



Al  
Consiglio Comunale di  
Arbedo-Castione

Arbedo, 11 settembre 2017

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 384/2017**

**Concernente la cessione degli indici edificatori del mappale n. 247 di proprietà comunale al fondo n. 251 RFD per la realizzazione della costruzione da parte della Fondazione Focus Arbedo-Castione**

Gentili signore,  
signori Consiglieri comunali,

nei discorsi tra fondazione Focus Arbedo-Castione e Municipio si è condiviso l'approccio di prevedere la cessione degli indici edificatori del fondo comunale N. 247 RFD, uno scorporo di terreno all'incrocio tra Via Cantonale e Via Corogna, al fondo N. 251 RFD, dove è prevista l'edificazione di una casa prioritariamente d'appartamenti sociali a dimensione di anziano e/o disabile.

Si ricorda come il fondo beneficiario è di proprietà della Parrocchia di Castione che l'ha dato in diritto di superficie per sé stante e permanente, per cinquanta anni (1.1.2016-31.12.2065) alla fondazione Focus Arbedo-Castione, affinché possa procedervi ad edificare la suddetta struttura.

Ricordiamo altresì che il Consiglio di fondazione è composto da 3 membri designati dal Municipio, due designati dalla Parrocchia di Castione e 1 ciascuno designati dalla ABAD e dalla Pro Senectute.

Il Municipio è convinto della bontà di tutta l'operazione e dell'interesse nella cessione che qui propone di formalizzare, tant'è che ha dato il proprio avallo affinché tale aspetto figurasse nel bando di concorso per la scelta dell'immobile da realizzare.

Ha inoltre proceduto ad una modifica di poco conto del PR che ha comportato la classificazione di tale fondo nella zona MSI, avendo perso l'interesse originario di zona AEP (attrezzatura e edifici pubblici - deposito).

Il fondo N. 247 di 451 mq sarà inoltre interessato dallo spostamento della rotonda stradale prevista all'incrocio tra Via Cantonale e Via Corogna, ad ulteriore conferma della perdita d'interesse quale zona AEP prevista.

La cessione d'indici avverrà a titolo gratuito considerando lo scopo ideale/sociale di quanto si prevede di realizzare sul fondo n. 251 RFD.



**COMUNE DI ARBEDO-CASTIONE  
MUNICIPIO**

La cessione sarà inoltre limitata temporalmente al periodo di durata del diritto di superficie che la Parrocchia di Castione ha concesso alla Fondazione Focus di Arbedo-Castione e sarà infine condizionata dal perseguimento dello scopo d'uso della costruzione previsto dallo statuto della Fondazione.

Considerato il lungo lasso di tempo su cui potrà spalmarsi la tematica e quindi la possibilità di cambiamenti, oggi sempre più frequenti quanto difficilmente ipotizzabile, che potrebbero intervenire in diversi ambiti, non si vuole precludere a priori la possibilità di adattamenti e pertanto tale aspetto è considerato nel relativo progetto di decisione che siete chiamati a decidere mirando a superare eventuali rischi di formalismo eccessivo.

Di fatto si prevede la possibilità di considerare possibili evoluzioni/adattamenti che il trascorrere del tempo e delle condizioni di vita potranno comportare, prevedendo la possibilità di adeguamento ma sempre per il tramite di una decisione da parte dell'organo locale competente, oggi il Legislativo comunale.

Per le considerazioni espresse s'invita il Consiglio comunale a voler risolvere:

- 1. È approvata la cessione degli indici edificatori dal fondo n. 247 RFD di proprietà del Comune di Arbedo-Castione al fondo n. 251 RFD di proprietà della Parrocchia di Castione.**
- 2. La cessione della capacità edificatoria del fondo comunale n. 247 è a tempo indeterminato ritenuto ad ogni modo sino alla scadenza del diritto di superficie per sé stante e permanente di cui beneficia la Fondazione Focus di Arbedo-Castione sul fondo n. 251.  
Essa è inoltre condizionata dall'uso originario della costruenda casa d'appartamenti ossia prioritariamente ad uso d'appartamenti sociali a dimensione di anziano e/o disabile.  
Sarà possibile derogare da questi vincoli, per adattamenti che i cambiamenti dei tempi, costumi, leggi, ecc. potrebbero rendere necessari, unicamente tramite una nuova decisione da parte dell'autorità competente dell'occorrenza.**

Con i migliori saluti.

**PER IL MUNICIPIO DI ARBEDO-CASTIONE**  
**IL SINDACO:**  **IL SEGRETARIO:**   
Luigi Decarli  Elios Beltraminelli