratifica da parte delle istanze superiori) saranno espletate.

Restando a disposizione per ulteriori chiarimenti, e tenuto conto di quanto sopra, invitiamo il lodevole Consiglio comunale a voler

d e c i d e r e :

- 1. E' approvata l'acquisizione del mappale no. 325-1 RFD di Bioggio da parte del Comune di Bioggio dalla Parrocchia San Maurizio, Bioggio.**
- 2. A tale scopo è stanziato un credito di Fr. 3'000.-- per il perfezionamento del trapasso a Registro Fondiario (spese notarili e di trapasso).**

3. **Il credito è da caricare alla parte investimenti, secondo i disposti della LOC.**
4. **Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31 dicembre 2014.**

Con stima e cordialità.



RM. no. 1305/2013 del 30.09.2013

Municipale responsabile: Marco Poretti

Allegato:

- bozza contratto di cessione
- estratto mappa catastale

Va per rapporto a:

G	E	AP	P	CT GA	PR
X	E				

Nel Nome del Signore -----
Bioggio, (.....) 2013 (duemilatredici)-----

Avanti a me avv. Antonio Galli, da Massagno in Bioggio, pubblico notaio a
Lugano, sono personalmente comparsi: -----

- Marco Poretti, fu Ercole, nato l'8 (otto) ottobre 1976 (millenovecento-
settantasei), coniugato, sesso maschile, da ed in Bioggio,-----
persona identificatasi con carta d'identità svizzera no.
- Agostino Lurati, fu Francesco Egidio, nato il 18 (diciotto) gennaio 1936
(millenovecentotrentasei), coniugato, sesso maschile, da Croglio in Bioggio,-----
persona identificatasi con carta d'identità svizzera no.

agenti, nella loro qualità di presidente, rispettivamente segretario del Consiglio
Parrocchiale, a nome e per conto della -----
Parrocchia di San Maurizio, Bioggio,-----
proprietaria della Chiesa di S. Maurizio in Bioggio -----
e meglio come si evince dalla procura rilasciata dal Consiglio Parrocchiale di
Bioggio, allegata al presente atto quale inserto A./-----

----- da una parte, cedente -----

- Mauro Bernasconi, fu Guerrino Edoardo, nato il 12 (dodici) novembre 1947
(millenovecentoquarantasette), sesso maschile, coniugato, da Vezia in Bioggio,----
persona identificatasi con carta d'identità svizzera no.
- Massimo Perlasca, fu Martino, nato il 30 (trenta) aprile 1959
(millenovecentocinquantanove), divorziato, da Lugano in Bioggio,-----
persona identificatasi con carta d'identità svizzera no.

agenti, nella loro qualità di Sindaco rispettivamente segretario comunale, a nome
e per conto del-----

Comune di Bioggio, Bioggio (no. IDI CHE-451.968.658) -----
e meglio come si evince dalla procura allegata al presente atto quale inserto B./---

----- dall'altra parte, cessionario -----

i quali, persone a me note, mi hanno chiesto di far constare da pubblico atto del seguente contratto di -----

----- **CESSIONE IMMOBILIARE** -----

----- con -----

----- **COSTITUZIONE DI SERVITÙ** -----

Premesso che: -----

- a) la Parrocchia di San Maurizio, iscritta a RF quale Chiesa di San Maurizio, è proprietaria delle particelle no. 210 (duecentodieci) RFD di Bioggio e no. 325 (trecentoventicinque) RFD di Bioggio sulle quali sorgono la Chiesa parrocchiale e rispettivamente il campanile. -----
- b) La Parrocchia di San Maurizio intende cedere al Comune di Bioggio, a titolo gratuito, la particella no. 325 (trecentoventicinque) RFD di Bioggio, a condizione che venga: -----
- assicurata la manutenzione della particella ceduta -----
- assicurata la conservazione del campanile e delle campane -----
- mantenuto il decoro della piazza e del campanile -----
- autorizzato lo svolgimento di manifestazioni cultural-ricreative mantenendo un certo decoro ed evitando assembramenti rumorosi durante le ore delle celebrazioni -----
- assicurato un diritto alla Parrocchia di godimento della piazza senza che debba essere richiesta l'autorizzazione municipale per le usuali manifestazioni. Per manifestazioni più importanti (es. Corpus Domini) la Parrocchia continuerà a richiedere le necessarie autorizzazioni al Comune come fatto sinora -----
- assicurato alla Parrocchia il diritto di utilizzo esclusivo delle campane per scopi religiosi e nel contempo il Comune di Bioggio ne assicuri la -----
conservazione e ne garantisca l'utilizzo a libera scelta della Parrocchia-----
- c) L'Assemblea parrocchiale di Bioggio, in data (.....) 2013 (duemilatredici) ha approvato la cessione immobiliare e incaricato il Consiglio parrocchiale di perfezionare l'operazione, come risulta dall'estratto del verbale annesso al presente atto quale **inserto C./**. L'autorizzazione dell'Ordinario diocesano verrà annessa all'istanza di iscrizione a registro fondiario. -----
- d) Il Consiglio comunale di Bioggio in data (.....) 20..... (duemila.....) ha approvato a maggioranza il messaggio municipale n./...., (..../.....) relativo alla vendita / acquisizione della particella oggetto del presente atto e ha incaricato il Municipio di firmare tutti gli atti necessari,

come risulta dall'inserto D./ (Messaggio municipale .../.....) e inserto E./ (estratto della risoluzione del Consiglio comunale del) annessi al presente atto. -----

