

Biasca, 30 maggio 2018

RAPPORTO

della Commissione Opere Pubbliche sul MM no. 21-2018 dell'08 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 Sig. Presidente
Signore e Signori Consiglieri

1) Premessa

La nostra Commissione si è riunita il 22 maggio 2018 per l'esame del messaggio in oggetto. All'incontro hanno partecipato anche il capo dicastero Sig. Omar Terraneo e il vice direttore dell'Ufficio Tecnico Sig. Rodolfo Cabrele, che ringraziamo per la disponibilità e i chiarimenti.

Il messaggio in oggetto concerne la richiesta di credito per massimo CHF 97'000.00 per la demolizione e lo smaltimento delle strutture presenti all'interno della particella DS no. 5965 RFD di Biasca, all'interno della zona industriale, come pure a copertura della spesa già sostenuta dal Comune per la ripresa del diritto di superficie nell'ambito dell'asta pubblica tenutasi in data 20 settembre 2017.

Tali interventi conseguono dal fallimento della ditta Airlight Energy Manufacturing SA, avvenuto in data 25 agosto 2016, che ha quindi lasciato una situazione compromessa sulle particelle da lei occupate.

Vista la situazione pianificatoria attuale, e la ridotta disponibilità di superfici libere e idonee ad altri insediamenti, il Municipio ha ritenuto di farsi parte attiva con l'obiettivo di ripristinare al più presto la particella in questione. Nello specifico il Municipio ha infatti nel frattempo portato avanti trattative in particolare con un'altra società, seriamente intenzionata ad installarsi all'interno della ZIIC di Biasca.

2) Interventi previsti

Quale sistemazione della superficie è sostanzialmente prevista la demolizione e lo smaltimento della struttura in cemento armato presente all'interno della particella, sia per gli elementi fuori terra che per quelli interrati. Il preventivo è così composto:

Attività	[CHF]
Opere da capomastro	62'740.00
Imprevisti	9'500.00
Spese tecniche	9'000.00
IVA e arrotondamento	6'760.00
<i>Totale intermedio</i>	<i>88'000.00</i>
Acquisto DS 5965 RFD Biasca (asta pubblica 20.09.2017)	9'000.00
Totale complessivo	97'000.00

3) Osservazioni della Commissione

La scrivente Commissione, alla luce del caso specifico, si è brevemente chinata su valutazioni di carattere generale.

È infatti caratteristico il fatto che il Comune, dopo aver ceduto un diritto di superficie, a seguito del fallimento di una ditta, debba farsi carico degli oneri di riacquisto ad un'asta pubblica nonché di sistemazione della particella, oltre che dei crediti all'interno della massa fallimentare.

Consapevole della complessità della tematica, premesso che il Municipio ben ha fatto nel quadro attuale a farsi parte attiva in considerazione di interessi di ordine superiore, la Commissione Opere Pubbliche si permette suggerire – p.es. nell'ambito delle attività del nuovo "area manager" – di valutare modelli alternativi per la gestione dei diritti di superficie. Al proposito si fa riferimento anche allo "Studio strategico-operativo ZIIC +" della SUPSI di maggio 2016 (cfr. p.es. "Clausole in caso di cessazione dell'attività" al cap. 7.1.2).

4) Conclusione

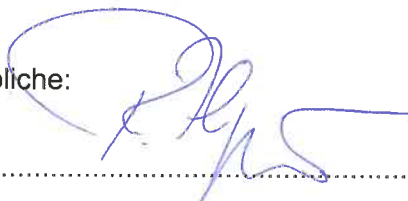
La Commissione concorda sugli obiettivi e sugli interventi proposti.

La Commissione ritiene inoltre condivisibile la procedura edilizia (domanda di costruzione) come pure la procedura per gli acquisti (concorso di appalto ad invito) considerate, così come indicati dal Capo Dicastero e dal vice direttore dell'Ufficio Tecnico il 22.05.2018.

La Commissione coglie l'occasione per invitare il lodevole Municipio, p.es. nell'ambito delle attività del nuovo "area manager", di valutare modelli alternativi per la gestione dei diritti di superficie.

La Commissione delle Opere Pubbliche invita il Consiglio Comunale ad approvare il MM no. 21-2018 e i relativi decreti.

Per la Commissione Opere Pubbliche:



Raffaele Filippini (relatore)

Fabio Massera

Cristina Rodoni

Andrea Morini

Davide Bulgheroni

Pietro Giger

Loris Gianola