

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>5848 R</b>	28 novembre 2006	FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

## **della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 10 ottobre 2006, concernente il sussidiamento dell'area industriale di interesse cantonale di Riazzino, Comune di Locarno, seconda tappa**

### **1. INTRODUZIONE**

La zona industriale di Locarno-Riazzino occupa una superficie di 150'000 mq, dei quali 115'000 mq sono oggetto del presente rapporto. La superficie restante fa invece parte della prima tappa di urbanizzazione, di cui al messaggio no. 4912 del settembre 1999.

Detta zona, con quella di Biasca, è l'unica riconosciuta d'interesse cantonale nel Sopraceneri. Essa è situata nel Locarnese, regione storicamente piuttosto forte nel settore secondario, specie nell'industria di punta.

Si tratta essenzialmente di tre grandi particelle di 33'000, 31'000, 15'000 mq, frazionabili a dipendenza delle esigenze dei futuri acquirenti. Una seconda serie di altre tre particelle varia da 2000 a 8000 mq, anch'esse frazionabili.

### **2. GENESI E PRIMA TAPPA**

Nel 1990, il Consiglio di Stato, approvando il Piano regolatore del Piano di Magadino, definiva tale area quale zona industriale di interesse cantonale (ZIIC).

Nel 1991 i proprietari dei fondi di detta area costituivano una società semplice in modo da procedere ad una riunione particellare e alla successiva suddivisione in millesimi delle quote di proprietà. In quell'anno e nel 1992 vennero pure effettuate una perizia cantonale di stima sul valore commerciale dei fondi ed una di tipo idrogeologico.

Nel 1994, il Tribunale della pianificazione del territorio respingeva tutti i ricorsi contro il Piano regolatore, stabilendo che l'area in oggetto poteva essere adibita a fini industriali.

Nel 1997, il Consiglio di Stato dichiarava le condizioni per ottenere gli aiuti contemplati dalla L-Inn in vista di urbanizzare detta zona industriale.

Nel 1999, approvando una variante del Piano regolatore del Piano di Magadino, il Consiglio di Stato decideva l'insediamento in detta zona unicamente di imprese industriali, artigianali e del terziario avanzato con un certo contenuto innovativo.

In quell'anno fu definita una prima tappa di urbanizzazione della zona, concernente una superficie di 11'000 mq e comprendente la sistemazione delle strade, la costruzione della rotonda, l'evacuazione delle acque chiare con l'innalzamento del campo stradale ad una

quota di sicurezza, la bonifica dei terreni agricoli per garantirne l'edificabilità. Si è così potuta insediare un'azienda di produzione di impianti di energia industriale, con 200 nuovi posti di lavoro.

Nel 2001, i proprietari dei terreni cedevano gratuitamente le parti necessarie alle opere di urbanizzazione, fissavano in Fr. 170.00 il mq il prezzo di vendita e costituivano una commissione tripartita, composta dal loro legale, da un rappresentante della Città di Locarno e da un funzionario del DFE.

### **3. SECONDA TAPPA DI URBANIZZAZIONE**

Con il messaggio in oggetto, il Consiglio di Stato propone ora di procedere all'urbanizzazione completa dell'intera zona, realizzando una serie di infrastrutture.

#### **a) La rete stradale**

La zona viene suddivisa in due aree tramite una strada di servizio di 415 m di lunghezza, sulla quale vengono realizzati gli allacciamenti principali per tutti i servizi necessari. All'estremità della stessa, sul lato est ed ovest, sono progettate altre due strade di 165 m e 80 m. La strada realizzata nella prima tappa verrà inoltre prolungata. Saranno pure costruite due piazze di scambio.

#### **b) La rete dell'acqua potabile**

L'attuale rete di distribuzione dell'acqua potabile viene estesa di 690 m lungo la strada d'accesso all'area industriale. E' progettata inoltre la posa di una nuova condotta di 230 m dal sottopasso ferroviario al canale di bonifica. Per motivi di lotta agli incendi, lungo la strada lato sud della zona industriale, la rete di distribuzione viene estesa di 520 m e vengono posati 14 idranti a colonna lungo le strade di servizio.

#### **c) L'illuminazione pubblica, le reti elettriche e telefoniche**

Sono pure previste le opere per l'illuminazione pubblica e le reti elettriche e telefoniche. Gli oneri del genio civile per l'illuminazione pubblica sono a carico della Città di Locarno mentre quelli per la parte elettrica della SES, in conformità alla convenzione SES-Città di Locarno. Le opere di capomastro per le altre reti elettriche e telefoniche sono a carico di AET, Swisscom e Cablecom mentre gli oneri per la sistemazione stradale restano a carico della Città di Locarno.

#### **d) L'evacuazione delle acque residuali**

Le canalizzazioni destinate all'evacuazione delle acque residuali e i relativi costi saranno oggetto di un'altra procedura.

### **4. COSTI E FINANZIAMENTO**

Il costo totale delle opere previste in questa seconda tappa di urbanizzazione ammonta a Fr. 4'860'000.00, dei quali Fr. 3'760'950.00 computabili ai sensi della L-Inn.

Sono stati computati i costi per le opere di soprastruttura, delle acque chiare e gli altri costi relativi alla costruzione delle strade, pari a Fr. 2'924'949.00.

Come pure quelli per la completazione della rete dell'acqua potabile, pari a Fr. 769'000.00 e per l'illuminazione pubblica, pari a Fr. 67'000.00.

I proprietari dei fondi in oggetto partecipano con un importo di Fr. 1'468.832.00, pari al 50% dei costi complessivi, dedotti i sussidi cantonali e l'onere per le canalizzazioni delle acque luride, conformemente alle disposizioni della Legge sui contributi di miglioria. Il perimetro di prelievo comprende i mappali no. 4302, 4306, 4308, 5774, 4496, 4495, 4494 e 4493.

Il contributo per le canalizzazione delle acque luride verrà invece prelevato secondo i criteri stabiliti dalla LALIA e ammonta a Fr. 794'050.00.

La quota parte a carico della Città di Locarno è di Fr. 1'468'832.00. Su detto importo è previsto un prestito LIM federale di Fr. 367'000.00, pari al 25% del contributo comunale.

Con il presente messaggio, il Consiglio di Stato propone dunque di concedere alla Città di Locarno un sussidio di Fr. 1'128'285.00, pari al 30% dell'investimento previsto computabile in base all'art. 8 della L-Inn.

## **5. CONCLUSIONI**

La Commissione della gestione invita quindi il Gran Consiglio ad approvare il testo di Decreto legislativo così come proposto nel messaggio in esame.

Per la Commissione gestione e finanze:

Fabio Bacchetta-Cattori, relatore

Arn - Beltraminelli - Bignasca - Bonoli -

Carobbio Guscelli - Croce - Dell'Ambrogio -

Ghisletta R. - Lepori Colombo - Lombardi -

Merlini - Righinetti - Robbiani