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue: -----

1. -----

La Parrocchia di San Maurizio, Bioggio, proprietaria delle particelle no. 325 (trecentoventicinque) RFD di Bioggio, cede al Comune di Bioggio, che accetta, il seguente bene immobiliare di sua proprietà così descritto a RFD : -----

Particella no. 325 -----

c – piazzale	mq. 115	-----
A – campanile	mq. 14	-----
B – fabb. c/s piazz.	mq. 136	-----
totale	mq. 265 (duecentosessantacinque)	-----

2. -----

Il bene immobile viene ceduto gratuitamente, tenuto libero il cedente da ogni spesa e tributo inerente la presente operazione. -----

Ogni spesa e tassa relativa alla presente cessione è a carico del cessionario, comprese le spese del presente atto, di archivio notarile e iscrizione nel Registro Fondiario. -----

3. -----

È esclusa nei termini di legge ogni responsabilità dei proprietari. I beni immobili vengono pertanto venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, noti alle parti, con oneri e diritti ad essi inerenti, il tutto in base ai dati del Registro fondiario, noti alle parti, liberi da ipoteche, esonerato io notaio da ogni controllo relativo. -----

4. -----

L'immissione in possesso ed il trapasso di proprietà avverranno con l'iscrizione a Registro Fondiario, operazione di cui sono incaricato io notaio. -----

II – COSTITUZIONE DI SERVITU' -----

5. -----

Servitù prediale di accesso -----

A carico della particella no. 325 (trecentoventicinque) RFD di Bioggio ed a favore della particella no. 210 (duecentodieci) RFD di Bioggio viene iscritto un diritto di accesso al campanile, subalterno A, al fine di poter utilizzare le campane per scopi religiosi. -----

Servitù personale onere di godimento -----

A carico della particella no. 325 (trecentoventicinque) RFD di Bioggio ed a favore della Parrocchia di San Maurizio viene istituita un onere, rispettivamente diritto di godimento sull'insieme della particella no. 325 (trecentoventicinque) per manifestazioni religiose o legate alla Parrocchia la quale dovrà preventivamente notificarle al Comune. -----

CONDIZIONI PARTICOLARI -----

Il Comune si impegna nei confronti della Parrocchia di San Maurizio ad assicurare:-----

- la manutenzione della particella ceduta-----

- la conservazione del campanile e delle campane-----

- il decoro della piazza e del campanile -----

ed-----

- che autorizzerà lo svolgimento di manifestazioni cultural-ricreative solo se non in contrasto con i principi della Chiesa Cattolica e comunque evitando assembramenti rumorosi durante le ore delle celebrazioni. -----

6. -----

Le parti autorizzano me notaio rogante ad iscrivere il presente atto notarile anche dopo il termine di 30 giorni dalla stesura dello stesso, in deroga all'art. 4 cpv. 2 LRF del 2.2.1998.-----

7. -----

Eventuali imposte e pubblici pesi vengono assunti dalla parte acquirente a partire dall'iscrizione del trapasso di proprietà a Registro fondiario. -----

8. -----

Io notaio informo le parti dell'allegato all'ordinanza sugli impianti a bassa tensione, che prevede che gli impianti elettrici con un periodo di controllo di dieci o vent'anni devono essere controllati ad ogni trasferimento di proprietà dopo cinque anni dall'ultimo controllo. -----

Le parti convengono in merito che qualsiasi modifica o riparazione da effettuare agli impianti elettrici del bene oggetto del presente contratto sarà a carico della parte acquirente, liberata la parte venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Io notaio rendo attente le parti che l'intero territorio cantonale è considerato a rischio in merito alle emissioni di gas radon dal sottosuolo. In caso di immobili dove il limite della concentrazione di gas radon dovesse essere superato, il proprietario potrebbe essere obbligato a prendere delle misure per il risanamento. Le parti convengono pertanto che eventuali misure di risanamento dell'immobile oggetto del presente atto saranno a carico della parte acquirente, liberata la parte venditrice da ogni responsabilità in merito. -----

Le parti sono informate del tenore dell'art. 54 della legge federale sul contratto d'assicurazione, secondo la quale i contratti di assicurazione relativi all'immobile compravenduto non decadono con il trapasso di proprietà. Il nuovo proprietario può rifiutare per scritto il trasferimento del contratto entro trenta giorni dal trapasso di proprietà. -----

9. -----
Un'eventuale imposta sugli utili immobiliari sarà a carico completamente ----- della parte venditrice, con la solidarietà nei confronti dello Stato da parte della ----- parte cessionaria. -----

10. -----
Di quanto precede sono rogato io notaio, conoscente i comparenti, edotti delle leggi al presente atto relative e resi attenti sulle conseguenze civili e penali di un'eventuale falsa attestazione del prezzo contrattuale, nonché informati dell'esistenza e della portata degli artt. 127, 252 LT, 183 LAC, concernenti l'esistenza di un'ipoteca legale a favore del Cantone e dei Comuni. -----

Inoltre il notaio informa le parti sugli artt. 12 LT e 13 e 172 LIFD. -----

Il notaio rogante consegna, seduta stante, alle parti il formulario per la dichiarazione degli utili immobiliari. -----

Fatto e pubblicato unitamente agli allegati mediante lettura a chiara ed alta voce, ad opera di me notaio, nella sala del Municipio al primo piano della casa comunale di Bioggio, alla continua e contemporanea presenza dei comparenti che con me notaio sottoscrivono il presente atto. -----



© Geosistema SA
info@geosistema.ch



Comune di Bioggio Sez. 1

Creato per scala 1:500
 0 28 m
 Operatore bioggio
 Data di creazione 27.09.2013



Municipio di Bioggio
 Via Cademario 10
 6934 Bioggio