

MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE**Al Consiglio patriziale concernente l'autorizzazione all'alienazione di due particelle edificabili in zona Pianaccio**del 22 maggio 2013Egregio signor Presidente,
Gentili signore ed egregi signori Consiglieri,

il 20 agosto 2012 il Consiglio patriziale ha approvato il messaggio relativo alla richiesta di un credito di CHF 11'668'500.— per l'edificazione del nuovo stabile in Piazza Centrale. Cantiere che, con le opere di scavo, è iniziato ai primi di marzo 2013.

Sulla base delle discussioni scaturite durante l'analisi del messaggio relativo al credito di costruzione, nei rapporti commissionali e non da ultimo nei contenuti del piano finanziario, è emerso che procedere alla vendita di alcune particelle edificabili di nostra proprietà sia ragionevole dal profilo della liquidità per i prossimi anni assicurando nel contempo la restituzione del credito straordinario alla banca .

Per presentare la proposta di alienazione l'Ufficio ha richiesto a suo tempo il parere della Sezione degli enti locali la quale ha confermato la fattibilità dell'operazione. Trattandosi di terreni edificabili senza interesse di carattere pubblico, è indiscussa la classificazione quali beni patrimoniali alienabili secondo l'art. 8 cpv 2 della LOP. Va inoltre sottolineato che i terreni edificabili hanno un costo fisso di urbanizzazione a carico della comunità e, in assenza di un progetto di edificazione da parte del Patriziato, andrebbero messi sul mercato. Oltre all'approfondimento con gli enti locali abbiamo dato incarico all'Ufficio cantonale di stima di eseguire una perizia atta a determinarne il valore commerciale per stabilire il piede d'asta. Come indicato nella tabella seguente, il valore venale accertato dall'Ufficio di stima risulta elevato e di riflesso interessante per il nostro ente.

Valore venale (perizia Ufficio cantonale di stima)					Proposta piede d'asta	
RFD	Zona PR	Mq	CHF/m2	Totale CHF	CHF/m2	Introiti in CHF
5012	R3	763	360.-	274'680.-	350.-	267'050.-
5013	R3	860	360.-	309'600.-	350.-	301'000.-
5014	Strada 2/3	140	180.-	25'200.-	150.-	21'000.-
TOTALE				609'480.-		589'050.-

PATRIZIATO DI BIASCA

Nel caso di vendita l'importo realizzato andrà in riduzione del credito supplementare "*sui terreni patriziali*" di CHF 900'000.—, concesso dalla Banca dello Stato, e necessario per completare il finanziamento del progetto edificatorio di Piazza Centrale.

In ossequio alla LOP art. 68 lett. f), chiediamo perciò l'autorizzazione alla vendita delle particelle situate in località Pianaccio n. 5012, 5013 e 5014 (2/3) RFD di Biasca. La vendita sarà effettuata tramite pubblico concorso all'albo patriziale e sul Foglio Ufficiale conformemente alla LOP, art. 12 e al Regolamento patriziale, art. 5.

L'Ufficio patriziale, volentieri a disposizione per eventuali informazioni o chiarimenti, vi invita ad approvare il messaggio e a votare l'annesso disegno di decreto.

Per l'Ufficio patriziale:

Il Presidente:

la segretaria:

Elio Rè

Tiziana Rè

D e c r e t o

alienazione di due particelle edificabili in zona Pianaccio

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- ♦ Visto il messaggio n. 2/2013 dell'Ufficio patriziale;
- ♦ Sentito il rapporto della Commissione della gestione;

d e c r e t a :

- Art. 1:** E' concessa l'alienazione dei seguenti beni patrimoniali iscritti a Registro Fondiario di Biasca di proprietà del Patriziato di Biasca:
- . particella n. 5012 di 763 m² con piede d'asta di 350.- CHF/ m²
 - . particella n. 5013 di 860 m² con piede d'asta di 350.- CHF/ m²
 - . particella n. 5014 (strada di accesso in comproprietà coattiva, 2/3) di 140 m² con piede d'asta di 150.- CHF/ m².
- Art. 2:** Il terreni sono messi a disposizione nello stato in cui si trovano al momento della firma del contratto.
- Art. 3:** L'alienazione avverrà tramite pubblico concorso all'albo patriziale e sul Foglio Ufficiale.
- Art. 4:** Il ricavato dalla vendita andrà a rimborsare (parzialmente) il credito supplementare sui terreni di CHF 900'000.— concesso dalla Banca dello Stato.
- Art. 5:** Le spese notarili e di intavolazione a registro fondiario sono a carico dell'acquirente.
- Art. 6:** Il presente decreto decade se non verrà perfezionata la vendita entro 5 anni dall'approvazione del presente decreto.