

RAPPORTO CONGIUNTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE E DELLA COMMISSIONE DELLE PETIZIONI

Messaggio municipale n. 8/2022

Contratto di prestazione quadriennale per il periodo 2022-25 tra il Comune di Rivera e la Riviera Airport SA

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

la Commissione della Gestione (CG) e la Commissione delle Petizioni (CP) si sono riunite con il Presidente del CdA della spett. Riviera Airport SA avv. Luca Trisconi, oltre che con il Sindaco sig. Alberto Pellanda, il consulente del Municipio nonché Direttore dell'Aeroporto di Lugano sig. Davide Pedrioli e con il collega sig. Lorenzo Ambrosini nella sua veste di Direttore della Fondazione Agire.

Durante questi incontri sono stati illustrati i progetti e le prospettive a breve e medio termine che ruotano attorno all'aerodromo di Lodrino, in particolar modo quelle relative al centro di competenze dei droni.

Proposte di emendamenti:

Durante i menzionati incontri sono emerse alcune proposte di modifica al contratto di prestazione oggetto del messaggio 8/2022. Per questo motivo le Commissioni della Gestione e delle Petizioni propongono i seguenti emendamenti al regolamento (aggiunte in **grassetto corsivo**):

Art. 1 Basi legali

Il presente contratto di prestazione (in seguito: contratto) è retto dalla Legge organica comunale (LOC) del 10 marzo 1987 e susseguenti revisioni nonché dallo Statuto della società.

***Messaggio Cantonale n. 7771 del 18 dicembre 2019
concernente un contributo straordinario di CHF 3'000'000.00 al
Comune di Riviera per la copertura dei costi di risanamento e
manutenzione straordinaria degli immobili e per
l'adeguamento delle infrastrutture sul sedime dell'aerodromo
di Lodrino.***

***Messaggio Cantonale n. 7725 del 16 ottobre 2019 concernente
la richiesta di un credito quadro di CHF 27'000'000.00 per
attuare misure cantonali ai sensi dell'art. 16 cpv. 1 della legge***

d'applicazione della legge federale sulla politica regionale del 22 giugno 2009 nel quadriennio 2021-2024 e proposta di modifiche di legge.

Art. 2 Scopo

Il Comune di Riviera ha sottoscritto in data 25 agosto 2020 un Diritto di superficie per sé stante e permanente con armasuisse, che gli ha permesso di acquisire l'intera area aeroportuale sita sul territorio comunale, ad eccezione delle proprietà di Ruag Real Estate SA e Heli-TV SA, e meglio la part. n. 197 RFD di Riviera Sez. Lodrino.

Egli è altresì proprietario, sull'area aeroportuale, della part. n. 3151 RFD di Riviera Sez. Lodrino, attualmente utilizzata quale magazzino comunale.

Il Cantone, tramite il Messaggio 7771, si è impegnato con un contributo di CHF 3'000'000.00 al Comune di Riviera per opere necessarie alla ristrutturazione del comparto finalizzate alla costituzione di un Centro di Competenza sui droni. Fondazione Agire, incaricata dal Consiglio di Stato di sviluppare e gestire lo Switzerland Innovation Park Ticino, riconosce a tutti gli effetti il Centro di Competenza Droni facente parte dello stesso.

È sua intenzione gestirla in modo efficiente, attraverso una società di gestione autonoma alla quale viene affidato il compito di gestione del comparto (vedi planimetria allegata) attraverso il presente contratto di prestazione, ***con un'attenzione particolare allo sviluppo del suddetto Centro di Competenza Droni.***

Il contratto ha lo scopo di regolare i rapporti tra il Comune e RASA. Oggetto del contratto è la definizione delle prestazioni che RASA produce ed eroga, la loro determinazione sul piano quantitativo e qualitativo nonché l'ammontare della pigione assicurata al Comune così come ulteriori aspetti riguardanti la collaborazione tra le due parti contraenti.

