COMUNE DI MORCOTE

Messaggio municipale no. 955

concernente la richiesta di:

- un credito straordinario di fr. 678'950.-- per l'acquisto della particella no. 972 di proprietà Galli, Castiglioni, Caratti Giacomo, Caratti Giulia, CE Caratti e CE Bernasconi;
- un credito straordinario di fr. 18'000.--, quale conguaglio per l'acquisto di mq 18 della particella no. 713 di proprietà Galli, Castiglioni, Caratti Giacomo, Caratti Giulia, CE Caratti e CE Bernasconi;
- un credito straordinario di fr. 2'000.-- quale indennità per la mancata locazione dei posteggi privati situati sulla particella no. 713;
- un credito straordinario di fr. 40'000.-- per l'acquisto della particella no. 709 di proprietà Galli, Castiglioni, Caratti Giacomo, Caratti Giulia, CE Caratti e CE Bernasconi;
- un credito straordinario di fr. 48'500.-- per la sottoscrizione di un diritto di compera per l'acquisto di mq 19 della particella no. 713
- un credito straordinario di fr. 10'000.-- per le spese inerenti la redazione e l'iscrizione di tutti gli atti notarili necessari

6922 Morcote, 2 settembre 2015

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale vi sottoponiamo per approvazione le richieste di credito necessarie per l'acquisizione del terreno necessario all'edificazione del portale di accesso del nuovo autosilo di Garavello, e di un scorporo di terreno a lago situato di fronte allo stesso autosilo.

Le trattative si sono prolungate diversi mesi; dopo la presentazione di una prima proposta da parte dei proprietari, il Municipio ha fatto allestire una perizia dall'ing. Roberto Pra. Alla fine il Municipio, dopo aver anche interpellato il proprio consulente ing. Mauro Carobbio dello studio Comal SA, si è accordato con i proprietari per un prezzo di vendita di fr. 2'552.45 al mq.
A giudizio del Municipio si tratta di un prezzo equo e giustificato vista la situazione dei prezzi dei terreni a Morcote.

Il credito richiesto è stato così suddiviso:

fr. 678'950.-- per l'acquisto della particella no. 972 di proprietà Galli, Castiglioni, Caratti Giacomo, Caratti Giulia, CE Caratti e CE Bernasconi (vedi piano di mutazione allegato)
Si tratta dell'area situata tra il perimetro dell'autosilo (zona entrata) e il confine con la strada cantonale. Una volta acquisita la superficie il Municipio presenterà un progetto con la relativa richiesta di credito per l'edificazione del relativo comparto. Al piano terra si prevede in allocare Uffici per l'utenza publica, mentre nei piani superiori potranno essere edificati degli appartamenti.

fr. 48'500.-- per la sottoscrizione di un diritto di compera per l'acquisto di mq 19 della particella no. 713

Il piano regolatore attualmente in vigore, prevede che l'edificio che sorgerà sopra il portale di accesso dell'edificando autosilo di Garavello, dovrà essere contiguo all'attuale edificio situato sul mappale no. 713. La norma non stabilisce però a chi compete l'onere di procedere all'edificazione.

Per questo motivo con i proprietari del mappale no. 713 verrà sottoscritto un diritto di compera per l'acquisto di 19 mq della particella no. 713 (vedi piano di mutazione allegato). Nel caso in cui entro il termine del 31.12.2020 l'edificio su questo mappale non sarà ampliato dagli attuali proprietari sino al confine con il mappale no. 972, il Comune acquisterà questa superficie.
Con questo modo di procedere sarà garantita in ogni caso l'edificazione in contiguità tra i 2 edifici.
L'importo definitivo verrà calcolato al momento dell'allestimento del piano di mutazione definitivo.

fr. 18'000.--, quale conguaglio per l'acquisto di mq 18 della particella no. 713 di proprietà Galli, Castiglioni, Caratti Giacomo, Caratti Giulia, CE Caratti e CE Bernasconi

Nel corso del 2013 il Municipio aveva già acquistato 18 mq della particella no. 713 (rettifica confini), necessari per poter edificare il muro dell'autosilo (lato Morcote). Il Municipio aveva versato l'importo di fr. 30'000.-- e sottoscritto l'atto di compra vendita. Visto l'entità dell'importo (minore di fr. 30'000.--) il Consiglio Comunale non si era dovuto pronunciare.
Stabilito ora il prezzo di vendita (fr. 2'522.45) si tratta di versare il conguaglio arrotondato in fr. 18'000.--.

fr. 2'000.-- quale indennità per la mancata locazione dei posteggi privati situati sulla particella no. 713

Si tratta di versare un importo una tantum quale indennizzo per il mancato introito degli affitti , dovuto alla soppressione dei posteggi privati situati nell'area della particella no. 713 dove si sta edificando l'entrata dell'autosilo.

fr. 40'000.-- per l'acquisto della particella no. 709 di proprietà Galli, Castiglioni, Caratti Giacomo, Caratti Giulia, CE Caratti e CE Bernasconi

Il municipio ritiene importante poter acquisire anche questa particella per poter aumentare la fruibilità pubblica delle rive del lago. La stessa particella può inoltre avere rilevanza strategica nell'ottica di futuri progetti che possono interessare questo comparto è che sono attualmente in fase di approfondimento nell'ambito dello studio inerente il piano particolareggiato.
Si osserva inoltre che per l'acquisto di detta particella il comune beneficia di un contributo cantonale del 50% in base alla legge sul demanio.

un credito straordinario di fr. 10'000.-- per le spese inerenti la redazione e l'iscrizione di tutti gli atti notarali necessari

Si tratta del credito per l'espletamento di tutte le pratiche amministrative e notarili necessarie.

Visto quanto precede vi invitiamo a voler

risolvere:

1. **E' concesso un credito straordinario di fr. 678'950.-- per l'acquisto della particella no. 972 di proprietà Galli, Castiglioni, Caratti Giacomo, Caratti Giulia, CE Caratti e CE Bernasconi.**

2. **E' concesso un credito straordinario di fr. 18'000.--, quale conguaglio per l'acquisto di mq 18 della particella no. 713 di proprietà della CE Caratti, Bernasconi, Castiglioni.**

3. **E' concesso un credito straordinario di fr. 2'000.-- quale indennità per la mancata locazione dei posteggi privati situati sulla particella no. 713.**

4. **E' concesso un credito straordinario di fr. 40'000.-- per l'acquisto della particella no. 709 di proprietà Galli, Castiglioni, Caratti Giacomo, Caratti Giulia, CE Caratti e CE Bernasconi.**

5. **E' concesso un credito straordinario di fr. 48'500.-- per la sottoscrizione di un diritto di compera per l'acquisto di mq 19 della particella no. 713.**

6. **E' concesso un credito straordinario di fr. 10'000.-- per le spese inerenti la redazione e l'iscrizione di tutti gli atti notarili necessari.**

7. **Il Municipio è autorizzato a firmare tutti gli atti necessari.**

8. **I terreni verranno iscritti del Bilancio dell'Azienda municipalizzata autosili di Morcote, una volta entrata in funzione.**

9. **Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2021.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Nicola Brivio

MUNICIPIO DI MORCOTE

Il Segretario

Luca Cavadini

Per esame e rapporto

Gestione	Legislazione e petizioni
●	

Approvato con Risoluzione municipale no. 355 del 2 settembre 2015

Allegati: bozza istromento notarile e piano di mutazione

versione 17.08.2015

L'anno duemilaquindici, questo giorno di .... del mese----------
di ....., in Lugano, Cantone Ticino, Confederazione Svizzera----------
---
---------- Lugano, ... 2015 ----------

Innanzi a me avvocato Pierpaolo Caldelari, pubblico notaio con ----------
uffici in Lugano, sono personalmente comparsi: ----------
---
avv. Nicola Brivio, ... .19 (millenovecento.....),----------
[stato civile], da ..... in Morcote; M.;----------
titolare del passaporto/della carta d'identità svizzero/a n. .....----------
---
Luca Cavadini, ... .19 (millenovecento.....),----------
[stato civile], da ..... in .....; M.;----------
titolare del passaporto/della carta d'identità svizzero/a n. .....----------
in rappresentanza di----------
Comune di Morcote, Morcote, ----------
del quale essi sono sindaco risp. segretario comunale e così ----------
delegati come da risoluzione municipale datata ... (.....) .....----------
2015, inserto A.----------
---
1. ----------
1.1 ing. Giacomo (Pio Alessandro) Caratti, 04.06.1984 ----------
(millenovecentoottantaquattro); [stato civile], da .....----------
in .....; M.; titolare del passaporto svizzero/ ----------
carta d'identità svizzera n. ..... ----------
per sé e in rappresentanza di:----------
1.2 Giulia (Maddalena Albertina) Caratti, 15.03.1986----------
(millenovecentoottantasei), [stato civile], da ..... ----------
in .....; F.; titolare del passaporto svizzero/----------
carta d'identità svizzera n. ..... ----------
come da procura inserto B;----------

