



## COMUNE DI MORCOTE

### Messaggio municipale no. 1016

**Concernente la richiesta di un credito di CHF 180'000.-- per l'acquisto del nuovo fondo no. 973 RFD Morcote di proprietà di Swisscom Immobilien AG, terreno sul quale è stato realizzato il sentiero panoramico per l'uscita superiore dell'Autosilo di Garavello**

---

6922 Morcote, 4 aprile 2019

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

in data 6 aprile 2016 il Consiglio Comunale aveva approvato il messaggio municipale no. 963 concernente la richiesta di un credito straordinario di CHF. 180'000.-- per l'acquisto del nuovo fondo no. 973 RFD Morcote di proprietà Swisscom Immobilien AG necessario alla realizzazione del sentiero panoramico per l'uscita superiore dell'Autosilo di Garavello e di un credito straordinario di CHF 50'000.-- per la realizzazione del sentiero panoramico. La scadenza dei 2 crediti era stata fissata al 31.12.2018.

Nel frattempo il sentiero è stato realizzato ma purtroppo, a seguito di disguidi interni a Swisscom, Wincasa AG a cui è delegata la gestione degli immobili dell'ex Regia Federale, ha ricevuto solo in 7 marzo 2019 la delega per firma l'atto notarile e questo nonostante i numerosi solleciti da parte del Municipio.

Per questi motivi ci vediamo costretti a ripresentare la richiesta di credito di CHF 180'000.—per l'acquisto della proprietà di Swisscom.

Qui di seguito riproponiamo i termini dell'accordo con Swisscom Immobilien AG:

- frazionamento del mappale 705 RFD Morcote,
- la parte superiore (nuovo mappale no. 973 RFD Morcote), di mq 741 diverrà di proprietà del Comune di Morcote,
- la parte inferiore, pari a mq 231, resta di proprietà di Swisscom Immobilien AG, e sulla stessa sarà eliminato il vincolo di Piano Regolatore AEP con inserimento in zona nucleo,
- assegnazione di 1 concessione per posto auto fisso presso l'autosilo di Garavello (da destinare al mappale 702 RFD Morcote), del valore di fr. 90'000.--,
- 1 tessera di validità indeterminata per l'uso gratuito di un secondo posteggio presso l'autosilo di Garavello per il personale Swisscom che deve recarsi a Morcote, il cui valore viene stimato in fr. 90'000.--.

Restando a disposizione per ogni ulteriore informazione che vi necessitasse in sede d'esame, vi invitiamo a voler

### **risolvere:**

1. Il Municipio è autorizzato ad acquistare il mappale no. 973 RFD Morcote di metri quadri 741 di proprietà di Swisscom Immobilien AG al prezzo di fr. 180'000.--.
2. Il prezzo di vendita verrà compensato con la messa a disposizione di 1 concessione presso l'autosilo di Garavello (fr. 90'000.--, senza IVA) e la messa a disposizione di 1 abbonamento annuale presso l'autosilo di Garavello, della durata indeterminata (valore attuale fr. 1440.--annui).
3. Le spese per la stesura degli atti saranno registrate nella gestione corrente del Comune di Morcote.
4. Il Municipio è autorizzato a firmare tutti gli atti necessari.

5. La spesa sarà registrata nel conto investimenti del Comune.

6. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2020.

**PER IL MUNICIPIO**

Il Sindaco  
Nicola Brivio



Il Segretario  
Luca Cavadini

**Per esame e rapporto**

Gestione	Legislazione e petizioni
•	

Approvato con risoluzione municipale no. 169

Allegati: lettera procura Wincasa, bozza atto notarile, piano di mutazione



Lodevole  
Municipio di Morcote  
Riva da Sant Antoni  
6922 Morcote

Barbara Zanetti  
Gestore Immobiliare  
Telefono +41 91 914 94 19  
barbara.zanetti@wincasa.ch

Lugano, 11 marzo 2019

**Fondi part. 705 e 973 RFD di Morcote frazionamento e vendita**

Gentili signore, egregi signori,

ci riferiamo agli accordi precedentemente presi per la cessione di una parte di terreno della particella 705 RFD di Morcote e possiamo finalmente confermarvi di aver ricevuto il mandato da parte di Swisscom immobili di procedere con la firma dell'atto notarile.

