

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 cessione al Comune di Biasca di parcelle di proprietà del Patriziato di Biasca riguardanti campo stradale aperto al pubblico transito**

del 09 novembre 2022

Egregio Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

dopo l'approvazione del Consiglio Comunale dello scorso 27 giugno 2022, eccoci con il presente messaggio a sottoporvi la cessione al Comune di Biasca di diverse tratte stradali di nostra proprietà.

All'interno del fondovalle del comprensorio biaschese, vi sono tuttora delle tratte di strada rimaste di proprietà del Patriziato di Biasca che devono essere cedute al Comune perché facenti parte della rete stradale ufficiale.

Si tratta di un progetto avviato parecchi anni fa e ora, al termine di una lunga trattativa, il Municipio e l'Ufficio patriziale, consapevoli dell'importanza soprattutto giuridica della questione, hanno raggiunto l'accordo per poter finalmente concludere questa importante transazione fondiaria.

### 1. Elenco delle tratte stradali

Le tratte considerate sono le seguenti e meglio rappresentate nei **16** estratti planimetrici che alleghiamo:

	superficie in mq ca.
<b>1.1 Loderio</b> <u>Strada Via Rampèda</u> particelle no. 4728, 4730 e 4732 RFD di Biasca	2'333
<b>1.2 Loderio</b> <u>Via Loderio - parcheggio pubblico + piazza di giro</u> scorporo particella no. 4408 RFD di Biasca	697
<b>1.3 Loderio</b> <u>Strada Via Sprügasc</u> scorporo particelle no. 4408 e 4441 RFD di Biasca	1'042
<b>1.4 Loderio</b> <u>Via Grotti di Loderio</u> scorporo particelle no. 4408 e 4554 RFD di Biasca	1'435
<b>1.5 Biasca</b> <u>Strada ciclabile Palaroller – parte finale verso incrocio Otto Scerri</u> scorporo particella no. 4583 RFD di Biasca	788

<b>1.6 Biasca</b>	<u>Via dei Borradori– da Centro sportivo tennis a Via Montegnano</u> scorporo particella no. 1636 RFD di Biasca	690
<b>1.7 Biasca</b>	<u>Via dei Borradori</u> particelle no. 4500 e 4556 RFD di Biasca	294
<b>1.8 Biasca</b>	<u>Via Lucomagno – Piazza di giro bus</u> scorporo particella no. 2006 RFD di Biasca	644
<b>1.9 Biasca</b>	<u>Via al Ramon</u> particella no. 2082 RFD di Biasca	2'154
<b>1.10 Biasca</b>	<u>Zona Grotti</u> scorporo particella no. 2275 RFD di Biasca	1'784
<b>1.11 Biasca</b>	<u>Via alla Riva– tratto che porta alla camera di ritenuta del Riale Nadro</u> scorporo particelle no. 1636 e 3100 RFD di Biasca	553
<b>1.12 Biasca</b>	<u>Via al Boscone</u> scorporo particella no. 5495 e 3934 RFD di Biasca	612
<b>1.13 Biasca</b>	<u>Via Industria – da Via Mondascia a Via Traversa</u> scorporo particella no. 3934	5'390
<b>1.14 Biasca</b>	<u>Via Traversa–dall'incrocio con Via Industria verso linea ferroviaria</u> scorporo particella no. 3934	1'175
<b>1.15 Biasca</b>	<u>Via Chiasso - accesso Consorzio Depurazione Acque Biasca e dintorni</u> scorporo particelle no. 4287, 4689 e 3934 RFD di Biasca	1'675
<b>1.16 Biasca</b>	<u>Via ai Grotti</u> scorporo particella no. 2260 RFD di Biasca a Piano regolatore "Zona residenziale estensiva R2"	373

zona edificabile

accesso MN 2256, 2255, 2252 e 2254

## 2. Tipologia di strade

I tratti di strada da 1 a 15 sopra elencati sono definiti nel Piano viario del Piano regolatore con una propria categoria di utilizzo. Gli stessi sono stati realizzati negli anni dal Comune di Biasca che se ne è assunto anche gli oneri della manutenzione e della gestione, compresa quella invernale.

La numero 16 si trova all'interno della zona edificabile R2. Negli anni passati la particella no. 2260 del Patriziato è stata frazionata e per accedere ai fondi è stata creata una strada. La strada, così come si presenta oggi, è stata interamente pavimentata dal Comune nel 1981 nell'ambito dei lavori promossi dal Patriziato per la costruzione di una autorimessa e del posteggio pubblico per il quale il Comune ha partecipato al 50% dei costi di realizzazione.

