



Indirizzo Via Lucomagno 14
CH 6710 Biasca
Telefono 091 874 39 00
Fax 091 874 39 21
E-mail info@biasca.ch
Internet www.biasca.ch

Biasca 10 maggio 2022
Rif RM 10.05.2022//1524
572w08 - UT
C 385 / S 2409

MESSAGGIO MUNICIPALE

no. 11 – 2022

del 10 maggio 2022

**concernente la richiesta di un credito di CHF 250'000.00
per la cessione al Comune di Biasca di parcelle di proprietà del Patriziato di Biasca
riguardanti campo stradale aperto al pubblico transito.**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi presentiamo una richiesta di credito per la cessione al Comune di Biasca di alcune tratte stradali ancora di proprietà del Patriziato di Biasca.

Analogamente, l'Ufficio patriziale sottoporrà un messaggio al Consiglio patriziale.

All'interno del comprensorio del fondovalle biaschese tuttora vi sono 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 da ritirare sono le seguenti e meglio rappresentate nei **16** estratti planimetrici che alleghiamo:

superficie in mq ca.

1.1 Loderio

Strada Via Rampèda
particelle no. 4728, 4730 e 4732 RFD di Biasca

2'333

1.2	Loderio <u>Via Loderio - parcheggio pubblico + piazza di giro</u> scorporo particella no. 4408 RFD di Biasca	697
1.3	Loderio <u>Strada Via Sprügasc</u> scorporo particelle no. 4408 e 4441 RFD di Biasca	1'042
1.4	Loderio <u>Via Grotti di Loderio</u> scorporo particelle no. 4408 e 4554 RFD di Biasca	1'435
1.5	Biasca <u>Strada ciclabile Palaroller – parte finale verso incrocio Otto Scerri</u> scorporo particella no. 4583 RFD di Biasca	788
1.6	Biasca <u>Via dei Borradori – da Centro sportivo tennis a Via Montegnano</u> scorporo particella no. 1636 RFD di Biasca	690
1.7	Biasca <u>Via dei Borradori</u> particelle no. 4500 e 4556 RFD di Biasca	294
1.8	Biasca <u>Via Lucomagno – Piazza di giro bus</u> scorporo particella no. 2006 RFD di Biasca	644
1.9	Biasca <u>Via al Ramon</u> particella no. 2082 RFD di Biasca	2'154
1.10	Biasca <u>Zona Grotti</u> scorporo particella no. 2275 RFD di Biasca	1'784
1.11	Biasca <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
1.12	Biasca <u>Via al Boscone</u> scorporo particella no. 5495 e 3934 RFD di Biasca	612
1.13	Biasca <u>Via Industria – da Via Mondascia a Via Traversa</u> scorporo particella no. 3934	5'390
1.14	Biasca <u>Via Traversa – dall'incrocio con Via Industria verso linea ferroviaria</u> scorporo particella no. 3934	1'175
1.15	Biasca <u>Via Chiasso - accesso Consorzio Depurazione Acque Biasca e dintorni</u> scorporo particelle no. 4287, 4689 e 3934 RFD di Biasca	1'675
1.16	Biasca <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 un'autorimessa e del posteggio pubblico per il quale il Comune ha partecipato al 50% dei costi di realizzazione (vedi MM 13//1981).

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 Sprügasc;
- 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 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 al costo di 50.00 CHF/mq.

4. Preventivo dei costi

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.

	CHF IVA inclusa
<u>Geometra revisore</u>	
Il compito del geometra revisore è stato in prima fase quello di fornire i rilievi delle tratte in discussione e in seguito sarà quello di aggiornare i piani catastali.	
Il preventivo elaborato dallo studio Andreotti & Partners SA ammonta a	129'240.00
<u>Trapasso fondiario</u>	
Quando i relativi messaggi saranno approvati sia dal Consiglio comunale sia dal Consiglio patriziale, si potrà procedere all'elaborazione dell'atto notarile e all'iscrizione a Registro fondiario.	
Per questa prestazione, il costo presumibile è di	26'925.00
<u>Cessione terreno</u>	
Riprendendo quanto già riferito nel capitolo 3, l'importo pattuito tra l'Ufficio patriziale e il Municipio ammonta a	
3.A CHF/mq 3.00 x mq 21'266	63'798.00
3.B CHF/mq 50.00 x mq 86 (mq 373 – 287)	4'300.00
<hr/>	
Sub. 1	224'263.00
Imprevisti 10%	22'426.30
<hr/>	
Sub. 2	246'689.30
Arrotondamento	3'310.70
<hr/>	
Totale dei costi	250'000.00

5. Tempistica

Concluse le pratiche comunali e patriziali, saranno avviate le procedure per concretizzare il trapasso delle strade oggetto di questo messaggio.

6. Oneri finanziari

La spesa oggetto del presente credito è inserita al punto 23 nel conto degli investimenti del MM no. 26-2021 concernente i conti preventivi 2022 del Comune e dell'Azienda Acqua Comunale come pure nel MM no. 8-2022 del Piano finanziario aggiornato delle opere 2021-2026 sotto il capitolo "altri investimenti".

Le opere stradali rientrano nel gruppo "Strade e piazze" al quale è attribuita una durata di utilizzo dai 40 ai 50 anni (tasso di ammortamento minimo 2% e massimo 2.5%). In linea con i principi adottati, il Municipio propone di ammortizzare l'opera illustrata nel presente messaggio in un periodo di 40 anni (tasso di ammortamento lineare del 2.5%).

Per il calcolo degli oneri finanziari dell'opera è determinante la spesa effettiva per la quale non sono previsti sussidi e contributi.

	CHF
La spesa da considerare, come risulta dalla tabella al capitolo 4 è di:	250'000.00
<hr/>	
Spesa determinante	250'000.00

Ne conseguono i seguenti oneri finanziari:

- ammortamento amministrativo lineare annuo di CHF 6'250.00 (40 anni);
- interessi passivi sul capitale medio investito di CHF 5'000.00 (tasso 4%).

Ritenuta la cessione al Comune dei tratti stradali ancora di proprietà del Patriziato di Biasca un investimento importante, riteniamo che il credito proposto nel presente messaggio sia sostenibile per i conti comunali.

7. Procedura di voto

La procedura di accoglimento di una spesa di investimento (art. 13 cpv. 1 lett. E, LOC) richiede la maggioranza qualificata (art. 61 cpv. 2 LOC). La risoluzione dovrà pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 18 consiglieri comunali.

