



Messaggio municipale no. 65

Accettazione della donazione dei signori Giovanna e Arno Cereda di fondi immobiliari siti nella frazione di Lavertezzo

Gentile signora Presidente,
gentili signore, egregi signori,

con il presente messaggio il Municipio intende sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale l'accettazione della donazione di 19 fondi immobiliari situati nella frazione di Lavertezzo, offerti dai signori Giovanna e Arno Cereda (figlia e padre), che con gesto di grande generosità hanno deciso di trasferire al Comune di Verzasca un patrimonio immobiliare di rilevante valore collettivo.

La proposta di donazione



Con lettera del 22 settembre 2025, i donanti hanno manifestato la volontà di donare al Comune i seguenti mappali: 158, 180, 181, 236, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 733, 924, 968, 1014 (1/2), 1015, 1212 (1/2), 1213 (1/2), 1215 (1/2) – complessivamente 19 fondi – "senza oneri o condizioni particolari", con il solo auspicio che essi siano destinati, nel tempo, a usi conformi all'interesse pubblico, escludendo impieghi esclusivamente commerciali o speculativi.

Venuti a conoscenza di questa volontà, il Municipio e l'Amministrazione comunale, rappresentati dai suoi componenti, hanno effettuato un sopralluogo presso l'edificio principale e i terreni annessi e, sentita verbalmente la comproprietaria signora Cereda, ha quindi approfondito l'inattesa proposta con la necessaria diligenza.



All'esito della visita e di un primo esame tecnico-amministrativo (inquadramento pianificatorio, coerenza con il PR, elementi RFD e stato d'uso), l'Esecutivo ritiene in modo chiaro e convinto che l'operazione non presenti profili pregiudizievoli per l'interesse pubblico; al contrario, essa esprime un rilevante valore e potenziale strategico per la tutela e la valorizzazione del nucleo di Lavertezzo.

Il valore della liberalità emerge in modo particolare con riferimento al mappale n. 158, che comprende l'edificio principale, posto in posizione di soglia all'entrata del nucleo di Lavertezzo, con un ampio terreno sottostante in larga parte pianeggiante, sebbene situato fuori zona edificabile ai sensi del PR. L'immobile, una casa signorile risalente al secolo scorso, è stata abitata stabilmente sino al mese di agosto scorso, presenta un valore di stima ufficiale pari a CHF 81'307.--.

A ciò si aggiunge l'insieme dei fondi n. 241/242/243/244/245/246/247/248 unitamente ai due fondi n. 180 e 181 posti poco più in alto nel nucleo, che costituisce un compendio coerente in grado di salvaguardare la cornice paesaggistica del nucleo e di garantirne un margine di tutela e di ordinata fruizione.

Nel loro complesso, la casa e i terreni annessi esprimono un rilevante valore intrinseco sotto il profilo storico-architettonico, identitario e ambientale: presidiano uno spazio di accesso strategico al nucleo, conservano caratteri tipologici tradizionali e assicurano superfici libere idonee – senza pregiudizio per le necessarie valutazioni tecniche e pianificatorie.

Per completezza si precisa che una parte dei fondi oggetto di donazione è costituita da terreni boscati e/o particelle periferiche, talora con manufatti accessori, ubicati fuori dal contesto abitato; tali beni non presentano, allo stato, un'immediata e diretta destinazione pubblica specifica. Essi rientrano tuttavia nel conferimento unitario che i donanti hanno inteso porre in essere: i signori Cereda hanno escluso soluzioni scorporative, ribadendo la volontà di cedere in modo imprescindibile l'intero compendio immobiliare qui in oggetto.

Il Comune prenderà pertanto in carico il pacchetto nella sua interezza, riservando – laddove fosse possibile - le opportune valutazioni d'uso e di gestione nel rispetto della pianificazione vigente, valorizzandone in ogni caso il contributo paesaggistico, ecologico e pubblico.

Considerazioni sulla destinazione d'uso

Con specifico riferimento ai fondi posti all'entrata del nucleo residenziale (in particolare il mapp. n. 158 e i contigui 241–248), il Municipio rileva il rilevante potenziale di tali aree quali "soglia" di accesso e spazi di relazione del nucleo storico.

