

Via Tognola 1
BIASCA
Telefono: 091 862 11.74
Fax: 091 862 13 80
E-mail: info@patriziatobiasca.ch
Sito: www.patriziatobiasca.ch

MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE

Al Consiglio patriziale concernente la richiesta di autorizzazione a stare in lite con la signora Nicoletta Rodoni, titolare dell'Azienda agricola Nicoletta Rodoni Biasca e la richiesta di un credito di CHF 10'000.00 per le spese legali e amministrative

del 22 aprile 2020

Gentile signora Presidente,
Gentili signore ed egregi signori Consiglieri patriziali,

la storia infinita di incomprensioni, discussioni, precetti esecutivi e denunce contro l'Ufficio a vari livelli è ormai giunta a un punto di gravità tale che l'Ufficio ha deciso di intraprendere tutti i passi legalmente sostenibili e attuabili per finalmente chiarire la situazione e avere delle risposte precise da parte dei giudici preposti su tutte le vertenze aperte. A parere dell'Ufficio dovranno inoltre essere messi in discussione e chiariti i contratti in essere stipulati con la signora Rodoni.

La situazione è ben chiara e conosciuta da tutti i Consiglieri patriziali ma cercheremo qui di riassumerla per evitare incomprensioni e dare un quadro il più completo possibile della situazione.

Il Patriziato di Biasca ha stipulato nel 2001 con la signora Rodoni un diritto di superficie per sé stante e permanente sul MN 5493 RFD Biasca iscritto come fondo DS n. 5679 di mq 1'900, situato in zona Boschetto dove la titolare ha costruito la sua stalla. Un ulteriore scorporo di mq 4549 del MN 5493 attorno al DS è stato assegnato alla signora Rodoni con un contratto di affitto, così come 6'242 mq della stessa particella a Sud del nostro magazzino.

La signora Rodoni aveva anche ricevuto in affitto l'alpe di Compiett, contratto che scadeva nel dicembre 2019 e che già è stato oggetto di disdetta da parte del Patriziato, disdetta impugnata dalla controparte alla Pretura di Biasca e la cui decisione è attesa in questi mesi.

La signora Rodoni per il tramite del suo legale si è rivolta nuovamente al giudice per presunti diritti da essa vantati sulle particelle n. 5495 e n. 3934 RFD Biasca, di proprietà del Patriziato e riconsegnati l'anno scorso da Alptransit al Patriziato senza alcun vincolo e che hanno ricevuto l'autorizzazione alla messa in affitto con il decreto del Consiglio patriziale del 6 novembre 2019. Nonostante Alptransit abbia confermato per scritto che le citate particelle fossero libere da ogni vincolo contrattuale, la signora Rodoni ha avviato un'ennesima procedura giudiziaria.

Molte sono le rivendicazioni e le considerazioni dei due attori legate a questi contratti e praticamente in nessun caso troviamo identità di vedute. Considerata l'impossibilità di raggiungere un accordo per molte sue rivendicazioni la signora Rodoni ha inoltrato alla Pretura di Riviera e alla Giudicatura di pace diverse istanze e procedure alle quali siamo chiamati a controbattere.

PATRIZIATO DI BIASCA

Per poter far valere le nostre giuste rivendicazioni e difendere gli interessi del Patriziato è necessaria la vostra autorizzazione a stare in lite con la signora Rodoni.

La complessità della materia e il rapporto di litigiosità che inevitabilmente si creerà ha convinto l'Ufficio a farsi rappresentare da un legale, evitando di incorrere in inutili diatribe personali o formali, anche perché La signora Rodoni è assistita da un legale.

L'Ufficio intende incaricare l'avv. Nicola Delmuè come suo rappresentante dal momento che si è già occupato delle precedenti vertenze e conosce perfettamente tutti gli atti.

