

MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE

Al Consiglio patriziale concernente l'autorizzazione al frazionamento delle particelle ai mappali 2258 e 3957 RFD Biasca

del 17 luglio 2013

Egregio signor Presidente,
Gentili signore ed egregi signori Consiglieri,

in data 20 agosto 2012 il Consiglio patriziale ha votato, accompagnante il MP 9/2012, il credito di costruzione di complessivi CHF 11'668'500.—, concernente l'edificazione del palazzo attualmente in costruzione in Piazza centrale.

Secondo la pianificazione presentata, parte del finanziamento dell'opera è garantita attraverso l'accensione di un credito bancario di CHF 1'000'000.— con la messa in garanzia di alcuni terreni patriziali.

Al momento dell'emissione della cartella ipotecaria, necessaria per la messa a disposizione dei fondi richiesti, è sorto un problema formale. In due casi, i mappali considerati presentano una superficie in zona "non edificabile", quindi estranea alla possibilità di essere messa a garanzia. Secondo il diritto fondiario è prassi, fatta salva una possibile deroga da parte della Sezione Agricoltura che in questo caso non sarebbe accolta in mancanza di alcuni presupposti, che solo i fondi in zona edificabile possono essere gravati da diritti di pegno immobiliare.

Terreni interessati:

RFD	Zona	mq R2	mq non edificabile	mq totale
2258	Ronchett	1232	3133	4365
3957	Stall Danz	3107	11758	14865

Allo scopo di poter ottemperare ai requisiti per l'emissione del diritto di pegno si rende necessaria la scorporazione della parte edificabile dalla particella originaria tramite la creazione di mappali separati.

A frazionamento eseguito, la parte oggetto della garanzia ipotecaria sarà rappresentata esclusivamente dalle particelle in zona edificabile escludendo quindi quelle agricole che resteranno in pieno possesso dell'ente senza vincoli di garanzia particolari. Nell'ambito di questa operazione, l'Ufficio ha ritenuto di approfondire l'aspetto edificatorio e procedere ad un frazionamento in sintonia con i parametri di costruzione attualmente in vigore. A tale scopo abbiamo incaricato uno studio di architettura di eseguire uno progetto di fattibilità che alleghiamo al messaggio.

PATRIZIATO DI BIASCA

Dopo il frazionamento, la parte edificabile, oltre che a ottemperare ai requisiti richiesti dall'istituto di credito, sarà idonea per una possibile alienazione.

Per assegnare gli incarichi al geometra e all'Ufficio registri per portare a termine questa operazione serve un importo di CHF 13'000.— che secondo le indicazioni ricevute dagli specialisti dovrebbe suddividersi come segue:

• Architetto	1'000.—
• Geometra	10'700.—
• Ufficio registri	1'000.—
• Imprevisti	<u>300.—</u>
	<u><u>13'000.—</u></u>

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 Ré		Tiziana Rè

D e c r e t o

frazionamento delle particelle ai mappali 2258 e 3957 RFD

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- ♦ Visto il messaggio n. 5/2013 dell'Ufficio patriziale;
- ♦ Sentito il rapporto della Commissione delle costruzioni

d e c r e t a :

- Art. 1:** E' concessa l'autorizzazione al frazionamento del mappale 2258 RFD di Biasca scorporando la superficie edificabile.
- Art. 2:** E' concessa l'autorizzazione al frazionamento del mappale 3957 RFD di Biasca scorporando la superficie edificabile.
- Art. 3:** E' concesso un credito di CHF 13'000.— per lo studio di fattibilità, le spese di frazionamento e di iscrizione ad Ufficio registri dei nuovi mappali.