8. Commissione

Conformemente a quanto indicato dall'articolo 10 RaLOC, il messaggio è stato assegnato alla Commissione delle Opere pubbliche e alla Commissione delle Petizioni.

Egregio Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

sulla base di quanto esposto nel presente messaggio, vi invitiamo pertanto a voler aderire all'annesso disegno di decreto.

Cordiali saluti.

Per il Municipio:

il Sindaco



Loris Galbusera



il Segretario

Igor Rossetti

In allegato:

- planimetrie scala 1:2'000

Il Consiglio comunale

Biasca
Rif 10 maggio 2022
RM 10.05.2022//1524
572w09
C 385 / S 2409

DECRETO

(disegno)

**concernente la richiesta di un credito di CHF 250'000.00
per la cessione al Comune di Biasca di parcelle di proprietà del Patriziato di Biasca
riguardanti campo stradale aperto al pubblico transito.**

IL CONSIGLIO COMUNALE DI BIASCA

visto il messaggio municipale no. 11 del 10 maggio 2022

decreta:

- art. 1 Al Municipio è concesso un credito di CHF 250'000.00 per la cessione al Comune di Biasca di parcelle di proprietà del Patriziato di Biasca riguardanti campo stradale aperto al pubblico transito.
- art. 2 Ev. sussidi e contributi saranno registrati in entrata del Conto investimenti.
- art. 3 La spesa sarà registrata a consuntivo del conto investimenti – voce 5010 Strade, piazze, vie di comunicazione.
- art. 5 Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2025.

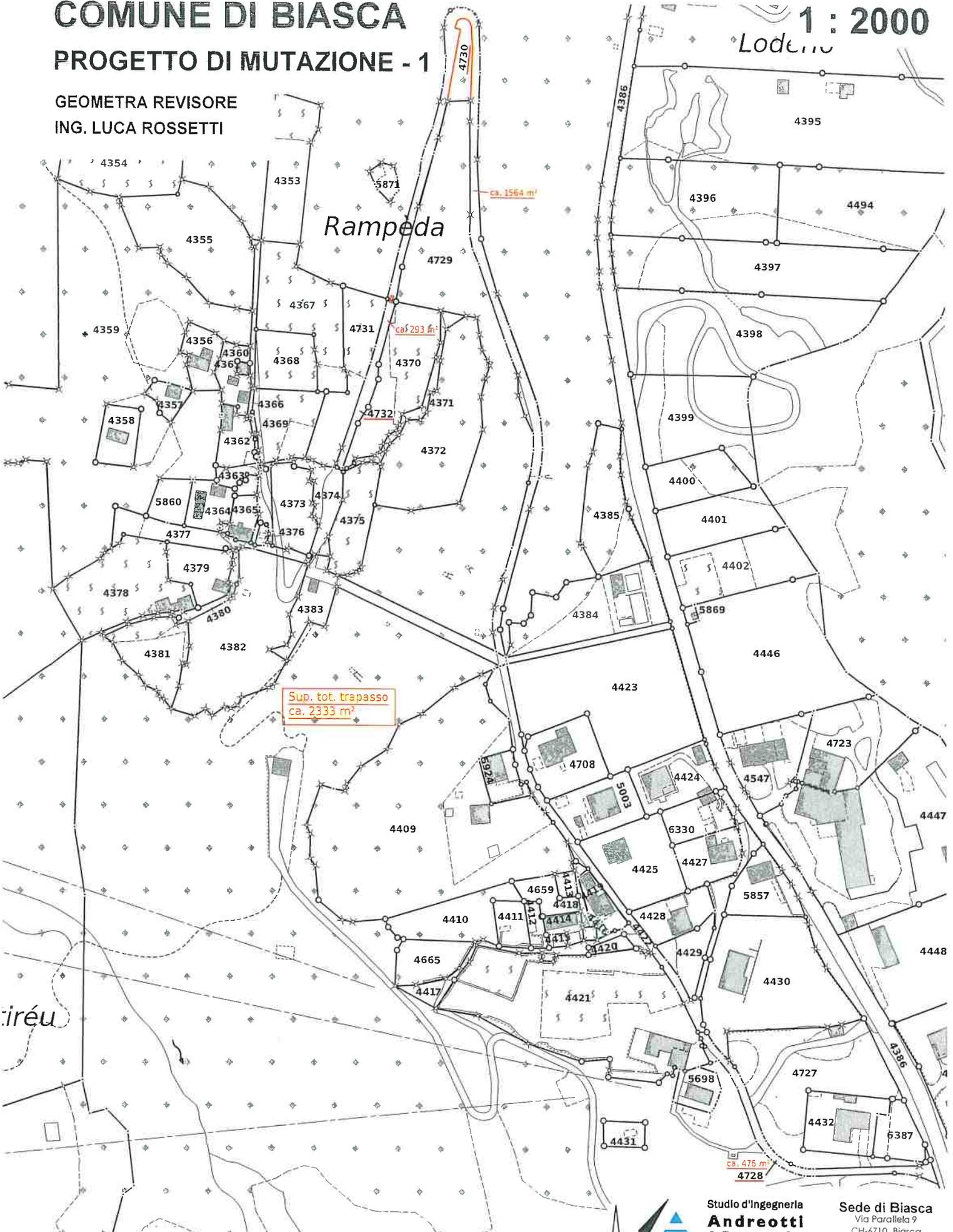
COMUNE DI BIASCA

PROGETTO DI MUTAZIONE - 1

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI

1 : 2000

Lodèrro



Sup. tot. trapasso
ca. 2333 m²

ca. 1564 m²

ca. 293 m²

ca. 475 m²

La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.

Studio d'Ingegneria
Andreotti & Partners SA
e-mail : biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