In questo Messaggio considerata la delicatezza degli argomenti e la fase istruttoria ancora in atto non ci addentreremo in dettaglio nelle numerose questioni in sospeso con la signora Rodoni. Per poter spiegare e comprendere la volontà dell'Ufficio di finalmente chiarire tutte le questioni e i conflitti aperti con la signora Nicoletta Rodoni è utile e necessario ricordare le spese legali sostenute negli ultimi 3 anni che hanno visto il Patriziato chiamato a replicare ai presunti abusi denunciati. Le spese fin qui sostenute sono state contabilizzate nei consuntivi 2017, 2018, 2019 alla voce "Onorari di consulenti esterni, periti, esperti" e le possiamo così riassumere e dettagliare:

2017	Consulenza per diverse pratiche aperte con la signora Rodoni	2'873.90
28.7.2017 –12.10. 2018	MN 5493 RFD Biasca	1'546.90
25.7.2017 –12. 10. 2018	Alpe Compiett e Carigiolo	3'790.15
12.10.2018 - 31.12. 2019	Alpe Compiett e Carigiolo	4'018.30
9.5.2019 – 23.8.2019	Ricorso bando concorso affitto particelle	4'019.35
23.8.2019 – 28.10.2019	Ricorso bando concorso affitto particelle	943.45
		17'192.05

Possiamo anche come Ufficio ammettere nostri errori di interpretazione delle procedure ma l'ammontare delle spese sostenute risulta oltre che incomprensibile anche insostenibile e merita di essere discusso e approfondito in tutte le sue sfaccettature. Dal momento che la signora Rodoni insiste nelle sue pretese e denunce pretendiamo adesso delle risposte giuridiche chiare e definitive. L'Ufficio non vuole più in futuro accettare simili atteggiamenti che ritiene provocatori e poco rispettosi.

Ricordiamo quali sono gli obiettivi che come Ufficio intendiamo perseguire:

- il rispetto bilaterale dei contratti;
- la messa a pubblico concorso dell'alpe Compiett e Carigiolo;
- il ripristino dell'ordine sulle superfici in affitto di proprietà del Patriziato;
- il ripristino del diritto di proprietà sui mappali n. 5495 e 3934 RFD Biasca riconsegnati l'anno scorso da Alptransit;
- la facoltà di contestare le richieste mai concordate e ritenute dall'Ufficio abusive.

PATRIZIATO DI BIASCA

Per raggiungere questi obiettivi l'Ufficio intende procedere e intraprendere tutti i passi giudiziari che riterrà opportuni, compresi quelli di natura penale.

Con questo Messaggio vi chiediamo quindi di votare il credito necessario a coprire le spese legali e procedurali che inevitabilmente lo stare in lite comporterà.

Risulta assai difficile quantificare in anticipo i costi di una procedura: questi dipendono dall'effettivo dispendio di tempo richiesto dalla conduzione della pratica e dalle spese connesse. Prudenzialmente l'Ufficio stima in CHF 10'000.00 l'investimento necessario.

Qualora il credito richiesto giungesse a esaurimento sarà premura dell'Ufficio presentare con un Messaggio la richiesta per il necessario aggiornamento.

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.

Proceduta di voto

La procedura di voto per le autorizzazioni ad intraprendere o a stare in lite, a transigere e a compromettere, riservate le procedure amministrative (art. 68 lett h) LOP) richiede la maggioranza qualificata (2/3 dei votanti). La risoluzione dovrà pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 13 Consiglieri patriziali.

L'Ufficio patriziale, a vostra completa disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, vi invita quindi a concedere l'autorizzazione a stare in lite approvando l'annesso disegno di decreto che comprende la richiesta di un credito di CHF 10'000.00 per far fronte alle spese legali e procedurali.

Per l'Ufficio patriziale:

Il Presidente:


Elio Rè



la segretaria:


Tiziana Rè

Decreto

Autorizzazione a stare in lite con Rodoni Nicoletta e credito di CHF 10'000.00 per spese legali

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- ♦ Visto il messaggio n. 1/2020 dell'Ufficio patriziale;
- ♦ Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

d e c r e t a:

- Art.1:** L'Ufficio patriziale è autorizzato a stare in lite nella causa con la signora Rodoni Nicoletta, titolare dell'Azienda agricola Nicoletta Rodoni, Biasca (art. 68, lettera h, LOP).
- Art.2:** E' concesso un credito di CHF 10'000.00 a copertura delle spese legali e procedurali.
- Art. 3:** Eventuali risarcimenti o ripetibili andranno a degrado della spesa.
- Art. 4:** Il credito verrà iscritto nel conto investimenti del Patriziato di Biasca e finanziato tramite la liquidità.