



Indirizzo Via Lucomagno 14
CH 6710 Biasca
Telefono 091 874 39 00
Fax 091 874 39 21
E-mail info@biasca.ch
Internet www.biasca.ch

Biasca 8 maggio 2018
Rif RM 08.05.2018//2867
F5965w02 - UT OT / Cr
C 280 / S 2294

MESSAGGIO MUNICIPALE

no. 21 – 2018

dell'8 maggio 2018

concernente la richiesta di un credito di CHF 97'000.00 per la demolizione e lo smaltimento delle strutture all'interno della particella DS no. 5965 RFD di Biasca

Egregio Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

la ditta Airlight Energy Manufacturing SA, specializzata nella ricerca, produzione e commercio di tecnologie in particolare nel campo delle energie alternative, nel 2007 con licenza edilizia no.02//2007 ha costruito all'interno della particella 5965 RFD di Biasca il primo prototipo di un impianto solare innovativo che, in seguito, con licenza edilizia no. 58//2012, è stato completamente ricostruito.

Sulla particella no. 5965 RFD di Biasca, nel 2012 il Comune ha costituito, a favore della ditta Airlight Energy Manufacturing SA, un diritto di superficie per sé stante e permanente di 2° grado, gravante come servitù il diritto di superficie per sé stante e permanente no. 4696 RFD di Biasca.

1. La zona industriale

1.1 Aspetto pianificatorio

Il messaggio municipale no. 42-2011, approvato dal vostro Consesso il 12 dicembre 2011, ha avviato lo studio pianificatorio del comprensorio con attività artigianali e industriali a sud della stazione FFS di Biasca. Al termine degli approfondimenti necessari, il Municipio in data 21 gennaio 2014 ha in seguito inoltrato il Piano di indirizzo e il Concetto urbanistico al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare dipartimentale della variante di PR.

In breve, la variante, richiamata l'importanza anche strategica della zona industriale cantonale ZIIC di Biasca di complessivi 218'400 m² confermata dalle indicazioni del Piano direttore, prevedeva una riformulazione delle attuali due aree (area 1 - comparto nord di ca. 134'000 m² e area 2 - comparto sud di ca. 85'000 m²) con un aumento della superficie di 33'000 m² per un totale di 252'000 m², introducendo inoltre un concetto urbanistico di riqualifica della zona industriale.

Nell'ambito dell'esame preliminare del 2 settembre 2015, il Dipartimento del territorio, senza entrare troppo nello specifico, pur condividendo l'impostazione urbanistica del comparto industriale, ha preavvisato negativamente la variante a causa delle modifiche intervenute nel frattempo a livello federale (LPT), secondo le quali non è più ammesso alcun ampliamento della zona edificabile se non accompagnato da un dezonamento di pari superficie.

La mancata possibilità di ampliamento della zona industriale, congiuntamente alle aspettative evidenziate dallo studio Strategico-operativo ZIIC+, obbliga chiaramente una nuova concezione dell'utilizzo del terreno e impone al Municipio la necessità di intervenire con nuove strategie.

1.2 Studio Strategico-operativo ZIIC+ della SUPSI

L'ultima analisi della zona industriale di interesse cantonale di Biasca, elaborata dalla SUPSI, ha evidenziato come un punto di debolezza lo *“sfruttamento inadeguato degli spazi e degli stabili, che pregiudica l'insediamento di altre attività economiche e preclude la possibilità di ottenere il via libera per lo sblocco di altre aree insediative. Inoltre, la presenza di costruzioni particolari, edificate secondo specifiche esigenze delle aziende senza valutare uno sfruttamento ottimizzato degli spazi e dei diritti edilizi, rende difficile il riutilizzo di tali spazi in caso di cessazione dell'attività”*.

Sulla base dello stesso studio, recentemente è stato introdotto nell'organico dell'Ente Regionale per lo sviluppo del Bellinzonese e Valli il nuovo “area manager” della zona industriale di Biasca che avrà il compito di perseguire gli obiettivi, come il punto sopra menzionato, per il rilancio della zona industriale di interesse cantonale di Biasca.

Uno dei compiti del nuovo manager d'area è sicuramente anche quello di offrire a nuovi potenziali interessati gli spazi dismessi. Purtroppo spesso si tratta di costruzioni particolari e quindi il loro riutilizzo risulta essere difficoltoso rispetto alle esigenze dei nuovi imprenditori.

2. Asta pubblica

Come già annunciato dalla stampa, a seguito dell'avvio della procedura di fallimento della ditta Airlight Energy Manufacturing SA avvenuto in data 25 agosto 2016, lo scorso 20 settembre 2017 il diritto di superficie per sé stante e permanente di 2° grado no. 5965 RFD di Biasca della ditta Airlight Energy Manufacturing SA, gravante come servitù il diritto di superficie per sé stante e permanente no. 4696 RFD di Biasca, è stato messo in vendita tramite incanto pubblico dall'Ufficio dei fallimenti del Dipartimento delle istituzioni del Cantone.

Il Municipio, considerato l'interesse che avrebbe potuto avere il ritiro della particella no. 5965 RFD di Biasca rimettendola a disposizione abbastanza agevolmente a ditte interessate a insediarsi nella zona industriale di interesse cantonale, ha deciso di partecipare all'asta pubblica.