A nome della società proprietaria ci scusiamo per il ritardo nel trattamento di questa pratica ma purtroppo dei disguidi interni a Swisscom hanno fatto slittare a più riprese l'allestimento della procura.

Restiamo volentieri a disposizione per informazioni supplementari o domande e vi porgiamo cordiali saluti.



Daisy Rossi  
Capo gruppo



Barbara Zanetti  
Gestore immobiliare

Allegato: copia: procura speciale

## Procura speciale

con diritto di sostituzione

La **Swisscom Immobili SA**, Società per azioni con sede a Ittigen BE, c/o Swisscom SA, Alte Tiefenaustrasse 6, 3050 Berna, agente per il tramite delle seguenti persone con diritto di firma collettiva a due

- **Sandro Zimmermann**, originario di Vitznau LU, domiciliato a Helgisried-Rohrbach (Commune di Rüeggisberg BE)
- **Roger Dubois**, originario di Travers NE (Val-de-Travers NE), domiciliato a Berna

- Mandante -

conferisce procura speciale a la mandataria seguente – dietro concessione del diritto di sostituzione – per rappresentarla **individualmente**

- **Barbara Zanetti Argenta**, Via Rampighetta 4, 6533 Lumino, figlia di Roberto, originaria di Bellinzona, nato il 25.09.1969, maritato,

- Mandataria -

per adempiere in suo nome e con ogni più ampia competenza, tutte le formalità legali necessarie per concludere e iscrivere a Registro Fondario i **seguenti atti giuridici**:

**Firma di un contratto di frazionamento e compravendita immobiliare concernente**

- **frazionamento del fondo part. 705 (settecentocinque) RFD di Morcote in due nuove particelle, il tutto in conformità al piano di mutazione no. 4494 dell'Ing. Cristiano Bernasconi, Lugano-Breganzona**
  - **Part. 705 (settecentocinque) RFD di Morcote, Garavello, 231 m2, rivestimento duro, humus**
  - **Part. 973 (novecentosettantatre) RFD di Morcote, Garavello, Prato, 741 m2**
- **Vendita de la proprietà sita sul fondo n° 973, registro fondiario definitivo del Comune di Morcote, con un prezzo di compravendita di CHF.180'000.00 (centoottantamila) tra la Swisscom Immobili SA (venditrice) e la comune di Morcote (acquirente).**

Il prezzo della part. 973 (novecentosettantatre) verrà compensato con la mese a disposizione, da parte del Commune di Morcote. A favore di Swisscom Immobili SA, di:

- **una concessione per 1 (un) posto auto fisso, da destinare all'uso del mappale 702 (settecentodue) RFD di Morcote, preso l'autosilo comunale di Garavello (del valore di CHF 90'000.-- / novantamila senza IVA)**
- **una tessera di abbonamento rinnovabile anno per anno, di durata indeterminata, per 1 (un) posto auto preso l'autosilo comunale di Garavello, da destinare al personale Swisscom che deve recarsi a Morcote (del valore di CHF 90'000.-- / novantamila senza IVA)**





**SWISSCOM**

Pagina 2 di 2

La Mandataria e incaricati –singolarmente – a prendere tutte le misure e ad eseguire tutte le attività legali necessarie che portano alla realizzazione delle pratiche sopracitate o che loro reputano opportune nell'interesse del concedente la procura. E in particolare autorizzati a richiedere le iscrizioni, le modifiche e le cancellazioni a Registro Fondiario.

Worblaufen, 07 marzo 2019

**Swisscom Immobili SA**

Sandro Zimmermann

Roger Dubois

## LEGALIZZAZIONE

Natalie Siegenthaler, notaio del Cantone di Berna,  
iscritta nel Registro dei notai del Cantone di Berna, con ufficio a Berna,

certifica:

Le precedenti firme per la **Swisscom Immobili SA (Swisscom Immeubles SA) (Swisscom Immobilien AG) (Swisscom Real Estate Ltd.)**, società anonima, con sede a Ittigen BE (CHE-102.689.884), sono state apposte dalle seguenti persone:

- dal signor **Sandro Zimmermann**, di Vitznau LU, a Helgisried-Rohrbach (commune di Rüeggisberg) BE,
- dal signor **René Roger Albert Dubois**, di Val-de-Travers NE, a Berna,

i quali sono autorizzati a firmare collettivamente a due per la Swisscom Immobili SA (Swisscom Immeubles SA) (Swisscom Immobilien AG) (Swisscom Real Estate Ltd.).

