



## AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE DI LUMINO

Via Bosniga 2  
Casella postale 24  
6533 Lumino

E-mail [patriziato.lumino@gmail.com](mailto:patriziato.lumino@gmail.com)  
Ccp 65-611-4

### **M.A.P. 02/2022** **concernente l'iscrizione di un diritto di superficie per sé stante e permanente sul mappale nr. 2049 RFD Lumino, di proprietà del Patriziato di Lumino**

Lumino, 25 novembre 2022

Gentili Concittadine patrizie,  
egregi Concittadini patrizi,

con "M.A.P. 08/2020 concernente la spesa di CHF 50'000.- per l'intavolazione delle pratiche necessarie all'iscrizione dei nuovi fondi ai Monti di Saurù, Vaticcio, Bolla e Loga, Pissadello, Stabiello, Scimpiano e Alpe Brogoldone presso l'Ufficio dei Registri; l'approvazione del principio di vendita dei sedimi attualmente al beneficio di un diritto di godimento iscritto nel Registro patriziale e l'imposizione della relativa tassa procedurale" l'onoranda Assemblea patriziale approvava l'alienazione dei neocostituiti fondi sui versanti di montagna di Lumino ai beneficiari di un diritto di godimento.

Durante il rilevamento del catasto ai monti, sono pure stati catalogati gli oggetti che *attualmente* rimangono di proprietà del Patriziato di Lumino e per cui l'Amministrazione patriziale non ha proposto alcuna alienazione in quanto non formalmente al beneficio di diritti di godimento pregressi assimilabili a quanto invece gravava la maggior parte dei cascinali rilevati.

#### **Situazione attuale**

Al Patriziato di Lumino sono stati recentemente e figurano tutt'ora intestati a Registro fondiario definitivo, i mappali dove si situano i seguenti oggetti fuori dalle zone edificabili (più specificatamente riferiti a mappali sui Monti – non entreranno nel merito di boschi e selve oltre il limite dell'abitato):

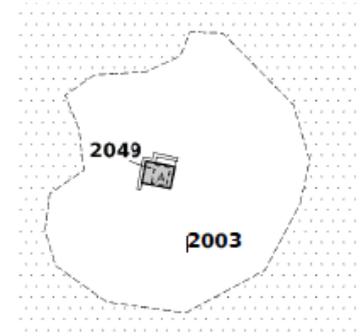
- 2050 RFD: Capanna Brogoldone
- 2049 RFD: Alpe di Pissadello
- 2022 RFD: Aula nel bosco
- 2025 RFD: Funivia Pizzo di Claro
- 2026 RFD: Funivia Pizzo di Claro
- 2027 RFD: Funivia Pizzo di Claro
- 2003 RFD: Alpe di Stabiello
- 2048 RFD: Vaticcio (sorgente)
- 2075 RFD: Cascina Loga.

Si evince dalla lista di cui sopra che tali possedimenti patriziali hanno una vocazione di carattere principalmente pubblico e pertanto l'Amministrazione patriziale non è intenzionata a procedere con l'alienazione del fondo base.

Secondo l'art. 19 del Regolamento del Patriziato di Lumino (art. 68 LOP), l'Assemblea patriziale è competente per autorizzare l'acquisizione, l'affitto, la locazione, la permuta, l'alienazione, la commutazione dell'uso e del godimento dei beni.

#### **Proposta**

Sentito l'attuale beneficiario del diritto d'uso (non formalmente iscritto a RFD) per quanto attiene l'Alpe di Pissadello, costui ha postulato all'Amministrazione patriziale la volontà di regolarizzare la situazione lacunosa in termini del diritto vigente, procedendo all'iscrizione di un diritto di superficie per sé stante e permanente gravante il fondo nr. 2049 RFD Lumino (Alpe di Pissadello), in modo da regolarizzare quanto da lui storicamente salvaguardato, alla stregua di quanto avvenuto per le restanti proprietà ai Monti





## AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE DI LUMINO

Via Bosniga 2  
Casella postale 24  
6533 Lumino

E-mail [patriziato.lumino@gmail.com](mailto:patriziato.lumino@gmail.com)  
Ccp 65-611-4

(cfr. *M.A.P. 08/2020*), ma al contempo lasciando la proprietà dello storico fondo di base al Patriziato di Lumino.

