



ATTO PUBBLICO

Trasferimento di patrimonio

Il **Comune di Bregaglia**, Casella postale 36, 7606 Promontogno

e

il **Centro sanitario Bregaglia**, UID CHE-108.915.234, (istituto indipendente di diritto pubblico), con sede in Bregaglia, Flin, 7606 Promontogno

pattuiscono quanto segue:

1. Premesse

Ai sensi dell'art. 4 in unione all'art. 5 della Costituzione del Comune Bregaglia, gli aventi diritto di voto del Comune di Bregaglia hanno approvato in data 14 giugno 2015 la legge per il Centro sanitario Bregaglia, emanando la base legale, per la creazione del Centro sanitario Bregaglia, quale istituto indipendente di diritto pubblico. Con l'entrata in vigore della legge sopramenzionata, in data 1 gennaio 2016, il Centro sanitario Bregaglia ha cominciato la sua gestione, quale istituto indipendente di diritto pubblico. L'iscrizione nel registro di commercio avvenne in data 19 febbraio 2016.

Ai sensi dell'art. 15 della legge per il Centro sanitario del Comune di Bregaglia il patrimonio del Centro sanitario del Comune di Bregaglia, in particolar modo i fondi, gli edifici, il mobilio, i crediti e simili sono di proprietà dell'istituto indipendente di diritto pubblico "Centro sanitario Bregaglia", che a sua volta è di proprietà del Comune di Bregaglia. Data questa situazione di fatto, gli attivi, di cui ha bisogno il centro sanitario per l'adempimento dei suoi compiti, sono da trasferire dal Comune di Bregaglia all'istituto indipendente di diritto pubblico "Centro sanitario Bregaglia". L'articolo 15 della legge per il Centro sanitario del Comune di Bregaglia va interpretato nel senso che solamente i mezzi materiali usati realmente da parte del Centro sanitario Bregaglia, per adempiere ai suoi compiti, sono di proprietà dell'istituto indipendente di diritto pubblico. Per questo motivo, non tutti gli immobili finora posseduti dall'Ospedale Casa di Cura della Bregaglia sono trasferiti al Centro sanitario Bregaglia. Questo trasferimento di beni dev'essere eseguito in conformità al bilancio di apertura del 2016, annesso al presente contratto, il quale si basa a sua volta sul bilancio annuale dell'anno 2015 dell'Ospedale Casa di Cura della Bregaglia.

Su tali basi, le parti convengono quanto segue:

2. Trasferimento di beni

2.1 Principio del trasferimento di beni

Il Comune di Bregaglia trasferisce al Centro sanitario Bregaglia tutti i valori patrimoniali dell'Ospedale Casa di Cura della Bregaglia, Flin, con annessi attivi e passivi (poiché non tutto il patrimonio immobiliare è utilizzato dal Centro sanitario Bregaglia per l'adempimento dei suoi compiti, il trasferimento di proprietà è disciplinato ai sensi del punto 2.3.) secondo il bilancio datato 31 dicembre 2015. Il bilancio datato 31 dicembre 2015, unitamente alla relazione dell'ufficio di revisione e la dichiarazione relativa ai conti consolidati definitivi, costituisce parte integrante del presente contratto

2.2 Contributo di disavanzo 2015

Con la sottoscrizione del presente contratto, le parti confermano che il Comune di Bregaglia ha pagato al Centro sanitario Bregaglia il contributo di disavanzo secondo il conto economico del 2015 e come da bilancio al 31 dicembre 2015 di CHF 359'092.34, in modo che il Comune al punto "compensazione" per l'anno 2015 non sia più debitore nei confronti del Centro sanitario Bregaglia.

