

Via Tognola 1

BIASCA

Telefono: 091 862 11.74

Fax: 091 862 13 80

E-mail: info@patriziatobiasca.chSito: www.patriziatobiasca.ch

MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE

Al Consiglio patriziale concernente la messa a concorso della particella 6228 RFD Biasca e stipulazione di un nuovo DS in zona artigianale/industriale in via Industria a Biasca

del 5 giugno 2019

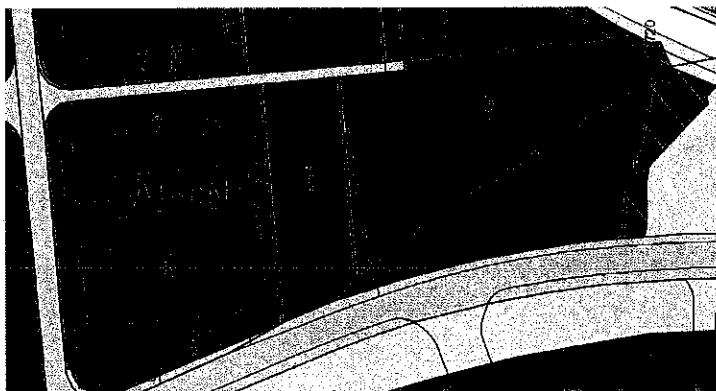
Gentile signora Presidente,
Gentili signore ed egregi consiglieri patriziali,

la particella MN 6288 di proprietà del Patriziato è stata creata di recente a seguito al riordino fondiario oggetto del Messaggio patriziale 08/2015 che prevedeva una permuta e una rettifica confini con il MN 4247 di proprietà degli eredi Papa nelle persone di Sanzio Rodoni e Remo Maggini. La trattativa e il perfezionamento si sono conclusi solo ad inizio 2019 a seguito di altre rettifiche con i confinanti adiacenti che si sono protratte fino al 2018. Questa operazione fondiaria, che ha comportato l'acquisto di una parte della particella 4247 con un investimento di circa CHF 100'000.00, aveva lo scopo di creare una particella interessante da affittare ad artigiani con la sottoscrizione di un Diritto di Superficie.

A scadenze regolari siamo interpellati da privati che richiedono terreni artigianali. Le superfici in questa zona infatti, sono viepiù occupate con il conseguente aumento della domanda. Il nostro ente ha una parte finanziaria importante della gestione corrente basata sulle entrate dei terreni industriali e artigianali costituiti da Diritti di Superficie. Con questo messaggio intendiamo sottoporvi l'autorizzazione alla messa a concorso del terreno citato al fine di poter concretizzare un nuovo DS che possa garantire delle nuove entrate al Patriziato e permettere a una ditta della Regione di edificare un capannone indispensabile per poter continuare la sua attività.

Aspetti pianificatori

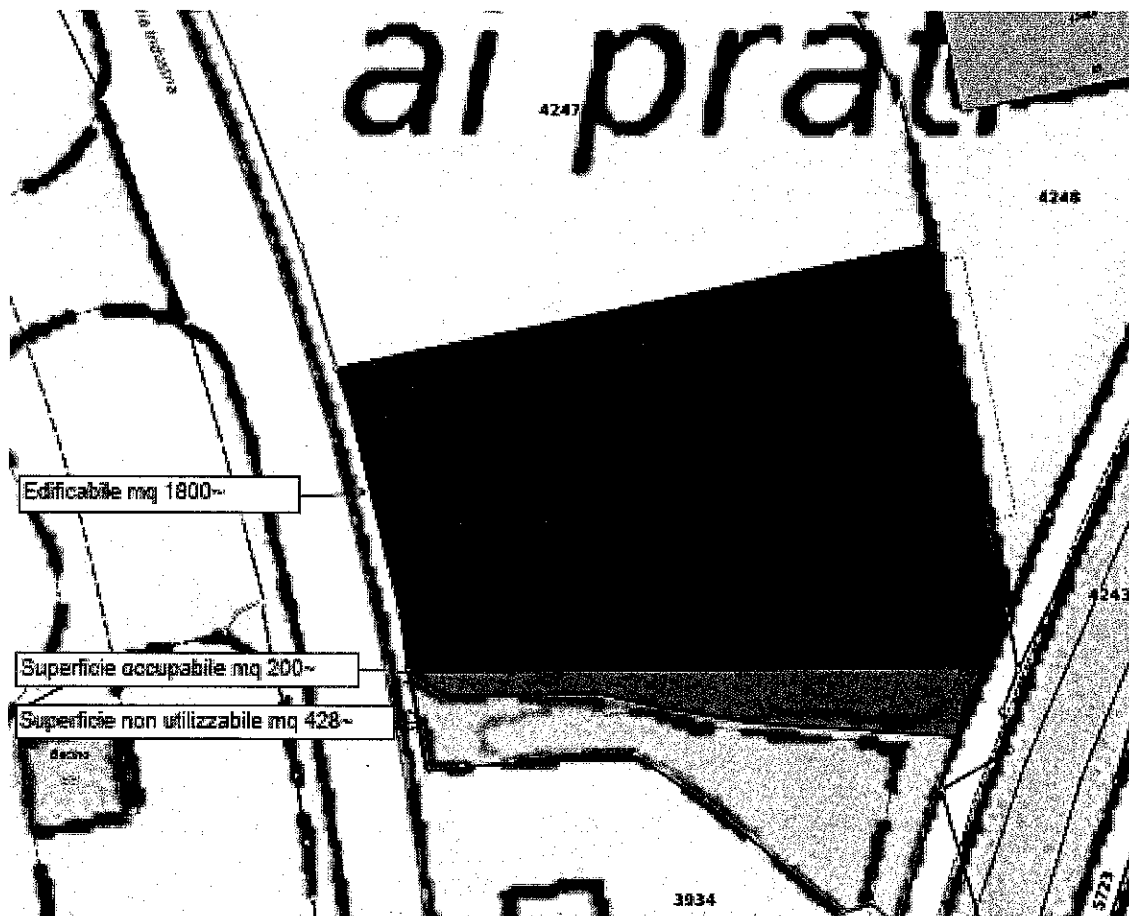
La particella interessata è inserita a PR in zona artigianale/industriale (nella planimetria pubblicata dal Comune non figura ancora la nuova particella 6288 essendo stata perfezionata di recente).