In coerenza con l'auspicio dei donanti, la destinazione dovrà orientarsi verso usi di interesse pubblico e collettivo (ad es. spazi culturali, storici, associativi, ecc. e aree verdi e di svago all'aperto), ferma restando la necessità di un ulteriore approfondimento tecnico-progettuale. Tale approfondimento - da avviare dopo l'acquisizione e la crescita in giudicato della decisione - comprenderà rilievi, analisi dei vincoli pianificatori e paesaggistici (PR/protezioni), verifica di accessibilità e sicurezza, valutazioni gestionali e di sostenibilità finanziaria, nonché un confronto con gli attori locali. Solo all'esito di tale istruttoria saranno sottoposte al Legislativo eventuali proposte puntuali di destinazione o di intervento, nel pieno rispetto del quadro normativo e della tutela del nucleo.

Aspetti finanziari e contabili

Il prezzo di acquisizione è pari a CHF 0.-- (donazione), mentre le spese notarili e di Registro fondiario sono a carico del Comune.



L'impatto sulla gestione corrente rimane limitato ai costi una tantum di trapasso (notaio/RF, valutati in ca. CHF 3'000.--), a spese assicurative dello stabile (ca. CHF 1'000.--) e a eventuali piccole spese di manutenzione ordinaria.

Ritenuta la finalità voluta dai donatori per svolgere compiti pubblici, l'edificio principale al mapp. no. 180 sarà iscritto come bene amministrativo, al contrario di tutti gli altri beni che saranno iscritti nei beni patrimoniali, con eventuale riclassificazione a beni amministrativi da sottoporre al Consiglio comunale in occasione di futuri progetti d'utilità pubblica che richiedano l'ammortamento economico.

Conclusioni

Il gesto dei signori Cereda si configura non soltanto quale trasferimento patrimoniale, ma anche come atto di fiducia e di appartenenza verso la comunità, che consente di rafforzare il legame con il nucleo di Lavertezzo e di preservarne la memoria storica.

Alla luce degli elementi esposti, degli esiti del sopralluogo e delle verifiche preliminari, il Municipio esprime parere pienamente favorevole all'accettazione della donazione dei signori Giovanna e Arno Cereda.

Si invita pertanto il Consiglio comunale a cogliere questa opportunità e ad approvare la donazione, con le condizioni e le modalità procedurali indicate, così da consentire al Municipio di procedere senza indugio, a decisione cresciuta in giudicato, alla stipula dell'atto pubblico di donazione e al conseguente trapasso al Registro fondiario.

Aspetti procedurali e formali

Ai sensi dell'art. 5 RALOC, l'importo/valore dell'operazione eccede i limiti della delega municipale per nuove spese non iscritte a preventivo; la proposta è pertanto sottoposta al Consiglio comunale, quale autorità competente ai sensi dell'art. 13 LOC.

Preavviso commissionale: l'esame del messaggio compete alla Commissione della gestione (art. 72 e 181 LOC e 35 ROC).

Quoziente di voto: per l'approvazione di oggetti che riguardano la donazione di beni immobiliari è necessaria la maggioranza assoluta dei membri che compongono il Consiglio comunale (almeno 11 voti affermativi) (art. 61 cpv. 2 LOC).

Referendum: decisione soggetta a referendum, se così regolarmente esercitato (art. 75 LOC).

Alla luce di quanto esposto, il Municipio invita i consiglieri comunali a voler

risolvere

1. **È accettata la donazione dei signori Giovanna e Arno Cereda dei seguenti beni immobiliari siti in Lavertezzo (Comune di Verzasca): particelle RFD n. 158, 180, 181, 236, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 733, 924, 968, 1014 (1/2), 1015, 1212 (1/2), 1213 (1/2), 1215 (1/2).**
2. **Il Municipio è incaricato di intraprendere tutte le pratiche necessarie per il perfezionamento del trapasso di proprietà, inclusi gli adempimenti notarili e catastali.**
3. **Tutte le spese accessorie connesse alla transazione, compresi onorari notarili, competenze tecniche e spese amministrative, sono a carico del Comune.**
4. **I fondi acquisiti saranno contabilizzati nei beni amministrativi e patrimoniali del bilancio comunale, secondo la rispettiva voce di competenza.**



Con la massima stima.

