



## RAPPORTO

della Commissione della Gestione al Consiglio Comunale  
per la seduta del 27 marzo 2023

*Messaggio Municipale n° 02/2023*

### **Accoglimento della donazione dei mappali n°248 e 249 RFD Someo attualmente di proprietà della Fondazione Vallemaggia.**

Signor Presidente, colleghe e colleghi,

la Commissione della Gestione si è riunita in data 08 marzo per esaminare il messaggio in oggetto, laddove il Municipio chiede che sia accolta la donazione al Comune di Maggia dei mappali n. 248 e 249 RFD Someo da parte della Fondazione Vallemaggia, riprendendo integralmente i debiti gravanti sugli stessi.

#### **Premessa**

*L'oramai ex-ricovero di Someo, di proprietà dal 2003 della Fondazione Vallemaggia (ossia dell'ente che si occupa della gestione degli ospedali nel distretto) era stato donato dall'allora Comune di Someo, che, ne era venuto in possesso grazie ad una donazione della comunità ereditaria Tognazzini nel lontano 1925 a precise condizioni scritte in un apposito documento.*

In parole semplici gli allora eredi hanno ceduto il fondo al Comune a determinate condizioni, che consistono in particolare nella cura delle persone bisognose e anziane.

Ora, nel suo messaggio, il Municipio propone al Consiglio Comunale, a seguito della dismissione delle attività della casa anziani di Someo, l'accoglimento della retrocessione gratuita dei citati fondi come previsto dalla condizione iscritta a registro fondiario sottoscritto in data 28.01.2004.

#### **Considerazioni generali**

Viste e considerate le condizioni della donazione che gli eredi del fu Antonio Germano Tognazzini posero per il tramite di un legato al Comune di Someo nell'atto di donazione del 1925, la CdG invita il Municipio a far iscrivere a registro fondiario il volere iniziale del legato, fintanto che gli eredi non abbiano approvato all'unanimità il cambio di destinazione proposto, questo per evitare qualsiasi rivendicazione da parte degli stessi

#### **Considerazioni di carattere finanziario**

Evoluzione della situazione debitoria gravante sulle proprietà (fondi 248 – 249 RFD Someo):

	2004	2023	Differenza
<b>Prestiti LIM</b>	CHF 94'600.00	CHF 6'200.00	- CHF 88'400.00
<b>Ipoteca Banca Raiffeisen</b>	CHF 211'469.65	CHF 153'120.00	- CHF 58'349.65

Su richiesta della Commissione della Gestione, il Municipio ci ha dato le seguenti indicazioni:

- I prestiti LIM residui saranno ammortizzati in due rate annuali e contabilizzati alla voce contabile di bilancio 2069....
- L'ipoteca residua che grava sulla proprietà è presso la Banca Raiffeisen di Losone Pedemonte Vallemaggia, e con molta probabilità si riuscirà ad avere in tasso d'interesse variabile attualmente

attorno al 2.25%, con la possibilità di fissarlo qualora i tassi scenderanno, con un ammortamento annuo da definire; il tutto verrà contabilizzato alla voce contabile 2060...

Da una previsione dei costi fissi correlati alla struttura per evitarne un eccessivo deperimento dovuto al suo disuso, si prevedono costi annuali per un totale di ca. CHF. 10'000. Parte di questi costi verranno coperti dalle entrate d'affitto di posteggi presenti sui due fondi stimati in CHF. 1'920 annui.

### **Destinazione futura dell'immobile**

La CdG invita il Municipio ad un'ampia e attenta riflessione sulla destinazione futura della proprietà, al fine di dare la giusta collocazione e il giusto valore a questo immobile come detto nel messaggio Municipale "patrimonio storico-culturale del Comune".

### **Conclusione**

La Commissione della Gestione, non può esimersi dal sottrarsi dall'indicare al Municipio soluzione diversa da quella scritta negli accordi, legalmente vincolati, presi e sottoscritti a suo tempo con la Fondazione Vallemaggia.