L'asta avvenuta il 20 settembre 2017 ha evidenziato la mancata presenza di seri interessati e pertanto il Comune di Biasca ha applicato il diritto di prelazione legale a suo favore iscritto nel DS ed ha ritirato la particella no. 5965 RFD di Biasca per l'importo di CHF 9'000.00.

3. Sistemazione della particella

La procedura avviata ha come scopo il riordino fondiario e la messa a disposizione del sedime a nuove ditte interessate a insediarsi nella zona industriale di interesse cantonale.

Concretizzato il ritiro del diritto di superficie della particella 5965 RFD di Biasca, il Municipio ha subito intrapreso l'iter per sistemare il terreno.

In pratica si tratta di procedere alla demolizione e allo smaltimento dell'edificato che si trova all'interno del sedime.

3.1 Progetto

Il progetto per la demolizione e lo smaltimento dei manufatti è stato affidato ad uno studio d'ingegneria che si è occupato innanzitutto della domanda di costruzione (già autorizzata con licenza edilizia no. 12//2018) e in seguito di elaborare e accompagnare gli appalti necessari.

3.2 Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede di procedere dapprima con la rimozione manuale e con la separazione del materiale di risulta di tutte le parti esterne facilmente smontabili.

Dopodiché si procederà con la demolizione vera e propria delle strutture in calcestruzzo fuori terra mediante un'escavatrice munita di pinza primaria. Ultimata questa fase, si proseguirà con la rimozione e demolizione delle varie strutture interrato quali fondazioni, canali porta cavi, ecc. .

Conclusa la fase di demolizione, è prevista una prima separazione del materiale in cantiere per poi sgomberare il tutto verso un centro di riciclaggio.

Per evitare la propagazione eccessiva di polvere durante le varie fasi della demolizione, in caso di necessità, sarà utilizzata una lancia da idrante.

3.3 Preventivo

L'intero intervento, come progettato, prevede il seguente preventivo elaborato sulla base del concorso d'appalto pubblicato con la riserva dell'approvazione del vostro Consesso. Considerato che, al momento, la delibera non è cresciuta in giudicato, il preventivo dei costi prevede un importo di imprevisti in grado di coprire eventuali sorpassi sia dovuti al cantiere che alla delibera.

capitolo	CHF
- impianto di cantiere	1'000.00
- demolizioni e rimozioni, compreso sgombero e tasse di deponia	61'000.00
- indennità intemperie	620.00
- lavori a regia	120.00
Sub.1	62'740.00
- imprevisti 15%	9'500.00
Sub. 2	72'240.00
- progetto, DL, procedura di appalto	7'000.00
- consulenza legale per acquisto del DS	2'000.00
Sub. 3	81'240.00
IVA 7.7%	6'260.00
Arrotondamento	500.00
Sub. 4	88'000.00
- acquisto DS 5965 RFD di Biasca tramite asta pubblica	9'000.00
Totale intervento	97'000.00

4. Tempistica

È intenzione del Municipio procedere celermente in modo da poter offrire l'opportunità ad una nuova ditta di insediarsi nel comparto industriale di Biasca.

In particolare, sono già in corso delle trattative con alcune ditte che intendendo collocarsi a Biasca.

5. Procedura di voto

La procedura di accoglimento dell'investimenti (art. 13 cpv. 1 lett. e) LOC) richiede la maggioranza qualificata (art. 61 cpv. 2 LOC). Le risoluzioni dovranno pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 18 consiglieri comunali.

6. Relazione con il Preventivo 2018 e il piano finanziario

La spesa non è stata inserita nel conto investimenti del Preventivo 2018 così come non era prevista nel piano finanziario 2018-2022.

7. Commissione competente per l'allestimento del rapporto

Conformemente a quanto indicato dall'art. 10 RaLOC, la richiesta del credito è assegnata alla Commissione delle Opere pubbliche.

Egregio Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

la riconsegna del sedime alla zona industriale è un segnale molto importante che il Municipio vuole assolutamente dare alla regione Tre Valli.

Sulla base di quanto esposto nel presente messaggio vi invitiamo a voler aderire all'annesso disegno di decreto.

Cordiali saluti.

Per il Municipio:

il Sindaco

il Segretario

Loris Galbusera

Igor Rossetti

DECRETO

(disegno)

concernente la richiesta di un credito di CHF 97'000.00 per la demolizione e lo smaltimento delle strutture all'interno della particella DS no. 5965 RFD di Biasca

IL CONSIGLIO COMUNALE DI BIASCA

visto il messaggio municipale no. 21 dell'8 maggio 2018;

decreta:

- art. 1 Sono approvati il progetto e il preventivo per gli interventi di demolizione e smaltimento delle strutture all'interno della particella DS no. 5965 RFD di Biasca.
- art. 2 Al Municipio è concesso un credito di CHF 97'000.00 per la realizzazione delle opere di cui all'art. 1.
- art. 3 Il credito di cui all'art. 2 sarà coperto mediante prestito ed iscritto al conto investimenti del Comune.
- art. 4 Sussidi e contributi andranno a degrado della spesa.
- art. 5 Il credito decade (art. 13 cpv. 3 LOC) se le opere oggetto del presente decreto non saranno iniziate entro 3 anni.