Il Sindaco:

Ivo Bordoli

Per il Municipio:


Il Segretario:

Romano Bordoli

Allegati:

- elenco particelle con estratti RFD
- planimetria fondi nucleo di Lavertezzo
- fotografie nucleo di Lavertezzo

Donazione sigg. Giovanna e Arno Cereda – frazione Lavertezzo



Fondi no. 158/242-248

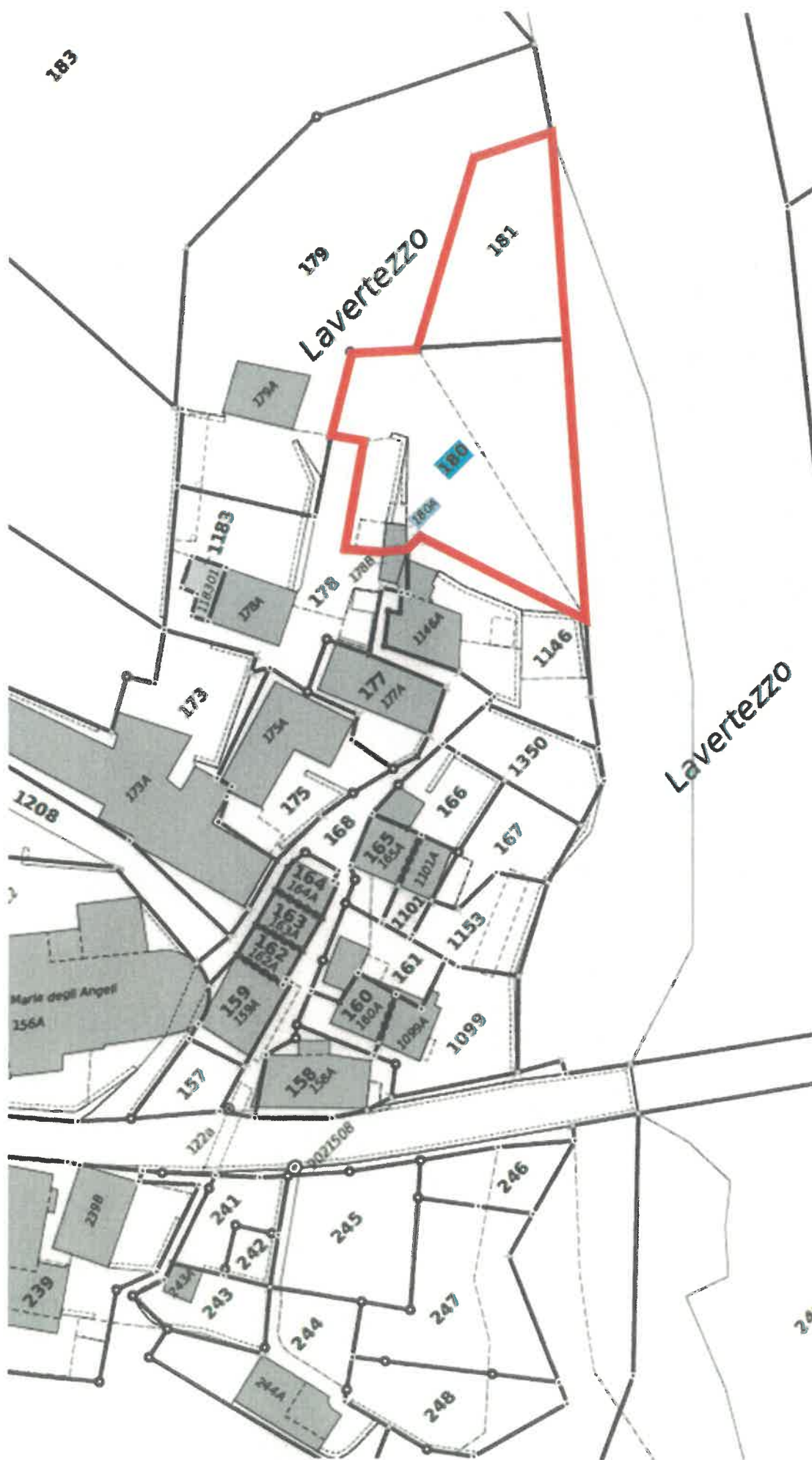


