



Messaggio Municipale N° 544/2023

Mappale N. 433 RFD Arbedo-Castione

*“Trasformazione terreno da Bene patrimoniale
a Bene Amministrativo”*

Data approvazione messaggio: 03.10.2023

(Ris. Mun. N. 1439/2023)

Commissione competente per esame e rapporto:

Commissione della gestione



Indice

1. Considerandi	3
2. Definizione di bene amministrativo (BA) e bene patrimoniale (BP)	3
3. Calcolo	3
4. Incidenza sul conto economico	4
5. Conclusioni	4
6. Dispositivo	4

1. Considerandi

La richiesta di trasformazione, da bene patrimoniale a bene amministrativo, riguarda una parte di terreno sita al mappale no. 433 RFD, all'incrocio fra Viale Moesa e Via Orbello. A seguito di uno studio preliminare, il Municipio ha deciso di ampliare la zona AP-EP 3 Scuola dell'Infanzia Arbedo sui mappali 360 e 433 RFD attraverso una variante di Piano Regolatore con procedura semplificata. In data 27 dicembre 2019 la Sezione dello Sviluppo Territoriale ha espresso parere favorevole. La stessa è stata pubblicata dal 22 gennaio 2020 al 20 febbraio 2020 per ricorsi, non essendo stata impugnata la stessa è cresciuta in giudicato ed è immediatamente esecutiva.

Con questo ampliamento, di fatto, il terreno è diventato automaticamente un bene amministrativo (BA) e deve perciò essere scorporato, oltre che a livello pianificatorio, anche a livello contabile.

Con il presente Messaggio Municipale si chiede al lodevole Consiglio Comunale di autorizzare il cambiamento di destinazione da bene patrimoniale a bene amministrativo ai sensi dell'art. 13 cpv. h della Legge organica comunale.

2. Definizione di bene amministrativo (BA) e bene patrimoniale (BP)

Per meglio spiegare la differenza fra un terreno amministrativo e uno patrimoniale, riportiamo i principi del **Manuale Contabilità Armonizzata 2 (MCA2)** al punto 4.1. nel quale viene specificata la differenza tra bene amministrativo e bene patrimoniale.

I **beni amministrativi** comprendono gli attivi che servono direttamente all'esecuzione di compiti pubblici. Sono compiti pubblici quelli eseguiti in forza del diritto pubblico o a seguito di scelte di interesse collettivo. Essi sono inalienabili e non possono essere costituiti in pegno (art. 162 LOC).

I **beni patrimoniali** comprendono gli attivi privi di uno scopo pubblico diretto e possono essere alienati purché non siano pregiudicati gli interessi collettivi (art. 163 LOC).

La distinzione tra BA e BP (si intende in particolare i beni materiali, ma anche le partecipazioni) dipende quindi primariamente dallo scopo per il quale sono stati acquisiti o che viene loro assegnato: di prevalente interesse pubblico (BA) oppure di investimento finanziario (BP). In quest'ultimo caso va tenuto in considerazione il divieto di speculazione di cui all'art. 168 LOC e art. 18 RGFC.

Nello specifico, con la variante di Piano Regolatore, il terreno sul mappale 433 RFD ha cambiato destinazione e secondo MCA2 (cfr. pag. 45) i terreni in zona AP-EP sono considerati beni amministrativi, per questo motivo si rende necessaria una modifica contabile.

3. Calcolo

Il mappale 433 RFD è di 5'561 mq ed è censito quale bene comunale patrimoniale con valore a bilancio di CHF 2'600'000.00. La parte scorporata AP-EP è di 1'584 mq ovvero un valore di ca. CHF 750'000.00. Tale modifica impone, per la parte di 1'584 mq, un cambiamento a livello contabile da bene patrimoniale (conto n. 1080.001) a bene amministrativo (conto n. 1400.001).

4. Incidenza sul conto economico

Per il calcolo dell'incidenza sul conto economico, si adottano i seguenti parametri:

Interessi: nessuna incidenza.

Ammortamento: l'intervento è contabilmente considerato nella categoria "terreni" ed il tasso di ammortamento previsto a preventivo è del 2.0%. Il calcolo dell'ammortamento è fatto in maniera lineare.

In applicazione delle nuove basi legali e del principio di calcolo fissato dal MCA2, il calcolo dell'ammortamento qui proposto è ipotizzato come segue:

Tipologia	Importo lordo	Importo netto	Durata (anni)	Ammortamento annuo
Terreni	750'000.00	750'000.00	50	15'000.00
Totale ammortamento annuale				15'000.00

In sintesi, si riassume l'impatto sul conto economico (aumenti di spesa):

- Interessi: CHF 0.00
- Ammortamento (dato costante annuo): CHF 15'000.00

Totale: CHF 15'000.00 (annui).

5. Conclusioni

La presente proposta permette di regolare l'aspetto contabile a seguito del cambiamento pianificatorio.

6. Dispositivo

Preso atto del contenuto del presente Messaggio e fatto riferimento agli atti citati, si invita pertanto il Lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

Si approva il passaggio in contabilità, tra beni patrimoniali (conto n. 1080.001) e beni amministrativi (conto n. 1400.001), di CHF 750'000.00 della sezione di terreno, pari a 1'584 mq, sito al mappale 433 RFD.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO DI ARBEDO-CASTIONE
IL SINDACO IL SEGRETARIO




 Luigi Decarli Giuseppe Allegri