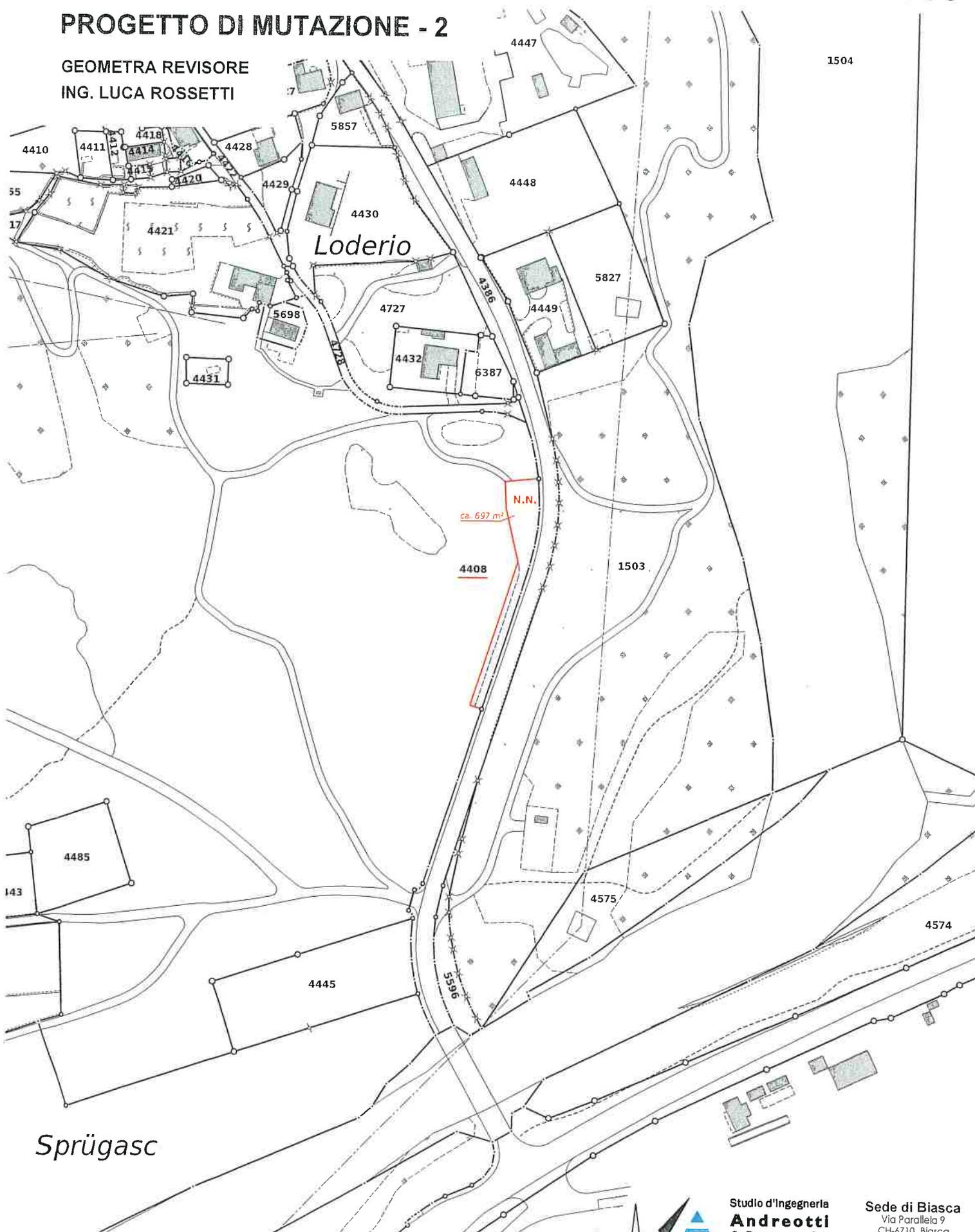
Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

1 : 2000

PROGETTO DI MUTAZIONE - 2

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& Partners SA**
e-mail : biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

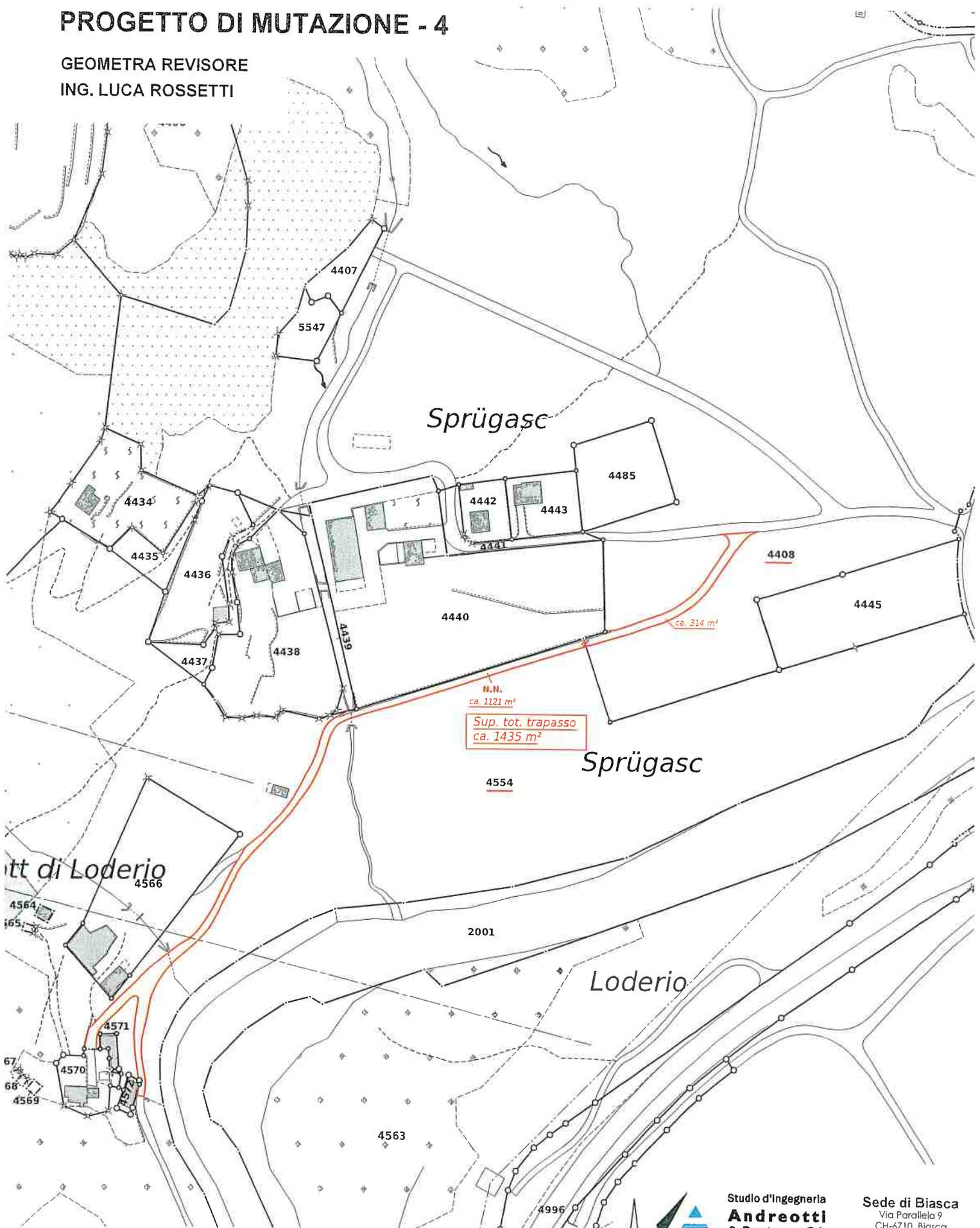
Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