### 3. Valore del terreno

Il Municipio di Biasca e l'Ufficio patriziale, tenuto conto di quanto sopra menzionato e in particolare perché le strade:

- servono a raggiungere zone o particelle edificabili,
- sono state costruite dal Comune di Biasca e sono gestite e mantenute dal Comune di Biasca (ad eccezione della tratta 1.10 costruita e gestita dal Patriziato),

in virtù della palese utilità pubblica, hanno raggiunto un accordo stabilendo che per i seguenti tratti di strada:

#### 3.A

- 1.1 Loderio – strada Via Rampèda;
- 1.2 Loderio – Via Loderio, parcheggio pubblico + piazza di giro;
- 1.3 Loderio – Via Sprügasch;
- 1.4 Loderio – Via Grotti di Loderio;
- 1.5 Biasca – Strada Palaroller, parte finale verso incrocio Otto Scerri;
- 1.6 Biasca – Via dei Borradori, da Centro sportivo tennis a Via Montegnano;
- 1.7 Biasca – Via dei Borradori;
- 1.8 Biasca – Via Lucomagno, Piazza di giro bus;
- 1.9 Biasca – Via al Ramon;
- 1.10 Biasca – Zona Grotti;
- 1.11 Biasca – Via alla Riva, strada che porta alla camera di ritenuta del Riale Nadro;
- 1.12 Biasca – Via Al Boscone;
- 1.13 Biasca – Via Industria da Via Mondascia a Via Traversa;
- 1.14 Biasca – Via Traversa dall'incrocio con Via Industria verso linea ferroviaria;
- 1.15 Biasca – Via Chiasso, accesso Consorzio Depurazione Acque Biasca e dintorni;

la cessione, indipendentemente dalla tipologia, dalla categoria di strada e del terreno annesso (banchina, ecc.,...), avverrà al costo di CHF 3.00 al mq per il totale della superficie pari a circa mq 21'266.

#### 3.B

Per quanto riguarda la tratta 1.16 “Via ai Grotti”, tenuto conto della pubblica utilità dovuta, come sopra menzionato, al collegamento ai fondi edificabili in parte ricavati dal frazionamento della particella patriziale no. 2260 RFD di Biasca, essendo lo scorporo di terreno all'interno della zona edificabile, richiamato l'articolo 38 cpv. 2 lett. c della Legge edilizia cantonale, la transazione immobiliare avviene parzialmente a titolo gratuito, specificando che la quantità edificatoria realizzabile sul fondo è incrementata nella misura massima del 15%.

Nel caso specifico, la superficie della particella no. 2260 RFD Biasca è pari a 1'918 mq, pertanto la superficie massima cedibile gratuitamente è il 15% di 1'918 mq, cioè 287 mq.

Il resto della superficie stradale sarà invece ceduto dal Patriziato a 50.00 CHF/mq.

### 4. Costi e ricavi

Il Comune di Biasca si assumerà i costi relativi al geometra revisore per l'aggiornamento del piano catastale in base ai rilievi dopo l'esecuzione dei lavori e di tutte le altre le spese per l'atto notarile e per l'iscrizione a Registro fondiario.

Riprendendo quanto già riferito nel capitolo 3, l'importo pattuito tra l'Ufficio patriziale e il Municipio per le cessioni ammonta a:

3.A	CHF/mq 3.00 x mq 21'266	CHF	63'798.00
3.B	CHF/mq 50.00 x mq 86 (mq 373 – 287)	CHF	4'300.00
<b>Totale</b>		<b>CHF</b>	<b>68'098.00</b>

**5. 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).

**6. 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.

**7. Conclusioni**

Sulla base di quanto esposto nel presente messaggio, vi invitiamo ad approvare il trapasso delle superfici e delle strade al Comune.

**Per l'Ufficio patriziale:**

Il Presidente:

la segretaria:

Elio Rè

Tiziana Rè

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

Cessione al Comune di particelle riguardanti campo stradale aperto al pubblico transito

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

- Visto il messaggio n. 13/2022 dell'Ufficio patriziale di Biasca;
- Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

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

- Art. 1:** E' approvata la cessione al Comune di Biasca di parcelle di proprietà del Patriziato di Biasca riguardanti campo stradale aperto al pubblico transito per un totale di circa mq 21639 come da progetti di mutazione dell'ing. Luca Rossetti (1-16) allegati.
- Art. 2:** Gli introiti relativi alla cessione di terreno sono registrati a bilancio e nel conto di gestione corrente.
- Art. 3:** Il presente decreto è valido fino al 31.12.2025.