---

e in rappresentanza di: ----------

2.1 avv. Paolo (Guido Pio) Caratti, 08.09.1963 ----------
(millenovecentosessantatre), [stato civile], da ..... in ----------
.....; M.; titolare del passaporto svizzero/della carta ----------
d'identità svizzera n. .....----------

2.2 Elena (Anna Maria) Caratti, 24.09.1938 ----------
(millenovecentotrentotto), [stato civile], da ..... in ----------
.....; F.; titolare del passaporto svizzero/ ----------
carta d'identità svizzera n. ..... ----------

2.3 Filippo (Mario Sebastiano) Caratti, 11.08.1973 ----------
(millenovecentosettantatre), [stato civile], da ..... in ----------
.....; M.; titolare del passaporto svizzero/ ----------
carta d'identità svizzera n. ..... ----------

2.4 Matteo (Giovanni Giacomo) Caratti, 10.10.1965 ----------
(millenovecentosessantacinque), [stato civile], da ----------
..... in .....; M.; titolare del ----------
passaporto svizzero/carta d'identità svizzera ----------
n. ..... ----------

2.5 Simonetta Caratti, 19.11.1968 (millenovecentosessantotto) ----------
[stato civile], da ..... in ----------
.....; F.; titolare del passaporto svizzero/ ----------
carta d'identità svizzera n. ..... ----------
come da procura inserto C. ----------

---

3. ----------

3.1 Gianfranco Castiglioni, 12.09.1938 (millenovecentotrentotto), ----------
da ..... in Lugano (Viganello); coniugato; M.;----------
titolare della carta d'identità svizzera n. .....----------

---

per sé e in rappresentanza di: ----------

3.2 Cristina (Francesca Carolina) Bernasconi, 29.01.1959 ----------
(millenovecentocinquantanove), [stato civile]; da ----------
..... in .....; F.; titolare del passaporto ----------
svizzero/carta d'identità svizzera n. ..... ----------

3.3 Clelia (Rita Giovanna) Galli, 14.09.1971 ----------
(millenovecentosettantuno), [stato civile], da ..... in ----------
.....; F.; titolare del passaporto svizzero/ ----------
carta d'identità svizzera n. ..... ----------

3.4 Mario (Aldo Bixio) Bernasconi, 04.07.1956 ----------
(millenovecentocinquantasei), [stato civile], da ..... ----------
in .....; M.; titolare del passaporto svizzero/ ----------
carta d'identità svizzera n. ..... ----------
come da procura inserto D. ----------

I comparenti, persone a me note, mi hanno chiesto di prendere ----------
atto con pubblico istrumento del seguente atto: ----------

-------FRAZIONAMENTO;----------
-------CONTRATTI DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE; ----------
-------DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI COMPERA; ----------
-------E DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ ----------

A. Premesse ----------

---

1. La part. n. 713 (settecentotredici) RFD Morcote è di ----------
comproprietà: ----------

1.1 quota A di 1/5 (un quinto), comunione ereditaria: ----------
- Elena (Anna Maria) Caratti ----------

- Filippo (Mario Sebastiano) Caratti ----------
- Matteo (Giovanni Giacomo) Caratti ----------
- Paolo (Guido Pio) Caratti ----------
- Simonetta Caratti ----------

1.2 quota C di 1/5 (un quinto), comunione ereditaria: ----------
- Cristina (Francesca Carolina) Bernasconi ----------
- Mario (Aldo Bixio) Bernasconi ----------

1.3 quota D di 1/5 (un quinto) ----------
- Clelia (Rita Giovanna) Galli ----------

1.4 quota E di 1/5 (un quinto) ----------
- Gianfranco Castiglioni ----------

1.5 quota F di 1/10 (un decimo) ----------
- Giacomo (Pio Alessandro) Caratti ----------

1.6 quota G di 1/10 (un decimo) ----------
- Giulia (Maddalena Albertina) Caratti ----------

---

2. La part. n. 709 (settecentonove) RFD Morcote è di ----------
comproprietà: ----------

2.1 quota A di ¼ (un quarto), comunione ereditaria: ----------
- Elena (Anna Maria) Caratti ----------
- Filippo (Mario Sebastiano) Caratti ----------
- Matteo (Giovanni Giacomo) Caratti ----------
- Paolo (Guido Pio) Caratti ----------
- Simonetta Caratti ----------

2.2 quota C di 1/6 (un sesto), comunione ereditaria: ----------

---

- Cristina (Francesca Carolina) Bernasconi----------
- Mario (Aldo Bixio) Bernasconi----------

2.3 quota D di 1/6 (un sesto)----------
- Clelia (Rita Giovanna) Galli ----------

2.4 quota E di 1/6 (un sesto)----------
- Gianfranco Castiglioni ----------

2.5 quota F di 1/8 (un ottavo) ----------
- Giacomo (Pio Alessandro) Caratti----------

2.6 quota G di 1/8 (un ottavo)----------
- Giulia (Maddalena Albertina) Caratti----------

---

3. Nel seguito di questo atto le persone elencate sub. 1 e sub. 2----------
saranno indicate complessivamente come i comproprietari. ----------

---

4. Le operazioni oggetto di questo contratto sono state ----------
approvate come da risoluzione del Consiglio Comunale di----------
Morcote del ... 09.2015 (cresciuta in giudicato) e relativo ----------
al Messaggio Municipale del 08.2015. Questi atti saranno----------
prodotti direttamente all'ufficio dei registri. ----------

---

5. Con questo atto le parti intendono definire i rapporti di----------
vicinato e pianificatori in relazione alla realizzazione----------
dell'autosilo comunale Garavello (part. 712 (settecento- ----------
dodici) e n. 951 (novecentocinquantuno) RFD Morcote), ----------
iniziata nel 20.., in particolare del portale di accesso.----------

---

6. In questo quadro i comproprietari della part. n. 713 ----------
(settecentotredici) RFD Morcote hanno già ceduto al Comune,----------
nel 2013 (duemilatredici), 18 (diciotto) mq. scorporati dal loro ----------

---

fondo.----------

Essi hanno inoltre concesso, di fatto tacitamente, al Comune----------
una immissione in possesso anticipata parziale sulla----------
superficie che viene ora ceduta come sub. C. ----------

B. Frazionamento part. n. 713 RFD Morcote----------

---

1. La part. n. 713 RFD Morcote è così descritta:----------

- A--- m^2 106 ----edificio----------
NE- m^2 351 --- superficie non edificata----------
---------- - humus----------
in totale 457 (quattrocentocinquantasette) m^2----------

---

2. I comproprietari della part. n. 713 RFD Morcote approvano il ----------
frazionamento del fondo, come da PM n. 4463 (quattromila- ----------
quattrocentosessantatre) datato 10.07.2015 del geometra----------
revisore Antonio Gisi, Sorengo, inserto E. ----------

---

3. Nuovo stato dei fondi:----------

---

part. n. 713----------

- A--- m^2 106 ----edificio----------
m^2 85 --- prato ----------
---------- - humus----------
in totale 191 (centonovantuno) m^2----------

---

part. n. 972 (novecentosettantadue)----------

- ---- m^2 266 ----prato ----------
in totale 266 (duecentosessantasei) m^2----------

---

4. ----------

4.1 La cartella ipotecaria al portatore di nominali CHF 45'000.-- ----------
(quarantacinquemila) gravante in II (secondo) grado ----------
l'originaria part. n. 713 e la part. n. 709 (settecentonove) è ----------
stata consegnata al notaio, libera da diritti di terzi. ----------

---

Il notaio è incaricato di chiedere lo svincolo da quella ----------
cartella ipotecaria dei 266 mq. che vanno a costituire la nuova ----------
part. n. 972, la quale sarà perciò trasferita libera da pegni ----------
immobiliari iscritti; come pure lo svincolo della part. n. 709----------

---

4.2 riporti:----------

---

a) il diritto aperture a prospetto-finestre- non è da riportare a ----------
favore della part. n. 972; ----------

---

b) il diritto di sporgenza gronda non è da riportare a favore ----------
della part. n. 972;----------

---

c) l'onere di sopraelevazione in deroga alle distanze legali----------
a favore della part. n. 707 (settecentosette), di comproprietà----------
Giacomo (Pio Alessandro) Caratti e Giulia (Maddalena ----------
Albertina) Caratti non è da riportare a carico della part. n. 972;----------

---

d) l'onere di usufrutto e il diritto di prelazione a favore di ----------
Caratti Mario, gravanti le quote F, G non sono da riportare ----------
a carico della part. n. 972 (come da consenso del----------
beneficiario, che sarà prodotto direttamente all'ufficio dei ----------
registri); e graveranno unicamente le quote F e G della part.----------
n. 713 nuovo stato; ----------

---

e) la menzione precario costruzione con part. 27 (ventisette)----------
(Repubblica e Cantone Ticino) non è da riportare sulla ----------
part. n. 972;----------

---

f) l'annotazione limitazione del diritto di disporre a favore ----------
del Comune di Morcote non è da riportare sulla part. n. 972. ----------
Essa sarà inoltre da cancellare dalla part. n. 713 dopo la ----------
vendita. ----------