1 : 2000

PROGETTO DI MUTAZIONE - 4

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& Partners SA**
e-mail: biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

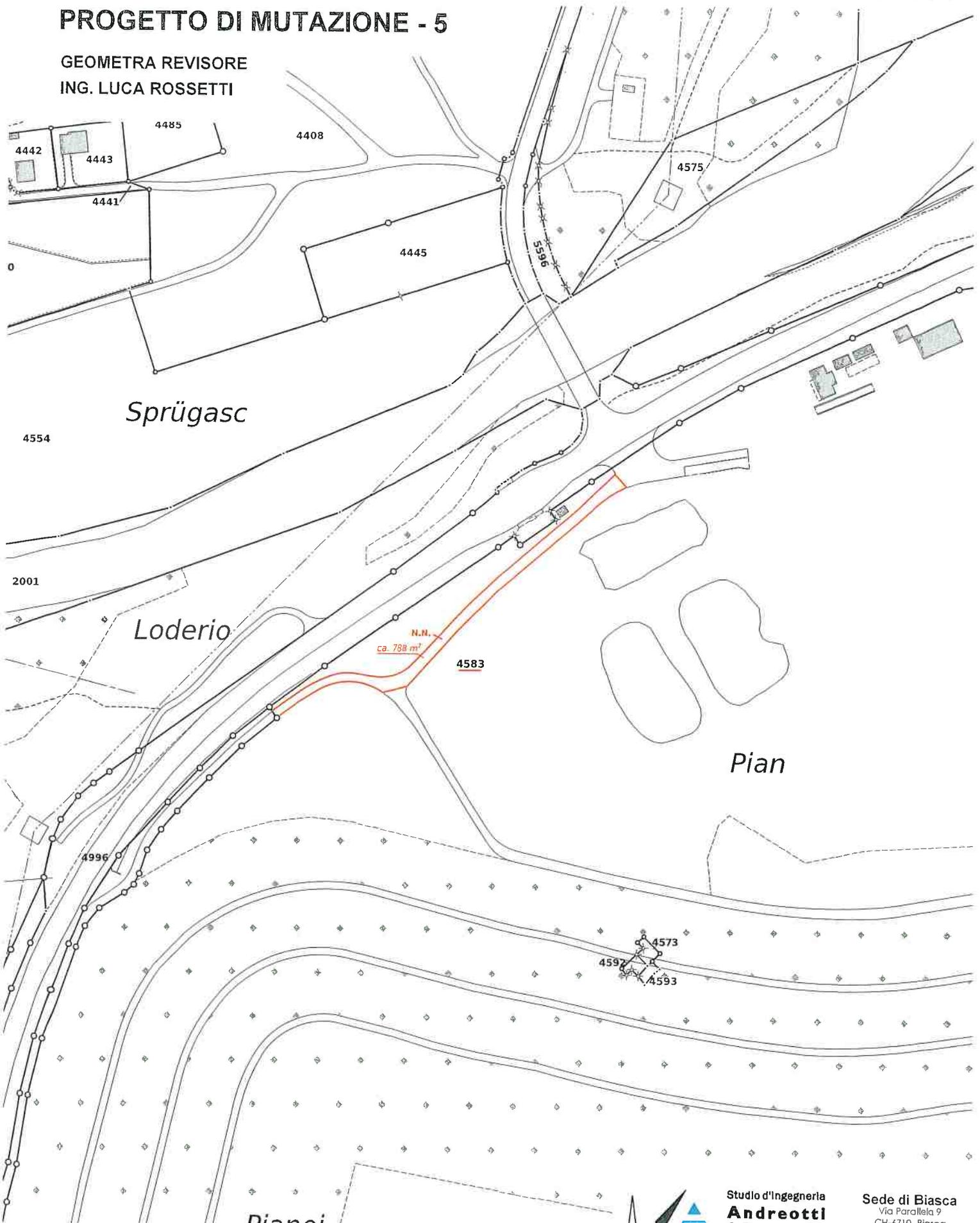


COMUNE DI BIASCA

1 : 2000

PROGETTO DI MUTAZIONE - 5

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& PartnersSA**
e-mail : biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

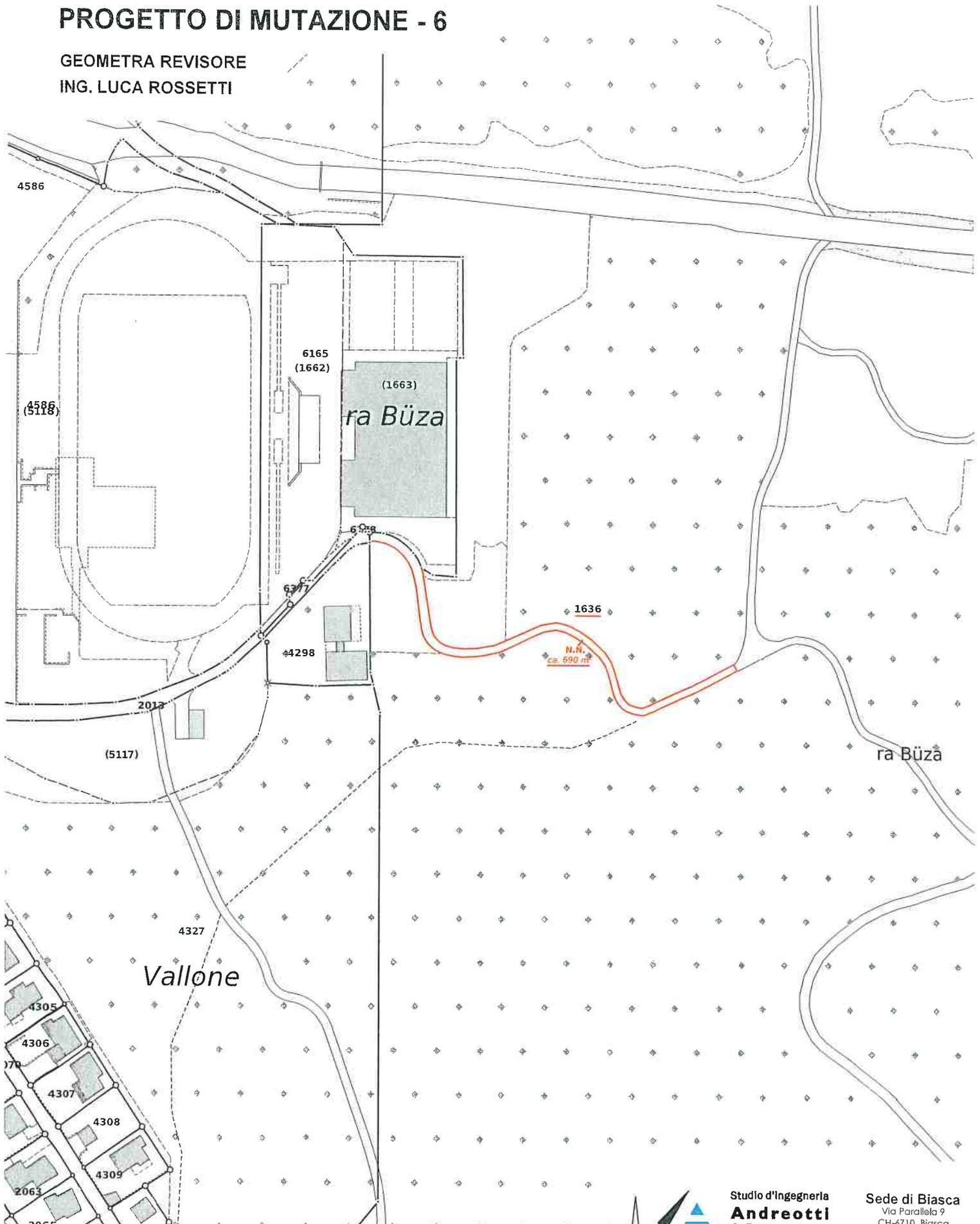
Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