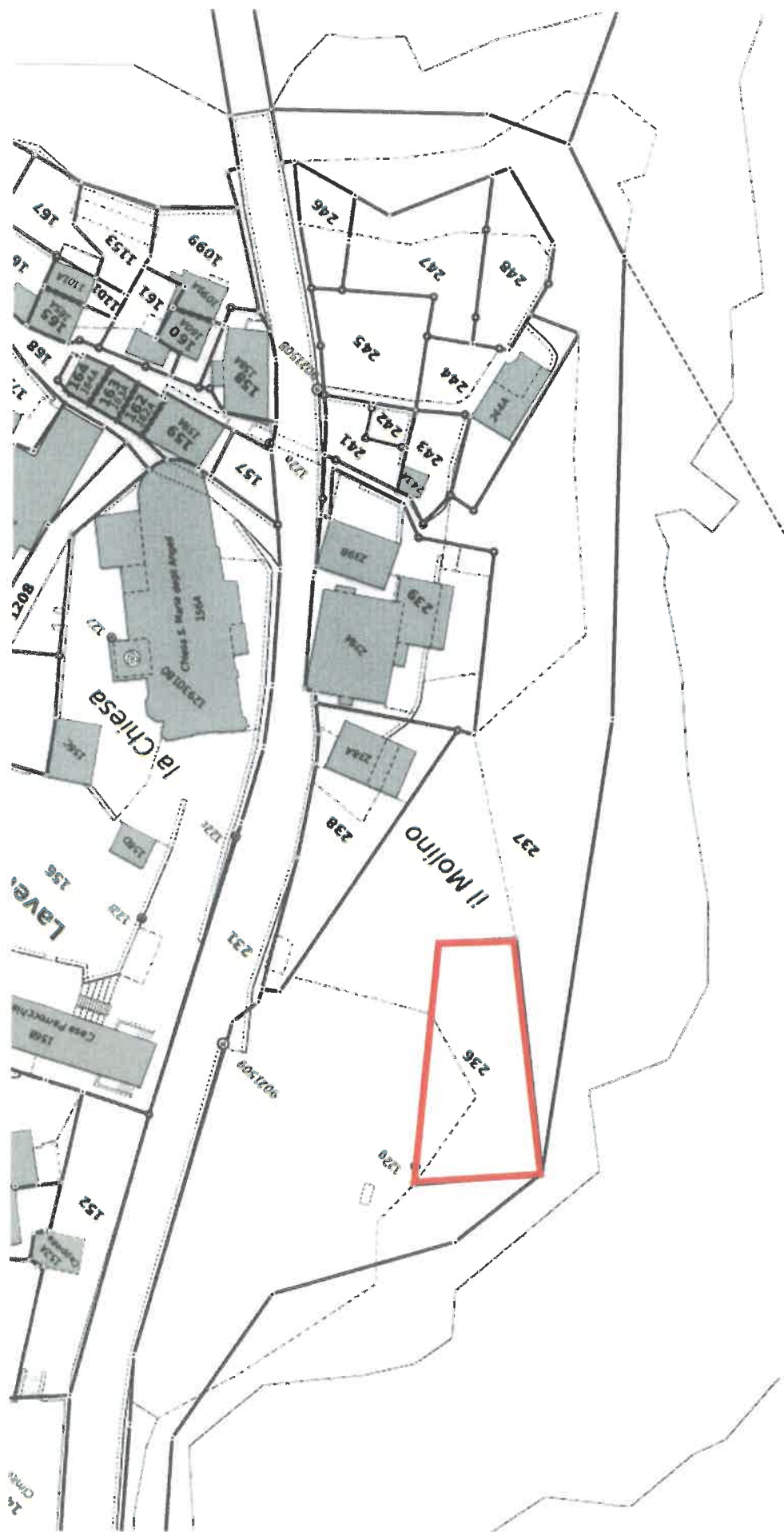
Fondi no. 242-248

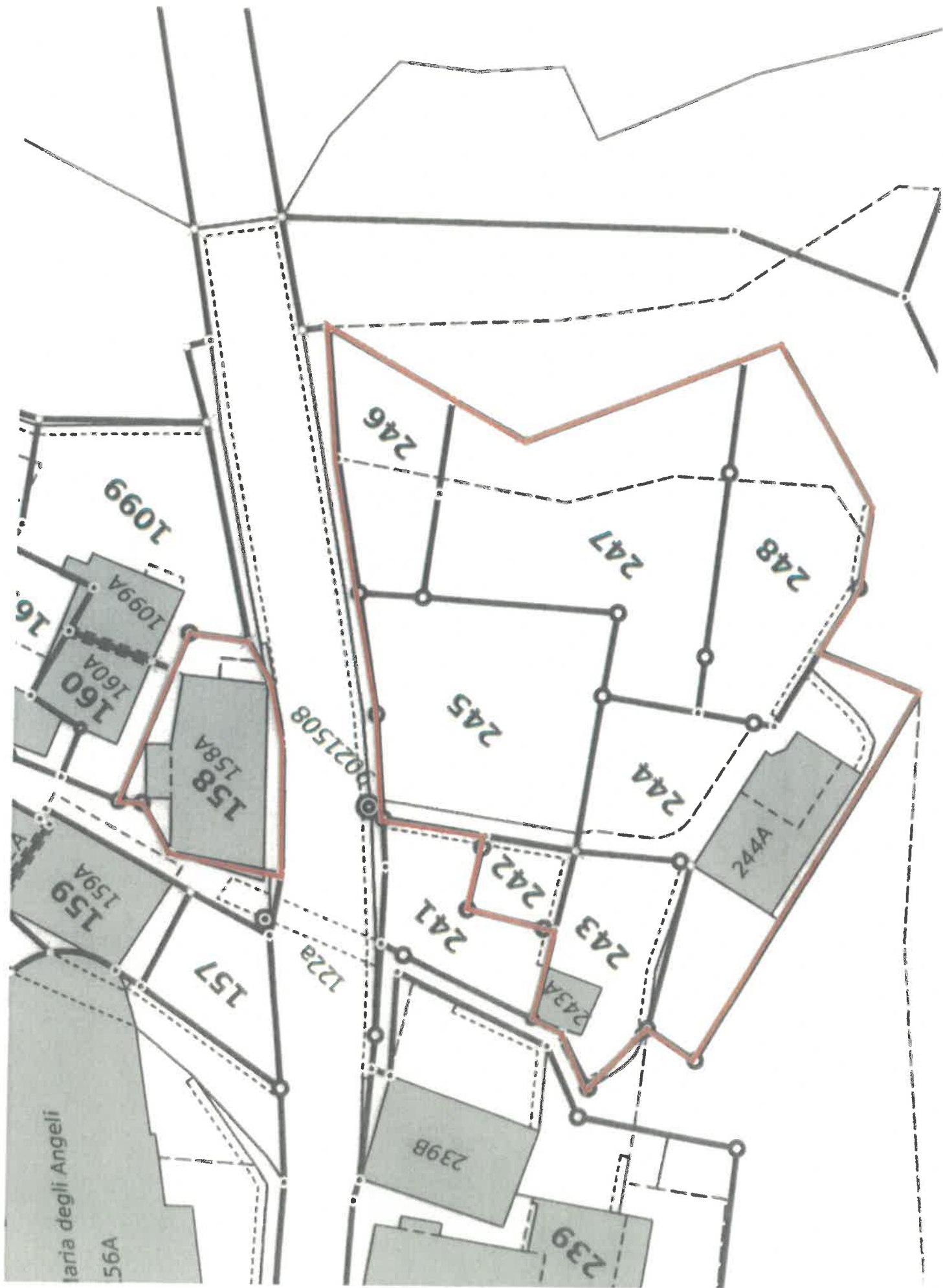
Donazione sigg. Giovanna e Arno Cereda – frazione Lavertezzo



Fondi no. 242-248







telefono
fax

Ufficio Registri di Locarno
Registro fondiario definitivo
Via della Posta 9
6600 Locarno
091 816 11 61
091 816 11 69

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 158 eGRID: CH785102078637

Superficie totale: m² 87
Ubicazione: LAVERTEZZO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

b	m ²	28	CORTE-TERR.ANN.
A	m ²	59	ABITAZIONE

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 901/18.01.1996

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 180 **eGRID:** CH985102078666

