

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 messa a concorso del MN 4269 e della parte edificabile del MN 4267 RFD di Biasca e la stipulazione di un nuovo diritto di superficie in zona artigianale-industriale

dell'08 maggio 2024

Signora Presidente,
signore e signori Consiglieri,

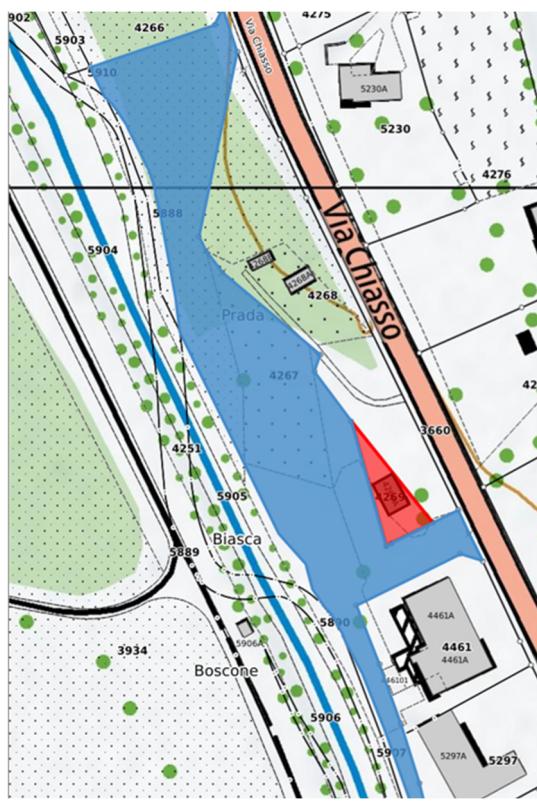
Nel corso del 2018 è stato presentato al Consiglio patriziale il MP 1/2018 concernente la concessione di un credito di CHF 70'000.00 per l'acquisto del MN 4269 RFD Biasca di forma triangolare, adiacente al MN 4267 già di proprietà patriziale, allo scopo di migliorare la conformazione del terreno e renderlo attrattivo per l'insediamento di un'attività artigianale-industriale nel nostro Comune.

Dopo questa prima operazione di acquisto, l'Ufficio patriziale intendeva proporre un riassetto fondiario trovando una soluzione interessante con la proprietaria del MN 4268.

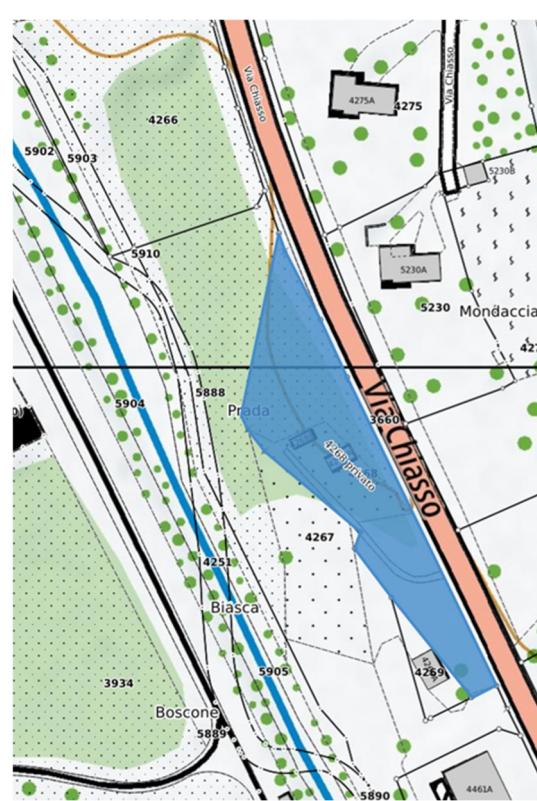
Abbiamo quindi contattato la proprietaria confinante e sottoposto alcune proposte di riassetto fondiario allo scopo di ottenere due mappali di forma rettangolare.

Le trattative non hanno avuto l'esito sperato e la proprietaria ha rinunciato all'operazione.

La situazione fondiaria e pianificatoria dei mappali risulta abbastanza complessa.

