

MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE

Al Consiglio patriziale concernente la concessione di un credito di CHF 70'000.00 per l'acquisto della particella MN 4269 RFD Biasca in zona artigianale/industriale

del 21 marzo 2018

Egregio signor Presidente,
Gentili signore ed egregi signori Consiglieri patriziali,

nel corso del 2017 l'Ufficio patriziale ha provveduto ad eseguire un intervento di estirpazione arbusti e sistemazione a prato di uno scorporo del mappale n. 4267 situato in zona artigianale/industriale immediatamente a nord della proprietà ex garage Lettieri (vedi mappa allegata al MP).

Questo scorporo risulta un interessante appezzamento per un possibile futuro insediamento di un'attività artigianale/industriale con verosimili ripercussioni positive per le finanze patriziali e per l'economia regionale.

A confine di questo appezzamento ci sono due proprietà private (MN 4269 e MN 4268) che con un riassetto fondiario fra i mappali potrebbe ulteriormente incrementarne l'attrattività.

Quale primo passo in questo senso l'Ufficio patriziale ha chiesto ai proprietari del MN 4269 RFD (Comunione ereditaria Gianotti fu Delmuè Vito, Biasca) la disponibilità alla vendita. Questo terreno a forma triangolare di una dimensione di soli 300 mq (70 mq occupati da una baracca e 230 di terreno annesso), senza una fusione con i terreni confinanti non ha alcuna possibilità edificatoria.

Ricevuta la conferma di adesione all'alienazione da parte degli eredi, come consueto, abbiamo provveduto a incaricare l'Ufficio stima cantonale di allestire una perizia atta a determinare il valore venale di questo terreno.

Con perizia immobiliare del 27 luglio 2017, esperito un sopralluogo e considerato l'importanza della località, i prezzi di riferimento di contrattazioni di compravendita, i valori di reddito, le norme di piano regolatore, ecc. il perito ha determinato nel caso concreto un valore venale di 210.00 CHF/mq.

Nell'ambito di questa operazione l'Ufficio patriziale è intenzionato a procedere alla riunificazione dei mappali di proprietà del Patriziato e ad una verifica di un eventuale possibile riassetto fondiario con il coinvolgimento della particella privata (MN 4268). Se quest'ultima ipotesi di trattativa dovesse concretizzarsi l'Ufficio patriziale presenterà un nuovo messaggio all'indirizzo del Consiglio patriziale.

PATRIZIATO DI BIASCA

Considerato quanto sopra l'Ufficio patriziale vi chiede di concedere la seguente richiesta di credito:

➤ mq 300 x CHF/mq 210.00	= CHF 63'000.00
➤ spese (notarili, Ufficio registri e geometra per studio x riunificazione/formazione nuovo mappale)	= CHF 7'000.00
TOTALE	<u>≡ CHF 70'000.00</u>

Procedura di voto:

La procedura di voto per l'autorizzazione di spese d'investimento (art. 68 lett e) LOP) richiede la maggioranza qualificata. La risoluzione dovrà pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 13 Consiglieri patriziali.

Commissione competente per l'allestimento del rapporto:

Conformemente a quanto indicato dall'art. 52 del Regolamento patriziale di Biasca il messaggio è assegnato alla Commissione della gestione.

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

Decreto

Credito CHF 70'000.00, acquisto MN 4269 RFD (CE Gianotti)

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- ◆ Visto il messaggio n. 1/2018 dell'Ufficio patriziale;
- ◆ Sentito il rapporto della Commissione della gestione;

d e c r e t a:

- Art.1:** E' concesso un credito di CHF 63'000.00 per l'acquisto del MN 4269 RFD di Biasca.
- Art.2:** E' concesso un credito di CHF 7'000.00 per tutte le spese di perfezionamento della pratica a carico del Patriziato.
- Art. 3:** L'acquisto sarà finanziato tramite la liquidità del Patriziato e il terreno sarà iscritto a bilancio quale bene patrimoniale.
- Art. 4:** Se nel termine di 3 anni l'acquisto non è stato perfezionato la decisione decade.

Situazione:



**PATRIZIATO DI
BIASCA**

ALLEGATO 2 - MP 1.2018

Piano regolatore:

**PATRIZIATO DI
BIASCA**

