

Via Tognola 1 – CP 1245  
6710 Biasca  
Telefono 091 / 862.11.74  
Fax 091 / 862.13.80  
E-mail: [info@patriziatobiasca.ch](mailto:info@patriziatobiasca.ch)  
Sito: [www.patriziatobiasca.ch](http://www.patriziatobiasca.ch)

**MP 5/2016 - Im**

## MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE

**Al Consiglio patriziale concernente l'approvazione di una convenzione fra il Patriziato di Biasca e la signora Moro Elena riguardante la rescissione anticipata del diritto di superficie per sé stante e permanente n. 5595 RFD Biasca**

del 24 maggio 2016

Gentile signora Presidente,  
Gentili signore ed egregi signori Consiglieri patriziali,

nel 1998 il Patriziato di Biasca ha concesso e costituito, a favore del Signor Obes Moro, un diritto di superficie per sé stante e permanente gravante in 1. grado come servitù la part. n. 2006 RFD Biasca, della durata di 50 anni e con scadenza il 5 aprile 2048. Tale diritto di superficie è stato inserito nel registro fondiario con numero di mappa n. 5595 RFD Biasca.

Il 25 maggio 2007, a seguito del decesso del signor Moro Obes, la particella è stata attribuita per divisione ereditaria alla signora Moro Elena. Sul mappale erano presenti dei manufatti utilizzati nell'attività della carpenteria. Questa attività è oggi cessata e questi edifici sono stati demoliti in quanto in cattivo stato e non più utilizzabili.

In data 15 ottobre 2015 la signora Moro Elena ha richiesto al Patriziato, per il tramite del suo legale, la disdetta e la cancellazione del diritto di superficie. L'Ufficio patriziale, dopo aver esaminato la domanda, ha espresso preavviso favorevole invitando l'avvocato a sottoporre una bozza di convenzione.

Con la convenzione (vedi allegato 1) viene regolata la rescissione anticipata del contratto di costituzione del diritto di superficie per sé stante e permanente, formalizzata la cancellazione del diritto n. 5595 RFD di Biasca a Registro fondiario e concordata la modalità di riconsegna della superficie oggetto di tale diritto.

Le spese relative alla convenzione e alle operazioni di cancellazione a Registro fondiario sono a carico della signora Moro Elena.

L'Ufficio patriziale, volentieri a disposizione per ulteriori informazioni o chiarimenti, vi invita ad approvare il messaggio e a votare l'annesso disegno di decreto.

**Per l'Ufficio patriziale:**


Il Presidente:



Elio Rè



La segretaria:



Tiziana Rè

## Decreto

Convenzione Patriziato di Biasca - Moro Elena  
rescissione anticipata DS n. 5595 RFD Biasca

### **IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA**

- Visto il messaggio n. 5/2016 dell'Ufficio patriziale di Biasca;
- Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

#### **d e c r e t a:**

- Art. 1:** E' approvata la convenzione fra il Patriziato di Biasca e la signora Moro Elena riguardante la rescissione anticipata del diritto di superficie per sé stante e permanente n. 5595 RFD Biasca.
- Art. 2:** Il presente decreto decade se l'operazione non sarà perfezionata entro due anni.

## Convenzione

Tra il lodevole

**Patriziato di Biasca**, 6710 Biasca,  
(rappresentato dall'Ufficio patriziale di Biasca, via A. Tognola 1, 6710 Biasca)  
per una parte,

e la signora

**Elena Bice Giovanna MORO**, nata il 9 febbraio 1958, divorziata, da Mosnang (Canton San Gallo)  
in 6710 Biasca,  
(rappresentata dall'avv. Jean-François Dominé, via Parallela 15, 6710 Biasca),  
per l'altra parte.