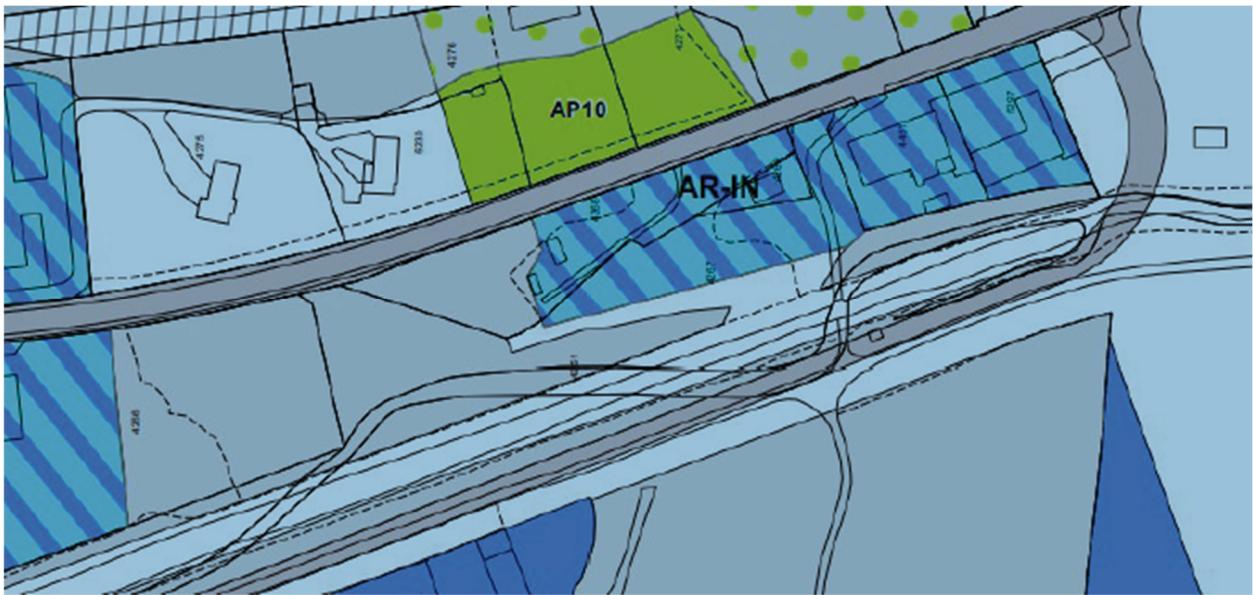


Proprietà patriziali MN 4269 e 4267

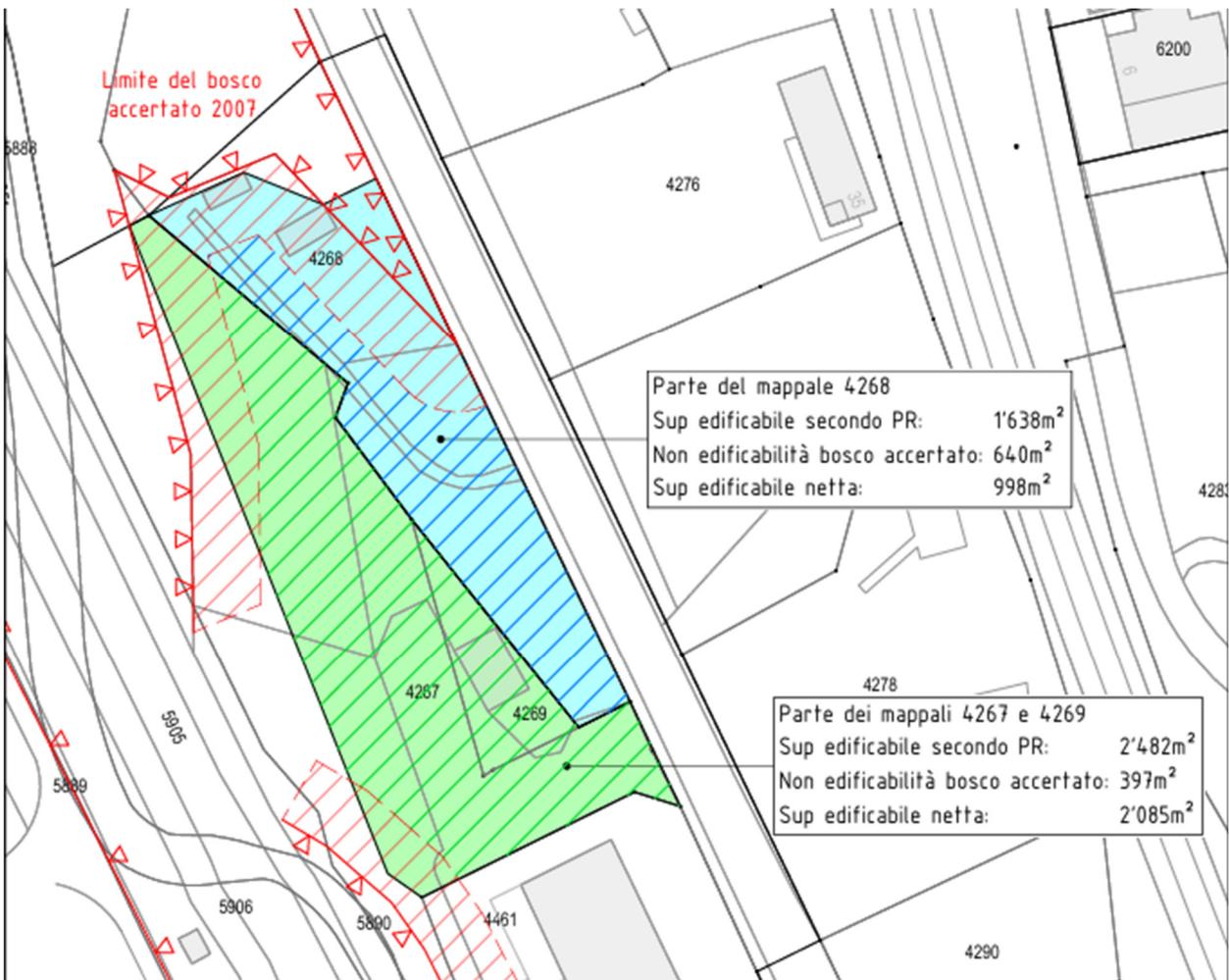


Proprietà privata MN 4268

A livello pianificatorio i fondi risultano essere parzialmente edificabili e ricadono all'interno della zona artigianale-industriale (AR-IN) e parzialmente boschivi secondo il limite del bosco accertato nel 2007.



Estratto Piano regolatore



Situazione attuale

Recentemente siamo stati contattati da un artigiano intenzionato ad insediarsi con la sua ditta a Biasca dove intende posare un nuovo capannone prefabbricato. Considerata la particolare conformazione della parte edificabile dei nostri mappali, l'accertamento del limite boschivo e le norme edificatorie, abbiamo invitato gli interessati a valutare in modo approfondito la fattibilità dell'insediamento.

Dopo gli accertamenti del caso, ritenuta la necessità di ottenere una deroga dalla distanza dal bosco è stata inoltrata una domanda di costruzione preliminare che è stata sottoscritta dal nostro ente.

La realizzazione del progetto è vincolata all'approvazione del Consiglio patriziale e alla messa a pubblico concorso della superficie interessata.

Vista la situazione ed esaminato il progetto ritenuto interessante, l'Ufficio patriziale propone la messa a concorso del terreno per lo sviluppo di un progetto e l'insediamento di un'attività artigianale industriale in modo da garantire per il nostro ente un'ulteriore entrata per la gestione corrente.

Superficie: la superficie edificabile dei MN 4267 e 4269 del Patriziato è di circa 2'482 mq. Si valuterà con il geometra se proporre una riunificazione dei mappali con la definizione della parte edificabile.

