



PATRIZIATO DI GORDUNO

e-mail: patriziato.gorduno@bluewin.ch
internet: patriziatogorduno.ch

Gorduno, 16 febbraio 2016

MESSAGGIO

dell'Amministrazione patriziale di Gorduno all'assemblea ordinaria del 14 marzo 2016 per l'adeguamento della durata minima del diritto di superficie per sé stante e permanente (DPSSP), conformemente agli art. 675 e 779 e seguenti del Codice Civile Svizzero, diritto gravante il fondo mappale 1801 RFP di Gorduno

Onoranda Assemblea,

sottoponiamo questa sera una richiesta di adeguamento della durata minima del diritto di superficie per sé stante e permanente, conformemente agli art. 675 e 779 e seguenti del Codice Civile Svizzero (CCS), iscritto a Registro fondiario (RF) come nuovo fondo particella numero 1802 Registro fondiario provvisorio (RFP) di Gorduno, in località Arami a 1'400 m.s.m. e gravante il fondo particella numero 1801 RFP.

Premessa

In data 2 dicembre 2013 la nostra Assemblea ordinaria dava mandato all'Amministrazione patriziale di Gorduno di sottoscrivere una Convenzione con la Fondazione Alpe Arami, per regolare i rapporti tra Patriziato e Fondazione, limitatamente all'utilizzazione dei fondi di proprietà del Patriziato situati sull'alpe Arami.

Al punto 4 di questa Convenzione veniva citata la concessione di un diritto di superficie (DPSSP) come pure la durata della Convenzione che conteneva questo DPSSP, stabilita in 20 anni, rinnovabile poi per altri 10 anni nel caso non venisse disdetta. La Sezione enti locali (SEL) in data 22 giugno 2015 approvava poi la Convenzione tra Patriziato e Fondazione.

Nel frattempo veniva intavolato il fondo RFP 1801 per poi gravarlo con la servitù DPSSP costituita dal fondo RFP 1802. Questi due fondi hanno ciascuno una superficie di 1'000 m².

Data delega al notaio di procedere all'iscrizione del rogito a RF veniva rilavata un'incongruenza nella durata minima del diritto di superficie, in quanto un DPSSP deve essere costituito per almeno 30 anni (art. 655 CCS e combinazione dell'art. 943 CCS con l'art. 22 cpv. 1 lett. a dell'Ordinanza sul registro fondiario (ORF)). La durata è calcolata a partire dalla data d'iscrizione a RF.

Oggetto

A seguito di quanto sopra detto, le parti costituite per la sottoscrizione del rogito atto all'iscrizione a RF del DPSSP, ossia Patriziato e Fondazione, si sono date atto di volontà di iscrivere il diritto di superficie per la durata di 30 (trenta) anni, dando impegno all'Amministrazione patriziale di Gorduno di sottoporre per ratifica in sanatoria la clausola della durata maggiorata all'Assemblea patriziale del Patriziato di Gorduno. Occorrerà poi trasmettere quanto prima la formale risoluzione assembleare in sanatoria in tale senso (durata 30 (trenta) anni) nonché la ratifica della SEL all'Ufficio del registro fondiario competente, nel nostro caso Bellinzona.

Proposta di risoluzione

Con le considerazioni sopra menzionate l'Amministrazione patriziale chiede quindi alla lodevole assemblea di questa sera, con la clausola in sanatoria, di risolvere:

- 1. È adeguato la durata minima in 30 (trenta) anni del diritto di superficie per sé stante e permanente (DPSSP) costituito dal fondo RFP 1802 Registro fondiario provvisorio (RFP) di Gorduno, in località Arami a 1'400 m.s.m., gravante il fondo RFP 1801. Questo coerentemente alla legislazione in vigore.**
- 2. La durata di 30 (trenta) anni è a partire dalla data d'iscrizione a RF.**
- 3. Come già descritto nella Convenzione, al punto 4, il diritto di superficie viene rinnovato tacitamente per altri 10 anni se non viene disdetta da una delle parti con preavviso di 12 (dodici) mesi.**
- 4. Di conseguenza la durata della Convenzione fra il Patriziato di Gorduno e la Fondazione alpe Arami avrà una durata di 30 (trenta) anni, allineandola alla durata del DPSSP e a partire dalla data d'iscrizione a RF dello stesso DPSSP.**

L'AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE DI GORDUNO

Il Presidente
Marzio RIGONI

Il Segretario
Luca ROBBIANI