Superficie totale: m² 459
Ubicazione: LAVERTEZZO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

b	m ²	32	ORTO
c	m ²	414	ROCCIA
d	m ²	8	SENTIERO
A	m ²	5	POLLAIO-LATRINA

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA
- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958
Modo di acquisto
DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. PASSO PEDONALE
a favore RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 183
Minuta 26.05.1945
B) O. PASSO PEDONALE
a favore RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 179
Minuta 26.05.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 181 **eGRID:** CH990286510714

Superficie totale: m² 206
Ubicazione: LAVERTEZZO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a m² 206 ROCCIA

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 901/18.01.1996

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 236 **eGRID:** CH510751028676

Superficie totale: m² 332
Ubicazione: AL MOLINO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a m² 332 PRATO INCOLTO

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 901/18.01.1996

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 242 **eGRID:** CH568602075136

Superficie totale: m² 23
Ubicazione: LAVERTEZZO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a m² 23 ORTO

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO SULLA SCALA

a carico RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 245

Minuta 26.05.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 901/18.01.1996

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 243 **eGRID:** CH670786510251

Superficie totale: m² 72
Ubicazione: LAVERTEZZO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a	m ²	9	ESSICATOIO
b	m ²	63	ORTO

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA
- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958
Modo di acquisto
DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. PASSO PEDONALE
a favore RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 246, 247, 248
Minuta 05.06.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE
DG 901/18.01.1996

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 244 **eGRID:** CH685102078671

Superficie totale: m² 196
Ubicazione: LAVERTEZZO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

b	m ²	81	TERRENO ANNESSO
c	m ²	47	ORTO
d	m ²	21	DIRITTO DI PASSO
A	m ²	47	STALLA RIPOST.

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO SULLA SCALA

a carico RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 245

Minuta 26.05.1945

B) O. PASSO PEDONALE

a favore RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 246, 247, 248

Minuta 05.06.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 245 **eGRID:** CH690286510719

Superficie totale: m² 160
Ubicazione: LAVERTEZZO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a	m ²	147	ORTO
b	m ²	13	DIRITTO DI PASSO

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA
- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958
Modo di acquisto
DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. PASSO SULLA SCALA
a favore RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 242, 244
Minuta 26.05.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE
DG 901/18.01.1996

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 246 **eGRID:** CH608607510269

Superficie totale: m² 74
Ubicazione: LAVERTEZZO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a m² 74 ORTO

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO PEDONALE

a carico RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 243, 244, 247

Minuta 05.06.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 901/18.01.1996

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 247 **eGRID:** CH610751028642

Superficie totale: m² 208
Ubicazione: LAVERTEZZO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a m² 208 ORTO

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO PEDONALE

a carico RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 243, 244, 248
Minuta 05.06.1945

B) O. PASSO PEDONALE

a favore RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 246, 248
Minuta 05.06.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 901/18.01.1996

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 248 **eGRID:** CH628651020741

Superficie totale: m² 127
Ubicazione: LAVERTEZZO
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a m² 127 ORTO

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO PEDONALE

a carico RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 243, 244, 247
Minuta 05.06.1945

B) O. PASSO PEDONALE

a favore RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 247
Minuta 05.06.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 901/18.01.1996

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 733 **eGRID:** CH840702866736

Superficie totale: m² 5959
Ubicazione: GANNE DUNO
Numero piano: 5
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a	m ²	1'607	PRATO
b	m ²	4'274	GANNA
c	m ²	78	SENTIERO

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA
- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958
Modo di acquisto
DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. PASSO PUBBLICO
a favore COMUNE DI LAVERTEZZO
Minuta 18.05.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE
DG 901/18.01.1996

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 924 **eGRID:** CH908607690210

Superficie totale: m² 28177
Ubicazione: OVIGA
Numero piano: 8
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a m² 27'776 BOSCO
b m² 401 CORSO D'ACQUA

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO PEDONALE

a carico RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 921, 922

Minuta 05.06.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 901/18.01.1996

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 968 **eGRID:** CH428669020744

Superficie totale: m² 218
Ubicazione: M. FORNO
Numero piano: 10
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

b	m ²	181	CORTE
A	m ²	37	DIROCCATO

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA
- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958
Modo di acquisto
DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE
DG 901/18.01.1996

