

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 le rettifiche confini in zona Centro sportivo al Vallone interessanti i MN 4327 e 4586 di proprietà del Patriziato di Biasca con i due rispettivi DS 5117 e 5118 a favore del Comune di Biasca, il MN 5686 di proprietà del Roller Club Biasca e il MN 2013 di proprietà del Comune di Biasca

del 14 aprile 2021

Il messaggio che vi sottoponiamo presenta diversi oggetti relativi ad un riordino fondiario nel comparto del Centro sportivo al Vallone.

Tutte le superfici del Centro sportivo al Vallone occupate da infrastrutture sportive comunali sono di proprietà patriziale (MN 4586, MN 4327 e MN 6165).

Le stesse sono state cedute negli anni 80' gratuitamente con dei DS di I° grado a favore del Comune di Biasca. A suo tempo il Comune aveva sottoscritto il DS 1663 di 2° grado con la società Valtennis SA. Dopo il suo fallimento il DS è passato in proprietà a diverse società e attualmente è iscritto a nome della società "YoYo Development SA".

Fa eccezione il sedime Palaroller di proprietà della società Roller Club Biasca, terreno acquistato a suo tempo dal Cantone (MN 5686).

Con questa operazione purtroppo non è stato tecnicamente possibile inglobare il mappale patriziale n. 6165 dove sono posizionati gli spalti e gli spogliatoi dei campi sportivi (DS 1662) e il Centro ex Valtennis (DS 1663), essendo lo stesso mappale ancora iscritto a registro fondiario provvisorio.

Non appena il mappale n. 6165 sarà iscritto a registro fondiario definitivo si potrà procedere all'allestimento di un nuovo piano di mutazione per la rettifica definitiva di quest'ultimo; si ipotizza un lasso di tempo di circa 2 anni.

Con questo futuro riordino fondiario, che sarà oggetto di un nuovo messaggio patriziale, si potrà implementare anche la cessione al Comune del tratto di strada di ca 700 mq ubicato sul MN 1636 fra il Centro ex Valtennis e l'inizio della piantagione dove è posizionato il "bovistop".

1. Cessione scorporo per ampliamento Centro sportivo al Vallone

Da un paio di anni il Comune, con il nostro accordo, ha rilasciato le licenze edilizie a due società sportive locali per la costruzione della loro sede sulla particella MN 4586 di proprietà patriziale. Purtroppo queste edificazioni rimangono fuori dal perimetro del DS per sé stante e permanente, foglio 5118, a favore del Comune, sottoscritto al momento della creazione del nuovo Centro sportivo al Vallone.

Trattandosi di infrastrutture sportive che non entrano nelle competenze patriziali riteniamo che questo scorporo di circa 1365 mq ubicato fra le particelle private MN 4555 e MN 4585, sia da cedere in DS al Comune con le stesse condizioni del foglio 5118 esistente che grava il MN 4586.



Fig. 1

2. Rettifica confini strada di accesso ai campi sportivi

Con i rilievi effettuati in questo ambito dallo studio Andreotti & Partner risultano delle incongruenze fra il sedime della strada di accesso (MN 2013) e tutti i mappali confinanti con la strada che vanno regolarizzati e perfezionati con questa operazione fondiaria.