---

g) La menzione piano regolatore cantonale per la protezione del----------
nucleo è da riportare sulla part. n. 972. ----------

C. Vendita part. n. 972 RFD Morcote----------

---

1. I comproprietari vendono al Comune di Morcote, che acquista, ----------
il seguente fondo, RFD Morcote: ----------

---

part. n. 972----------

- prato di 266 (duecentosessantasei) m^2 ----------

---

2. Si precisa che il fondo venduto è quello risultante dal PM----------
n. 4463, come da sub B. ----------

---

3. Il prezzo di vendita viene fissato in CHF 2'552.45 ----------
(duemilacinquecentocinquantadue e quarantacinque----------
centesimi) al mq., arrotondati in complessivi ----------
CHF 678'950.-- (seicentosettantottomilanovecentocinquanta).----------

---

4. L'importo è da depositare sul conto clienti del notaio entro----------
10 (dieci) giorni da oggi.----------

---

5. Il fondo viene venduto e acquistato nello stato di diritto in cui ----------
si trova, conformemente ai dati del registro fondiario risultanti ----------
dall'estratto SIFTI odierno ostenso ai comparenti nonché dopo ----------
le operazioni disciplinate sopra, sub. B/4.----------

---

6. ----------

6.1 Il fondo viene venduto e acquistato nello stato di fatto in cui----------
si trova, noto alle parti.----------
Per quanto legalmente ammissibile viene soppressa qualsiasi ----------
garanzia dei venditori per eventuali difetti materiali dell' ----------
oggetto----------
Il notaio illustra la portata di questa clausola. ----------

6.2 Conformemente alla circolare 15 (quindici) luglio 2014----------
(duemilaquattordici) della Divisione dell'Ambiente il notaio----------
conferma di aver verificato oggi che il fondo non è iscritto nel----------
catasto dei siti inquinati pubblicato su www.ti.ch/oasi. ----------

---

6.3 Tutti i costi per i lavori e le opere eseguite da terzi sulla ----------
superficie della part. n. 972 sono a carico del Comune di ----------
Morcote. ----------

---

7. Costituzione nuova servitù ----------

Costituzione di servitù prediale a carico part. n 972 e favore ----------
part. n. 713 di apertura a prospetto finestre e balconi facciata ----------
a lago e facciata opposta al lago.----------
N.B.: da definire precisamente e compatibilmente con le----------
norme di PR. ----------

D. Conguaglio e indennità ----------

---

1. Si premette che al momento della prima vendita parziale ----------
della part. n. 713 (iscritta il 25.04.2013) le parti avevano ----------
stabilito che il prezzo a corpo concordato per quei 18 ----------
(diciotto) mq. (CHF 30'000.-- (trentamila)) sarebbe stato ----------
oggetto di conguaglio a favore dei comproprietari venditori, ----------
sulla base del prezzo al mq. fissato per la vendita della----------
ulteriore superficie. ----------

Essendo questo prezzo stato ora fissato in CHF 2'552.45 ----------
(come sub. C/3) il Comune di Morcote riconosce a favore dei ----------
comproprietari un conguaglio arrotondato in complessivi----------
CHF 18'000.-- (diciottomila). ----------

---

2. Il Comune di Morcote riconosce inoltre a favore dei----------
comproprietari della part. n. 713 un'indennità per mancato ----------
incasso da locazione dei posteggi (in seguito alla anticipata ----------
immissione in possesso) di CHF 2'000.-- (duemila).----------

---

3. L'importo totale, pari a CHF 20'000.-- (ventimila) è da----------
depositare sul conto clienti del notaio entro 10 (dieci) giorni----------
da oggi. ----------

E. <u>Vendita part. n. 709 (settecentonove) RFD Morcote</u> ----------

---

1. I comproprietari vendono al Comune di Morcote, che acquista, ----------
il seguente fondo, RFD Morcote: ----------

- part. n. 709 (settecentonove) ----------
NE- m^2 --17 (diciassette) superficie non edificata ----------
---------- - humus ----------

---

2. Il prezzo di vendita viene fissato a corpo in CHF 40'000.-- ----------
(quarantamila) ----------

---

3. L'importo è da depositare sul conto clienti del notaio entro----------
10 (dieci) giorni da oggi.----------

---

4. Il fondo viene venduto e acquistato nello stato di diritto in cui ----------
si trova, conformemente ai dati del registro fondiario risultanti ----------
dall'estratto SIFTI odierno ostenso ai comparenti e con le ----------
seguenti precisazioni:----------

4.1 La cartella ipotecaria al portatore di nominali CHF 45'000.-- ----------
(quarantacinquemila) gravante in II (secondo) grado ----------
l'originaria part. n. 713 e la part. n. 709 (settecentonove) è ----------
stata consegnata al notaio, libera da diritti di terzi. ----------

---

Il notaio è incaricato di chiedere lo svincolo da quella ----------
cartella ipotecaria di 266 mq. che vanno a costituire la nuova----------
part. n. 972 (come sub. C/5.1); come pure lo svincolo della----------
part. n. 709, la quale sarà perciò trasferita libera da pegni ----------
immobiliari iscritti. ----------

4.2 L'onere di usufrutto e il diritto di prelazione a favore di Caratti ----------
Mario, gravanti le quote F, G sono da cancellare dalla part. n.----------
709 (come da consenso del beneficiario, che sarà prodotto ----------
direttamente all'ufficio dei registri). ----------

---

5. ----------

5.1 Il fondo viene venduto e acquistato nello stato di fatto in cui----------
si trova, noto alle parti.----------
Per quanto legalmente ammissibile viene soppressa qualsiasi ----------
garanzia dei venditori per eventuali difetti materiali dell' ----------
oggetto. ----------
Il notaio illustra la portata di questa clausola. ----------

5.2 Conformemente alla circolare 15 (quindici) luglio 2014----------
(duemilaquattordici) della Divisione dell'Ambiente il notaio----------
conferma di aver verificato oggi che il fondo non è iscritto nel----------
catasto dei siti inquinati pubblicato su www.ti.ch/oasi.----------

---

F. <u>Diritto di compera part. n. 713</u> (settecentotredici) ----------

---

1. I comproprietari concedono al Comune di Morcote un diritto ----------
di compera (parziale) sulla superficie di indicativamente 19 ----------

---

(diciannove) mq. della loro part. n. 713 RFD Morcote,----------
nuovo stato come da sub. B/3. ----------

---

2. Si precisa che si tratta della superficie tratteggiata in----------
diagonale sul PM n. 4463, inserto E. ----------

---

3. Il diritto di compera è confermato non cedibile. ----------

---

4. ----------

4.1 Il diritto di compera inizia oggi e dura fino al 31 (trentuno)----------
dicembre 2020 (duemilaventi). ----------

4.2 Il diritto di compera non sarà esercitabile prima del 1. (primo) ----------
gennaio 2018 (duemiladiciotto).----------

4.3 Il diritto di compera sarà esercitabile unicamente qualora----------
i comproprietari della part. n. 713, con la prevista ----------
ristrutturazione dello stabile esistente, non iniziassero ----------
l'edificazione sulla superficie gravata dal diritto di compera, ----------
con contiguità con la part. n. 972, entro 18 (diciotto) mesi----------
dall'ottenimento della licenza edilizia cresciuta in giudicato. ----------

---

L'edificazione in contiguità dovrà essere completata entro----------
36 (trentasei) mesi dall'ottenimento della licenza edilizia ----------
cresciuta in giudicato.----------
La relativa domanda di costruzione sarà inoltrata entro il 31 ----------
(trentuno) dicembre 2015. ----------

4.4 I termini precedenti, compresa la durata del diritto di compera,----------
potranno essere prorogati qualora la procedura di ottenimento----------
della licenza edilizia subisse ritardi non imputabili ai----------
comproprietari; oppure se l'edificazione subisse ritardi----------
per forza maggiore (per esempio: intemperie, scioperi, ----------

---

blocco della fornitura di materiali, ecc.). ----------

4.5 Il Comune di Morcote si obbliga ad acconsentire alla----------
cancellazione del diritto di compera non appena sarà stata----------
accertata la completazione dell'edificazione in contiguità----------
sulla superficie gravata del diritto di compera. ----------

---

5. ----------

5.1 Il diritto di compera sarà da esercitare mediante dichiarazione ----------
scritta del Comune di Morcote ai comproprietari; e per essi----------
al notaio; presentazione del piano di mutazione;----------
e deposito del prezzo al notaio. ----------

5.2 I comproprietari si obbligano a sottoscrivere validamente ----------
il consenso alla parcellazione e all'iscrizione del trapasso per ----------
esercizio del diritto di compera entro 1 (un) mese dalla----------
comunicazione che sarà loro data dal notaio.----------
Si obbligano inoltre a compiere tutti gli ulteriori atti ----------
necessari per il trapasso di proprietà. ----------