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 1014 eGRID: CH868602076022

Superficie totale: m² 162
Ubicazione: M. ARAI
Numero piano: 10
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

b	m ²	122	CORTE-ANDITO
A	m ²	40	STALLA-FIENILE

PROPRIETA'

Quote di comproprietà

A	1/2	COMUNIONE EREDITARIA
		- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
		- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto
DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

B	1/2	GENINI GABRIELLA, 26.05.1954
---	-----	------------------------------

Modo di acquisto
COMPRAVENDITA, DG 546/02.04.1948
DIVISIONE EREDITARIA, DG 17238/29.10.1993

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 1015 **eGRID:** CH970786600219

Superficie totale: m² 2079
Ubicazione: M. ARAI
Numero piano: 10
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

a m² 2'079 PRATO

PROPRIETA'

COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. PASSO ED ACCESSO

a favore RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 1212, 1213

Minuta 26.05.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 901/18.01.1996

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 1212 **eGRID:** CH868602076220

Superficie totale: m² 26
Ubicazione: M. ARAI
Numero piano: 10
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

A m² 26 CASCINA

PROPRIETA'

Quote di comproprietà

A 1/2 COMUNIONE EREDITARIA
- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto
DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

B 1/2 DEDINI CATERINA, 18.11.1857
Modo di acquisto
MINUTA, M. 15.10.1945
DIVISIONE EREDITARIA, DG 628/26.04.1949

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO ED ACCESSO
a carico RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 1015
Minuta 26.05.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 1213 eGRID: CH970786620213

Superficie totale: m² 46
Ubicazione: M. ARAI
Numero piano: 10
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

A m² 46 STALLA-F. SED.

PROPRIETA'

Quote di comproprietà

A 1/2 COMUNIONE EREDITARIA
- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924
- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto
DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

B 1/2 DEDINI CATERINA, 18.11.1857

Modo di acquisto
MINUTA, M. 15.10.1945
DIVISIONE EREDITARIA, DG 628/26.04.1949

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO ED ACCESSO
a carico RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 1015
Minuta 26.05.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

Locarno, 09.10.2025

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: VERZASCA-LAVERTEZZO
Numero fondo: 1215 **eGRID:** CH990286620778

Superficie totale: m² 20
Ubicazione: M. ARAI
Numero piano: 10
Intavolazione nel SIFTI: 16.07.1996

COPERTURA DEL SUOLO

A m² 20 CASCINA SED.

PROPRIETA'

Quote di comproprietà

A 1/2 GENINI GABRIELLA, 26.05.1954

Modo di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 546/02.04.1948

DIVISIONE EREDITARIA, DG 17238/29.10.1993

B 1/2 COMUNIONE EREDITARIA

- CEREDA ARNO ALFEO, 08.10.1924

- CEREDA GIOVANNA, 03.11.1958

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 3747/30.03.2023

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO ED ACCESSO

a carico RF di VERZASCA-LAVERTEZZO part. 1012

Minuta 16.05.1945

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 158

Superficie totale m² 87

Valore globale di stima

84'354.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno complementare	87	3'047.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
A Edificio abitativo	59	81'307.00

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 180

Superficie totale m² 459

Valore globale di stima

13.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno rimanente	459	13.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
A Edificio accessorio	5	Solo sedime

*Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario.
I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza
dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.*

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 181

Superficie totale m² 206

Valore globale di stima

61.00 CHF

Stima calcolata il 28.05.2004 13:56

Terreno

Zona di appartenenza	Sedime (m ²)	Stima (CHF/m ²)	Stima (CHF)
B6	206	0.30	61.80

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

telefono

fax

Ufficio stima
Stabile Patria
Viale Portone 12
6501 Bellinzona
091 814 18 71
091 814 18 73
091 814 18 79

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione dell'economia

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 236

Superficie totale m² 332

Valore globale di stima

99.00 CHF

Stima calcolata il 28.05.2004 13:56

Terreno

Zona di appartenenza	Sedime (m ²)	Stima (CHF/m ²)	Stima (CHF)
B6	332	0.30	99.60

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

telefono
fax

Ufficio stima
Stabile Patria
Viale Portone 12
6501 Bellinzona
091 814 18 71
091 814 18 73
091 814 18 79

