



Annulla e sostituisce il documento precedente

MM N. 567/2024

Richiesta di approvazione ai sensi della LOC
art 13, lettera h.

Acquisizione strada privata mappale 1526 RFD
Arbedo-Castione (Via alle Cascine), Arbedo

Commissione competente: Gestione
Opere pubbliche

Sommario

1. Considerazioni	3
2. Obiettivo	4
3. Situazione attuale	4
4. Modalità di acquisizione della strada da parte del Comune	4
5. Preventivo dei costi	4
6. Incidenza sulla gestione corrente	4
7. Dispositivo	5

1. Considerazioni

Il mappale 1526 RFD di Arbedo-Castione è una strada coattiva che serve le abitazioni situate sui mappali 1464, 1522, 1523, 1524, 1525, 732, 1817, 1818 e 735 RFD di Arbedo-Castione.

A seguito di ripetute richieste pervenute al Municipio di cedere la strada è stato chiesto ai proprietari di produrre una perizia tecnica indicante lo stato generale della pavimentazione e delle infrastrutture.

Lo studio Afry Svizzera SA, con perizia del 21 settembre 2020, ha rilevato uno stato generale discreto.

Sono stati rilevati dei lievi cedimenti al manto stradale e la mancanza di un parapetto di sicurezza a lato del mappale 1548 RFD di proprietà del Patriziato di Arbedo. La strada non è illuminata.

Area interessata dall'acquisizione:



2. Obiettivo

La cessione a titolo gratuito della strada privata in via alle Cascine al mappale 1526 di Arbedo-Castione al Comune di Arbedo-Castione.

3. Situazione attuale

A seguito delle verifiche effettuate dallo Studio Afry Svizzera SA, la situazione risulta la seguente:

- Pavimentazione in asfalto: esecuzione 1997, stato soddisfacente con alcuni cedimenti puntuali.
- Condotta delle canalizzazioni: esecuzione 1997, in buono stato (ispezione televisiva del 2020).
- Condotta acqua potabile: esecuzione 1997, in buono stato (verificata dal Servizio Acqua Potabile).
- Illuminazione stradale: assente.
- Altre infrastrutture: sono presenti gli allacciamenti delle varie aziende fornitrici di servizi.

4. Modalità di acquisizione della strada da parte del Comune

La strada viene ceduta gratuitamente al Comune. In contropartita i proprietari mantengono gli indici edificabili che verranno riversati secondo le quote di proprietà sui propri mappali. La strada potrà essere utilizzata come test per l'illuminazione utilizzando dei corpi illuminanti a pannelli solari di nuova generazione utilizzando il Fondo energie rinnovabili FER in linea con gli obiettivi della città dell'energia.

5. Preventivo dei costi

I costi dell'acquisizione si aggirano a circa CHF 8'000.00 (notaio, tassa registro fondiario e tassa sul bollo) ed eventuali corpi illuminanti circa CHF 10'000.00 (prelevati dal Fondo energia rinnovabili FER).

6. Incidenza sulla gestione corrente

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

Tasso di interesse: 2.60%.

Ammortamento: l'intervento è contabilmente considerato nella categoria "Strade e piazze" ed il tasso di ammortamento previsto a preventivo è del 3.0%.

Il calcolo dell'ammortamento è fatto in maniera lineare sulla spesa totale dell'opera finita.

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

Tipologia	Investimento lordo	Investimento netto	Durata (anni)	Ammort. annuo
Strade, piazze	8'000.00	8'000.00	33	240.00
Totale ammortamento annuale				240.00

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

- Ammortamento (dato costante annuo): CHF 240.00
- Interessi (dato medio su 10 anni): CHF 208.00

Totale annuo: CHF 448.00

7. Dispositivo

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

risolvere:

- È approvata l'acquisizione della strada privata mappale 1526 RFD Arbedo-Castione "Via alle Cascine", Arbedo.**
- La spesa del presente progetto è da attribuire al conto degli investimenti del Comune numero 620.5010.019.**
- Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.**

Cordiali saluti.

PER IL MUNICIPIO DI ARBEDO-CASTIONE

Il vice sindaco
Pier Gazzoli



Il segretario
Giuseppe Allegri