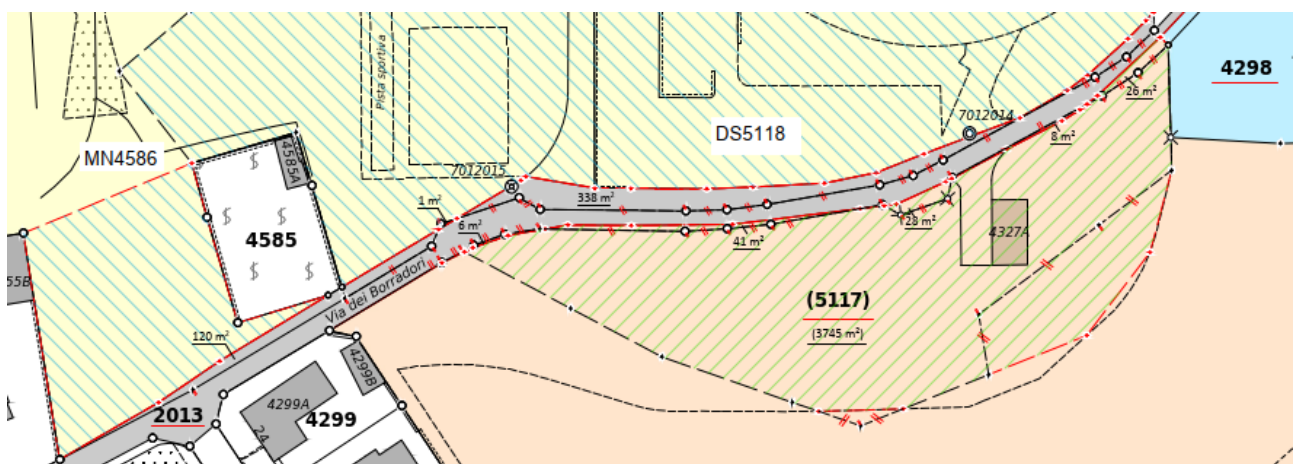


Fig. 2

3. Rettifica confini sul sedime Palaroller fra Roller Club Biasca / Patriziato e Comune

Nel 1997 è stato inaugurato il Palaroller di proprietà della società Roller Club Biasca. Questa struttura sportiva è stata edificata su un terreno acquistato dallo stato del Canton Ticino (MN 5686) e confina con il MN 4586 del Patriziato di Biasca sul quale è iscritto il DS 5118 a favore del Comune di Biasca destinato ad infrastrutture sportive.

Al momento delle misurazioni definitive sono state riscontrate delle divergenze fra la situazione reale e i rilievi effettuati a suo tempo. Per delimitare definitivamente la superficie occupata dal MN 5686 di proprietà del Roller Club Biasca si rende necessaria una permuta con rettifica confini fra i due mappali (4586 e 5686) con relativo adeguamento del DS 5118.

- Il Patriziato di Biasca stacca uno scorporo di mq 316 dal MN 4586 RFD Biasca che cede a titolo di permuta alla società Roller Club Biasca; superficie che si aggiunge al MN 5686 RFD Biasca già di sua proprietà.
- La società Roller Club Biasca stacca uno scorporo di mq 13 dal MN 5686 che cede a titolo di permuta al Patriziato di Biasca; superficie che si aggiunge al MN 4586 già di sua proprietà.