PROGETTO DI MUTAZIONE - 6

1 : 2000

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& Partners SA**
e-mail : biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862.12.65

Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

PROGETTO DI MUTAZIONE - 7

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI

1 : 2000



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& Partners SA**
e-mail: biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

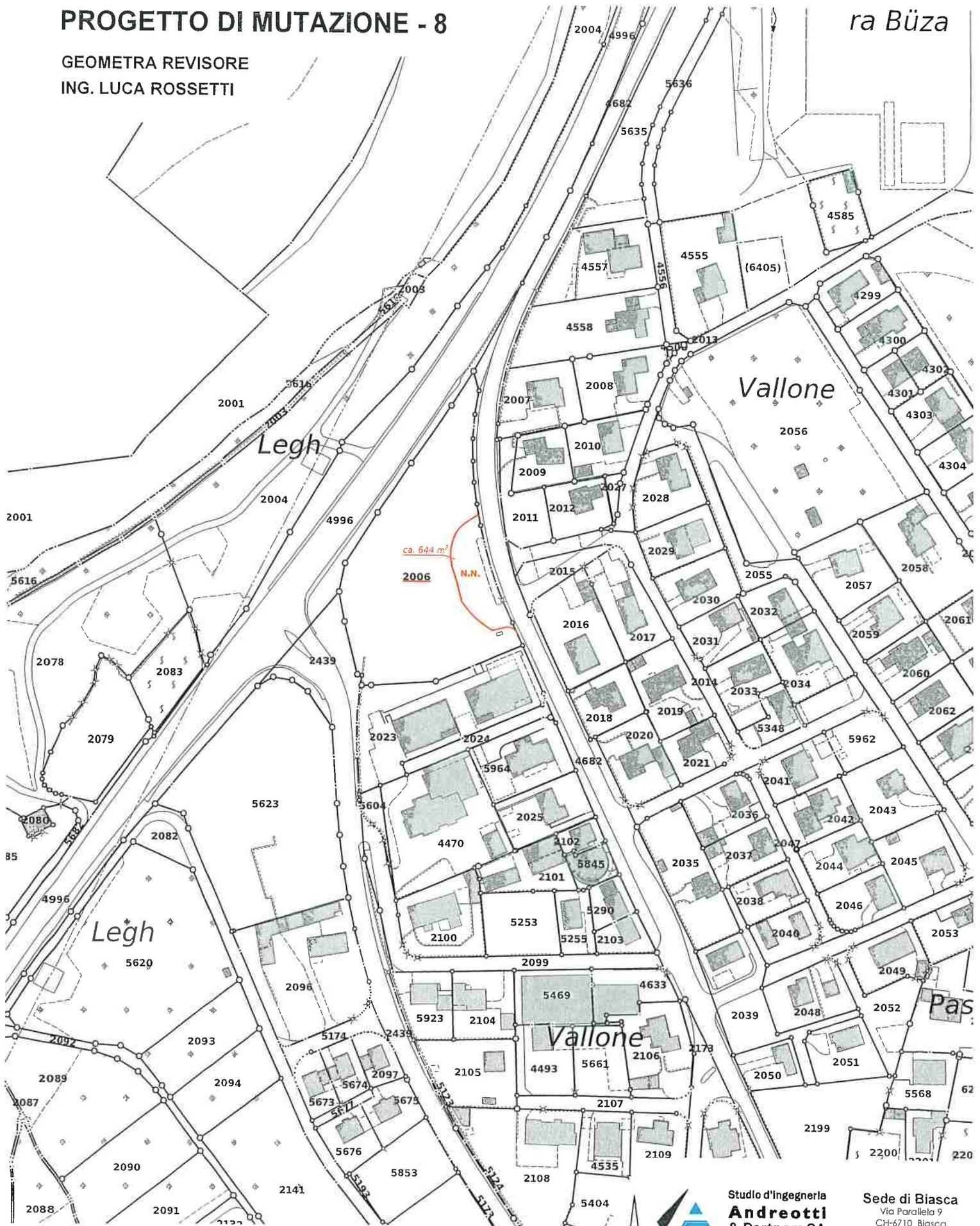
Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

PROGETTO DI MUTAZIONE - 8

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI

1 : 2000
ra Būza



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& Partners SA**
e-mail: biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