Premesso che :

- a) con contratto del 30 marzo 1998, di cui al rogito n. 418 del notaio avv. Pier Carlo Blotti, il Patriziato di Biasca ha concesso e costituito a favore del signor Obes Moro un diritto di superficie per sé stante e permanente gravante in 1. grado come servitù la part. n. 2006 RFD di Biasca, della durata di 50 anni e con scadenza il 5 aprile 2048;
- b) tale diritto di superficie per sé stante e permanente è stato intavolato a registro fondiario in data 6 aprile 1998, con numero di mappa 5595 RFD di Biasca;
- c) a seguito del decesso del signor Obes Moro il fondo n. 5595 RFD di Biasca è stato attribuito per divisione ereditaria e con effetto al 25.05.2007 alla signora Elena Moro;
- d) sull'area oggetto del diritto di superficie in questione, di complessivi mq. 338, erano presenti dei manufatti (pensilina per posteggi autocarri) a suo tempo utilizzati nell'ambito dell'attività artigianale del signor Obes Moro. Questa attività è oggi cessata e questi edifici sono stati demoliti in quanto in cattivo stato e non più utilizzabili;
- e) il diritto di superficie ha perduto al sua ragione di essere e che la predetta superficie si presenta quindi libera da costruzioni;
- f) la signora Moro intende edificare i fondi part. n. 2022 e 2023 RFD di Biasca, che confinano a sud con il diritto di superficie n. 5595 RFD di Biasca;
- g) con lettera del 15 ottobre 2015 la signora Moro ha richiesto al lodevole Patriziato di rescindere anticipatamente il contratto di costituzione del DS n. 5595 RFD di Biasca;
- h) il contratto di costituzione del diritto superficie in oggetto prevede la rescissione prima della scadenza e ne determina le condizioni (vedi articoli 6 e 7);

- i) con la presente convenzione le parti intendono stipulare la rescissione anticipata del contratto di costituzione del diritto di superficie per sé stante e permanente, formalizzare la cancellazione del diritto n. 5595 RFD di Biasca a Registro fondiario e concordare le modalità di riconsegna della superficie oggetto di tale diritto.

Fatte queste premesse, a valere quali parti integranti della presente convenzione, le parti stipulano e convengono quanto segue :

1. Il Patriziato di Biasca e la signora Elena Bice Giovanna Moro stipulano e convengono di rescindere prima della scadenza il contratto di costituzione del diritto di superficie per sé stante e permanente del 30 marzo 1998, di cui al rogito n. 418 del notaio avv. Pier Carlo Blotti, e di richiedere la cancellazione dal Registro fondiario del fondo n. 5595 RFD di Biasca.
2. La presente convenzione di rescissione del diritto di superficie per sé stante e permanente n. 5595 RFD di Biasca è sottoposta alla condizione sospensiva dell'accettazione da parte del Consiglio Patriziale di Biasca.
3. Le parti convengono che la superficiaria signora Moro non avrà diritto a indennità di nessun tipo da parte del Patriziato di Biasca per la presente rescissione anticipata.
4. Il diritto di superficie, con gli utili e i rischi, cesserà il giorno della sua cancellazione a Registro fondiario. Dal giorno di tale data tutti i costi, i pubblici tributi e le spese relativi alla superficie oggetto del predetto diritto di superficie saranno a carico del Patriziato di Biasca.
5. La rescissione del diritto di superficie n. 5595 RFD di Biasca avviene nello stato di diritto nel quale si trova attualmente, libero da servitù, oneri fondiari, annotazioni, diritti di pegno immobiliari legali o convenzionali e libero da contratti di locazione o affitto. La signora Moro s'impegna a mantenere questo stato di diritto sino alla cancellazione del fondo n. 5595 RFD di Biasca a Registro fondiario.
6. La superficie oggetto del presente Diritto di superficie dovrà essere riconsegnata al Patriziato di Biasca entro 5 giorni dalla data della cancellazione del fondo n. 5595 RFD di Biasca a Registro fondiario.  
La signora Moro s'impegna a restituire al Patriziato di Biasca la superficie oggetto del presente diritto per sé stante e permanente libera da costruzioni e installazioni, pulita e libera da oggetti di qualsiasi tipo.  
La signora Moro é responsabile per eventuali inquinamenti causati da materiali, veicoli o attrezzature depositati sul terreno oggetto del diritto di superficie e si assume gli eventuali costi inerenti risanamenti per violazione delle norme legali concernenti la protezione dell'ambiente.

Le parti prendono atto che il fondo n. 5595 RFD di Biasca non è iscritto nel Registro cantonale dei siti inquinati da loro consultato sul sito internet del Cantone Ticino ([www.oasi.ti.ch](http://www.oasi.ti.ch)).

7. Le spese relative alla presente convenzione e alle operazioni di cancellazione a Registro fondiario sono a carico della signora Elena Moro.
8. Al presente contratto è applicabile il diritto svizzero e il foro è Biasca.