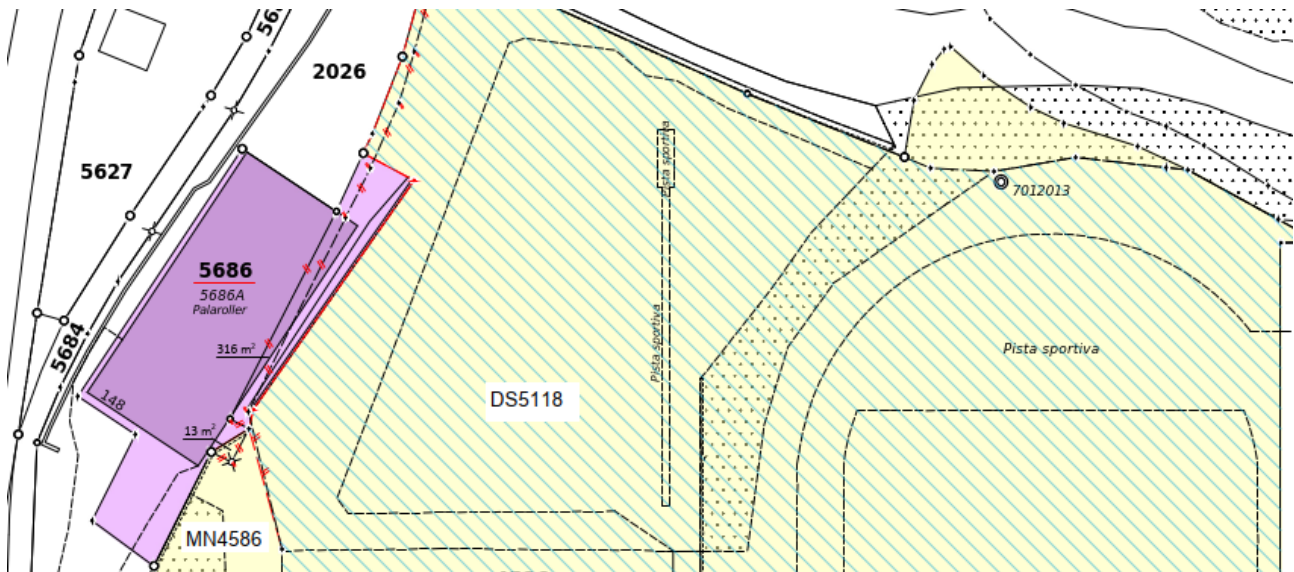


Fig. 3

4. Formazione nuovi mappali di proprietà Patriziale

Con la rettifica confini della strada MN 2013, in zona Valtennis si è resa necessaria la creazione di due nuovi mappali (MN 6377 di mq 7 e MN 6378 di mq 4) che saranno di proprietà patriziale fino all’allestimento di un nuovo piano di mutazione che ingloberà queste due superfici nel MN 6165.

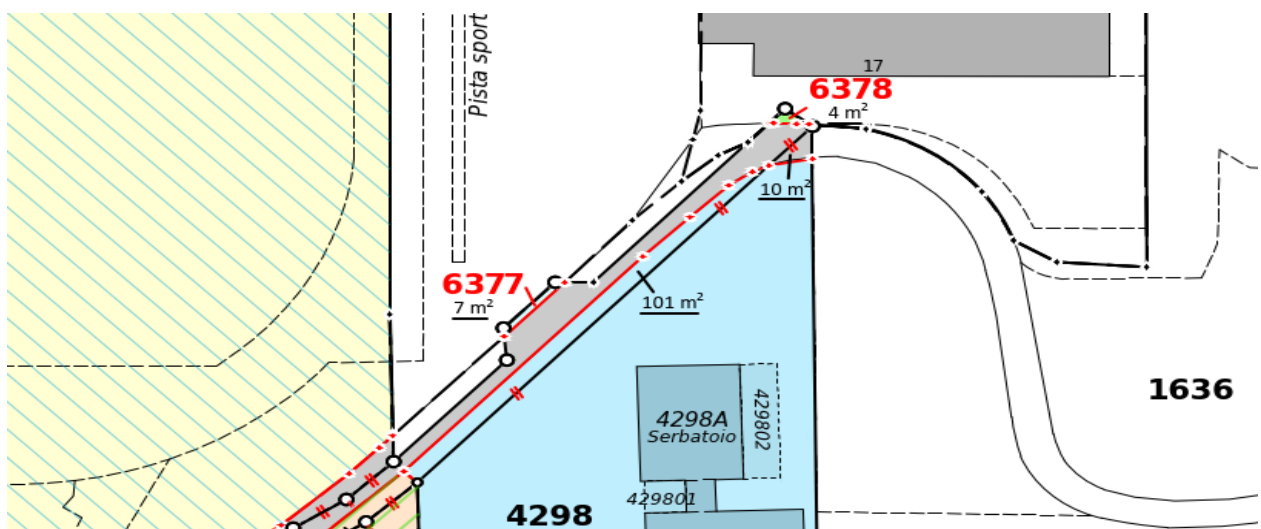


Fig. 4

5. Adeguamento dei DS 5117 e 5118

A seguito delle rettifiche confini, vedasi paragrafi 1-4 che precedono, i due Diritti di superficie per sé stanti e permanenti che gravano le particelle MN 4586 e MN 4327 di proprietà patriziale a favore del Comune di Biasca si presentano con delle superfici aggiornate:

