

MESSAGGIO DELL'UFFICIO PATRIZIALE

Al Consiglio patriziale concernente la richiesta di CHF 10'000.00 per una modifica di Piano Regolatore di poco conto che prevede una rettifica confini con cambio destinazione ai mappali 5623 e 2006 RFD di proprietà del Patriziato di Biasca

del 18 novembre 2020

Gentile signora Presidente,
gentili signore ed egregi consiglieri patriziali,

il MN 5623 RFD Biasca di complessivi 5'196 mq (3'140 mq in zona residenziale R3 e 2'056 mq fuori zona edificabile), che si trova in zona al Legh all'entrata nord del paese, nel corso di questi ultimi 20 anni è stato oggetto di più modifiche di destinazione. Con messaggio patriziale 11/2001 infatti, a seguito di un'istanza municipale del 30 novembre 2000, è stata concessa al Comune la possibilità di sottoscrivere un diritto di superficie per la costruzione del centro servizi comunali e regionali che raggruppasse: Corpo pompieri, Protezione Civile, Magazzini e Polizia comunale. Questa operazione era stata concordata e formalizzata con una convenzione fra i due enti approvata con il medesimo messaggio. Cresciuta in giudicato questa decisione, il Comune ha proceduto a cambiare il Piano Regolatore (11.03.2003) attribuendo all'intero mappale la destinazione CP29 (zona per costruzioni d'interesse pubblico). Nel corso degli anni a seguire vi è stato l'acquisto da parte del Comune del sedime dell'arsenale militare con l'obiettivo di destinare questo comparto ai servizi comunali e regionali citati con l'aggiunta del servizio Tre Valli Soccorso. Come a tutti noto la strategia non è piaciuta a molti biaschesi che hanno dimostrato questa avversità con la sottoscrizione di interpellanze, petizioni, mozioni e ricorsi contro la pianificazione del Comune. Queste vertenze hanno bloccato la pianificazione del nostro terreno fino all'approvazione di PR dell'area Ex arsenale (12.07.2016) che ha permesso lo stralcio del vincolo CP29 sul MN 5623 e il ritorno del fondo al Patriziato con la destinazione originaria.

Considerati questi vincoli e non avendo avuto una certezza sul futuro di questo mappale, durante questi anni uno scorporo è stato affittato ad un privato quale orto e uno scorporo alla ditta Ecomac per il deposito di legname.

Possibile insediamento

Nel corso del 2019 siamo stati avvicinati da un noto imprenditore che, considerata la posizione interessante del fondo, ubicato all'intersezione fra la via Parallela in uscita dal paese e la strada cantonale che porta in valle di Blenio, ha visto su questa area un potenziale commerciale. L'idea presentata sarebbe l'insediamento di una stazione di rifornimenti vari (elettricità, idrogeno come pure benzina e diesel convenzionali). La struttura comprenderebbe anche un punto di ritrovo con bar/ristorante e vendita di prodotti come pure un'area di ristoro esterna coperta con annesso una zona di svago (parco giochi), il tutto circondato da una zona verde con boschetto di distacco dalla vicina zona residenziale. Questa idea, in via preliminare ha incontrato un certo entusiasmo da parte

PATRIZIATO DI BIASCA

del Comune come pure del pianificatore che si è espresso in modo propenso al progetto. L'UP è dell'avviso che un insediamento di questa portata, oltre a valorizzare l'entrata a nord del paese e creare dei posti di lavoro, possa portare importanti introiti per il nostro ente atti a finanziare la gestione e gli investimenti futuri. Al momento non abbiamo messo dei paletti alla trattativa e abbiamo dato la nostra disponibilità di entrare nel merito sia alla vendita sia ad un possibile diritto di superficie. Quest'ultimo a nostro avviso, vista la solidità dell'interlocutore, potrebbe essere interessante per il finanziamento della gestione corrente come pure degli ammortamenti che saremo confrontati ad onorare nelle prossime legislature.

Modifica Piano Regolatore di poco conto

Per migliorare le condizioni quadro di edificazione abbiamo individuato, in accordo con il pianificatore, la possibilità di ampliare la zona edificabile R3 con una riduzione di 706 mq della particella 2006 RFD pure di proprietà del Patriziato come meglio risulta dalla sottostante planimetria (aree evidenziate con perimetro azzurro):



Con questo spostamento otteniamo una superficie lineare totale R3 sul MN 5623 di complessivi 3'846 mq con il vantaggio di poter edificare con meno arretramento avvicinandoci maggiormente alla zona più visibile rispetto alla strada cantonale. Va sottolineato che il triangolo R3 di soli 706 mq del MN 2006 ubicato sulla scarpata a ridosso della piazza di giro dei bus (zona AP7) non ha nessuna possibilità edificatoria e con una revisione di PR potrebbe anche essere dezonato.

Trattandosi di uno scambio a parità di superfici e indici edificatori (entrambe le superfici interessate riguardano la zona R3) la variante di poco conto (superficie < 2000 mq), secondo il pianificatore del Comune ha buone possibilità di essere approvata.

Questa operazione, a prescindere dal buon esito della trattativa con questo imprenditore, porta comunque un valore aggiunto al terreno patriziale in questione. Per questo motivo l'UP ha deciso di procedere e finanziare questo incarico.

PATRIZIATO DI BIASCA

Richiesta di credito

PLANIDEA SA ci ha sottoposto in data 2 ottobre u.s. un preventivo d'onorario per un totale di CHF 5'169.60 (IVA compresa). Nel preventivo sono escluse:

- eventuali prestazioni per l'esame di ricorsi presentati dopo la pubblicazione degli atti (fatturazione a regia secondo tariffe SIA);
- spese di riproduzione dei documenti.

Visti questi possibili imprevisti l'UP vi chiede di votare l'annesso decreto con un importo di CHF 10'000.00.

Qualora la modifica di PR e la trattativa citata andassero a buon fine ritorneremo con messaggio patriziale per richiedere l'autorizzazione alla vendita o alla sottoscrizione di un diritto di superficie sul MN 5623.

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 e quoziente (art. 46 Regolamento patriziale)

La risoluzione per questo oggetto (art. 68 LOP lett. f) richiede la maggioranza assoluta dei membri del Consiglio patriziale. La stessa dovrà pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 13 Consiglieri patriziali.

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

credito CHF 10'000.00 per una modifica di PR di poco conto sui MN 5623 e 2006 RFD Biasca

IL CONSIGLIO PATRIZIALE DI BIASCA

- Visto il messaggio n. 6/2020 dell'Ufficio patriziale di Biasca;
- Sentito il rapporto della Commissione delle petizioni;

d e c r e t a:

- Art. 1:** E' concessa l'autorizzazione al cambiamento di destinazione dei MN 5623 e 2006 RFD Biasca di proprietà del Patriziato di Biasca per un'area di circa 706 mq.
- Art. 2:** E' concesso un credito di CHF 10'000.00 per l'allestimento della documentazione necessaria alla modifica di PR di poco conto riguardante i MN 5623 e 2006 RFD Biasca, di proprietà del Patriziato di Biasca, affidata allo studio PLANIDEA SA.
- Art. 3:** Il progetto sarà finanziato tramite la liquidità e iscritto a bilancio.
- Art. 4:** Il decreto decade se non sarà avviata la pratica di variante di PR entro il termine di 2 anni.