2.3 Unità immobiliari

Con il presente contratto, vengono trasferite le seguenti unità immobiliari nel

registro fondiario Bregaglia

dal Comune di Bregaglia al Centro sanitario Bregaglia:

Immobile no. 8914

piano no. 115, Spondaccia
superficie totale: 916 mq
campo, prato, pascolo, fitta area forestale

menzioni

290
fondo raggruppato
14.06.1955 documento giustificativo III 443

annotazioni

nessune

servitù e oneri fondiari

19640505.1B
diritto: passaggio pedonale
a carico del fondo no. 8916
05.05.1964 documento giustificativo 38

diritto di pegno immobiliare

nessuno

Immobile no. 8915

piano no. 115, Spondaccia
superficie totale: 758 mq
campo, prato, pascolo, fitta area forestale

menzioni

290
fondo raggruppato
14.06.1955 documento giustificativo III 443

annotazioni

nessune

servitù e oneri fondiari

19640505.1B
diritto: passaggio pedonale
a carico del fondo no. 8916
05.05.1964 documento giustificativo 38

diritto di pegno immobiliare

nessuno

Immobile no. 8917

piano no. 115, Flin
 superficie totale: 13'593 mq
 locale generatore no d'ass. 2-180-F
 autorimessa ambulanza no d'ass. 2-180-G
 vecchio ospedale no d'ass. 2-180
 casa di cura no d'ass. 2-180-A
 autorimessa e magazzino no d'ass. 2-180-B
 laboratorio e locale container no d'ass. 2-180-C
 stalla capre no d'ass. 2-180-D
 giardino pubblico, giardino pubblico, strada, sentiero, strada, sentiero, giardino pubblico, campo, prato, pascolo, fitta area forestale

menzioni

290
 fondo raggruppato
 14.06.1955 documento giustificativo III 443

annotazioni

nessune

servitù e oneri fondiari

19630822.25B
 servitù: passaggio pedonale
 a favore dei fondi no. 8919, 8920
 22.08.1963 documento giustificativo 190

19631112.0B
 diritto: di passaggio per la condotta d'acqua
 a carico del fondo no. 8918
 12.11.1963 documento giustificativo 4/85

19650713.0B
 diritto: costruzione e passaggio per condotta d'acqua
 a carico dei fondi no. 8861, 8862, 8901, 8902, 8904, 8918, 8919, 8920, 8921, 8933
 13.07.1965 documento giustificativo 17

19650713.1B
 diritto: di passaggio per la condotta d'acqua
 a carico del fondo no. 8932
 13.07.1965 documento giustificativo 17

19660208.0B
 diritto: di costruzione
 a carico del fondo no. 8861
 08.02.1966 documento giustificativo 2

19920601.0B
 servitù: di passaggio per cavi elettrici
 a favore della città di Zurigo, centrale elettrica
 01.06.1992 documento giustificativo 94

20050512.2B
 servitù: diritto di passaggio
 a favore della città di Zurigo, centrale elettrica
 12.05.2005 documento giustificativo 103

diritto di pegno immobiliare

nessuno

Immobile no. 8989

piano no. 115 e 116, Flin
superficie totale: 5'501 mq
strada, sentiero, fitta area forestale

menzioni

nessune

annotazioni

nessune

servitù e oneri fondiari

nessune

diritto di pegno immobiliare

nessuno

Immobile no. 8908

piano no. 115, Flin
superficie totale: 515 mq
campo, prato, pascolo

menzioni

290

fondo raggruppato
14.06.1955 documento giustificativo III 443

annotazioni

nessune

servitù e oneri fondiari

nessune

diritto di pegno immobiliare

nessuno

Immobile no. 8909

piano no. 115, Flin
superficie totale: 557 mq
campo, prato, pascolo

menzioni

290

fondo raggruppato
14.06.1955 documento giustificativo III 443

annotazioni

nessune

servitù e oneri fondiari

19640313.10B
diritto: di passaggio carreggiabile
a carico dei fondi no. Nr. 8906, 8907
13.03.1964 documento giustificativo 8

diritto di pegno immobiliare

nessuno

Immobile no. 8910

piano no. 115, Flin
 superficie totale: 703 mq
 campo, prato, pascolo

menzioni

290
 fondo raggruppato
 14.06.1955 documento giustificativo III 443

annotazioni

nessune

servitù e oneri fondiari

nessune

diritto di pegno immobiliare

nessuno

In questo modo, non sono trasferite le seguenti proprietà, elencate nella tabella riguardante l'ammortamento con valore di riscatto al 31 dicembre 2015, al Centro sanitario Bregaglia:

