

MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE

Al Consiglio patriziale concernente l'approvazione di due Convenzioni fra il Patriziato di Biasca e Alptransit SA (ATG) riguardanti la cessione del MN 4295 e l'occupazione temporanea dell'area occupata dalla Tecnica Ferroviaria

del 19 novembre 2014

Egregio Signor Presidente,
gentili signore ed egregi signori Consiglieri,

la realizzazione della nuova linea ferroviaria AlpTransit ha toccato una parte importante del nostro territorio impegnando l'Ufficio patriziale in lunghe e importanti negoziazioni a tutela degli interessi del nostro Ente.

Ripercorriamo brevemente i più importanti capitoli di questa trattativa:

Nel 1995, dopo l'adesione del popolo svizzero al progetto di realizzazione delle trasversali ferroviarie alpine, sono stati pubblicati i piani di espropriazione del nostro comune.

Il primo importante traguardo è stato raggiunto con la convenzione riguardante l'occupazione dell'area della "Buzza di Biasca", approvata dall'assemblea patriziale nel corso dell'inverno del 2002.

Un secondo accordo è stato siglato nel 2007 con l'approvazione della convenzione che ha disciplinato le permuthe, le cessioni e le occupazioni temporanee dei terreni per la realizzazione della nuova linea ferroviaria, dalla zona dei Chiabi fino alla Giustizia.

In quest'ultima convenzione non figurava l'area di 60'000 mq del mappale n. 3934 RFD Biasca(ex Boscone nord) interessante la Tecnica Ferroviaria e il mappale n. 4295 RFD Biasca (ex Pagani) in zona Giustizia per le quali non era stata trovata un'intesa.

Dopo numerosi incontri per l'analisi di proposte e controproposte siamo ora in grado di presentare un accordo, a nostro avviso soddisfacente, che prevede:

- l'esproprio definitivo del mappale n. 4295 RFD Biasca di mq 4824;
- l'indennizzo dell'occupazione temporanea di parte del mappale n. 3934 RFD Biasca per una superficie di mq 60000, dove sono ubicate le infrastrutture della Tecnica Ferroviaria.

Con questi due ultimi accordi si concludono le trattative con AlpTransit. Resterà in sospeso la superficie di mq 3450 del mappale n. 4689 RFD Biasca occupata dallo stagno realizzato quale compensazione ecologica in zona Giustizia, progetto che non ha mai trovato il nostro consenso. Per questa superficie è prevista comunque l'espropriazione definitiva al termine dei lavori. Non è purtroppo stato possibile, per questioni interne di AlpTransit, includere anche questo scorporo nel pacchetto che vi sottoponiamo questa sera per approvazione.

Nell'attesa dell'acquisizione definitiva, questa superficie viene indennizzata quale occupazione temporanea a CHF 0.20/mq/anno ed è inclusa nella convenzione già approvata nel 2007.

PATRIZIATO DI BIASCA

Le convenzioni

Entrambi i documenti, correlati dalle planimetrie, sono allegati al messaggio.

Le due convenzioni sono frutto di numerosi incontri e negoziati con la controparte conclusi con gli accordi contenuti nelle stesse, dove le parti hanno cercato di salvaguardare i propri interessi e non potranno quindi di principio essere modificate. Il Consiglio patriziale è chiamato a valutare attentamente quanto presentato esprimendosi nel complesso.

L'Ufficio patriziale, supportato dal nostro legale avvocato Bruno Notari, ha portato a compimento queste complesse trattative con impegno ed è soddisfatto dei risultati raggiunti con la convinzione di aver fatto tutto il possibile per salvaguardare gli interessi del nostro ente.

a) Esproprio MN 4295 (ex Pagani) zona Giustizia - contratto n. 2013.40.4027

Questa particella non è stata inclusa nella precedente convenzione in quanto, per l'uso che ne è stato fatto in passato, risultava un sito potenzialmente inquinato.

Durante la preparazione del cantiere sono stati eseguiti da AlpTransit monitoraggi e sondaggi che non hanno fortunatamente riscontrato la presenza di sostanze inquinanti. A seguito di questi risultati positivi ci è stata ancora riconosciuta l'indennità di CHF 18.00/mq per l'esproprio definitivo corrispondente a mq 4824 per un totale di CHF 86'832.00.

Il prezzo corrisponde agli espropri definitivi avvenuti per tutte le altre particelle lungo il tracciato (convenzione approvata nel 2007).

b) Occupazione temporanea parziale MN 3934 (ex Boscone nord) "Tecnica Ferroviaria"- contratto n. 2013.40.4013

Fin dall'inizio, l'Ufficio patriziale ha sempre sostenuto il principio del recupero di tutte le possibili superfici a favore del Patriziato, evitando di vendere terreni se non occupati dal tracciato ferroviario.