- **DS 5117 passa da 3204 mq a 3745 mq (+ 541 mq)**

(5117) DPSSP	A NE	DIRITTO PER SÉ STANTE E PERMANENTE DI SUPERFICIE		(5117) DPSSP	A NE	DIRITTO PER SÉ STANTE E PERMANENTE DI SUPERFICIE		
		(76)	Comune di Biasca			(76)	edificio superficie a rivestimento duro superficie humosa	Comune di Biasca
		(3128)				(3669)		
		(3204)				(3745)		
		GRAVANTE COME SERVITÙ LA PARTICELLA No. 4327				GRAVANTE COME SERVITÙ LA PARTICELLA No. 4327		

- **DS 5118 passa da 38214 mq a 39086 mq (+872 mq)**

STATO ATTUALE				Sup. ceduta	NUOVO STATO			
Particella		Superficie	Proprietario		Particella		Copertura del suolo	Proprietario
No.	Sub.	Mq.			No.	Sub.		
(5118) DPSSP	A NE	DIRITTO PER SÉ STANTE E PERMANENTE DI SUPERFICIE		(5118) DPSSP	NE	DIRITTO PER SÉ STANTE E PERMANENTE DI SUPERFICIE		
		(26)	Comune di Biasca			(39086)	superficie a rivestimento duro superficie humosa superficie boscata	Comune di Biasca
		(38188)				(39086)		
		(38214)						
		GRAVANTE COME SERVITÙ LA PARTICELLA No. 4586				GRAVANTE COME SERVITÙ LA PARTICELLA No. 4586		

Per maggior comprensione alleghiamo la bozza del piano di mutazione allestito dallo Studio Andreotti & Partner annesso a questa operazione di rettifica confini.

Tutte le operazioni fondiari non saranno oggetto di compensi finanziari fra le parti e al Patriziato non saranno addebitate spese di sorta.

Procedura di voto

La procedura di voto per questo oggetto (art. 68 LOP lett. f) richiede la maggioranza qualificata (2/3 dei votanti). La risoluzione dovrà pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 13 Consiglieri patriziali.

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.

Visto quanto sopra esposto l'Ufficio patriziale, a completa disposizione per ulteriori informazioni, vi invita ad approvare il messaggio e a votare l'annesso disegno di decreto.

Per l'Ufficio patriziale:

Il Presidente:

la segretaria:

Elio Rè

Tiziana Rè

D e c r e t o

rettifiche confini in zona Centro sportivo al Vallone interessanti i MN 4327 e 4586 di proprietà del Patriziato di Biasca con i due rispettivi DS 5117 e 5118 a favore del Comune di Biasca, il MN 5686 di proprietà del Roller Club Biasca e il MN 2013 di proprietà del Comune di Biasca

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- ♦ Visto il messaggio n. 2/2021 dell'Ufficio patriziale;
- ♦ Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

d e c r e t a :

- Art. 1:** E' autorizzata la rettifica confini interessante la particella MN 4327 di proprietà patriziale e la particella MN 2013 di proprietà del Comune di Biasca che porta un aumento di 81 mq del MN 4327 per un totale di mq 31'824.
- Art. 2:** E' autorizzata la rettifica confini interessante la particella MN 4586 di proprietà patriziale, la particella MN 2013 di proprietà del Comune di Biasca e la particella MN 5686 di proprietà del Roller Club Biasca che porta una diminuzione di mq 760 del MN 4586 per un totale di mq 46'275.
- Art. 3:** E' autorizzato l'adeguamento del DS per sé stante e permanente, foglio 5117, a favore del Comune di Biasca gravante la particella MN 4327 con un aumento di mq 541 per un totale di mq 3'745.
- Art. 4:** E' autorizzato l'adeguamento del DS per sé stante e permanente, foglio 5118, a favore del Comune di Biasca gravante la particella il MN 4586 con un aumento di mq 872 per un totale di mq 39'086.
- Art. 5:** E' autorizzata la creazione di due nuovi mappali: MN 6377 di mq 7 MN 6378 di mq 4 di proprietà patriziale.
- Art. 6:** Tutte le spese per il perfezionamento delle operazioni fondiarie non sono a carico del Patriziato.
- Art. 7:** Il decreto decade se non sarà avviata la pratica di rettifica confini, frazionamento e ampliamento DS entro 3 anni.