



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 richiesta di un credito di CHF 14'000.00 per le opere di progettazione inerenti al risanamento del magazzino Mondascia, MN 4281 RFD Biasca**

del 12 maggio 2022

Egregio signor Presidente,  
Gentili signore ed egregi signori Consiglieri patriziali,

parte del sedime è da tempo affittato alla ditta Ecomac SA per lo svolgimento delle sue attività. Il capannone è stato negli anni parzialmente rinnovato: si è provveduto alla sostituzione del tetto, la creazione di un servizio ed altri piccoli interventi.

L'oggetto è stato in seguito integrato nel progetto Sud Ceneri Nord (SCN) quale luogo destinato alla lavorazione del legno d'opera, cioè la prima fase di quella filiera che proseguiva con la centrale termica e la piazza di compostaggio. Per questo progetto il Patriziato non ha avuto spese di progettazione.

La turbolenza avvenuta nella cordata d'imprenditori della SCN dopo la messa in servizio della centrale termica, ha fatto scindere ed affossare gli altri due progetti. Per la piazza di compostaggio il tutto si è risolto con la concessione di un DS direttamente alla ditta Ecomac SA, mentre il progetto per la lavorazione del legno in zona Mondascia è stato sospeso.

Con il passare del tempo le esigenze dell'inquilino sono mutate: non intende più principalmente limitarsi alla lavorazione del legno ma destinare parte degli spazi ad officina meccanica per la manutenzione dei macchinari utilizzati nella piazza di raccolta e nelle sue altre attività. La ditta ha inoltre assunto un apprendista meccanico e l'ambiente formativo dovrebbe ottemperare a qualche altro parametro.

L'Ufficio patriziale ascolta ed analizza sempre le desiderate dei suoi locatari, ma purtroppo la situazione finanziaria ci impone un risparmio nella spesa, dunque qualsiasi approccio dev'essere più che cauto. Un investimento sul comparto dovrebbe essere sostenuto in parte dalle banche (massimo 60%), dalla liquidità e dall'aumento dell'affitto.

La sostenibilità e la decisione del progetto si basa sulla seguente triangolazione:

1. progetto, costo e fattibilità (domanda di costruzione)
2. sostenibilità del proprietario
3. sostenibilità dell'inquilino

Dato che il primo punto è chiaramente quello di partenza, è volontà dell'ufficio patriziale sottoporvi questo credito di progettazione che stabilisca il progetto definitivo, il preventivo di spesa e l'ottenimento della licenza edilizia. Dopodiché si potrà affinare il tutto e decidere se, come, quando e quanto eseguire. Non è escluso che le fasi successive siano eseguite a tappe, parzialmente o in parte dal nostro personale. Anche per le successive fasi d'affinamento di progetto, appalto e direzione lavori, non è escluso che potranno avvenire sotto un'altra forma.

Il credito richiesto è suddiviso nelle seguenti posizioni:

• Prestazioni da architetto	CHF 10'000.00
• Perizie ed analisi	CHF 2'000.00
• Tasse licenza edilizia	<u>CHF 1'000.00</u>
Totale parziale	CHF 13'000.00
IVA 7,7 %	<u>CHF 1'000.00</u>
<b>Totale</b>	<b><u>CHF 14'000.00</u></b>

Con questo messaggio l'Ufficio patriziale vi chiede dunque un credito di progettazione per un intervento di sistemazione di una sua area ad utilizzo commerciale. Interventi strutturalmente basilari che non dovranno pregiudicare altre future attività. Lo scopo di questo studio è di trovare una soluzione economicamente sostenibile che definisca gli interventi e che stabilisca un risanamento che salvaguardi l'edificio, l'inquilino e gli interessi del nostro ente.

#### **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 della gestione.

#### **Proceduta di voto:**

La procedura di voto per l'autorizzazione di spese d'investimento (art. 68 lett e) LOP) 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**

Credito CHF 14'000.00 progettazione risanamento magazzino Mondascia  
MN 4281 RFD Biasca

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

- ◆ Visto il messaggio n. 4/2022 dell'Ufficio patriziale;
- ◆ Sentito il rapporto della Commissione della gestione;

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

**Art.1:** E' concesso un credito di CHF 14'000.00 per la progettazione del risanamento del magazzino in zona Mondascia situato sul MN 4281 RFD Biasca.

**Art. 2:** Il progetto sarà finanziato tramite la liquidità e iscritto a bilancio.

**Art. 3:** Il credito decade se non sarà iniziata la progettazione entro 2 anni dall'approvazione del presente decreto.