Così autenticato nell'ufficio del notaio a Berna il otto marzo duemiladiciannove.

8 marzo 2019

Il notaio:



*N. Siegenthaler*



agricola e non sono sottoposte alle restrizioni della LDFR (Legge federale sul diritto fondiario rurale). -----  
-----

**4.**-----

4.1. -----

Il prezzo della part. 973 (novecentosettantatre) è convenuto in **CHF 180'000.--** (centoottantamila), e verrà compensato con la messa a disposizione, da parte del Comune di Morcote, a favore di Swisscom Immobili SA, Berna, di : -----

- una concessione per 1 (un) posto auto fisso, da destinare all'uso del mappale 702 (settecentodue) RFD di Morcote, presso l'autosilo comunale di Garavello **(del valore di CHF 90'000.--/novantamila senza IVA)**; -----
- una tessera di abbonamento rinnovabile anno per anno, di durata indeterminata, per 1 (un) posto auto presso l'autosilo comunale di Garavello, da destinare al personale Swisscom che deve recarsi a Morcote **(del valore di CHF 90'000.--/novantamila senza IVA)**. -----

4.2. -----

Ad avvenuta iscrizione del trapasso di proprietà, la venditrice si impegna a versare sul conto del sottoscritto notaio, l'importo di **CHF 7'200.--** (settemiladuecento) che verrà depositato sul conto dell'Ufficio cantonale di Esazione, entro 30 (trenta) giorni dal trapasso di proprietà nel Registro Fondiario, ai sensi dell'art. 253a LT, per garantire il pagamento della TUI *tassa sugli utili immobiliari* e di eventuali altre imposte che hanno una relazione con il fondo ceduto e che sono garantite dall'ipoteca legale. -----  
-----

**5.**-----

Il trapasso di proprietà avverrà con l'iscrizione del presente contratto nel Registro Fondiario, operazione per la quale ricevo l'incarico io notaio di procedere appena

mi sarò sincerato circa l'attuazione delle modalità di pagamento di cui al punto 4.1. (quattro uno) sopra. -----

L'entrata in possesso avviene **con effetto immediato [oppure : simultaneamente al trapasso di proprietà]**. -----

**6.**-----  
Fotocopia autentica del presente atto verrà rilasciata alle parti contraenti. -----

**7.**-----  
Le spese del presente atto, quelle di iscrizione e relative, compreso l'onorario notarile sono a carico dell'acquirente. -----  
Il Comune acquirente beneficia delle agevolazioni di cui all'art. 12 Legge sulle tariffe per le operazioni nel Registro Fondiario e dell'art. 13 della Legge sull'imposta di Bollo. -----

**8.**-----  
Certifico io notaio di avere richiamato le parti all'obbligo di indicare nel presente atto pubblico il prezzo effettivo, informandole sulle conseguenze civili, amministrative e penali di indicazioni non veritiere. -----

Il notaio informa esplicitamente le parti sull'esistenza, la portata e le conseguenze dell'istituto dell'ipoteca legale prevista dagli articoli 127 e 252 e segg. della Legge Tributaria, nonché dagli articoli 183 e seguenti LAC a garanzia del pagamento dei crediti d'imposta del Cantone e dei Comuni. -----

Egli rende attente le parti che, fino al 31 (trentuno) dicembre 2021 (duemilaventuno), le ipoteche legali costituite entro il 31 (trentuno) dicembre 2011 (duemilaundici) sono opponibili senza iscrizione nel Registro Fondiario e comprendono anche le imposte non ancora scadute che hanno una relazione particolare con l'immobile. -----

L'art 253a LT della Legge Tributaria [entrata in vigore il 1. gennaio 2014], impone invece l'obbligo alla venditrice, entro 30 (trenta) giorni dal trasferimento della proprietà : -----

- di effettuare sul conto dell'Ufficio cantonale di Esazione, un deposito pari al 4% (quattro per cento) del valore di alienazione dell'immobile (la venditrice essendo proprietario da oltre dieci anni), -----
- oppure di prestare una garanzia bancaria irrevocabile, a favore dello Stato, a prima richiesta, di pari valore,-----  
a garanzia delle ipoteche legali costituite dopo il 1 (primo) gennaio 2012 (duemiladodici).-  
-----