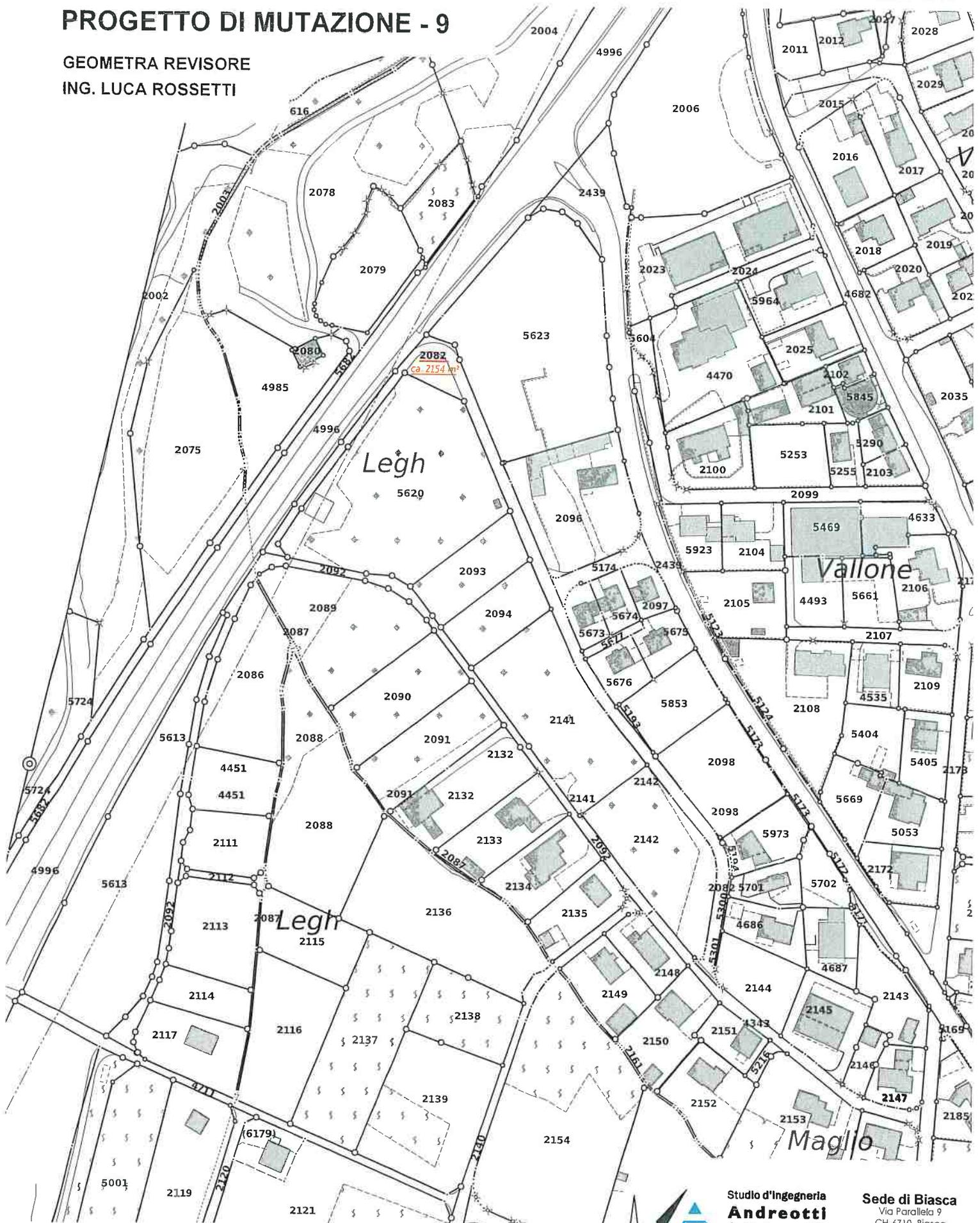
Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

1 : 2000

PROGETTO DI MUTAZIONE - 9

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.

Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& Partners SA**
e-mail: biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

PROGETTO DI MUTAZIONE - 10

1 : 2000

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& PartnersSA**
e-mail : biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

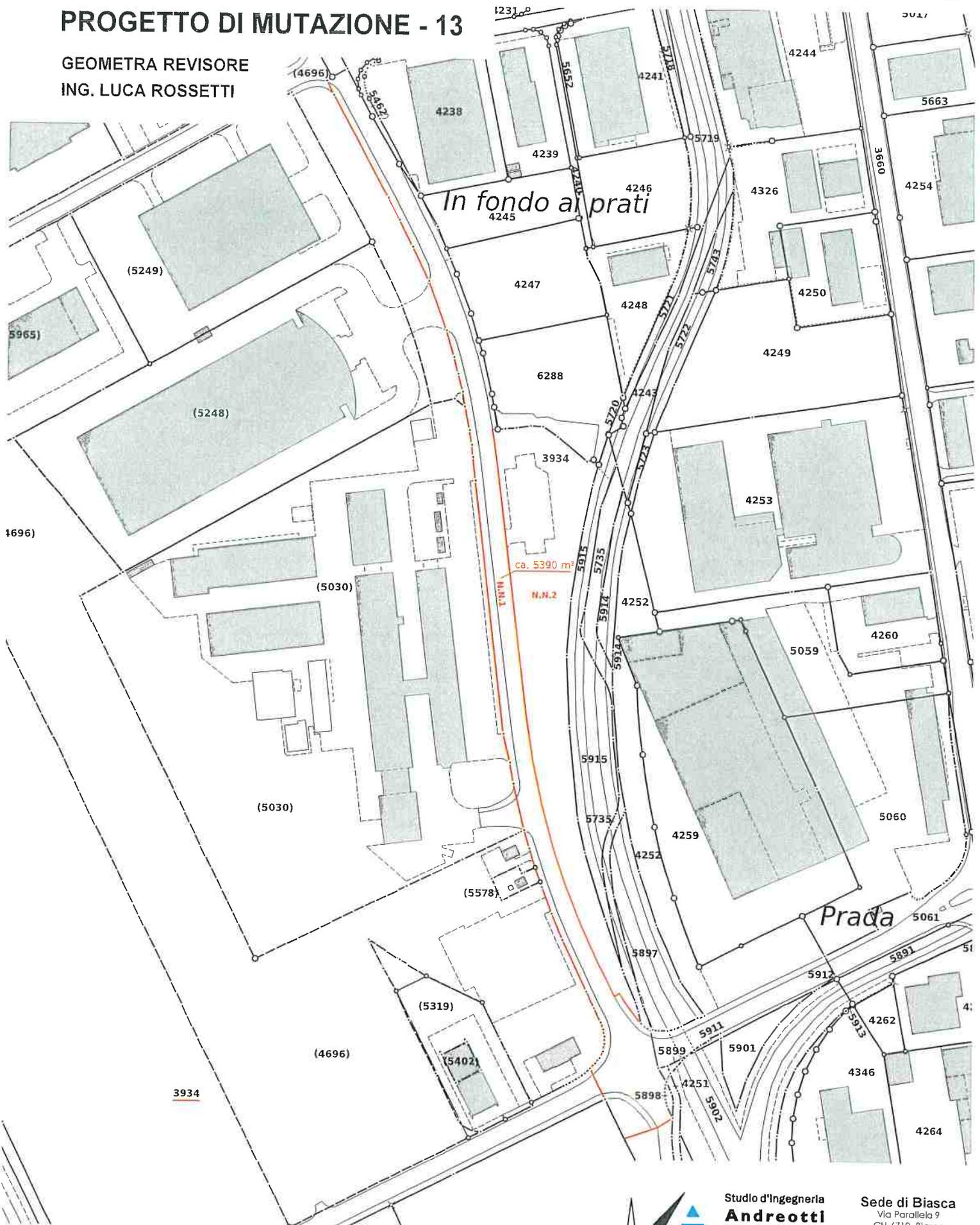
Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