---

6. ----------

6.1 Il fondo sarà trasferito nello stato di diritto in cui si troverà ----------
dopo l'iscrizione della vendita come sub. C.----------

6.2 La superficie oggetto del diritto di compera dovrà tuttavia----------
essere svincolata dalla cartella ipotecaria menzionata sub.----------
B/4.1; nonché da eventuali ulteriori aggravi che fossero ----------
iscritti nel frattempo; affinché essa venga trasferita libera ----------
da pegni immobiliari iscritti e/o da servitù, annotazioni, ----------
menzioni oggi non iscritte.----------

6.3 I comproprietari saranno responsabili di ogni danno che il ----------
Comune di Morcote dovesse subire a causa di eventuali----------

---

ritardi nell'iscrizione del trapasso di proprietà a essi imputabili. ----------

---

7. ----------

7.1 Il fondo sarà trasferito nello stato di fatto nel quale si trova ----------
attualmente. ----------
Per quanto legalmente ammissibile viene soppressa qualsiasi ----------
garanzia dei venditori per eventuali difetti materiali degli ----------
oggetti. ----------
Il notaio illustra la portata di questa clausola. ----------

---

8. Il diritto di compera viene concesso a titolo gratuito. ----------

---

9. Il prezzo di vendita viene fissato in CHF 2'552.45 ----------
(duemilacinquecentocinquantadue e quarantacinque----------
centesimi) per mq., complessivamente, per gli indicativi 19----------
mq., arrotondati in CHF 48'500.-- ----------
(quarantottomilacinquecento). ----------
Il prezzo definitivo sarà aggiornato sulla base del ----------
futuro PM. ----------

G. <u>Varie</u>----------

---

1. ----------

1.1 Il notaio è incaricato di chiedere tutte le iscrizioni previste----------
da questo atto (frazionamento; vendita part. n. 972; vendita----------
part. n. 709; annotazione diritto di compera; svincoli----------
ipotecari; servitù; non appena avrà ricevuto in deposito gli----------
importi delle clausole C/3, D/3, E/2); nonché, in seguito, il ----------
trapasso per esercizio del diritto di compera risp. la sua----------
cancellazione e gli svincoli.----------

1.2 Le istanze relative al frazionamento, alla vendita della part. ----------
n. 792, alla vendita della part. n. 709 e all'annotazione----------

---

del diritto di compera indicheranno che, conformemente ----------
all'art. 47 cpv. 4 ORF, l'una non potrà essere fatta senza ----------
le altre. ----------

---

2. ----------

2.1 I costi di questo atto e relativi sono a carico del Comune di----------
Morcote. ----------

2.2 L'imposta sugli utili immobiliare è a carico dei venditori, come ----------
da disposizioni legali. ----------

---

3. Ad avvenuta iscrizione dei trapassi di proprietà, il notaio ----------
utilizzerà gli importi depositati presso di lui come segue: ----------

---

3.1 versamento all'Ufficio esazione e condoni, Bellinzona, del 5%----------
(cinque per cento) dei rispettivi prezzi di vendita, a valere----------
come "deposito del venditore ai sensi dell'ex art. 253a LT".----------
Resta riservata la facoltà dei venditori di prestare la ----------
garanzia bancaria irrevocabile ai sensi dell'art. 253a cpv. 2 ----------
LT. In tal caso il notaio, accertata l'emissione di quella----------
garanzia, libererà l'importo secondo le istruzioni dei ----------
venditori.----------

3.2 pagamento degli eventuali debiti per tributi pubblici precedenti ----------
il 01.01.2012 (duemiladodici) e al beneficio dell'ipoteca legale,----------
come da usuali attestazioni che il notaio richiederà. ----------

---

3.3 ripartizione del saldo fra i comproprietari, come da separate ----------
loro istruzioni scritte congiunte. ----------

---

4. ----------

4.1 Le parti vengono informate delle leggi applicabili a questo----------

---

contratto, in particolare delle conseguenze di una falsa----------
indicazione del prezzo; della responsabilità solidale per il----------
pagamento di determinati tributi pubblici; e delle disposizioni ----------
sul contratto di assicurazione. ----------

4.2 Inoltre il notaio informa le parti dell'esistenza, della portata e ----------
delle conseguenze dell'istituto dell'ipoteca legale, dando poi----------
lettura degli art. 252, 252a, 253, 254, 127, 12 LT e 183 LAC, ----------
a garanzia del pagamento dei crediti d'imposta del Cantone ----------
e dei Comuni. ----------
Le rende inoltre attente sul fatto che, fino al 31 (trentuno)----------
dicembre 2021 (duemilaventuno), le ipoteche legali costituite----------
entro il 31 dicembre 2011 (duemilaundici) sono opponibili ----------
senza iscrizione nel registro fondiario e comprendono anche ----------
le imposte non ancora scadute che hanno una relazione----------
particolare con l'immobile. ----------

4.3 Per quanto ancora necessario (in relazione ai depositi ex art. ----------
253a LT) i venditori sono inoltre a conoscenza dell'obbligo di----------
deposito o di prestare garanzia bancaria irrevocabile a favore----------
del Cantone statuito dall'art. 253a LT, del quale il notaio dà ----------
lettura (compresa la sanzione dell'art. 257 LT); e l'acquirente----------
viene informato del fatto che, in assenza del deposito, viene----------
a mancare l'effetto liberatorio per il terzo proprietario del----------
pegno e pertanto diventano opponibili anche le ipoteche legali ----------
costituite dopo il primo gennaio 2012 (duemiladodici). ----------

---

4.4 I comparenti confermano di aver ricevuto queste informazioni. ----------
I venditori confermano di aver ricevuto i formulari per la ----------
dichiarazione d'imposta sugli utili immobiliari; che i fondi ----------
oggetto di questo contratto non fanno parte di un'azienda ----------
agricola; e che non costituiscono bene ex art. 169 CCS ----------
per nessuno di essi. ----------

Di quanto sopra sono rogato io notaio.----------

Fatto e pubblicato mediante lettura ad alta e intellegibile voce da----------
me notaio nel mio Studio di Corso Elvezia 16, a Lugano, alla ----------
continua contemporanea presenza dei comparenti, i quali ----------
approvano l'atto e con me notaio firmano. ----------

MISURAZIONE CATASTALE

PIANO DI MUTAZIONE

Genere della mutazione

FRAZIONAMENTO

Iscrizione: Registro Fondiario Definitivo

Validità per l'iscrizione a Reg. Fond.: 30 giorni dalla data

Comune MORCOTE — Mut. Nr. 4463

Nome Locale: Garavello — Incarto nr. 2015.00090 DC

Piano originale: 10

Sorengo, 10 luglio 2015 — Scala: 1:250

Il geometra revisore: 15

ANTONIO GISI PI

Ing. dipl. ETH/SIA/OTIA geom. R.F.

LUGANO-SORENGO

Aggiornato

OSSERVAZIONI: Diritto di compera (19mq) a carico particella 713 e a favore particella 972

STATO PRIMITIVO				Superficie ceduta		NUOVO STATO					
Fondo No.	Sub	Superficie mq	Proprietario	-	+	Fondo No.	Sub	Superficie mq	Colture	Proprietario
713	A	106	a) COMUNIONE EREDITARIA -2/10			713	A	106	edificio	a) COMUNIONE EREDITARIA -2/10
		351	CARATTI Elena, 24.09.1938	266				85	prato	CARATTI Elena, 24.09.1938
		457	CARATTI Filippo, 11.08.1973					191		CARATTI Filippo, 11.08.1973
			CARATTI Matteo, 10.10.1965							CARATTI Matteo, 10.10.1965
			CARATTI Paolo, 08.09.1963							CARATTI Paolo, 08.09.1963
			CARATTI Simonetta, 19.11.1968							CARATTI Simonetta, 19.11.1968
			b) COMUNIONE EREDITARIA -2/10							b) COMUNIONE EREDITARIA -2/10
			BERNASCONI Cristina, 29.01.1959							BERNASCONI Cristina, 29.01.1959
			BERNASCONI Mario, 04.07.1956							BERNASCONI Mario, 04.07.1956
			c) GALLI Clelia, 14.09.1971 -2/10							c) GALLI Clelia, 14.09.1971 -2/10
			d) CASTIGLIONI Gianfranco, 12.09.1938 -2/10							d) CASTIGLIONI Gianfranco, 12.09.1938 -2/10
			e) CARATTI Giacomo, 04.06.1984 -1/10							e) CARATTI Giacomo, 04.06.1984 -1/10
			f) CARATTI Giulia, 15.03.1986 -1/10							f) CARATTI Giulia, 15.03.1986 -1/10
					266	972		266	prato	COMUNE DI MORCOTE
		457						457	Totale superfici	