Il sottoscritto notaio certifica infine: -----

- di aver informato le parti della disposizione dell'art. 254 LT e anche in merito alle conseguenze in caso di inosservanza dell'obbligo di deposito; -----
- di aver consegnato, contestualmente alla firma del presente atto, al venditore la dichiarazione che dovrà compilare per l'imposta sugli utili immobiliari. -----  
-----

Poste queste premesse, le parti si danno atto che le tasse, imposte, pubblici tributi e contributi connessi alla proprietà dei fondi, riferiti al periodo compreso fino al trapasso di proprietà, rimangono a carico della venditrice. -----

Quelli successivi o che esplicheranno effetto dopo il trapasso di proprietà verranno assunti dall'acquirente. -----  
-----  
-----

**9. Norme ambientali** -----

**9.1.**-----

Io notaio confermo di aver personalmente constatato che il fondo part. 705 (settecentocinque) RFD di Morcote, dal quale sorgerà la part. 973 (novecentosettantatre), non è iscritto nel Catasto dei siti inquinati, pubblicato sulla pagina Internet [www.ti.ch/oasi](http://www.ti.ch/oasi). -----  
-----

**9.2.**-----

Il notaio rende attente le parti che i Comuni ticinesi si trovano in zone esposte a rischio per quanto riguarda la concentrazione del gas Radon. -----

**PROGETTO**

La venditrice informa l'acquirente che, per la nuova part. 973 (novecentosettantatre) oggetto del presente contratto, non è stato eseguito alcun controllo dei livelli di gas Radon. Se del caso, l'acquirente provvederà, a proprie spese, al suddetto controllo e all'adozione delle opportune misure. Le parti sono comunque informate circa la legislazione in materia e le soluzioni tecniche e gli accorgimenti costruttivi idonei a contenere queste emissioni. -----

-----  
-----  
Di quanto sopra mi dichiaro rogato io notaio, sinceratomi circa l'identità dei comparenti e le rispettive capacità civili e di disporre. -----

-----  
-----  
Fatto da mano fida, pubblicato secondo la scelta delle parti mediante lettura del presente rogito e dei suoi inserti, ad alta e chiara voce di me notaio, alla continua e simultanea presenza dei comparenti, che si firmano con me notaio, nel mio Studio legale e notarile al quarto piano di Via Dufour 3 (tre) a Lugano. -----

**PROGETTO**

L'anno duemiladiciotto, questo giorno di ..... del mese di febbraio, in Lugano, Cantone Ticino, Confederazione Svizzera. -----

----- Lugano, \*\* febbraio 2018 -

Innanzi a me avv. Franco Ghidoni, notaio in Lugano, si sono personalmente presentati i Signori: -----

XX YY (M), di/fu \*\*, cittadino svizzero nato il gg (\*\*) mm 19\*\* (millenovecento\*\*), coniugato, da \*\*\* in \*\*\*, legittimatosi con passaporto / carta d'identità n° C\*\*\* rilasciata a \*\*\* il gg (\*\*) mm 20\*\* (\*\*\*) -----

WW ZZ (M), di/fu \*\*, cittadino svizzero nato il gg (\*\*) mm 19\*\* (millenovecento\*\*), coniugato, da \*\*\* in \*\*\*, legittimatosi con passaporto / carta d'identità n° C\*\*\* rilasciata a \*\*\* il gg (\*\*) mm 20\*\* (\*\*\*) -----

che rappresentano, in qualità di **Presidente**, rispettivamente in qualità di **Membro** del Consiglio di Amministrazione, con firma collettiva a due, la società -----

