



**COMUNE DI ARBEDO - CASTIONE
MUNICIPIO**

Al

Consiglio Comunale di
Arbedo-Castione

Arbedo, 10 maggio 2010

MM N. 282/2010

**Accompagnante la richiesta di concessione di un credito d'investimento di fr. 2'635'000.-
per l'acquisto del fondo n. 433 RFD di Arbedo-Castione di complessivi 5574 m²**

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri,

nel corso dello scorso anno è finalmente divenuta realtà lo spostamento fuori dall'abitato dell'elettrodotto 220 kV "Gorduno-San Jorio", di proprietà dell'Alpiq SA (ex Atel SA).

Questa linea divideva sostanzialmente in due il comparto territoriale "Arbedo nord Traversagna" ed impediva l'edificazione su un'ampia zona, già interamente urbanizzata, composta da 18'789 m² siti sotto all'elettrodotto nonché da quella parte delle proprietà private, limitrofe al suo tracciato e di conseguenza vincolate.

Giunge quindi a buon fine l'attesa dell'Autorità comunale di un miglioramento del proprio territorio in diversi ambiti quali: la salubrità, l'estetica/attrattività ed infine dal punto di vista economico (messa sul mercato immobiliare di un terreno edificabile già ben urbanizzato).

Nel corso delle varie trattative con i proprietari dell'elettrodotto avevamo segnalato un forte interesse ad acquisire parte dei terreni che si sarebbero liberati con lo spostamento della linea.

In una prima fase ci eravamo concentrati sui fondi n. 502 e 512, in Via Motto Arbino, di complessivi 5442 m² (di cui 657 m² come zona boschiva). Nelle trattative intercorse, risalenti all'anno 2003, si era discusso di un prezzo di 1,5 milioni di franchi, non si era però mai raggiunto un formale accordo in merito per una certa "reticenza" ad impegnarsi da parte dell'allora Atel. Tutto rimaneva quindi sospeso, in probabile attesa dell'esecuzione dei lavori di spostamento dell'elettrodotto.

Con l'avvicinarsi della conclusione di tali lavori il Municipio si riattivava riallacciando i contatti ed indicando che oltre ai fondi succitati anche il fondo n. 433, in considerazione dell'attiguità con la sede di scuola dell'infanzia di Arbedo, aveva suscitato il nostro interesse.



COMUNE DI ARBEDO - CASTIONE MUNICIPIO

Nell'Alpiq abbiamo trovato un interlocutore che ci riconosceva una certa priorità nella trattativa accompagnata però da una certa resistenza dal punto di vista delle condizioni economiche. Ci veniva infatti subito precisato che pur riconoscendo una dovuta attenzione al Comune, in particolare per la sempre proficua collaborazione, non vi era nessun vincolo legale in merito alle precedenti discussioni e, considerati gli anni da allora trascorsi, le condizioni dovevano essere di conseguenza adeguate.

Prendevano quindi avvio trattative a tutto campo per trovare una soluzione che potesse soddisfare le diverse esigenze. Alla fine il Municipio decideva di rinunciare ai fondi n. 502 e 512 e concentrarsi sul n. 433. L'ultima offerta da parte dell'Alpiq indicava un prezzo di fr. 470.-/ m² più spese legali.

Il Municipio ha reputato che il fondo n. 433 sia più confacente agli interessi del Comune rispetto agli altri due fondi, questo anche considerando le possibili sinergie con il nostro attiguo fondo, adibito a scuola dell'infanzia.

Per questo fondo non è ancora stata decisa una definitiva destinazione, si è pensato ad un riserva per il problema abitativo della terza età, sia come appartamenti protetti che come casa anziani vera e propria, oppure ad appartamenti sociali.

Anche per questo motivo si propone che il fondo che s'intende acquistare venga allibrato a bilancio comunale nei beni patrimoniali, in attesa della scelta definitiva sul suo utilizzo.

Il credito che chiediamo è stato così determinato:

prezzo d'acquisto del fondo (5574 m ² a fr. 470.-)	fr. 2'619'780.00
spese legali, di trapasso e arrotondamento	fr. 15'220.00
Totale	fr. 2'635'000.00

Qui di seguito è rappresentata la localizzazione del fondo e la scheda di sommazione:

In conclusione s'invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

è concesso il credito di fr. 2'635'000.- per l'acquisto del fondo mappale n. 433 RFD di Arbedo-Castione da inserire nei beni patrimoniali del Comune.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO DI ARBEDO-CASTIONE

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

Luigi Decarli

Elios Beltraminelli

SOMMARIO			Comune ARBEDO-CASTIONE		Sezione		Fondo No. 433		
Scheda No. 437		Pag. No. 1	Intestazione del fondo						
Vulture		Società anonima:							
Mut. No.	Intav. R.F.	AARE TICINO (AteI), Olten							
		Nome locale Zardin							
		No. vecchia mappa 481							
Mutazioni confine e colture		Sub. o numero sequenza		Copertura del suolo		Superficie m²		Osservazioni	
Mut. No.	Data					5574		1. Rev. 1987	
		a		prato					
STIMA UFFICIALE DEL FONDO									
Evento stima				Sub		Oggetto Stimato		Destinazione edificio	
No.	Data	Tipo Evento	Tipo Atto					Superficie m²	
1	06.08.2004		Revisione generale 2004			terreno eccedente		5574	
						TOTALE STIMA		1003320 ----- 1003320	
								Valore fr	
								Osservazioni	
FAXSIMILE misurazione ufficiale - rilasciato dal comune il 09.02.2009 17:13:04									
								Segue: Scheda No.	
								Pag. No.	