L'Amministrazione patriziale, dopo attenta riflessione e nell'ottica di proseguire nel processo di regolarizzazione di tutti i possedimenti ai Monti, preavvisa favorevolmente la proposta, vincolando tale diritto a una **durata massima di 60 anni** ma escludendo la possibilità, di norma garantita da tale strumento, di cessione a terzi del diritto di superficie.

Il suddetto diritto di superficie rimarrà **trasmissibile unicamente per successione**.

Si ritiene importante specificare che, a differenza dei cascinali di Saurù, Loga, Vaticcio e Scimpiano, storicamente al beneficio di diritti di godimento, il fondo in questione non è entrato in linea di conto della vendita in massa avvenuta nel corso dell'anno 2021 in quanto si ritiene che l'Alpe di Pissadello abbia una valenza storica per il Patriziato di Lumino e in quanto tale la superficie non può e non dev'essere alienata.

Da ultimo è importante segnalare che tale operazione non causerà al Patriziato di Lumino alcun disagio finanziario e la concessione di tale diritto di superficie per sé stante e permanente (con i vincoli di cui sopra) garantirà l'incasso di una tassa minima di CHF 100.- annui (ricorrenti).

Tutti gli aspetti di carattere puramente amministrativo, così come le condizioni che dovranno essere garantite al momento dell'iscrizione del diritto di superficie presso il competente Ufficio dei Registri, saranno prese a carico dall'Amministrazione patriziale al momento dell'intavolazione della pratica presso uno Studio legale e saranno oggetto di puntuale accordo tra le parti, sulla scorta di quanto deciso in questa sede dall'Assemblea patriziale.

In un contesto di completa trasparenza, comunichiamo che l'attuale e storico usufruttuario dello spazio in questione risulta essere il signor *De Gottardi Manuele, 4 ottobre 1957, da e in Lumino, cittadino patrizio*, la proposta di intavolazione del diritto di superficie per sé stante e permanente viene quindi formulata a favore di quest'ultimo in deroga ai disposti dell'art. 5 del Regolamento del Patriziato di Lumino, sentita la Sezione degli enti locali e sulla scorta delle eccezioni sancite all'art. 13 LOP che recita:

*"Quando al patriziato **non ne può derivare danno** e quando l'interesse generale lo giustifica, il Dipartimento può:*

*a) esonerare il patriziato dall'obbligo del pubblico concorso;*

*b) concedere segnatamente che l'alienazione, la locazione e l'affitto siano fatti per licitazione o a trattative private.*

*..."*

### Conclusione

Per i motivi sopra esposti, invitiamo pertanto l'Onoranda Assemblea a voler decretare:

- All'Amministrazione patriziale è concesso di intraprendere i passi necessari per procedere all'iscrizione di un diritto di superficie per sé stante e permanente di 22 m2 gravante il fondo nr. 2049 RFD Lumino (Alpe di Pissadello), per una durata di 60 anni, trasmissibile per successione ma non per cessione, a favore del signor De Gottardi Manuele, 4 ottobre 1957, da e in Lumino, cittadino patrizio.**
- Eventuali tasse procedurali sono a carico del beneficiario del diritto di superficie per sé stante e permanente.**



## AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE DI LUMINO

Via Bosniga 2  
Casella postale 24  
6533 Lumino

E-mail [patriziato.lumino@gmail.com](mailto:patriziato.lumino@gmail.com)  
Ccp 65-611-4

3. Il ricavo annuo derivante alla concessione del diritto di superficie sarà registrato nella gestione corrente del Patriziato di Lumino; l'importo è stabilito in base all'Ordinanza patriziale concernente le tasse per l'utilizzo e il godimento di beni patriziali, l'occupazione di aree patriziali e le contravvenzioni per infrazioni al Regolamento patriziale.

Con i migliori saluti.

Per l'Amministrazione patriziale:

Il presidente  
Serse Pronzini



Il segretario  
Floriano Righetti

*Risoluzione patriziale licenziamento M.A.P.: no. 906/2022 del 30 novembre 2022.*