

Incarti.

Incarto001000

30-06-2021 11:59:29



Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni

Via Carlo Salvioni 14
6501 Bellinzona

telefono
e-mail
web

+41 91 814 17 11
di-sel@ti.ch
www.ti.ch/sel

persona
incaricata

Rubens Ambrosini

Sezione degli enti locali 6501 Bellinzona

telefono
e-mail

+41 91 814 17 27
rubens.ambrosini@ti.ch

- Agli Uffici patriziali dei Patriziati ticinesi
- Ai Presidenti delle Assemblee patriziali,
per il tramite delle Cancellerie

Per e-mail alle Cancellerie dei Patriziati

Bellinzona 30 giugno 2021

Ns. riferimento **Incarto001000 - FF/PF/RA**

Circolare SEL n. P1/2021

Procedura ipoteche, progetti definitivi e termini di pubblicazione e ferie giudiziarie

Signore e Signori Presidenti e Membri degli Uffici patriziali,
Signore e Signori Presidenti delle Assemblee patriziali,
Signore e Signori Segretari patriziali,

vi rendiamo attenti su alcuni aspetti inerenti alle procedure per la costituzione di ipoteche/pegni immobiliari, per la ratifica di crediti d'investimento e per l'esposizione all'albo delle risoluzioni del Legislativo patriziale.

Ipotecche

Ricordiamo che, affinché la decisione dell'organo legislativo di gravare di un'ipoteca un fondo (operazione consentita unicamente su beni patrimoniali, riservate le norme federali) appaia vincolante, è necessario che nei punti del relativo dispositivo vengano indicati in maniera esplicita l'importo dell'ipoteca e il numero del fondo gravato.

Non appare per contro sufficiente che tale eventualità sia unicamente accennata nel corpo di un messaggio relativo a un credito d'investimento. In considerazione del maggiore rischio che l'ipoteca comporta rispetto a un semplice prestito riteniamo opportuno che l'Ufficio patriziale specifichi parimenti, almeno a livello di messaggio, la tempistica di rimborso del prestito garantito da ipoteca. Nel contempo richiamiamo la circolare del 16 luglio 2015 circa la necessità che i messaggi inerenti ai crediti d'investimento contengano le modalità di finanziamento degli investimenti votati, inclusi i futuri costi di gestione, comprensivi di interessi dei prestiti e rimborsi degli stessi, ad esempio coperti da ricavi supplementari o da una quota-parte di utili d'esercizio strutturali previsti.

Progetti definitivi

Ricordiamo che i crediti per la realizzazione di investimenti necessitano di progetti definitivi; progetti di massima o offerte rappresentano una sufficiente base legale unicamente per semplici lavori di manutenzione che non prevedono l'elaborazione di un progetto per la loro esecuzione, vedi ad esempio il ritinteggio delle pareti di un immobile o la sostituzione di finestre.

Termini di pubblicazione e ferie giudiziarie

Ci permettiamo infine rammentare che il periodo di esposizione dei Regolamenti e delle ordinanze patriziali, in correlazione con le disposizioni previste dalla Legge sulla procedura amministrativa del 22 novembre 2013 (LPAm), è di **30 giorni**, durante il quale è ammesso ricorso al Consiglio di Stato (art. 125 lett. a) LOP) e che tale termine non decorre durante le ferie giudiziarie stabilite all'art. 16 LPAm (sette giorni prima e sette giorni dopo la Pasqua; dal 15 luglio al 15 agosto compreso e dal 18 dicembre al 2 gennaio incluso).

Vi ringraziamo sentitamente per la vostra collaborazione e vi porgiamo cordiali saluti.

Il Capo Sezione:

Marzio Della Santa

PER LA SEZIONE DEGLI ENTI LOCALI

Il Responsabile del
Settore Patriziati:

Fausto Fornera

Copia a:

- Tiziano Zanetti, Presidente dell'Alleanza patriziale ticinese