[figura 1]

PATRIZIATO DI BIASCA

La nuova particella 6288 presenta un utilizzo del suolo eterogena come rappresentato nella planimetria seguente:



[figura 2]

La superficie totale di mq 2'428 mq è utilizzabile ai fini degli indici di costruzione e per le distanze degli edifici dalla particella 3934 censita a bosco. La morfologia del terreno, al momento attuale, permette l'edificabilità unicamente su di una superficie di circa 1800 mq, presenta una superficie occupabile di circa 200 mq e una superficie di circa 428 mq inutilizzabile per la presenza di uno scolo con un deflusso che si immette nel riale Froda. A seguito di questa particolare situazione il costo dell'affitto dovrà essere differenziato tenendo conto delle particolarità pianificatorie richiamate sopra.

Canone d'affitto

Con riferimento alla figura 2, l'Ufficio patriziale propone un piede d'asta di CHF 6.00/mq per la superficie edificabile e un piede d'asta di CHF 3.00/mq per la parte sul bordo del canale di deflusso (200 mq). Nel caso lo stesso fosse in futuro incanalato verrà inserito nel contratto la possibilità di estendere l'affitto anche su questa porzione di terreno. Al momento, la superficie di 428 mq non usufruibile ma con un onere di manutenzione non sarà oggetto di alcun canone d'affitto.

Con i prezzi proposti, questo DS dovrebbe portare nelle casse del Patriziato un importo minimo di 11'400.00 CHF/anno.

Validità

Per garantire l'edificabilità con accesso a crediti ipotecari, si prevede una validità del DS per una durata di 50 anni.

PATRIZIATO DI BIASCA

Pubblico concorso (art. 13 LOP)

In ossequio all'articolo 13 della LOP è prevista la messa a pubblico concorso della particella.

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 delle petizioni.

Procedura di voto

La procedura di voto per l'autorizzazione all'affitto (art. 68 LOP lett f) richiede la maggioranza qualificata (2/3 dei votanti). La risoluzione dovrà pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 13 Consiglieri patriziali.

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.

Il Presidente:

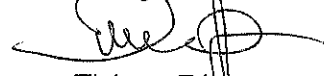


Elio Rè

Per l'Ufficio patriziale:



la segretaria:



Tiziana Rè

Decreto

Messa a concorso della particella 6228 RFD di Biasca e stipulazione di un nuovo DS

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- ♦ Visto il messaggio n. 7/2019 dell'Ufficio patriziale;
- ♦ Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

d e c r e t a:

- Art. 1:** È concessa la messa a disposizione del mappale 6288 RFD (mq 2'428) Biasca di proprietà del Patriziato di Biasca per attività previste a PR e la sottoscrizione di un nuovo Diritto di Superficie della durata di 50 anni.
- Art. 2:** L'assegnazione dovrà avvenire con pubblico concorso (art. 13 LOP).
- Art. 3:** Il piede d'asta per l'affitto è stabilito in CHF 6.00/mq per la parte edificabile (circa 1800 mq) e di CHF 3.00/mq per la superficie occupabile (circa 200 mq). Per la rimanente porzione di terreno occupata da un riale e non usufruibile non viene riscosso alcun canone d'affitto ma verrà indicato a contratto un onere di manutenzione.
- Art. 4:** Il terreno è messo a disposizione nello stato in cui si trova al momento della firma del contratto.
- Art. 5:** Tutte le spese per questa operazione fondiaria sono a carico del futuro superficiario.
- Art. 6:** Il decreto decade se l'assegnazione e la sottoscrizione di un contratto per un Diritto di superficie non saranno perfezionate entro 3 anni dalla sua approvazione.