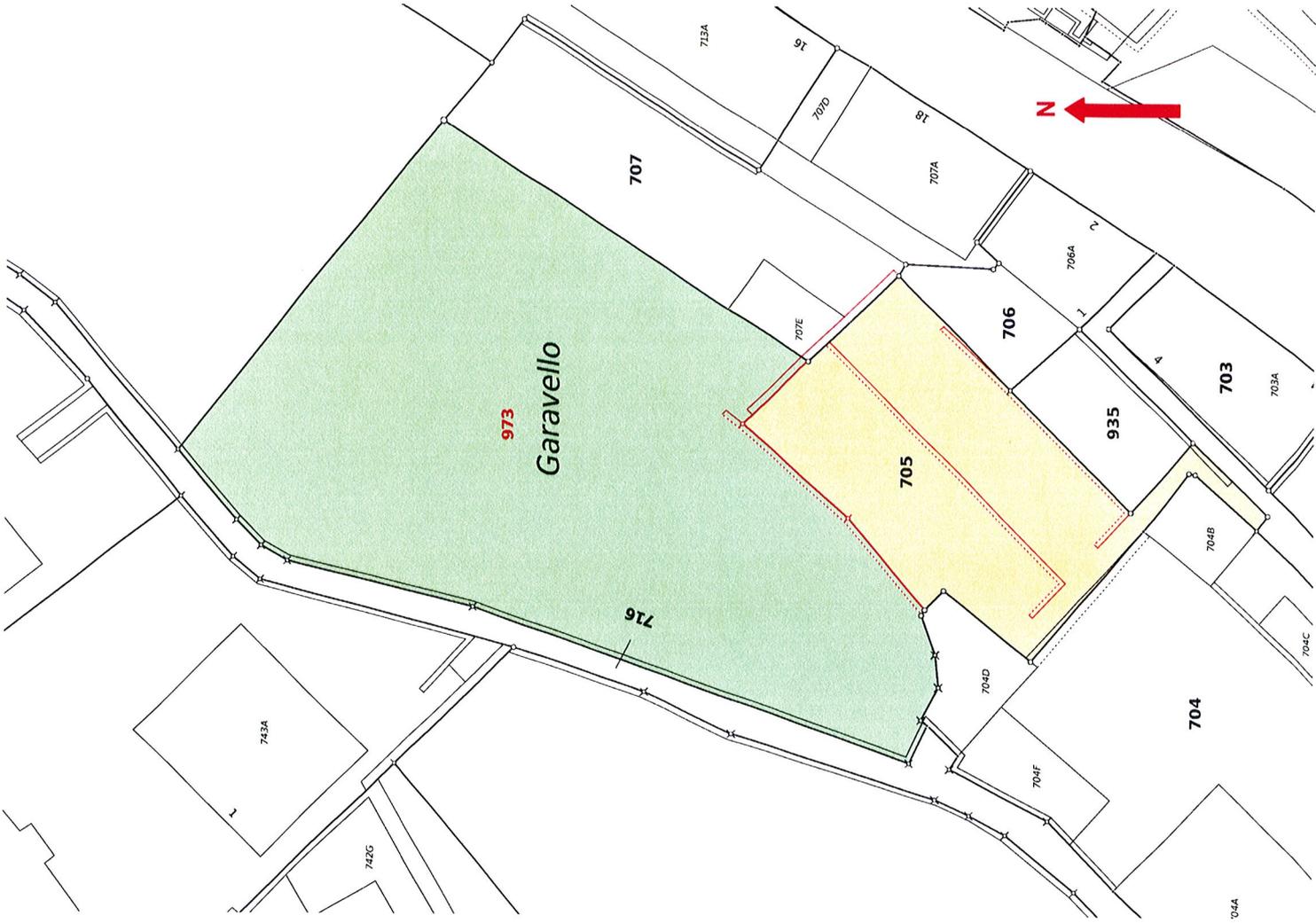
➤ **SWISSCOM IMMOBILI SA**, con sede a Berna, -----  
come si evince dalla **delega/procura** allegata quale **inserto A** del presente rogito, --

----- **VENDITRICE**

**BRIVIO** avv. **Nicola** Matteo Amilcare (M), fu Riccardo, cittadino svizzero, nato il 29 (ventinove) aprile 1973 (millenovecentosettantatre), celibe, da Lugano in Morcote, -----

**CAVADINI Luca** Remo (M), di Gianni, cittadino svizzero, nato il 26 (ventisei) gennaio 1971 (millenovecentosettantuno), divorziato, da Onsernone in Ponte Capriasca, -----

entrambe persone a me note, -----



MISURAZIONE CATASTALE		Comune		Mut. Nr. 4494	
PIANO DI MUTAZIONE		MORCOTE			
Nome Locale: Garavello		Incarto nr. 2015.00791 DC			
Piano originale: 10		Sorengo, 27 novembre 2015		Scala: 1:250	
Il geometra revisore: 40		Cristiano Bernasconi		Ing. dipl. ETH / geom. R.F. LUGANO-SORENGO	
Iscrizione: Registro Fondiario Definitivo		Aggiornato			
Validità per l'iscrizione a Reg. Fond.: 30 giorni dalla data					
OSSERVAZIONI					
STATO PRIMITIVO					
Fondo No.	Superficie Sub mq	Proprietario	Fondo No.	Superficie Sub mq	Proprietario
705	964	Società anonima SWISSCOM IMMOBILI SA	705	231	prato
			741	8	
			741	741	prato
			973	741	COMUNE DI MORCOTE
				8	-8 differenza dovuta a nuova base di calcolo
	964	Totale superfici		964	Totale superfici