972
712
712A
712C
712B
712D
712E
712F
712G
712H
712I
712J
712K
712L
712M
712N
712O
712P
712Q
712R
712S
712T
712U
712V
712W
712X
712Y
712Z
712AA
712AB
712AC
712AD
712AE
712AF
712AG
712AH
712AI
712AJ
712AK
712AL
712AM
712AN
712AO
712AP
712AQ
712AR
712AS
712AT
712AU
712AV
712AW
712AX
712AY
712AZ
712BA
712BB
712BC
712BD
712BE
712BF
712BG
712BH
712BI
712BJ
712BK
712BL
712BM
712BN
712BO
712BP
712BQ
712BR
712BS
712BT
712BU
712BV
712BW
712BX
712BY
712BZ
712CA
712CB
712CC
712CD
712CE
712CF
712CG
712CH
712CI
712CJ
712CK
712CL
712CM
712CN
712CO
712CP
712CQ
712CR
712CS
712CT
712CU
712CV
712CW
712CX
712CY
712CZ
712DA
712DB
712DC
712DD
712DE
712DF
712DG
712DH
712DI
712DJ
712DK
712DL
712DM
712DN
712DO
712DP
712DQ
712DR
712DS
712DT
712DU
712DV
712DW
712DX
712DY
712DZ
712EA
712EB
712EC
712ED
712EE
712EF
712EG
712EH
712EI
712EJ
712EK
712EL
712EM
712EN
712EO
712EP
712EQ
712ER
712ES
712ET
712EU
712EV
712EW
712EX
712EY
712EZ
712FA
712FB
712FC
712FD
712FE
712FF
712FG
712FH
712FI
712FJ
712FK
712FL
712FM
712FN
712FO
712FP
712FQ
712FR
712FS
712FT
712FU
712FV
712FW
712FX
712FY
712FZ
712GA
712GB
712GC
712GD
712GE
712GF
712GG
712GH
712GI
712GJ
712GK
712GL
712GM
712GN
712GO
712GP
712GQ
712GR
712GS
712GT
712GU
712GV
712GW
712GX
712GY
712GZ
712HA
712HB
712HC
712HD
712HE
712HF
712HG
712HH
712HI
712HJ
712HK
712HL
712HM
712HN
712HO
712HP
712HQ
712HR
712HS
712HT
712HU
712HV
712HW
712HX
712HY
712HZ
712IA
712IB
712IC
712ID
712IE
712IF
712IG
712IH
712II
712IJ
712IK
712IL
712IM
712IN
712IO
712IP
712IQ
712IR
712IS
712IT
712IU
712IV
712IW
712IX
712IY
712IZ
712JA
712JB
712JC
712JD
712JE
712JF
712JG
712JH
712JI
712JJ
712JK
712JL
712JM
712JN
712JO
712JP
712JQ
712JR
712JS
712JT
712JU
712JV
712JW
712JX
712JY
712JZ
712KA
712KB
712KC
712KD
712KE
712KF
712KG
712KH
712KI
712KJ
712KK
712KL
712KM
712KN
712KO
712KP
712KQ
712KR
712KS
712KT
712KU
712KV
712KW
712KX
712KY
712KZ
712LA
712LB
712LC
712LD
712LE
712LF
712LG
712LH
712LI
712LJ
712LK
712LL
712LM
712LN
712LO
712LP
712LQ
712LR
712LS
712LT
712LU
712LV
712LW
712LX
712LY
712LZ
712MA
712MB
712MC
712MD
712ME
712MF
712MG
712MH
712MI
712MJ
712MK
712ML
712MM
712MN
712MO
712MP
712MQ
712MR
712MS
712MT
712MU
712MV
712MW
712MX
712MY
712MZ
712NA
712NB
712NC
712ND
712NE
712NF
712NG
712NH
712NI
712NJ
712NK
712NL
712NM
712NN
712NO
712NP
712NQ
712NR
712NS
712NT
712NU
712NV
712NW
712NX
712NY
712NZ
712OA
712OB
712OC
712OD
712OE
712OF
712OG
712OH
712OI
712OJ
712OK
712OL
712OM
712ON
712OO
712OP
712OQ
712OR
712OS
712OT
712OU
712OV
712OW
712OX
712OY
712OZ
712PA
712PB
712PC
712PD
712PE
712PF
712PG
712PH
712PI
712PJ
712PK
712PL
712PM
712PN
712PO
712PP
712PQ
712PR
712PS
712PT
712PU
712PV
712PW
712PX
712PY
712PZ
712QA
712QB
712QC
712QD
712QE
712QF
712QG
712QH
712QI
712QJ
712QK
712QL
712QM
712QN
712QO
712QP
712QQ
712QR
712QS
712QT
712QU
712QV
712QW
712QX
712QY
712QZ
712RA
712RB
712RC
712RD
712RE
712RF
712RG
712RH
712RI
712RJ
712RK
712RL
712RM
712RN
712RO
712RP
712RQ
712RR
712RS
712RT
712RU
712RV
712RW
712RX
712RY
712RZ
712SA
712SB
712SC
712SD
712SE
712SF
712SG
712SH
712SI
712SJ
712SK
712SL
712SM
712SN
712SO
712SP
712SQ
712SR
712SS
712ST
712SU
712SV
712SW
712SX
712SY
712SZ
712TA
712TB
712TC
712TD
712TE
712TF
712TG
712TH
712TI
712TJ
712TK
712TL
712TM
712TN
712TO
712TP
712TQ
712TR
712TS
712TT
712TU
712TV
712TW
712TX
712TY
712TZ
712UA
712UB
712UC
712UD
712UE
712UF
712UG
712UH
712UI
712UJ
712UK
712UL
712UM
712UN
712UO
712UP
712UQ
712UR
712US
712UT
712UU
712UV
712UW
712UX
712UY
712UZ
712VA
712VB
712VC
712VD
712VE
712VF
712VG
712VH
712VI
712VJ
712VK
712VL
712VM
712VN
712VO
712VP
712VQ
712VR
712VS
712VT
712VU
712VV
712VW
712VX
712VY
712VZ
712WA
712WB
712WC
712WD
712WE
712WF
712WG
712WH
712WI
712WJ
712WK
712WL
712WM
712WN
712WO
712WP
712WQ
712WR
712WS
712WT
712WU
712WV
712WW
712WX
712WY
712WZ
712XA
712XB
712XC
712XD
712XE
712XF
712XG
712XH
712XI
712XJ
712XK
712XL
712XM
712XN
712XO
712XP
712XQ
712XR
712XS
712XT
712XU
712XV
712XW
712XX
712XY
712XZ
712YA
712YB
712YC
712YD
712YE
712YF
712YG
712YH
712YI
712YJ
712YK
712YL
712YM
712YN
712YO
712YP
712YQ
712YR
712YS
712YT
712YU
712YV
712YW
712YX
712YY
712YZ
712ZA
712ZB
712ZC
712ZD
712ZE
712ZF
712ZG
712ZH
712ZI
712ZJ
712ZK
712ZL
712ZM
712ZN
712ZO
712ZP
712ZQ
712ZR
712ZS
712ZT
712ZU
712ZV
712ZW
712ZX
712ZY
712ZZ
712AAA
712AAB
712AAC
712AAD
712AAE
712AAF
712AAG
712AAH
712AAI
712AAJ
712AAK
712AAL
712AAM
712AAN
712AAO
712AAP
712AAQ
712AAR
712AAS
712AAT
712AAU
712AAV
712AAW
712AAX
712AAY
712AAZ
712ABA
712ABB
712ABC
712ABD
712ABE
712ABF
712ABG
712ABH
712ABI
712ABJ
712ABK
712ABL
712ABM
712ABN
712ABO
712ABP
712ABQ
712ABR
712ABS
712ABT
712ABU
712ABV
712ABW
712ABX
712ABY
712ABZ
712ACA
712ACB
712ACC
712ACD
712ACE
712ACF
712ACG
712ACH
712ACI
712ACJ
712ACK
712ACL
712ACM
712ACN
712ACO
712ACP
712ACQ
712ACR
712ACS
712ACT
712ACU
712ACV
712ACW
712ACX
712ACY
712ACZ
712ADA
712ADB
712ADC
712ADD
712ADE
712ADF
712ADG
712ADH
712ADI
712ADJ
712ADK
712ADL
712ADM
712ADN
712ADO
712ADP
712ADQ
712ADR
712ADS
712ADT
712ADU
712ADV
712ADW
712ADX
712ADY
712ADZ
712AEA
712AEB
712AEC
712AED
712AEE
712AEF
712AEG
712AEH
712AEI
712AEJ
712AEK
712AEL
712AEM
712AEN
712AEO
712AEP
712AEQ
712AER
712AES
712AET
712AEU
712AEV
712AEW
712AEX
712AEY
712AEZ
712AFA
712AFB