Canone d'affitto: l'Ufficio patriziale propone un piede d'asta di CHF 7.00/mq. Con i prezzi proposti questo diritto di superficie dovrebbe portare nelle casse del Patriziato un importo minimo di circa CHF 17'374.00/annui.

Validità: per garantire l'edificabilità con accesso a crediti ipotecari, si prevede una validità del diritto di superficie per una durata di 50 anni.

Pubblico concorso (art. 12 LOP): in ossequio all'articolo 12 della LOP è prevista la messa a pubblico concorso delle particelle.

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. 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.

Per l'Ufficio patriziale:

Il Presidente:

Elio Rè

la segretaria:

Tiziana Rè

D e c r e t o

Messa a concorso delle particelle 4267 e 4269 RFD di Biasca e stipulazione di un nuovo diritto di superficie

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- ◆ Visto il messaggio n. 7/2024 dell'Ufficio patriziale;
- ◆ Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

d e c r e t a :

- Art. 1:** È concessa la messa a concorso della parte edificabile del MN 4267 e 4269 RFD Biasca (mq 2'482 circa) 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:** È concesso un credito di CHF 8'000.00 per la procedura di concorso e il piano di mutazione.
- Art. 3:** L'assegnazione del diritto di superficie dovrà avvenire con pubblico concorso (art. 12 LOP).
- Art. 4:** Il piede d'asta per l'affitto è stabilito in CHF 7.00/mq.
- Art. 5:** Il terreno è messo a disposizione nello stato in cui si trova al momento della firma del contratto.
- Art. 6:** Le spese per l'intavolazione del diritto di superficie sono a carico del futuro superficiario.
- Art. 7:** Il decreto decade se l'assegnazione e la sottoscrizione di un contratto per un diritto di superficie non saranno perfezionati entro 5 anni dalla sua approvazione.