Terreno Orto a Montaccio (Immobile no. 381)	6'210.00
Terreno Pascolo a Montaccio Stampa (Immobile no. 370)	1'080.00
Casa Lisetta Soglio (Immobile no. 8201)	5'065.06*1
Terreno con casa Montaccio Stampa (Immobile no. 360)	<u>174'270.00</u>
Totale	<u>186'625.06</u>

La posizione "Immobilizzi materiali" viene ridotta, causa suddetto totale, da CHF 5'388'296.76 in data 31 dicembre 2015 a CHF 5'201'671.70 in data 01 gennaio 2016.

2.4 Rapporto contrattuale

Con la presente trasmissione di beni, il Centro sanitario Bregaglia assume tutti i rapporti contrattuali dell'Ospedale Casa di Cura della Bregaglia, con tutti i diritti e obblighi derivanti da quest'ultimi.

2.5 Bilancio di apertura

In seguito al presente trasferimento di beni, al contributo di disavanzo pagato dal Comune di Bregaglia così come pure all'integrazione dell'assistenza domiciliare (Spitex),

risulta il bilancio di apertura per il Centro sanitario di Bregaglia, datato 01 gennaio 2016, allegato e parte integrante del presente contratto.

2.6 Compensazione

Ai sensi dell'art. 15 della legge per il Centro sanitario del Comune di Bregaglia per il presente trasferimento di beni non è dovuto alcun compenso, in quanto l'istituto indipendente di diritto pubblico Centro sanitario Bregaglia, quale ricevente, è a sua volta proprietà del Comune di Bregaglia.

3. **Altre disposizioni contrattuali**

3.1 Immissione in possesso, trasferimento di proprietà

L'immissione in possesso con il trasferimento al Centro sanitario Bregaglia dei diritti, dei doveri, dei rischi e dei benefici avviene, ai sensi dell'art. 19 della legge per il Centro sanitario del Comune di Bregaglia, con effetto al 01 gennaio 2016. Il trasferimento di proprietà dei suddetti fondi avviene contemporaneamente all'iscrizione del presente contratto nel registro fondiario del Comune di Bregaglia.

3.2 Esclusione della garanzia

Dopo essere state edotte dal Notaio sugli effetti giuridici, le parti escludono qualsiasi garanzia da parte del Comune di Bregaglia in caso di evizione e per difetti (art. 192 segg. e art. 197 segg. CO), per quanto consentito dalla legge.

Poiché il Centro sanitario Bregaglia gestisce già dal 01 gennaio 2016 il centro sanitario, quest'ultimo ha potuto valutare i beni ceduti, compresi i contratti ed i risultanti diritti e doveri. Con la sottoscrizione del presente contratto il Centro sanitario Bregaglia dichiara di essere a conoscenza della qualità dei singoli beni.

3.3 Inventario / contratti

Siccome il Centro sanitario Bregaglia è responsabile per l'esercizio del centro sanitario dal 01 gennaio 2016 e quest'esercizio viene condotto sulla base del bilancio annesso al 31 dicembre 2015, ha potuto valutare attentamente ogni oggetto contenuto nell'inventario così come pure i contratti esistenti. Per i motivi ivi esposti, le parti con-

¹ *Valore di riscatto dopo spese di ristrutturazione

cordano di rinunciare alla stesura di un inventario dettagliato, così come di una lista dettagliata di tutti i contratti esistenti.

3.4 Impianto elettrico a bassa tensione

Le parti contraenti prendono atto, che gli impianti elettrici a bassa tensione, ai sensi del n. 3 dell'allegato all'ordinanza concernente gli impianti elettrici a bassa tensione (OIBT), devono essere, ogni dieci o venti anni, periodicamente controllati e devono inoltre essere controllati ad ogni trasferimento di proprietà dopo cinque anni dall'ultimo controllo. A riguardo, il Comune di Bregaglia afferma che, per quanto in grado di ricordare, l'ultimo controllo è stato eseguito meno di cinque anni orsono.