712AFC
712AFD
712AFE
712AFF
712AFG
712AFH
712AFI
712AFJ
712AFK
712AFL
712AFM
712AFN
712AFO
712AFP
712AFQ
712AFR
712AFS
712AFT
712AFU
712AFV
712AFW
712AFX
712AFY
712AFZ
712AGA
712AGB
712AGC
712AGD
712AGE
712AGF
712AGG
712AGH
712AGI
712AGJ
712AGK
712AGL
712AGM
712AGN
712AGO
712AGP
712AGQ
712AGR
712AGS
712AGT
712AGU
712AGV
712AGW
712AGX
712AGY
712AGZ
712AHA
712AHB
712AHC
712AHD
712AHE
712AHF
712AHG
712AHH
712AHI
712AHJ
712AHK
712AHL
712AHM
712AHN
712AHO
712AHP
712AHQ
712AHR
712AHS
712AHT
712AHU
712AHV
712AHW
712AHX
712AHY
712AHZ
712AIA
712AIB
712AIC
712AID
712AIE
712AIF
712AIG
712AIH
712AII
712AIJ
712AIK
712AIL
712AIM
712AIN
712AIO
712AIP
712AIQ
712AIR
712AIS
712AIT
712AIU
712AIV
712AIW
712AIX
712AIY
712AIZ
712AJA
712AJB
712AJC
712AJD
712AJE
712AJF
712AJG
712AJH
712AJI
712AJJ
712AJK
712AJL
712AJM
712AJN
712AJO
712AJP
712AJQ
712AJR
712AJS
712AJT
712AJU
712AJV
712AJW
712AJX
712AJY
712AJZ
712AKA
712AKB
712AKC
712AKD
712AKE
712AKF
712AKG
712AKH
712AKI
712AKJ
712AKK
712AKL
712AKM
712AKN
712AKO
712AKP
712AKQ
712AKR
712AKS
712AKT
712AKU
712AKV
712AKW
712AKX
712AKY
712AKZ
712ALA
712ALB
712ALC
712ALD
712ALE
712ALF
712ALG
712ALH
712ALI
712ALJ
712ALK
712ALL
712ALM
712ALN
712ALO
712ALP
712ALQ
712ALR
712ALS
712ALT
712ALU
712ALV
712ALW
712ALX
712ALY
712ALZ
712AMA
712AMB
712AMC
712AMD
712AME
712AMF
712AMG
712AMH
712AMI
712AMJ
712AMK
712AML
712AMM
712AMN
712AMO
712AMP
712AMQ
712AMR
712AMS
712AMT
712AMU
712AMV
712AMW
712AMX
712AMY
712AMZ
712ANA
712ANB
712ANC
712AND
712ANE
712ANF
712ANG
712ANH
712ANI
712ANJ
712ANK
712ANL
712ANM
712ANN
712ANO
712ANP
712ANQ
712ANR
712ANS
712ANT
712ANU
712ANV
712ANW
712ANX
712ANY
712ANZ
712AOA
712AOB
712AOC
712AOD
712AOE
712AOF
712AOG
712AOH
712AOI
712AOJ
712AOK
712AOL
712AOM
712AON
712AOO
712AOP
712AOQ
712AOR
712AOS
712AOT
712AOU
712AOV
712AOW
712AOX
712AOY
712AOZ
712APA
712APB
712APC
712APD
712APE
712APF
712APG
712APH
712API
712APJ
712APK
712APL
712APM
712APN
712APO
712APP
712APQ
712APR
712APS
712APT
712APU
712APV
712APW
712APX
712APY
712APZ
712AQA
712AQB
712AQC
712AQD
712AQE
712AQF
712AQG
712AQH
712AQI
712AQJ
712AQK
712AQL
712AQM
712AQN
712AQO
712AQP
712AQQ
712AQR
712AQS
712AQT
712AQU
712AQV
712AQW
712AQX
712AQY
712AQZ
712ARA
712ARB
712ARC
712ARD
712ARE
712ARF
712ARG
712ARH
712ARI
712ARJ
712ARK
712ARL
712ARM
712ARN
712ARO
712ARP
712ARQ
712ARR
712ARS
712ART
712ARU
712ARV
712ARW
712ARX
712ARY
712ARZ
712ASA
712ASB
712ASC
712ASD
712ASE
712ASF
712ASG
712ASH
712ASI
712ASJ
712ASK
712ASL
712ASM
712ASN
712ASO
712ASP
712ASQ
712ASR
712ASS
712AST
712ASU
712ASV
712ASW
712ASX
712ASY
712ASZ
712ATA
712ATB
712ATC
712ATD
712ATE
712ATF
712ATG
712ATH
712ATI
712ATJ
712ATK
712ATL
712ATM
712ATN
712ATO
712ATP
712ATQ
712ATR
712ATS
712ATT
712ATU
712ATV
712ATW
712ATX
712ATY
712ATZ
712AUA
712AUB
712AUC
712AUD
712AUE
712AUF
712AUG
712AUH
712AUI
712AUJ
712AUK
712AUL
712AUM
712AUN
712AUO
712AUP
712AUQ
712AUR
712AUS
712AUT
712AUU
712AUV
712AUW
712AUX
712AUY
712AUZ
712AVA
712AVB
712AVC
712AVD
712AVE
712AVF
712AVG
712AVH
712AVI
712AVJ
712AVK
712AVL
712AVM
712AVN
712AVO
712AVP
712AVQ
712AVR
712AVS
712AVT
712AVU
712AVV
712AVW
712AVX
712AVY
712AVZ
712AWA
712AWB
712AWC
712AWD
712AWE
712AWF
712AWG
712AWH
712AWI
712AWJ
712AWK
712AWL
712AWM
712AWN
712AWO
712AWP
712AWQ
712AWR
712AWS
712AWT
712AWU
712AWV
712AWW
712AWX
712AWY
712AWZ
712AXA
712AXB
712AXC
712AXD
712AXE
712AXF
712AXG
712AXH
712AXI
712AXJ
712AXK
712AXL
712AXM
712AXN
712AXO
712AXP
712AXQ
712AXR
712AXS
712AXT
712AXU
712AXV
712AXW
712AXX
712AXY
712AXZ
712AYA
712AYB
712AYC
712AYD
712AYE
712AYF
712AYG
712AYH
712AYI
712AYJ
712AYK
712AYL
712AYM
712AYN
712AYO
712AYP
712AYQ
712AYR
712AYS
712AYT
712AYU
712AYV
712AYW
712AYX
712AYY
712AYZ
712AZA
712AZB
712AZC
712AZD
712AZE
712AZF
712AZG
712AZH
712AZI
712AZJ
712AZK
712AZL
712AZM
712AZN
712AZO
712AZP
712AZQ
712AZR
712AZS
712AZT
712AZU
712AZV
712AZW
712AZX
712AZY
712AZZ
712BAA
712BAB
712BAC
712BAD
712BAE
712BAF
712BAG
712BAH
712BAI
712BAJ
712BAK
712BAL
712BAM
712BAN
712BAO
712BAP
712BAQ
712BAR
712BAS
712BAT
712BAU
712BAV
712BAW
712BAX
712BAY
712BAZ
712BBA
712BBB
712BBC
712BBD
712BBE
712BBF
712BBG
712BBH
712BBI
712BBJ
712BBK
712BBL
712BBM
712BBN
712BBO
712BBP
712BBQ
712BBR
712BBS
712BBT
712BBU
712BBV
712BBW
712BBX
712BBY
712BBZ
712BCA
712BCB
712BCC
712BCD
712BCE
712BCF
712BCG
712BCH
712BCI
712BCJ
712BCK
712BCL
712BCM
712BCN
712BCO
712BCP
712BCQ
712BCR
712BCS
712BCT
712BCU
712BCV
712BCW
712BCX
712BCY
712BCZ
712BDA
712BDB
712BDC
712BDD
712BDE
712BDF
712BDG
712BDH
712BDI
712BDJ
712BDK
712BDL
712BDM
712BDN
712BDO
712BDP
712BDQ
712BDR
712BDS
712BDT
712BDU
712BDV
712BDW
712BDX
712BDY
712BDZ
712BEA
712BEB
712BEC
712BED
712BEE
712BEF
712BEG
712BEH
712BEI
712BEJ
712BEK
712BEL
712BEM
712BEN
712BEO
712BEP
712BEQ
712BER
712BES
712BET
712BEU
712BEV
712BEW
712BEX
712BEY
712BEZ
712BFA
712BFB
712BFC
712BFD
712BFE
712BFF
712BFG
712BFH
712BFI
712BFJ
712BFK
712BFL
712BFM
712BFN
712BFO
712BFP
712BFQ
712BFR
712BFS
712BFT
712BFU
712BFV
712BFW
712BFX
712BFY
712BFZ
712BGA
712BGB
712BGC
712BGD
712BGE
712BGF
712BGG
712BGH
712BGI
712BGJ
712BGK
712BGL
712BGM
712BGN
712BGO
712BGP
712BGQ
712BGR
712BGS
712BGT
712BGU
712BGV
712BGW
712BGX
712BGY
712BGZ
712BHA
712BHB
712BHC
712BHD
712BHE
712BHF
