



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

MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE

Al Consiglio patriziale concernente la concessione di un Diritto di Superficie per sé stante e permanente sul MN 4252 a favore della ditta Laube SA, Biasca

del 6 novembre 2024

Gentile signora Presidente,
Gentili signore ed egregi signori Consiglieri,

in data 8 aprile 1976 è stato stipulato un contratto con la carpenteria Eredi Augusto Laube per l'affitto di una porzione di circa 750 mq del mappale n. 4252 situato a confine con la proprietà Laube in zona Prada.

Il contratto è stato poi aggiornato una prima volta nel 1979 con l'adeguamento della superficie occupata a mq 1000 circa e un canone di CHF 1'000.00 e una seconda volta con l'indicizzazione del canone d'affitto portato a CHF 1'300.00 a partire dal 1.1.1987.

A seguito dei lavori promossi dal Comune di Biasca su Via Traversa (strada e marciapiede) la superficie affittata è stata ridotta così come il canone d'affitto e nel 1997 è stato aggiornato nuovamente il contratto d'affitto per una superficie di mq 900 circa e un affitto di CHF 1'000.00 annui.

Attualmente l'affitto annuale indicizzato ammonta a CHF 1'169.00.

Le trattative con la ditta Laube SA per l'adeguamento del canone d'affitto e gli approfondimenti relativi alla situazione fondiaria del mappale n. 4252 effettuati di recente hanno permesso di giungere ad un accordo.

Vi sottoponiamo quindi la proposta di concessione di un diritto di superficie per sé stante e permanente per un totale di mq 897 circa da iscrivere sul MN 4252 per la durata di 50 anni a favore della ditta Laube SA.

Il sedime si trova in zona artigianale-industriale.

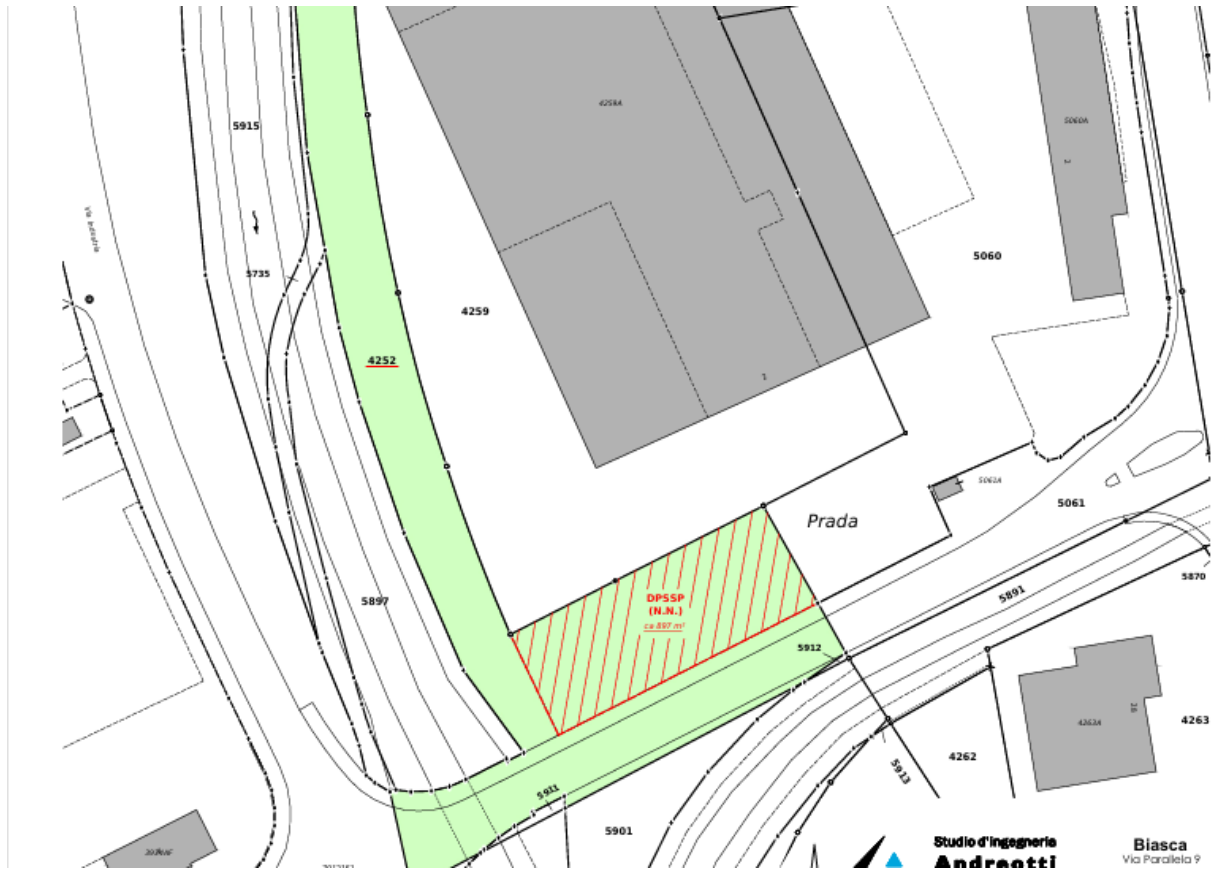
In base ai canoni attuali in vigore sui terreni del Patriziato concessi in diritto di superficie si propone un canone annuo di CHF 7.00 al mq per un totale di CHF 6'280.00.

Il canone verrà indicizzato secondo l'indice nazionale dei prezzi al consumo.

Vista la particolare situazione, considerato che il terreno viene utilizzato da decenni dalla ditta Laube SA e confina con la carpenteria, riteniamo ci siano gli estremi per richiedere l'esonero dal pubblico concorso per questo diritto di superficie.

Tutte le spese relative al perfezionamento della pratica saranno a carico della ditta Laube SA.

La situazione si presenta come segue:



Quoziente di voto:

Questo oggetto richiede la maggioranza qualificata, ritenuto che i voti affermativi devono raggiungere la maggioranza assoluta (13) dei membri del Consiglio patriziale (art. 46 Regolamento patriziale di Biasca).

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.

Viste le considerazioni sopra esposte e restando a disposizione per eventuali informazioni vi invitiamo ad aderire al disegno di decreto annesso.

Per l'Ufficio patriziale:

Il Presidente:

Elio Rè

la segretaria:

Tiziana Rè

(disegno)

D e c r e t o

concessione diritto di superficie Laube SA MN 4252 Prada

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- Visto il messaggio n. 16/2024 dell'Ufficio patriziale di Biasca;
- Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

d e c r e t a:

- Art. 1:** È autorizzata l'iscrizione di un diritto di superficie per sé stante e permanente di circa 897 mq, gravante come servitù la particella 4252 RFD di Biasca di proprietà del Patriziato di Biasca, a favore della ditta Laube SA, Biasca.
- Art. 2:** Il terreno è messo a disposizione nello stato in cui si trova al momento della firma del contratto.
- Art. 3:** Il diritto di superficie è costituito per la durata di 50 (cinquanta) anni a contare dalla data d'iscrizione a Ufficio registri.
- Art. 4:** Il canone annuo è fissato a CHF 7.00 al mq per un totale di CHF 6'280.00 indicizzabile.
- Art. 5:** La superficiaria si assume tutte le spese relative alla costituzione del diritto di superficie.
- Art. 6:** L'Ufficio patriziale è autorizzato a chiedere al Dipartimento delle Istituzioni, Sezione enti locali, l'esonero dal pubblico concorso.
- Art. 7:** Il decreto decade se entro tre anni non sarà iscritto il diritto di superficie a registro fondiario.