Art. 3 Modalità operative

Il Comune riconosce a RASA l'autonomia gestionale nella realizzazione degli obiettivi e dei contenuti previsti nel presente contratto, entro i limiti delle basi legali menzionate all'art. 1. ***Per quanto riguarda lo sviluppo e la gestione dei sedimi e delle infrastrutture previste per il Parco dell'innovazione, RASA si rifà alle direttive strategiche della direzione dello stesso (Fondazione Agire).***

Art. 5 Compiti generali

RASA ha il compito principale di promuovere e gestire le attività artigianali e commerciali sul comparto aeroportuale mediante una strategia di sviluppo e d'occupazione del comparto coerente, prudente e razionale a favore dell'economia e della popolazione locale.

In particolare:

- favorendo l'insediamento di imprese innovative e ad alta tecnologia solidamente collegate al settore dell'aviazione e alla sua evoluzione, ***in particolare quelle legate all'attività del Centro di Competenza Droni;***
- sostenendo attività culturali, sportive, espositive ecc. che favoriscono lo sviluppo economico e industriale del comparto;
- vegliando che le attività promosse, industriali e non, non pregiudichino la qualità di vita della popolazione.

Art. 6 Descrizione delle prestazioni

Nell'ambito del contratto, RASA fornisce le seguenti prestazioni:

- ***sviluppo e gestione degli spazi e infrastruttura tenendo in considerazione le indicazioni strategiche della direzione dello Switzerland Innovation Park Ticino (Fondazione Agire). La locazione al Centro di Competenza Droni dovrà essere a condizioni di favore;***
- la gestione e manutenzione ordinaria dei terreni e degli stabili presenti nel comparto, ritenuto che la manutenzione straordinaria sarà invece a carico del Comune;
- la valorizzazione dei medesimi attraverso mirati interventi edilizi o d'arredo;
- la locazione a terzi degli spazi interni (uffici, hangar e officine) ed esterni (piste, aree di manovra) presenti nel comparto;
- la gestione e l'incasso di eventuali diritti di superficie di secondo grado concessi a terzi;
- l'esercizio in sicurezza dell'attività aviatoria;
- la promozione di attività sportive e culturali attraverso la messa a disposizione, a condizioni di favore, delle aree sul comparto;
- la gestione di eventuali altre attività sui fondi all'interno del comparto.

La versione definitiva del contratto, emendamenti inclusi, viene allegata al presente rapporto (Allegato 1).

Aspetti finanziari:

Si ricorda che il Comune ha acquisito il sedime dell'aeroporto nella forma del diritto di superficie. Il canone di quest'ultimo – dovuto dal Comune - ammonta a CHF 33'855 annuali. Durante i primi 5 anni ArmaSuisse ha rinunciato all'incasso di questo importo, mentre per i successivi 5 anni sarà possibile una diminuzione del 50% nel caso in cui RASA non presenti un risultato d'esercizio positivo.

Per questo motivo nel contratto di prestazione è stata stabilita una pigione annua dovuta da Riviera Airport SA al Comune di un minimo di CHF 30'000.00 ed un massimo di CHF 70'000.00 (art. 9). L'importo minimo previsto permetterà al Comune di coprire il canone del diritto di superficie dovuto ad ArmaSuisse. Nel caso in cui RASA non dovesse raggiungere la copertura dei costi, il Municipio potrà rinunciare alla pigione o intervenire straordinariamente a copertura dei costi (art. 11).

Nel caso in cui RASA dovesse locare gli attuali magazzini comunali, il canone spetterà nella ragione del 95% al Comune ed il restante 5% sarà trattenuto da RASA a copertura dei costi di gestione e manutenzione.

Aspetti formali:

Il contratto prevede una durata di 4 anni e si rinnova automaticamente di quattro anni in quattro anni, salvo disdetta dello stesso con un preavviso di almeno 6 mesi per la fine di un anno civile (art. 4). Inoltre, eventuali modifiche al contratto possono essere negoziate dalle parti nel caso in cui vi sia un'evoluzione non prevista al momento della sottoscrizione. Le modifiche devono esser avallate dal Consiglio comunale (art. 16).