712BHG
712BHH
712BHI
712BHJ
712BHK
712BHL
712BHM
712BHN
712BHO
712BHP
712BHQ
712BHR
712BHS
712BHT
712BHU
712BHV
712BHW
712BHX
712BHY
712BHZ
712BIA
712BIB
712BIC
712BID
712BIE
712BIF
712BIG
712BIH
712BII
712BIJ
712BIK
712BIL
712BIM
712BIN
712BIO
712BIP
712BIQ
712BIR
712BIS
712BIT
712BIU
712BIV
712BIW
712BIX
712BIY
712BIZ
712BJA
712BJB
712BJC
712BJD
712BJE
712BJF
712BJG
712BJH
712BJI
712BJJ
712BJK
712BJL
712BJM
712BJN
712BJO
712BJP
712BJQ
712BJR
712BJS
712BJT
712BJU
712BJV
712BJW
712BJX
712BJY
712BJZ
712BKA
712BKB
712BKC
712BKD
712BKE
712BKF
712BKG
712BKH
712BKI
712BKJ
712BKK
712BKL
712BKM
712BKN
712BKO
712BKP
712BKQ
712BKR
712BKS
712BKT
712BKU
712BKV
712BKW
712BKX
712BKY
712BKZ
712BLA
712BLB
712BLC
712BLD
712BLE
712BLF
712BLG
712BLH
712BLI
712BLJ
712BLK
712BLL
712BLM
712BLN
712BLO
712BLP
712BLQ
712BLR
712BLS
712BLT
712BLU
712BLV
712BLW
712BLX
712BLY
712BLZ
712BMA
712BMB
712BMC
712BMD
712BME
712BMF
712BMG
712BMH
712BMI
712BMJ
712BMK
712BML
712BMM
712BMN
712BMO
712BMP
712BMQ
712BMR
712BMS
712BMT
712BMU
712BMV
712BMW
712BMX
712BMY
712BMZ
712BNA
712BNB
712BNC
712BND
712BNE
712BNF
712BNG
712BNH
712BNI
712BNJ
712BNK
712BNL
712BNM
712BNN
712BNO
712BNP
712BNQ
712BNR
712BNS
712BNT
712BNU
712BNV
712BNW
712BNX
712BNY
712BNZ
712BOA
712BOB
712BOC
712BOD
712BOE
712BOF
712BOG
712BOH
712BOI
712BOJ
712BOK
712BOL
712BOM
712BON
712BOO
712BOP
712BOQ
712BOR
712BOS
712BOT
712BOU
712BOV
712BOW
712BOX
712BOY
712BOZ
712BPA
712BPB
712BPC
712BPD
712BPE
712BPF
712BPG
712BPH
712BPI
712BPJ
712BPK
712BPL
712BPM
712BPN
712BPO
712BPP
712BPQ
712BPR
712BPS
712BPT
712BPU
712BPV
712BPW
712BPX
712BPY
712BPZ
712BQA
712BQB
712BQC
712BQD
712BQE
712BQF
712BQG
712BQH
712BQI
712BQJ
712BQK
712BQL
712BQM
712BQN
712BQO
712BQP
712BQQ
712BQR
712BQS
712BQT
712BQU
712BQV
712BQW
712BQX
712BQY
712BQZ
712BRA
712BRB
712BRC
712BRD
712BRE
712BRF
712BRG
712BRH
712BRI
712BRJ
712BRK
712BRL
712BRM
712BRN
712BRO
712BRP
712BRQ
712BRR
712BRS
712BRT
712BRU
712BRV
712BRW
712BRX
712BRY
712BRZ
712BSA
712BSB
712BSC
712BSD
712BSE
712BSF
712BSG
712BSH
712BSI
712BSJ
712BSK
712BSL
712BSM
712BSN
712BSO
712BSP
712BSQ
712BSR
712BSS
712BST
712BSU
712BSV
712BSW
712BSX
712BSY
712BSZ
712BTA
712BTB
712BTC
712BTD
712BTE
712BTF
712BTG
712BTH
712BTI
712BTJ
712BTK
712BTL
712BTM
712BTN
712BTO
712BTP
712BTQ
712BTR
712BTS
712BTT
712BTU
712BTV
712BTW
712BTX
712BTY
712BTZ
712BUA
712BUB
712BUC
712BUD
712BUE
712BUF
712BUG
712BUH
712BUI
712BUJ
712BUK
712BUL
712BUM
712BUN
712BUO
712BUP
712BUQ
712BUR
712BUS
712BUT
712BUU
712BUV
712BUW
712BUX
712BUY
712BUZ
712BVA
712BVB
712BVC
712BVD
712BVE
712BVF
712BVG
712BVH
712BVI
712BVJ
712BVK
712BVL
712BVM
712BVN
712BVO
712BVP
712BVQ
712BVR
712BVS
712BVT
712BVU
712BVV
712BVW
712BVX
712BVY
712BVZ
712BWA
712BWB
712BWC
712BWD
712BWE
712BWF
712BWG
712BWH
712BWI
712BWJ
712BWK
712BWL
712BWM
712BWN
712BWO
712BWP
712BWQ
712BWR
712BWS
712BWT
712BWU
712BWV
712BWW
712BWX
712BWY
712BWZ
712BXA
712BXB
712BXC
712BXD
712BXE
712BXF
712BXG
712BXH
712BXI
712BXJ
712BXK
712BXL
712BXM
712BXN
712BXO
712BXP
712BXQ
712BXR
712BXS
712BXT
712BXU
712BXV
712BXW
712BXX
712BXY
712BXZ
712BYA
712BYB
712BYC
712BYD
712BYE
712BYF
712BYG
712BYH
712BYI
712BYJ
712BYK
712BYL
712BYM
712BYN
712BYO
712BYP
712BYQ
712BYR
712BYS
712BYT
712BYU
712BYV
712BYW
712BYX
712BYY
712BYZ
712BZA
712BZB
712BZC
712BZD
712BZE
712BZF
712BZG
712BZH
712BZI
712BZJ
712BZK
712BZL
712BZM
712BZN
712BZO
712BZP
712BZQ
712BZR
712BZS
712BZT
712BZU
712BZV
712BZW
712BZX
712BZY
712BZZ
712CAA
712CAB
712CAC
712CAD
712CAE
712CAF
712CAG
712CAH
712CAI
712CAJ
712CAK
712CAL
712CAM
712CAN
712CAO
712CAP
712CAQ
712CAR
712CAS
712CAT
712CAU
712CAV
712CAW
712CAX
712CAY
712CAZ
712CBA
712CBB
712CBC
712CBD
712CBE
712CBF
712CBG
712CBH
712CBI
712CBJ
712CBK
712CBL
712CBM
712CBN
712CBO
712CBP
712CBQ
712CBR
712CBS
712CBT
712CBU
712CBV
712CBW
712CBX
712CBY
712CBZ
712CCA
712CCB
712CCC
712CCD
712CCE
712CCF
712CCG
712CCH
712CCI
712CCJ
712CCK
712CCL
712CCM
712CCN
712CCO
712CCP
712CCQ
712CCR
712CCS
712CCT
712CCU
712CCV
712CCW
712CCX
712CCY
712CCZ
712CDA
712CDB
712CDC
712CDD
712CDE
712CDF
712CDG
712CDH
712CDI
712CDJ
712CDK
712CDL
712CDM
712CDN
712CDO
712CDP
712CDQ
712CDR
712CDS
712CDT
712CDU
712CDV
712CDW
712CDX
712CDY
712CDZ
712CEA
712CEB
712CEC
712CED
712CEE
712CEF
712CEG
712CEH
712CEI
712CEJ
712CEK
712CEL
712CEM
712CEN
712CEO
712CEP
712CEQ
712CER
712CES
712CET
712CEU
712CEV
712CEW
712CEX
712CEY
712CEZ
712CFA
712CFB
712CFC
712CFD
712CFE
712CFF
712CFG
712CFH
712CFI
712CFJ
712CFK
712CFL
712CFM
712CFN
712CFO
712CFP
712CFQ
712CFR
712CFS
712CFT
712CFU
712CFV
712CFW
712CFX
712CFY
712CFZ
712CGA
712CGB
712CGC
712CGD
712CGE
712CGF
712CGG
712CGH
712CGI
712CGJ
712CGK
712CGL
712CGM
712CGN
712CGO
712CGP
712CGQ
712CGR
712CGS
712CGT
712CGU
712CGV
712CGW
712CGX
712CGY
712CGZ
712CHA
712CHB
712CHC
712CHD
712CHE
712CHF
712CHG
712CHH
712CHI
712CHJ
712CHK
712CHL
712CHM
712CHN
712CHO
712CHP
712CHQ
712CHR
712CHS
712CHT
712CHU
712CHV
712CHW
712CHX
712CHY
712CHZ
712CIA
712CIB
712CIC
712CID
712CIE
712CIF
712CIG
712CIH
712CII
712CIJ
712CIK
712CIL
712CIM
712CIN
712CIO
712CIP
712CIQ
712CIR
712CIS
712CIT
712CIU
712CIV
712CIW
712CIX
712CIY
712CIZ
712CJA
712CJB
712CJC
712CJD
712CJE
712CJF
712CJG
712CJH
712CJI