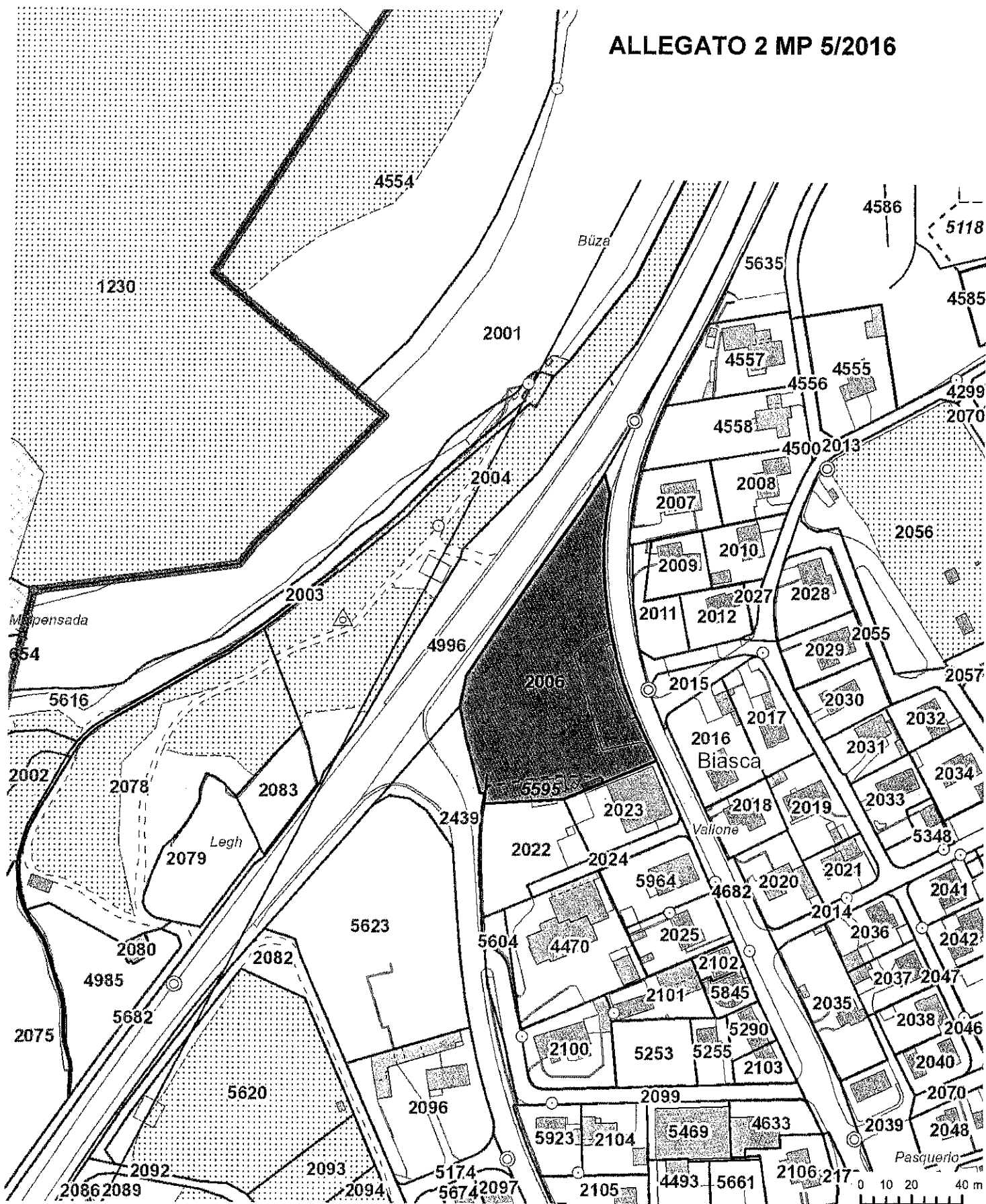
Fatto in 3 esemplari originali, uno per ciascuna parte e uno per l'Ufficio dei registri di Riviera.

.....  
Luogo e data

Per l'Ufficio patriziale di Biasca:

.....  
Luogo e data

.....  
Elena Bice Giovanna MORO



### Misurazione ufficiale

1:2'000

I dati visualizzati hanno solamente valore informativo.  
Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.

