



**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. <u>15'220.00</u>
Totale	fr. 2'635'000.00

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

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

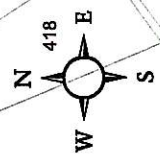
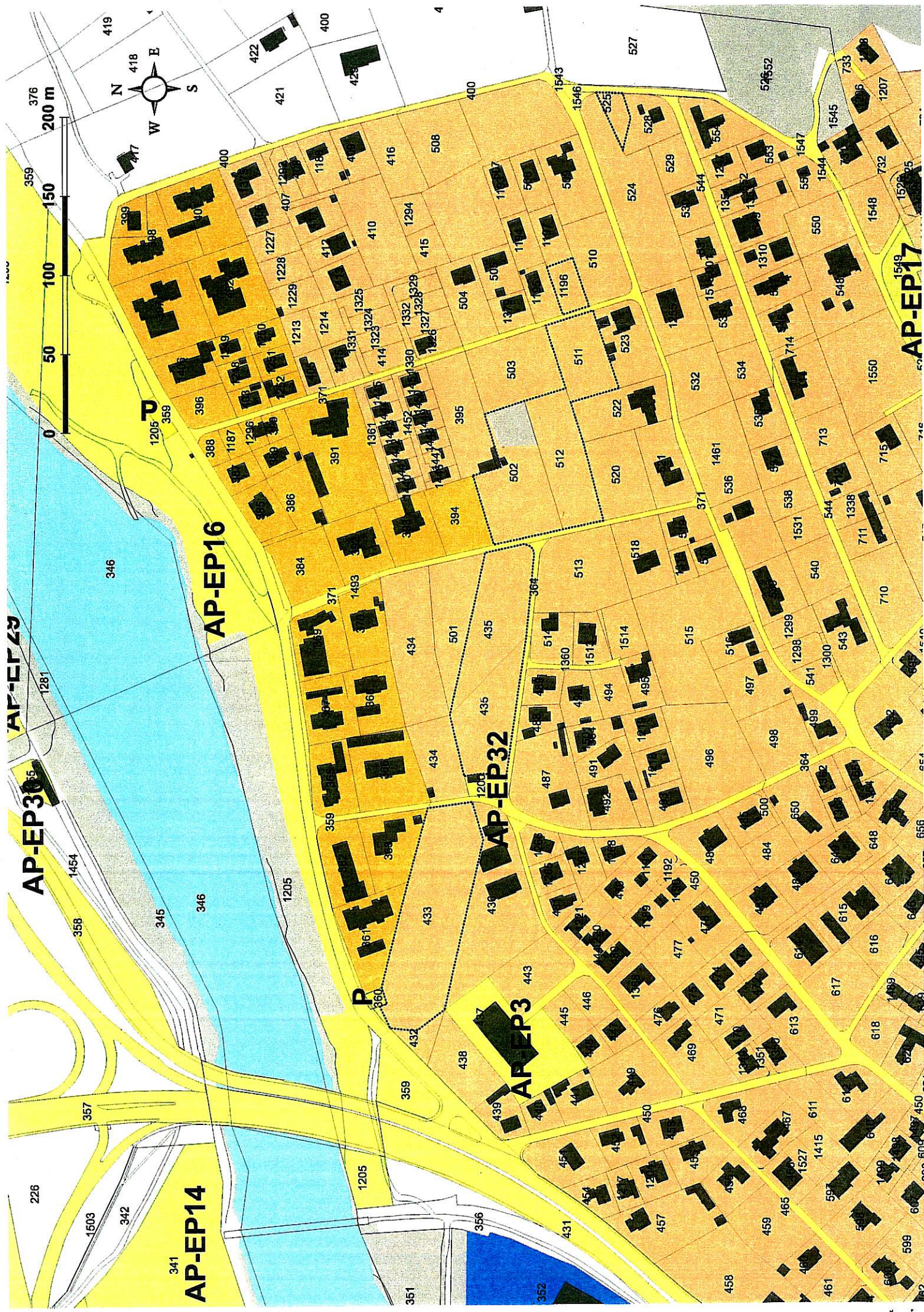
IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

Luigi Decarli

Elios Beltraminelli

SOMMARIO		Comune ARBEDO-CASTIONE		Sezione		Fondo No. 433	
Scheda No. 437		Pag. No. 1		Intestazione del fondo		Piano No. 17 / / / /	
Volfure		Società anonima: AARE TICINO (Atel), Olten					
Mut. No.	Intav. R.F.						
		Nome locale Zardin					
		No. vecchia mappa 481					
Mutazioni confine e colture		Sub. o numero sequenza		Copertura del suolo		Superficie m ²	
Mut. No.	Data	a		prato		5574	
						1. Rev. 1987	
STIMA UFFICIALE DEL FONDO							
Evento stima							
No.	Data	Tipo Evento	Tipo Atto	Sub	Oggetto Stimato	Destinazione edificio	Superficie m ²
1	06.08.2004		Revisione generale 2004		terreno eccedente		5574
						TOTALE STIMA	
						Valore fr	1003320 ----- 1003320
						Osservazioni	
FAXSIMILE misurazione ufficiale - rilasciato dal comune il 09.02.2009 17:13:04							
						Segue: Scheda No.	Pag. No.



AP-EP30

AP-EP16

AP-EP32

AP-EP3

AP-EP17

AP-EP14

226

1503

342

341

1205

356

431

454

457

459

461

466

468

469

471

476

477

479

484

487

358

1454

345

346

1205

371

1493

360

361

433

434

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

1281

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

346

0

50

100

150

200 m

359

359

359

359

359

359

359

359

359

359

359

359

359

359

359

359

359

359

359

376

418

419

421

422

423

423

423

423

423

423

423

423

423

423

423

423

423

423

423

423

423

423

423

399

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613