PROGETTO DI MUTAZIONE - 13

1 : 2000

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& PartnersSA**
e-mail: biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

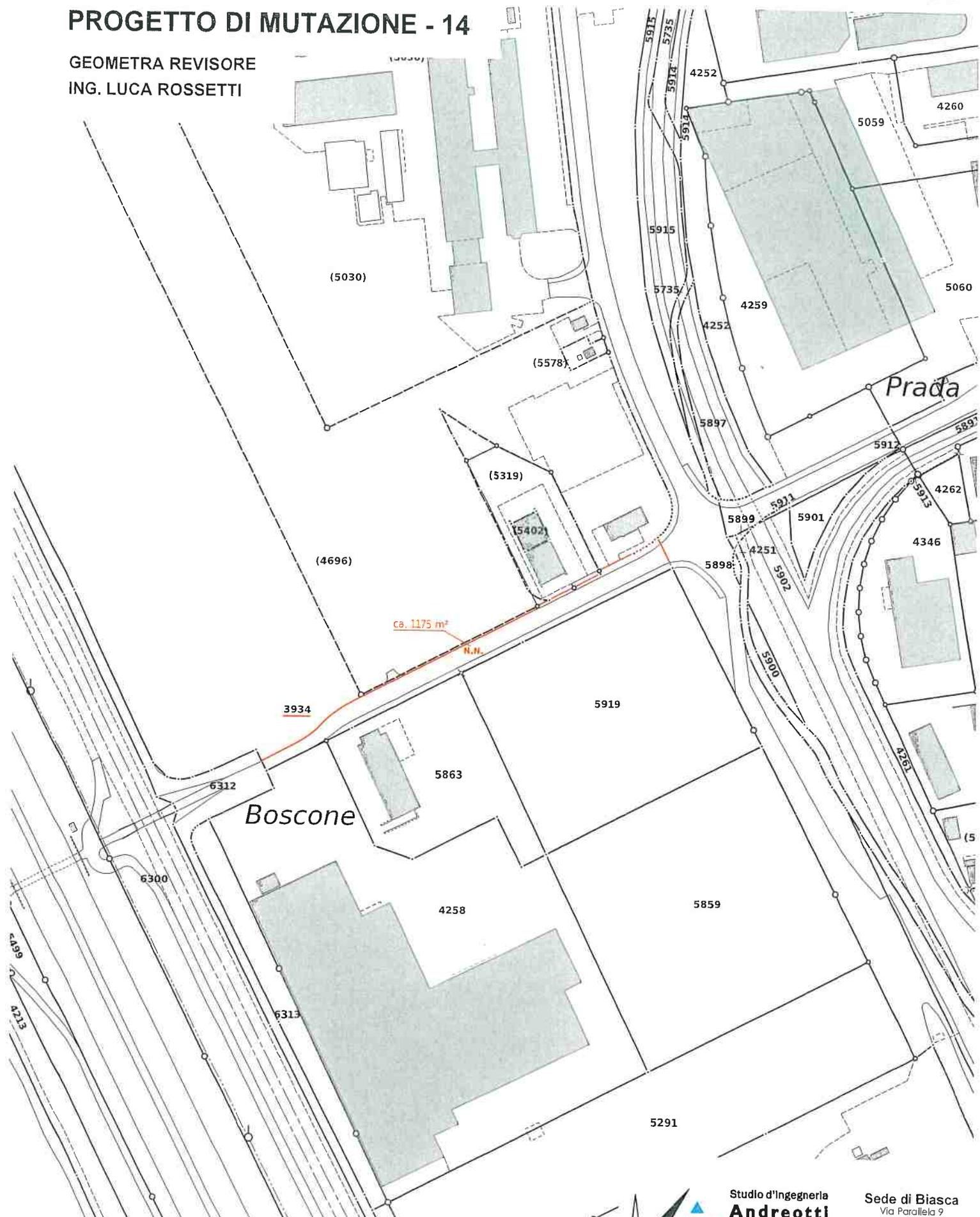
Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

1 : 2000

PROGETTO DI MUTAZIONE - 14

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI



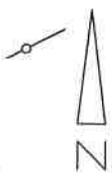
ca. 1175 m²

N.N.

Boscone

Prada

La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& PartnersSA**
e-mail : biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