## Luca Cavadini

---

**Da:** Luca Cavadini  
**Inviato:** martedì, 8 gennaio 2019 10:00  
**A:** Zanetti Barbara (Barbara.Zanetti@wincasa.ch)  
**Cc:** Nicola Brivio; 'Soldini Andrea'; 'Rinaldo Rinaldi'; Massimo suter (massimo.suter@gastrocino.ch); Piero Lurati <lurati@agno.ch> (lurati@agno.ch)  
**Oggetto:** I: COMUNE MORCOTE / SWISSCOM IMMOBILI SA

Gentile signora Zanetti,

torno a disturbarla in merito alla pratica in oggetto.

Purtroppo nonostante i numerosi solleciti non abbiamo mai avuto una vostra risposta per la firma dell'atto notarile.

Il credito concesso è scaduto e il Municipio non è più quindi autorizzato a firmare il rogito.

Le chiedo quindi cortesemente di indicarmi quali sono le intenzioni di Swisscom in merito al terreno in oggetto.

Cordiali saluti.

### Comune di Morcote

#### Luca Cavadini

Riva da Sant'Antoni 10  
CH-6922 Morcote

*Segretario Comunale*

[www.morcote.ch](http://www.morcote.ch)

[luca.cavadini@morcote.ch](mailto:luca.cavadini@morcote.ch)

Tel. ++41 91 986 00 00 – Fax ++41 91 986 00 09



Le informazioni contenute nella comunicazione che precede possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alla persona o all'ente sopraindicati. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita. La sicurezza e la correttezza dei messaggi di posta elettronica non possono essere garantite. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, Vi preghiamo di contattarci immediatamente. Grazie.

This communication is intended only for use by the addressed. It may contain confidential or privileged information. Transmission can not be guaranteed to be secure or error-free. If you receive this communication unintentionally, please inform us immediately. Thank you

**Da:** Luca Cavadini

**Inviato:** martedì, 16 ottobre 2018 15:03

**A:** Zanetti Barbara (Barbara.Zanetti@wincasa.ch) <Barbara.Zanetti@wincasa.ch>

**Oggetto:** R: COMUNE MORCOTE / SWISSCOM IMMOBILI SA

Gentile signora Zanetti,

torno a disturbarla per la pratica in oggetto.

Il notaio che ha redatto l'atto notarile ci ha sollecitato, visto che a fine anno il credito concesso dal Consiglio Comunale scadrà e non sarà più valido.

Faccio presente che nel frattempo sul terreno in questione è stata realizzata l'uscita dell'autosilo di Garavello, e di conseguenza il geometra deve rilevare i

Manufatti realizzati, ciò che non può avvenire fintanto che non si procede con il cambio di proprietà.

Resto in attesa di un suo cortese riscontro in merito, e nel frattempo le porgo i miei più cordiali saluti.

**Comune di Morcote**

**Luca Cavadini**

Riva da Sant'Antoni 10

CH-6922 Morcote

*Segretario Comunale*

[www.morcote.ch](http://www.morcote.ch)

[luca.cavadini@morcote.ch](mailto:luca.cavadini@morcote.ch)

Tel. ++41 91 986 00 00 – Fax ++41 91 986 00 09



Le informazioni contenute nella comunicazione che precede possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alla persona o all'ente sopraindicati. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita. La sicurezza e la correttezza dei messaggi di posta elettronica non possono essere garantite. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, Vi preghiamo di contattarci immediatamente. Grazie.