In caso di contenzioso tra le parti contraenti è prevista una conciliazione libera, gestita da una commissione paritetica composta da due membri nominati dalle parti e da un terzo che fungerà da Presidente (art. 14)

RASA è responsabile delle attività e prestazioni definite nel contratto, in particolare quelle menzionate agli artt. 5 e 6.

Considerazioni finali:

A mente delle Commissioni della Gestione e delle Petizioni lo sviluppo del progetto aeroporto è prioritario per il nostro Comune. *In primis* da un profilo economico tramite la salvaguardia dei posti di lavoro già presenti in loco e con la creazione di nuove opportunità lavorative ad alto valore aggiunto con il relativo indotto sul territorio. Inoltre, negli scorsi mesi si è osservato un interesse particolare da parte dei media, sia locali che nazionali, nei confronti del centro di competenza, ciò può risultare utile quale *marketing* territoriale, con ulteriori ricadute positive sul nostro territorio.

Si osserva che ai sensi dell'art. 8 del contratto è stato stabilito che RASA si organizzerà in modo da tendere alla copertura dei costi. Ciò è importante, in quanto il Comune non dispone delle risorse per coprire continuamente perdite importanti, d'altro canto si vuole sottolineare che ciò non deve andare a svantaggio degli altri obiettivi di RASA, altrettanto importanti per il Comune. Sempre per quanto concerne i costi, si ricorda che ogni 4 anni il contratto verrà rinnovato ed il Municipio potrà richiedere l'eventuale modifica delle condizioni (con l'avvallo del Consiglio comunale).

Per questi motivi, la CG e la CP invitano le signore e i signori Consiglieri comunali a voler adottare il dispositivo di risoluzione così come proposto nel MM 8/2022 con gli emendamenti indicati nel presente rapporto.

Per la Commissione della Gestione:

Il Presidente: Caretti Medardo

I Membri: Alari Adriano (Relatore)

Biasca Bixio

Falconi Celestino

Genini Francesco (Segretario)

Martignoli Marlis

Matozzo Teodoro (Vice-Presidente)



Handwritten signatures in blue ink corresponding to the names listed on the left. The signatures are written on a set of horizontal dotted lines. The names are: Caretti Medardo, Alari Adriano, Biasca Bixio, Falconi Celestino, Genini Francesco, Martignoli Marlis, and Matozzo Teodoro.

Per la Commissione delle Petizioni:

Il Presidente: Genini Gregorio

I Membri: Aurecchia Letizia (Segretaria)

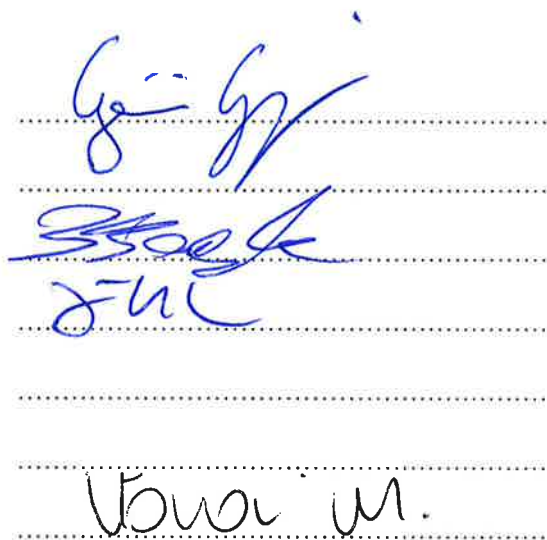
Bognuda Joël (Vice-Presidente)

Del Romano José

Somaini Zeno

Trisconi Ginevra

Vanoni Maria Gloria



Handwritten signatures in blue ink corresponding to the names listed on the left. The signatures are written on a set of horizontal dotted lines. The names are: Genini Gregorio, Aurecchia Letizia, Bognuda Joël, Del Romano José, Somaini Zeno, Trisconi Ginevra, and Vanoni Maria Gloria.

Riviera, 20 giugno 2022

Allegati:

1. Proposta di contratto di prestazione, emendamenti inclusi