

Circondario del registro fondiario Maloja

Accordo concernente l'ammissione di un socio

Preambolo

Nell'ambito della riforma territoriale dai Circoli di Bregaglia e dell'Engadina Alta è stata costituita la Regione Maloja. Sulla base dello statuto i comuni della Regione hanno fra altro deciso di delegare mediante un accordo di prestazione l'allestimento e la gestione del registro fondiario alla Regione (art. 6 cpv. 2). Il Circondario del registro fondiario Maloja svolge le proprie funzioni in uffici che sono tuttora di proprietà dei comuni dell'ex Circondario del registro fondiario Engadina Alta. Il Comune di Bregaglia va integrato in questa proprietà del Circondario del registro fondiario. Inoltre, la proprietà degli uffici va trasferita alla Regione Maloja.

Stato di fatto

I comuni dell'ex Circondario del registro fondiario Engadina Alta e cioè

Bever, Celerina, La Punt Chamues-ch, Madulain, Pontresina, Samedan, S-chanf, Sils i.E. / Segl, Silvaplana, St. Moritz e Zuoz,

sono iscritti nel registro fondiario di St. Moritz con la denominazione „Grundbuchkreis Maloja“ come proprietari in comune in seguito a società semplice del seguente fondo:

Proprietà per piani no. S51014

97/1000 comproprietà del fondo no. 75

appartamento di 6 locali no. 16 al 4° piano, vano cantina no. 16

Menzioni

3489

Regolamento condominiale

11.12.1995 documento 517.87

Annotazioni

nessuna

Servitù e oneri fondiari

nessuni

Diritti di pegno

nessuno

Descrizione dell'immobile nel suo insieme: vedi registro fondiario

A) Ammissione del Comune di Bregaglia quale nuovo socio

1. Decisioni

Il Comune di Bregaglia aderisce come ulteriore socio alla società semplice proprietaria della suddetta proprietà fondiaria.

L'assemblea del Comune di Bregaglia ha approvato questa adesione in data 27.11.2014.

2. Effetti dell'adesione

Con l'ammissione nella società semplice il Comune di Bregaglia diventa socio con pari diritti. La società semplice comprende ex novo 12 soci. Le quote dei soci finora partecipanti si riducono pertanto nella misura corrispondente (decrescenza).

3. Partecipazione finanziaria

Il comune di Bregaglia paga un compenso d'ammissione una tantum di

CHF 97'645.90

(novantasettemilaseicentoquarantacinque franchi e novanta centesimi).

Il compenso è calcolato sulla base alla chiave di ripartizione attuale ed è pari al 6,38% del valore commerciale del fondo di CHF 1'530'500.--

Il compenso d'ammissione viene suddiviso fra gli 11 comuni dell'Engadina Alta secondo la chiave di ripartizione della Regione senza la Bregaglia e viene pagato direttamente ai comuni (allegato 1).

B) Trasferimento della proprietà alla Regione Maloja

In conformità con il trasferimento della gestione del registro fondiario alla Regione Maloja giusta l'articolo 6 cpv. 2 dello statuto la suddetta proprietà per piani no. S51014 viene trasferita dalla

Società semplice Grundbuchkreis Maloja

composta ex novo dai comuni di Bever, Celerina, La Punt Chamues-ch, Madulain, Pontresina, Samedan, S-chanf, Sils i.E. / Segl, Silvaplana, St. Moritz, Zuoz e Bregaglia

in proprietà esclusiva della

Regione Maloja, corporazione del diritto pubblico cantonale,
con sede a 7503 Samedan.

Ulteriori disposizioni contrattuali

1. L'entrata in possesso, con inizio dei diritti e degli oneri, utili e rischi, avviene il 01.01.2017.
2. Si declina, per quanto ammesso dalla legge, ogni obbligo di garanzia. L'oggetto della compravendita è acquistato nello stato di fatto noto alle parti.
3. Per il presente contratto e i relativi aggiornamenti del registro fondiario non vengono rimosse tasse del registro fondiario nonché imposte comunali sul trapasso di proprietà.
4. La proprietà per piani no. S51014 è adibita ad ufficio pubblico per la gestione del registro fondiario dei comuni della Regione Maloja. Non esistono contratti di locazione.

5. Richiesta d'iscrizione

Il presente „Accordo concernente l'ammissione di un socio“ viene annunciato per l'esecuzione nel registro fondiario di St.Moritz.

Sono da iscrivere:

- l'ammissione del Comune di Bregaglia nella Società semplice „Grundbuchamt Maloja“;
- il trapasso di proprietà del fondo no. S51014 alla Regione Maloja, con sede a Samedan.

Comune di Bever

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di Bregaglia

Il sindaco: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di Celerina

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di La Punt Chamues-ch

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di Madulain

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di Pontresina

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di Samedan

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di St. Moritz

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di S-chanf

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di Sils i.E./Segl

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di Silvaplana

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Comune di Zuoz

Il presidente: L'attuario:

.....

Luogo, data

Allegato 1: suddivisione del compenso d'ammissione agli 11 comuni dell'Engadina Alta

Beilage 1: Aufteilung Eintrittsentschädigung Gemeinde Bregaglia

2014	Sils	Silvaplana	St. Moritz	Celerina	Pontresina	Samedan	Bever	La Punt	Madulain	Zuoz	S-chanf	Gesamttotal
Einkommens- und Vermögenssteuern	2'734'716	5'262'830	25'175'227	5'296'234	8'338'838	9'127'974	2'336'735	2'829'161	870'545	4'923'813	2'407'157	69'303'230
+ Ertrags- und Kapitalsteuern	388'804	334'768	3'270'339	855'649	857'276	1'073'552	70'902	222'875	123'422	566'464	130'695	7'894'746
Total Steuern	3'123'520	5'597'598	28'445'566	6'151'883	9'196'114	10'201'526	2'407'637	3'052'036	993'967	5'490'277	2'537'852	77'197'976
Steuersatz in %	80.00	67.00	60.00	50.00	85.00	95.00	80.00	77.50	85.00	85.00	75.00	
Berechnung auf 100% Kantonssteuern	3'904'400	8'354'624	47'409'277	12'303'766	10'818'958	10'738'448	3'009'546	3'938'111	1'169'373	6'459'149	3'383'803	111'489'455
Bevölkerungszahl	768	1'067	5'233	1'504	2'161	3'014	620	752	232	1'244	715	17'310
Anteil Steuern	3.50%	7.49%	42.52%	11.04%	9.70%	9.63%	2.70%	3.53%	1.05%	5.79%	3.04%	100.00%
Anteil Bevölkerung	4.44%	6.16%	30.23%	8.69%	12.48%	17.41%	3.58%	4.34%	1.34%	7.19%	4.13%	100.00%
Total	7.94%	13.66%	72.75%	19.72%	22.19%	27.04%	6.28%	7.88%	2.39%	12.98%	7.17%	200.00%
: 2 = Verteilungsschlüssel	3.97%	6.83%	36.38%	9.86%	11.09%	13.52%	3.14%	3.94%	1.20%	6.49%	3.58%	100.00%
	Fr. 3'876.54	Fr. 6'669.21	Fr. 35'523.58	Fr. 9'627.89	Fr. 10'828.93	Fr. 13'201.73	Fr. 3'066.08	Fr. 3'847.25	Fr. 1'171.75	Fr. 6'337.22	Fr. 3'495.72	Fr. 97'645.90