La CdG propone che a registro fondiario sia iscritta una nota relativa alla donazione e alla destinazione dei fondi conformemente al lascito Tognazzini del 09 gennaio 1925. (emendamento al punto 3)

Visto quanto sopra, la Commissione della Gestione invita il Consiglio Comunale a voler risolvere quanto segue:

1. È **accolta** la donazione al Comune di Maggia dei mappali n. 248 e 249 RFD Someo attualmente di proprietà della Fondazione Vallemaggia.
2. E' **accolta** la ripresa integrale dei debiti gravanti i fondi in oggetto elencati nel messaggio municipale.
3. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere l'atto notarile per l'iscrizione di questa transazione nel registro fondiario includendo una nota relativa alla donazione e alla destinazione dei fondi conformemente al lascito Tognazzini del 09 gennaio 1925, le relative spese saranno imputate alla gestione corrente annuale.

Per la Commissione della Gestione

Il Presidente

Pietro Quanchi



I Membri

Campana Manlio



**con riserva**

Debernardi Vera



**con riserva**

Il relatore

Franceschini Simone



Felder Patrick



**con riserva**

Sartori Luca



Tonini Marcello



Allegati: Copia conforme alla traduzione dell'atto di donazione (originale in inglese) di tutti i beni di proprietà Tognazzini al Comune di Someo

## Traduzione

Questo contratto stipulato oggi 9 gennaio 1925 tra Maddalena Tognazzini Vedova fu Antonio Tognazzini ex. Gerardo, Valerio Tognazzini e Clelia Tognazzini Hansen figli del fu Antonio Tognazzini, Ida Tognazzini e figli Lionello e Elia, vedova la prima e figli i secondi di Tognazzini Vergilio, figlio esso pure di fu Tognazzini Antonio da una parte e la Municipalità di Boveo, Cantone Ticino Svizzera, amministratrice dell'altra parte

### Dichiarato

Che i sopraccitati della prima parte per mezzo dei qui presenti donano e cedono ai sopra citati della seconda parte, come amministratrice, tutta la proprietà situata nel Comune di Boveo descritta come segue :

La casa d'abitazione di fu Antonio Tognazzini in Boveo con tutto terreno annesso e tutti gli altri apprezzamenti di terreno derivanti ed ereditati da loro o da ognuno di loro, dal defunto Antonio Tognazzini, riservandosi però da questo dono e cessione tutta la mobiliare proprietà personale e effetti personali di qualsiasi natura situata nella casa d'abitazione ed in qualsiasi delle proprietà cedute. Da tenere e custodire per sempre tutto ed ogni singola parte di questa casa insieme alla proprietà della seconda parte per l'uso e per lo scopo qui specificato e in onore e memoria di fu Antonio Tognazzini il già possessore di detta proprietà.

La casa sopraccitata ed il terreno annesso è da mettere in buona state e dovrà usarsi esclusivamente dalla citata Municipalità, come Ricovero per i suoi abitanti che potranno nel futuro averne bisogno.

Gli altri apprezzamenti di terreno ceduti possono essere affittati e l'importo derivante è da usarsi della Municipalità per il pagamento di tutte le tasse e spese governative gravanti su detta proprietà ed il resto per la manutenzione di detto Ricovero.

L'opera di detto Ricovero dovrà essere svolta ed amministrata in una forma strettamente non settaria ed nessuna persona potrà essere rifiutato o negato il beneficio di detto Ricovero per mancanza di fede o di religione.

Nel caso che questa pia fondazione mancherà di amministrazione e fosse espletta come prescritto la detta proprietà dovrà essere retrocessa ai donatori o loro eredi o procuratori.

In fede di ciò le parti si firmano,

Per la prima parte firmati :

Maddalena Tognazzini  
Clelia Tognazzini Hansen  
Valerio Tognazzini  
Ida Tognazzini  
Lionello Tognazzini  
Elia Tognazzini

oppia conforme della traduzione dell'Atto di donazione (originale in  
italiano) di tutti i beni di proprietà Tognazzini al Comune di Boveo.