712CJJ
712CJK
712CJL
712CJM
712CJN
712CJO
712CJP
712CJQ
712CJR
712CJS
712CJT
712CJU
712CJV
712CJW
712CJX
712CJY
712CJZ
712CKA
712CKB
712CKC
712CKD
712CKE
712CKF
712CKG
712CKH
712CKI
712CKJ
712CKK
712CKL
712CKM
712CKN
712CKO
712CKP
712CKQ
712CKR
712CKS
712CKT
712CKU
712CKV
712CKW
712CKX
712CKY
712CKZ
712CLA
712CLB
712CLC
712CLD
712CLE
712CLF
712CLG
712CLH
712CLI
712CLJ
712CLK
712CLL
712CLM
712CLN
712CLO
712CLP
712CLQ
712CLR
712CLS
712CLT
712CLU
712CLV
712CLW
712CLX
712CLY
712CLZ
712CMA
712CMB
712CMC
712CMD
712CME
712CMF
712CMG
712CMH
712CMI
712CMJ
712CMK
712CML
712CMM
712CMN
712CMO
712CMP
712CMQ
712CMR
712CMS
712CMT
712CMU
712CMV
712CMW
712CMX
712CMY
712CMZ
712CNA
712CNB
712CNC
712CND
712CNE
712CNF
712CNG
712CNH
712CNI
712CNJ
712CNK
712CNL
712CNM
712CNN
712CNO
712CNP
712CNQ
712CNR
712CNS
712CNT
712CNU
712CNV
712CNW
712CNX
712CNY
712CNZ
712COA
712COB
712COC
712COD
712COE
712COF
712COG
712COH
712COI
712COJ
712COK
712COL
712COM
712CON
712COO
712COP
712COQ
712COR
712COS
712COT
712COU
712COV
712COW
712COX
712COY
712COZ
712CPA
712CPB
712CPC
712CPD
712CPE
712CPF
712CPG
712CPH
712CPI
712CPJ
712CPK
712CPL
712CPM
712CPN
712CPO
712CPP
712CPQ
712CPR
712CPS
712CPT
712CPU
712CPV
712CPW
712CPX
712CPY
712CPZ
712CQA
712CQB
712CQC
712CQD
712CQE
712CQF
712CQG
712CQH
712CQI
712CQJ
712CQK
712CQL
712CQM
712CQN
712CQO
712CQP
712CQQ
712CQR
712CQS
712CQT
712CQU
712CQV
712CQW
712CQX
712CQY
712CQZ
712CRA
712CRB
712CRC
712CRD
712CRE
712CRF
712CRG
712CRH
712CRI
712CRJ
712CRK
712CRL
712CRM
712CRN
712CRO
712CRP
712CRQ
712CRR
712CRS
712CRT
712CRU
712CRV
712CRW
712CRX
712CRY
712CRZ
712CSA
712CSB
712CSC
712CSD
712CSE
712CSF
712CSG
712CSH
712CSI
712CSJ
712CSK
712CSL
712CSM
712CSN
712CSO
712CSP
712CSQ
712CSR
712CSS
712CST
712CSU
712CSV
712CSW
712CSX
712CSY
712CSZ
712CTA
712CTB
712CTC
712CTD
712CTE
712CTF
712CTG
712CTH
712CTI
712CTJ
712CTK
712CTL
712CTM
712CTN
712CTO
712CTP
712CTQ
712CTR
712CTS
712CTT
712CTU
712CTV
712CTW
712CTX
712CTY
712CTZ
712CUA
712CUB
712CUC
712CUD
712CUE
712CUF
712CUG
712CUH
712CUI
712CUJ
712CUK
712CUL
712CUM
712CUN
712CUO
712CUP
712CUQ
712CUR
712CUS
712CUT
712CUU
712CUV
712CUW
712CUX
712CUY
712CUZ
712CVA
712CVB
712CVC
712CVD
712CVE
712CVF
712CVG
712CVH
712CVI
712CVJ
712CVK
712CVL
712CVM
712CVN
712CVO
712CVP
712CVQ
712CVR
712CVS
712CVT
712CVU
712CVV
712CVW
712CVX
712CVY
712CVZ
712CWA
712CWB
712CWC
712CWD
712CWE
712CWF
712CWG
712CWH
712CWI
712CWJ
712CWK
712CWL
712CWM
712CWN
712CWO
712CWP
712CWQ
712CWR
712CWS
712CWT
712CWU
712CWV
712CWW
712CWX
712CWY
712CWZ
712CXA
712CXB
712CXC
712CXD
712CXE
712CXF
712CXG
712CXH
712CXI
712CXJ
712CXK
712CXL
712CXM
712CXN
712CXO
712CXP
712CXQ
712CXR
712CXS
712CXT
712CXU
712CXV
712CXW
712CXX
712CXY
712CXZ
712CYA
712CYB
712CYC
712CYD
712CYE
712CYF
712CYG
712CYH
712CYI
712CYJ
712CYK
712CYL
712CYM
712CYN
712CYO
712CYP
712CYQ
712CYR
712CYS
712CYT
712CYU
712CYV
712CYW
712CYX
712CYY
712CYZ
712CZA
712CZB
712CZC
712CZD
712CZE
712CZF
712CZG
712CZH
712CZI
712CZJ
712CZK
712CZL
712CZM
712CZN
712CZO
712CZP
712CZQ
712CZR
712CZS
712CZT
712CZU
712CZV
712CZW
712CZX
712CZY
712CZZ
712DAA
712DAB
712DAC
712DAD
712DAE
712DAF
712DAG
712DAH
712DAI
712DAJ
712DAK
712DAL
712DAM
712DAN
712DAO
712DAP
712DAQ
712DAR
712DAS
712DAT
712DAU
712DAV
712DAW
712DAX
712DAY
712DAZ
712DBA
712DBB
712DBC
712DBD
712DBE
712DBF
712DBG
712DBH
712DBI
712DBJ
712DBK
712DBL
712DBM
712DBN
712DBO
712DBP
712DBQ
712DBR
712DBS
712DBT
712DBU
712DBV
712DBW
712DBX
712DBY
712DBZ
712DCA
712DCB
712DCC
712DCD
712DCE
712DCF
712DCG
712DCH
712DCI
712DCJ
712DCK
712DCL
712DCM
712DCN
712DCO
712DCP
712DCQ
712DCR
712DCS
712DCT
712DCU
712DCV
712DCW
712DCX
712DCY
712DCZ
712DDA
712DDB
712DDC
712DDD
712DDE
712DDF
712DDG
712DDH
712DDI
712DDJ
712DDK
712DDL
712DDM
712DDN
712DDO
712DDP
712DDQ
712DDR
712DDS
712DDT
712DDU
712DDV
712DDW
712DDX
712DDY
712DDZ
712DEA
712DEB
712DEC
712DED
712DEE
712DEF
712DEG
712DEH
712DEI
712DEJ
712DEK
712DEL
712DEM
712DEN
712DEO
712DEP
712DEQ
712DER
712DES
712DET
712DEU
712DEV
712DEW
712DEX
712DEY
712DEZ
712DFA
712DFB
712DFC
712DFD
712DFE
712DFF
712DFG
712DFH
712DFI
712DFJ
712DFK
712DFL
712DFM
712DFN
712DFO
712DFP
712DFQ
712DFR
712DFS
712DFT
712DFU
712DFV
712DFW
712DFX
712DFY
712DFZ
712DGA
712DGB
712DGC
712DGD
712DGE
712DGF
712DGG
712DGH
712DGI
712DGJ
712DGK
712DGL
712DGM
712DGN
712DGO
712DGP
712DGQ
712DGR
712DGS
712DGT
712DGU
712DGV
712DGW
712DGX
712DGY
712DGZ
712DHA
712DHB
712DHC
712DHD
712DHE
712DHF
712DHG
712DHH
712DHI
712DHJ
712DHK
712DHL
712DHM
712DHN
712DHO
712DHP
712DHQ
712DHR
712DHS
712DHT
712DHU
712DHV
712DHW
712DHX
712DHY
712DHZ
712DIA
712DIB
712DIC
712DID
712DIE
712DIF
712DIG
712DIH
712DII
712DIJ
712DIK
712DIL
712DIM
712DIN
712DIO
712DIP
712DIQ
712DIR
712DIS
712DIT
712DIU
712DIV
712DIW
712DIX
712DIY
712DIZ
712DJA
712DJB
712DJC
712DJD
712DJE
712DJF
712DJG
712DJH
712DJI
712DJJ
712DJK
712DJL
712DJM
712DJN
712DJO
712DJP
712DJQ
712DJR
712DJS
712DJT
712DJU
712DJV
712DJW
712DJX
712DJY
712DJZ
712DKA
712DKB
712DKC
712DKD
712DKE
712DKF
712DKG
712DKH
712DKI
712DKJ
712DKK
712DKL
712DKM
712DKN
712DKO
712DKP
712DKQ
712DKR
712DKS
712DKT
712DKU
712DKV
712DKW
712DKX
712DKY
712DKZ
712DLA
712DLB
712DLC
712DLD
712DLE
712DLF
712DLG
712DLH
712DLI
712DLJ
712DLK
712DLL
712D