

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

MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE

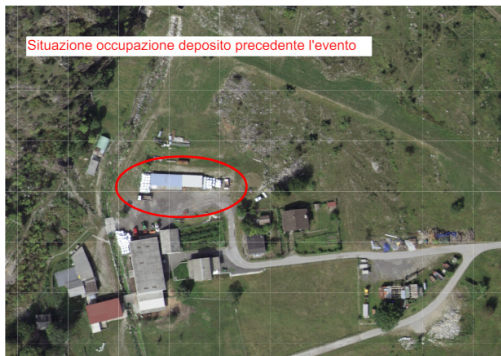
Al Consiglio patriziale concernente la sottoscrizione di un DS di 320 mq per la costruzione di un deposito macchinari e foraggio sul MN 4408 RFD Biasca di proprietà del Patriziato di Biasca a favore del signor Rodoni Paolo

del 29 aprile 2024

Signora Presidente,
signore e signori Consiglieri,

nel 2013 il signor Rodoni Paolo ha sottoscritto con l'Ufficio patriziale un contratto d'affitto per uno scorporo di terreno di ca. mq 320 sul MN 4408 RFD Biasca, per la posa di una tettoia per il deposito di macchinari agricoli.

A seguito delle forti raffiche di vento dello scorso autunno la tettoia è andata totalmente distrutta.



Tettoia con licenza edilizia 2012 ancora integra



dopo l'evento (ottobre 2023)

In data 6 gennaio 2024 il signor Rodoni Paolo ci ha informato dell'intenzione di voler procedere con la costruzione di un nuovo deposito, con dimensioni maggiori, che verrebbe utilizzato anche per la conservazione di foraggio secco.

Il progetto prevede la realizzazione di una fondazione a "U" in cemento armato per sostenere la struttura interamente in legno. Saranno installati montanti in metallo all'interno per garantire la resistenza delle ampie campate, mentre l'intera struttura sarà coperta con pannelli in lamiera grecata di tipo Montana. Le pareti verticali del deposito saranno rivestite con doghe in legno per integrarsi meglio con l'ambiente circostante.

Inoltre, tenuto conto della posizione favorevole della nuova costruzione, è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto.

Per poter ottenere la licenza edilizia necessaria le autorità cantonali hanno richiesto la costituzione di un diritto di superficie per sè stante e permanente, per almeno 30 anni, delle dimensioni della rimessa.

L'Ufficio patriziale, dopo aver esaminato la richiesta, ha confermato l'intenzione di concedere il DS necessario.

Considerato che la superficie in questione era già concessa in affitto al signor Paolo Rodoni e che ne verrà mantenuta la destinazione costruendo sul DS un deposito di macchinari agricoli e foraggio indispensabile alla gestione dell'azienda confinante l'Ufficio ritiene di richiedere l'esonero dal pubblico concorso.

Nel corso del mese di febbraio è stata sottoscritta anticipatamente la domanda di costruzione, ribadendo che la stessa resta comunque vincolata dall'approvazione del legislativo e dall'accettazione dell'esonero dal pubblico concorso.

Il canone annuo è fissato a CHF 3.00/mq, per un totale di CHF 960.00. Tutte le spese relative al perfezionamento della pratica saranno a carico del signor Rodoni Paolo, Biasca.

Considerato quanto sopra, l'Ufficio patriziale chiede di approvare la concessione di un diritto di superficie per sè stante e permanente di 320 sul MN 4408 RFD Biasca.

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

D e c r e t o

Diritto di superficie a favore del signor Rodoni Paolo, Biasca,
gravante il MN 4408 RFD Biasca di proprietà del Patriziato di Biasca

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- Visto il messaggio 3/2024 dell'Ufficio patriziale di Biasca;
- Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

d e c r e t a:

- Art. 1:** E' autorizzata l'iscrizione di un diritto di superficie per sé stante e permanente di circa 320, gravante come servitù la particella 4408 RFD di Biasca di proprietà del Patriziato di Biasca, a favore del signor Rodoni Paolo, Biasca, per la costruzione di un deposito di macchinari e di foraggio.
- 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 30 (trenta) anni a contare dalla data d'iscrizione a Ufficio registri.
- Art. 4:** Il canone annuo è fissato a CHF 960.00 indicizzabile annualmente.
- Art. 5** L'Ufficio patriziale è autorizzato a chiedere al Dipartimento delle Istituzioni l'esonero dal pubblico concorso (art. 13 LOP).
- Art. 6:** Il superficiario si assume tutte le spese relative alla costituzione del diritto di superficie.
- Art. 7:** Il decreto decade se entro 5 anni non sarà iscritto il diritto di superficie a registro fondiario.