This communication is intended only for use by the addressed.  
It may contain confidential or privileged information.  
Transmission can not be guaranteed to be secure or error-free.  
If you receive this communication unintentionally,  
please inform us immediately. Thank you

**Da:** Luca Cavadini

**Inviato:** giovedì, 26 luglio 2018 17:20

**A:** 'Zanetti Barbara' <[Barbara.Zanetti@wincasa.ch](mailto:Barbara.Zanetti@wincasa.ch)>

**Oggetto:** I: COMUNE MORCOTE / SWISSCOM IMMOBILI SA

**Priorità:** Alta

## Luca Cavadini

---

**Da:** Luca Cavadini  
**Inviato:** mercoledì, 5 settembre 2018 11:08  
**A:** utc morcote (Linda Valenti)  
**Oggetto:** I: COMUNE MORCOTE / SWISSCOM IMMOBILI SA

**Da:** Zanetti Barbara <Barbara.Zanetti@wincasa.ch>  
**Inviato:** giovedì, 26 luglio 2018 17:34  
**A:** Luca Cavadini <municipio@morcote.ch>  
**Oggetto:** RE: COMUNE MORCOTE / SWISSCOM IMMOBILI SA

Egregio signor Cavadini,

mi spiace, sono sempre in attesa della procura da parte di Swisscom Immobili. Ho sollecitato la responsabile ancora settimana scorsa. Spero di riceverla a breve.

Le auguro una buona serata Cordiali saluti

**Barbara Zanetti**  
Bewirtschafterin Betriebsliegenschaften

**Wincasa SA**  
Via F. Pelli 1  
Casella postale  
CH-6900 Lugano  
Phone +41 91 914 94 19  
[barbara.zanetti@wincasa.ch](mailto:barbara.zanetti@wincasa.ch)  
[www.wincasa.ch](http://www.wincasa.ch)

**My Wincasa - Feel at home.**

Approfittate sul nostro portale locatari dei numerosi servizi per abitare in modo confortevole. Visitateci ora su [mywincasa.ch](http://mywincasa.ch)!

**My Wincasa- Feel at home.**

Profitieren Sie auf unserem Mieterportal von zahlreichen Services für komfortables Wohnen. Besuchen Sie uns jetzt auf [mywincasa.ch](http://mywincasa.ch)!

Rispettate l'ambiente - non stampate questa e-mail Risparmiate per ogni pagina 100 ml di acqua, 7 g di CO2 e 11 g di legno.  
Bitte denken Sie an die Umwelt - drucken Sie diese E-Mail nicht aus. Sparen Sie so pro Seite 100 ml Wasser, 7 g CO2 und 11 g Holz.

**From:** Luca Cavadini <[municipio@mail179-23.suw41.mandrillapp.com](mailto:municipio@mail179-23.suw41.mandrillapp.com)> **On Behalf Of** Luca Cavadini  
**Sent:** Donnerstag, 26. Juli 2018 17:20  
**To:** Zanetti Barbara <[Barbara.Zanetti@wincasa.ch](mailto:Barbara.Zanetti@wincasa.ch)>  
**Subject:** I: COMUNE MORCOTE / SWISSCOM IMMOBILI SA  
**Importance:** High

Gentile signora Zanetti,

con riferimento alla pratica in oggetto, non abbiamo più ricevuto notizie in merito.

La pratica avrebbe carattere abbastanza urgente perché nei prossimi mesi scadrà il termine concesso dal Consiglio Comunale per perfezionare l'atto, dopodiché saremmo costretti a ripresentare un nuovo messaggio municipale.

Resto nell'attesa di un suo cortese riscontro in merito, e nel frattempo le auguro una serena serata.

**Comune di Morcote**  
**Luca Cavadini**  
Riva da Sant'Antoni 10  
CH-6922 Morcote

*Segretario Comunale*

[www.morcote.ch](http://www.morcote.ch)

[luca.cavadini@morcote.ch](mailto:luca.cavadini@morcote.ch)

Tel. ++41 91 986 00 00 – Fax ++41 91 986 00 09



Le informazioni contenute nella comunicazione che precede possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alla persona o all'ente sopraindicati. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita. La sicurezza e la correttezza dei messaggi di posta elettronica non possono essere garantite. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, Vi preghiamo di contattarci immediatamente. Grazie.

This communication is intended only for use by the addressed.  
It may contain confidential or privileged information.  
Transmission can not be guaranteed to be secure or error-free.  
If you receive this communication unintentionally,  
please inform us immediately. Thank you

**Da:** Cavadini

**Inviato:** mercoledì, 31 gennaio 2018 11:44

**A:** Zanetti Barbara <[Barbara.Zanetti@wincasa.ch](mailto:Barbara.Zanetti@wincasa.ch)>

**Oggetto:** I: COMUNE MORCOTE / SWISSCOM IMMOBILI SA

**Priorità:** Alta

Gentile signora Zanetti,

faccio seguito al nostro colloquio dello scorso mese di novembre, per la vendita al Comune del mapp. 705/973 di proprietà delle Swisscom.