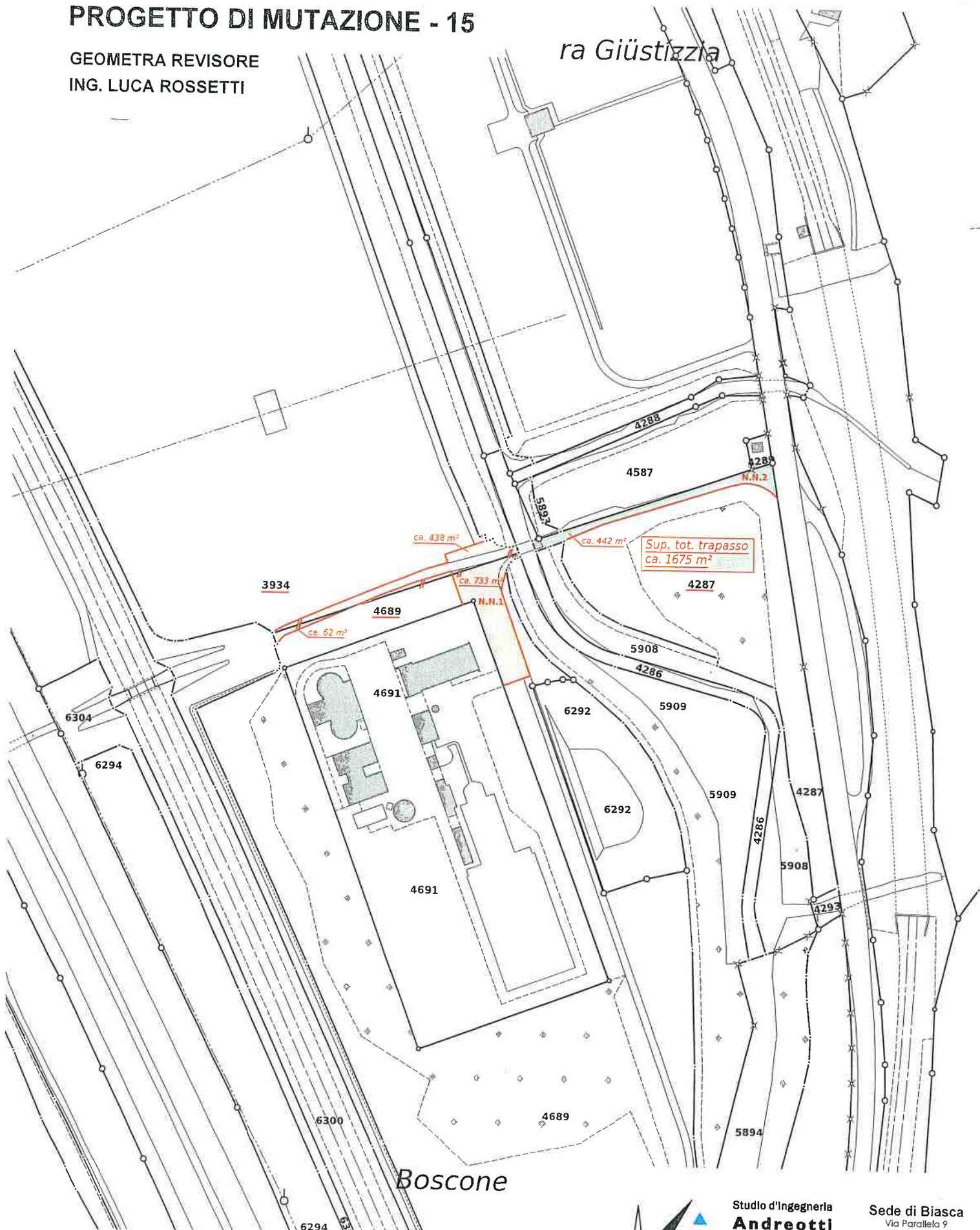
Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

1 : 2000

PROGETTO DI MUTAZIONE - 15

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& Partners SA**
e-mail : biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

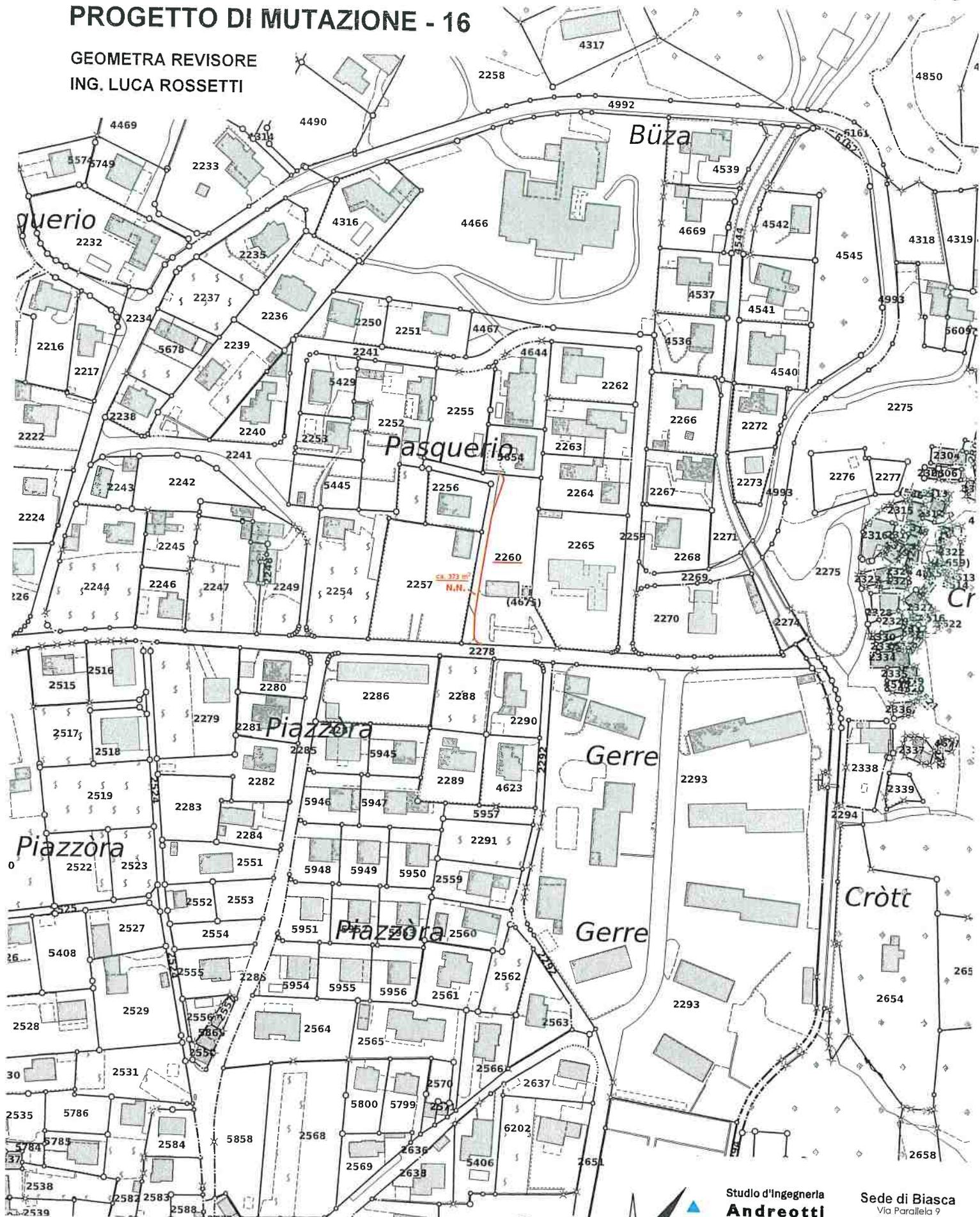
Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

COMUNE DI BIASCA

PROGETTO DI MUTAZIONE - 16

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI

1 : 2000



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
Andreotti & Partners SA
e-mail : biasca@andreotti.ch

Sede di Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

Biasca, 25.04.2022
CdL.: 01.701.0397