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione dell'economia

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 242

Superficie totale m² 23

Valore globale di stima

6.00 CHF

Stima calcolata il 28.05.2004 13:56

Terreno

Zona di appartenenza	Sedime (m ²)	Stima (CHF/m ²)	Stima (CHF)
B6	23	0.30	6.90

*Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario.
I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza
dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.*

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 243

Superficie totale m² 72

Valore globale di stima

21.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno rimanente	72	21.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
A Edificio accessorio	9	Solo sedime

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 244

Superficie totale m² 196

Valore globale di stima

2'226.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno rimanente	196	58.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
A Edificio accessorio	47	2'168.00

*Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario.
I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza
dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.*

telefono
fax

Ufficio stima
Stabile Patria
Viale Portone 12
6501 Bellinzona
091 814 18 71
091 814 18 73
091 814 18 79

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione dell'economia

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 245

Superficie totale m² 160

Valore globale di stima

48.00 CHF

Stima calcolata il 28.05.2004 13:56

Terreno

Zona di appartenenza	Sedime (m ²)	Stima (CHF/m ²)	Stima (CHF)
B6	160	0.30	48.00

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 247

Superficie totale m² 208

Valore globale di stima

62.00 CHF

Stima calcolata il 28.05.2004 13:56

Terreno

Zona di appartenenza	Sedime (m ²)	Stima (CHF/m ²)	Stima (CHF)
B6	208	0.30	62.40

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 246

Superficie totale m² 74

Valore globale di stima

22.00 CHF

Stima calcolata il 28.05.2004 13:56

Terreno

Zona di appartenenza	Sedime (m ²)	Stima (CHF/m ²)	Stima (CHF)
B6	74	0.30	22.20

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 248

Superficie totale m² 127

Valore globale di stima

38.00 CHF

Stima calcolata il 28.05.2004 13:56

Terreno

Zona di appartenenza	Sedime (m ²)	Stima (CHF/m ²)	Stima (CHF)
B6	127	0.30	38.10

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 733

Superficie totale m² 5'959

Valore globale di stima

595.00 CHF

Stima calcolata il 28.05.2004 13:56

Terreno

Zona di appartenenza	Sedime (m ²)	Stima (CHF/m ²)	Stima (CHF)
B0	5'959	0.10	595.90

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 924

Superficie totale m² 28'177

Valore globale di stima

2'817.00 CHF

Stima calcolata il 28.05.2004 13:56

Terreno

Zona di appartenenza	Sedime (m ²)	Stima (CHF/m ²)	Stima (CHF)
B0	28'177	0.10	2'817.70

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

telefono

fax

Ufficio stima
Stabile Patria
Viale Portone 12
6501 Bellinzona
091 814 18 71
091 814 18 73
091 814 18 79

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione dell'economia

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 968

Superficie totale m² 218

Valore globale di stima

43.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno rimanente	218	43.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
A Edificio accessorio	37	Solo sedime

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 1014

Superficie totale m² 162

Valore globale di stima

5'452.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno rimanente	162	32.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
A Edificio accessorio	40	5'420.00

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 1015

Superficie totale m² 2'079

Valore globale di stima

623.00 CHF

Stima calcolata il 28.05.2004 13:56

Terreno

Zona di appartenenza	Sedime (m ²)	Stima (CHF/m ²)	Stima (CHF)
B6	2'079	0.30	623.70

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

telefono

fax

Ufficio stima
Stabile Patria
Viale Portone 12
6501 Bellinzona
091 814 18 71
091 814 18 73
091 814 18 79

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione dell'economia

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 1212

Superficie totale m² 26

Valore globale di stima

5.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno rimanente	26	5.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
A Edificio accessorio	26	Solo sedime

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

telefono

fax

Ufficio stima
Stabile Patria
Viale Portone 12
6501 Bellinzona
091 814 18 71
091 814 18 73
091 814 18 79

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione dell'economia

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 1213

Superficie totale m² 46

Valore globale di stima

6'513.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno rimanente	46	9.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
A Edificio accessorio	46	6'504.00

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.

Bellinzona, 10.10.2025

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Verzasca-Lavertezzo

Fondo 1215

Superficie totale m² 20

Valore globale di stima

4.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno rimanente	20	4.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
A Edificio accessorio	20	Solo sedime

Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario. I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.