Le chiedo cortesemente di verificare il contenuto e farmi avere sue eventuali osservazioni, nonché indicarmi i nominativi di chi firmerà l'atto.

Le auguro una buona giornata.

**Comune di Morcote**  
**Luca Cavadini**  
Riva da Sant'Antoni 10  
CH-6922 Morcote

Segretario Comunale

[www.morcote.ch](http://www.morcote.ch)

[luca.cavadini@morcote.ch](mailto:luca.cavadini@morcote.ch)

Tel. ++41 91 986 00 00 – Fax ++41 91 986 00 09



Le informazioni contenute nella comunicazione che precede possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alla persona o all'ente sopraindicati. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita. La sicurezza e la correttezza dei messaggi di posta elettronica non possono essere garantite. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, Vi preghiamo di contattarci immediatamente. Grazie.

This communication is intended only for use by the addressed. It may contain confidential or privileged information. Transmission can not be guaranteed to be secure or error-free. If you receive this communication unintentionally, please inform us immediately. Thank you.

**Da:** Ghidoni Franco [<mailto:fg@ghidoni-steimle.ch>]

**Inviato:** mercoledì, 31. gennaio 2018 11:14

**A:** Cavadini

**Oggetto:** COMUNE MORCOTE / SWISSCOM IMMOBILI SA

**Priorità:** Alta

Caro Luca,

Faccio seguito al nostro colloquio telefonico della settimana scorsa e, come convenuto, Ti rimetto il progetto dell'atto di frazionamento e compravendita della part. 705 / nuova part. 973 RFD Morcote, tra Swisscom ed il Comune.

Ti prego di esaminarlo e di comunicarmi i dati mancanti, in particolare le generalità delle persone che firmeranno per conto della società Swisscom Immobili SA, Berna (aventi diritto di firma).

A pagina 2, noterai che mi serviranno pure la RM che conferisce delega al Sindaco e a Te, rispettivamente l'estratto del Verbale del Consiglio Comunale che aveva approvato il MM 963.

Ti sarei inoltre grato di verificare le modalità di pagamento esposte al punto 4.1. a pagina 6 (che ho ripreso dal MM). Infine, a pagina 7 ultima frase del punto 5, Ti sarei grato di comunicarmi se l'entrata in possesso è richiesta con effetto immediato oppure in contemporanea con l'iscrizione del trapasso di proprietà nel Registro Fondiario.

Per quanto concerne il rinnovo del piano di mutazione n° 4494, ci penserò con lo Studio dell'ing. Cristiano Bernasconi.

Per quanto concerne le servitù segnate in blu a pagina 5, devo ancora avere l'ok dell'Ufficio dei Registri (me ne occupo io).

Ti ringrazio in anticipo per la cortese collaborazione e porgo i miei migliori saluti.

Avv. Franco Ghidoni, notaio

Via Dufour 3

Casella postale 5699

CH - 6901 Lugano

tel.: 0041 91 - 923.94.41

fax: 0041 91 - 923.94.43

[fg@ghidoni-steimle.ch](mailto:fg@ghidoni-steimle.ch)

Il presente messaggio e i suoi eventuali allegati possono contenere dati o informazioni confidenziali o protette giuridicamente. Esso è destinato esclusivamente alle persone sopra indicate che sono le uniche autorizzate ad usarlo, copiarlo e, sotto la propria responsabilità, diffonderlo.

Chiunque ricevesse questo messaggio (o una sua copia) per errore è pregato di rinviarlo immediatamente al mittente, eliminando definitivamente l'originale, senza distribuire, copiare, inoltrare o fare altrimenti uso dello stesso.

▪

Questa e-mail ed eventuali allegati possono includere contenuti soggetti a segreto aziendale, segreto professionale, segreto professionale dell'avvocato, oppure altre informazioni confidenziali. Se avete ricevuto questa e-mail per errore, vi preghiamo di comunicarcelo e di cancellare l'e-mail dal vostro server. Attenzione: la pubblicazione, la copia, la distribuzione o l'utilizzo della presente comunicazione e di eventuali allegati può rappresentare una violazione delle leggi vigenti. Grazie.