La convenzione che vi sottoponiamo interessa l'indennizzo per l'occupazione temporanea di mq 60'000 dove sono ancora tuttora installate tutte le infrastrutture per la costruzione della tecnica ferroviaria montata nel tunnel di base del Gottardo. Al termine dei lavori, in ossequio ai piani approvati dall'UFT, le installazioni realizzate da ATG dovranno essere smantellate e la superficie restituita quale terreno agricolo arabile.

Le trattative per raggiungere un'intesa sull'indennità di questa importante area sono state impegnative. Inizialmente infatti, trattandosi di terreno agricolo, ATG proponeva un indennizzo di CHF 0.10/mq per un totale di CHF 6'000.00 annui. L'Ufficio patriziale ha rivendicato un indennizzo ben maggiore in funzione dell'attività esercitata su questo terreno.

Dopo diversi incontri e proposte è stato suddiviso l'indennizzo in due parti: area di cantiere e area ad uso industriale.

Per la prima parte, a partire dall'immissione in possesso avvenuta il 1.4.2005 fino all'insediamento della PTF avvenuta il 31.3.2010, è stata riconosciuta un'indennità di CHF 0.20 /mq come area di cantiere.

Per la seconda parte, invece, a partire dall'effettivo utilizzo dell'area PTF dal 1.4.2010 fino al 31.3.2017, è stata ammessa l'attività esercitata ed è stato riconosciuto un importo CHF 1.00/mq

Riassumendo:

• CHF 0.20/mq	per mq 60000	per 5 anni	CHF	60'000.00
• CHF 1.00/mq	per mq 60000	per 7 anni	<u>CHF</u>	<u>420'000.00</u>
Totale			CHF	480'000.00

PATRIZIATO DI BIASCA

La convenzione sarà rinnovata automaticamente di anno in anno qualora i lavori non fossero terminati entro il 31 marzo 2017 (indennizzo annuo CHF 1.00 mq)

Conclusione

Con la presentazione di queste ultime due convenzioni al Consiglio patriziale, si possono ritenere conclusi gli accordi con AlpTransit che hanno impegnato diverse legislature. L'Ufficio patriziale è dell'avviso di poter confermare una certa soddisfazione per quanto è stato fatto. L'obiettivo che ci eravamo prefissati di ottenere il meglio con un accordo bonale senza dover far capo ai Tribunali è stato raggiunto. E' comunque importante sottolineare la grande disponibilità e professionalità degli addetti ai lavori della controparte (interlocutori ATG) che nonostante gli interessi contrapposti hanno saputo argomentare e trovare soluzioni ragionevoli spesso anche a favore del nostro Ente. Prova ne è la decisione di scorporare, lasciando in sospeso questi ultimi due oggetti dove non vi era intesa. Continuando infatti le trattative si è raggiunto un accordo che possiamo ritenere positivo.

Visto quanto sopra, l'Ufficio patriziale, a vostra completa disposizione per ulteriori chiarimenti, vi invita a voler accettare gli annessi disegni di decreto.

Per l'Ufficio patriziale:

Il Presidente:

la segretaria:

Elio Ré

Tiziana Rè

D e c r e t o n . 1

Convenzione ATG-Patriziato di Biasca
esproprio MN 4295 RFD Biasca (ex Pagani) zona Giustizia

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- ♦ Visto il messaggio n. 17/2014 dell'Ufficio patriziale;
- ♦ Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

d e c r e t a :

- Art. 1:** E' approvata la convenzione contratto n. 2013.40.4027 fra il Patriziato di Biasca e AlpTransit San Gottardo SA in merito all'acquisizione definitiva da parte di AlpTransit San Gottardo SA del fondo part. n. 4295 RFD Biasca di mq 4824.
- Art. 2:** Il prezzo di compra-vendita è fissato in CHF 86'832.00 a corpo a favore del Patriziato di Biasca.
- Art. 3:** Il fondo viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano garantiti liberi da diritti reali limitati e da diritti personali.
- Art. 4:** Tutte le spese geometriche, notarili e d'iscrizione a RF sono assunte da AlpTransit San Gottardo SA.

D e c r e t o n . 2

convenzione ATG-Patriziato di Biasca
occupazione temporanea parziale MN 3934 RFD Biasca – PTF Boscone nord

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- ♦ Visto il messaggio n. 17/2014 dell'Ufficio patriziale;
- ♦ Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

d e c r e t a :

- Art. 1:** E' approvata la convenzione contratto n. 2013.40.4013 fra il Patriziato di Biasca e AlpTransit San Gottardo SA in merito all'occupazione temporanea parziale della particella n. 3934 RFD Biasca di mq 60000 di proprietà del Patriziato di Biasca.
- Art. 2:** Per l'occupazione temporanea parziale è fissata un'indennità a favore del Patriziato di Biasca di CHF 480'000.00.