Le parti contraenti dichiarano che il controllo prescritto dell'impianto elettrico a bassa tensione negli immobili trasferiti, sarà effettuato da parte del Centro sanitario Bregaglia solamente dopo il trasferimento dei beni. Se da tale controllo dovessero risultare degli svantaggi di ogni sorta (in particolare implicazioni di costi), quest'ultimi saranno assunti dal Centro sanitario Bregaglia.

3.5 Approvazione da parte del Comune di Bregaglia

La commissione amministrativa del Centro sanitario Bregaglia ha accettato, in data 12 gennaio 2017, quest'accordo, incaricando e autorizzando il presidente e il direttore a firmare il presente contratto.

L'assemblea comunale del Comune di Bregaglia ha approvato, in data 23 marzo 2017, il presente contratto ai sensi dell'art. 35 cf. 5 e cf. 10 della Costituzione comunale.

3.6 Foro competente

Tutte le controversie derivanti da questo contratto sottostanno unicamente al potere decisionale del Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni.

3.7 Allegati

- Relazione dell'ufficio di revisione riguardante il conto annuale 2015, con il bilancio al 31 dicembre 2015, e con il conto economico per l'anno 2015 con annessi (allegato 1)
- dichiarazione da parte dell'ufficio di revisione relativa ai conti consolidati definitivi (allegato 2)

- bilancio d'apertura datato 01 gennaio 2016, con annessa rappresentazione dei cambiamenti riguardanti il bilancio di chiusura datato 31 dicembre 2015 dell'Ospedale Casa di Cura della Bregaglia (allegato 3)
- tabella riguardante l'ammortamento (allegato 4)

3.8 Esemplari

Il presente atto, con annessi allegati, è redatto in quattro copie; un'esemplare per il Comune di Bregaglia, uno per il Centro sanitario Bregaglia, uno per l'ufficio del registro fondiario della Regione Maloja, St. Moritz e uno per il notaio.

3.9 Costi contrattuali e di trapasso di proprietà

Tutte le tasse notarili e del registro fondiario, come pure eventuali imposte di trapasso e di successione saranno a carico del Centro sanitario Bregaglia.

3.10 Notifica al registro fondiario

Le parti autorizzano il notaio a dar luogo all'iscrizione nel registro fondiario subito dopo la firma e la documentazione pubblica del presente contratto.

Con l'annuncio d'iscrizione l'ufficio del registro fondiario della Regione Maloja è incaricato e autorizzato dalle parti a effettuare tutte le iscrizioni nel registro fondiario Bregaglia risultanti da questo atto, e cioè

- il trasferimento degli immobili no. 8914, no. 8915, no. 8917, no. 8989, no. 8908, no. 8909 e no. 8910 dal Comune di Bregaglia in proprietà al Centro sanitario Bregaglia.

ATTO PUBBLICO

Il sottoscritto notaio pubblico del Cantone dei Grigioni, avv. Josi Battaglia, Via Crasta 6, 7503 Samedan certifica che il presente documento contiene l'espressione della volontà delle parti, risp. dei loro rappresentanti, i quali hanno comprovato secondo prescrizione la loro identità.

Il Comune di Bregaglia è rappresentato, ai sensi dell'art. 49 della Costituzione del Comune Bregaglia del 14 maggio 2009 / 14 giugno 2015, dal sindaco, signora Giacometti Anna, nata il [...], attinente di [...], residente a [...] e dal segretario comunale, signor Dell'Agnese Danco, nato il [...], attinente di [...], residente a [...].

Il Centro sanitario Bregaglia è rappresentato dal signor Michael Maurizio, nato il [...], attinente di [...], residente a [...] quale presidente della commissione amministrativa, e dal signor Vetterli Alain, nato il [...], attinente di [...], residente a [...] quale direttore, entrambi con diritto di firma collettiva a due.

La documentazione pubblica mediante apposizione della firma e del suggello, avviene senza interruzione in presenza della parti nell'ufficio del notaio, Via Crasta 6, 7503 Samedan.

Samedan, [...] 2017

Il notaio:

Reg. B / 2017 / No. [...]