

## MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE

**Al Consiglio patriziale concernente la modifica del diritto di superficie per sé stante e permanente n. 5399 gravante il MN 3039 RFD Biasca a favore della Sezione Samaritani di Biasca e l'iscrizione di alcune servitù**

del 24 aprile 2024

Signora Presidente,  
signore e signori Consiglieri,

in data 14 marzo 1991 l'allora Assemblea patriziale concesse alla Sezione Samaritani un diritto di superficie per sé stante e permanente gravante il MN 3039 RFD Biasca, per la costruzione di nuove autorimesse.

Il diritto di superficie per sé stante e permanente di mq 158 (come da piano di mutazione del 20.8.1992) è stato regolarmente intavolato come fog. DS n. 5399 e concesso per una durata di 50 anni a partire dal 1.1.1993 a titolo gratuito essendo a favore di un ente non a scopo di lucro e benefico per la comunità.

Dopo il trasferimento della sede della Sezione Samaritani in Via Chiasso, la stessa ha stipulato un contratto di locazione di durata indeterminata con la ditta Pitec AG di Oberriet, che ha collocato negli spazi di Via Mongheria la sede per il Ticino della Kolbkälte, specialista nei sistemi di refrigerazione.

Tenuto conto del cambio di destinazione dell'immobile l'Ufficio patriziale ritiene a questo punto opportuno fissare un canone di locazione a partire dal 1. gennaio 2024.

Sono inoltre da regolarizzare gli accessi al diritto di superficie e la posa delle condotte tramite l'iscrizione delle relative servitù sul mappale n. 3039 del patriziato a favore del DS n. 5399 della Sezione Samaritani.

Si propone quindi di modificare il diritto di superficie per sé stante e permanente n. 5399 iscritto in data 27 gennaio 1993, DG 140, come segue:

### **Punto 5**

A partire dal 1.1.2024 quale controprestazione per la concessione del diritto di superficie, la superficiaria corrisponderà al Patriziato un canone annuo di CHF 1'106.00, pari a CHF 7.00 al mq, indicizzato ogni 5 anni all'indice del costo della vita, la prima volta a partire dal 1. gennaio 2029.

### **Diritti di passo e di condotta**

In accordo con la Sezione Samaritani si intende inoltre regolarizzare l'iscrizione dei diritti di passo e di condotta.

Le parti si impegnano quindi a iscrivere a Registro Fondiario le seguenti servitù come da piano allegato 1:

- La Sezione Samaritani autorizza il Patriziato ad utilizzare 48 mq del DS MN 5399 (sopra il tetto dell'autorimessa);
- Il Patriziato autorizza la Sezione Samaritani ad utilizzare 48 mq del MN 3039 (davanti ai portoni dell'autorimessa);
- Il Patriziato concede alla Sezione Samaritani il diritto di passo pedonale e veicolare al proprio stabile;
- Il Patriziato concede alla Sezione Samaritani il diritto di condotta sotterranea al proprio stabile;
- Le servitù sono concesse gratuitamente;
- Scadenza: 01.01.2043, come DS rogito n. 3962 del 7 dicembre 1992 dell'avv. Alfredo Giovannini, Biasca.

Tutte le spese relative al perfezionamento della pratica saranno a carico della Sezione Samaritani.

Sarà inoltre richiesta una partecipazione dei costi per il servizio invernale, la manutenzione esterna del piazzale d'accesso e l'eventuale sfalcio del loro tetto inverdito.

**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.

**Conclusioni:**

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:

la segretaria:

Elio Rè

Tiziana Rè

(disegno)

## **D e c r e t o**

modifica DS 5399 Sezione Samaritani Biasca e iscrizioni alcune servitù

### **IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA**

- Visto il messaggio 2/2024 dell'Ufficio patriziale di Biasca;
- Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

#### **d e c r e t a:**

- Art. 1:** È approvata la modifica del punto 5 del diritto di superficie n. 5399 gravante il MN 3039 RFD Biasca a favore della Sezione Samaritani Biasca, che fissa un canone annuo di CHF 1'106.00 a decorrere dal 1. gennaio 2024, indicizzabile ogni 5 anni, a contare dal 1. gennaio 2029.
- Art. 2:** E' approvata l'iscrizione dei diritti di passo e di condotta a Registro Fondiario come da piano delle servitù allegato. Le servitù sono concesse gratuitamente fino al 01.01.2043, come DS rogito n. 3962 del 7 dicembre 1992 dell'avv. Alfredo Giovannini, Biasca.
- Art. 3:** Il sedime è messo a disposizione nello stato in cui si trova al momento della firma del contratto.
- Art. 4:** La superficiaria si assume tutte le spese relative alla pratica.
- Art. 5:** Il decreto decade se entro cinque non sarà iscritta la modifica del diritto di superficie a registro fondiario.