

## RAPPORTO DI MINORANZA DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

MM 1415 Completazione convenzione con il TCTG e trasferimento diritti uso concessione con la Repubblica e Cantone Ticino per l'uso speciale del mappale 520 RFD Gordola dal Comune al Tennis Club Tenero Gordola

Signora Presidente,

Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

Il Municipio con il messaggio 1360 aveva sottoposto al Consiglio Comunale una convenzione tra il Comune di Gordola e il Tennis Club Tenero Gordola di una durata di 30 anni e la richiesta di un credito di fr. 800'000.- per la ristrutturazione e il risanamento termico del centro tennistico sito al mappale 520 RFD Gordola. MM approvato dalla maggioranza in Consiglio Comunale in data 18.12.2017 e inviato in seguito alla SEL per approvazione.

La SEL nel suo esame ha sollevato più problematiche che hanno imposto la revisione della convenzione approvata in CC, in particolare ha sottolineato:

- La concessione non permetteva la possibilità di attribuire i diritti d'uso della stessa a terzi, in questo caso il TCTG, e quindi occorre un'autorizzazione cantonale (ufficio del demanio).
- Le condizioni di affitto non erano indicate in modo chiaro nella convenzione.
- Esplicitare il rispetto della LCPubb e relativo regolamento di applicazione per i lavori da eseguire.
- Allineare la scadenza della convenzione con la concessione d'uso.
- Indicare nel dispositivo di risoluzione del MM l'approvazione del progetto e del preventivo di spesa definitivi.

Con il presente MM si pongono i correttivi richiesti dalla SEL, ciò che in parte corrisponde a quanto già richiesto da noi nel nostro rapporto di minoranza per il MM 1360. In particolare per quanto riguarda la necessità del rispetto della legge sulle Commesse Pubbliche nella deliberazione dei lavori e l'importanza di inserire nella convenzione un articolo che definisca in modo chiaro il canone di locazione e che il contratto di subaffitto dello snack bar sia in linea con le leggi di mercato e la legislazione in vigore. A nostro modo di vedere restano però degli aspetti critici, tenuto conto che si tratta di una convenzione della durata di 30 anni con scadenza nel 2046, che segnaliamo qui:

1. Art. 6: Sarebbe opportuno stipulare un contratto di locazione (p.es. CATEF) che regoli correttamente il rapporto tra locatore e conduttore (ripartizione delle spese), e che tenga conto dell'indicizzazione dei prezzi.
2. Art. 7: Le tariffe orarie di utilizzo dei campi dovrebbero essere di competenza del TCTG. Non da integrare in una convenzione della durata di 30 anni, in quanto esse vanno a garanzia dell'affitto e delle spese vive, oltre che del rimborso del prestito.

3. Art. 8: Il Municipio e l'UTC sono designati al controllo e alle verifiche sulla manutenzione del centro. Art. 10: L'UTC è ulteriormente sollecitato in quanto responsabile del controllo dell'investimento previsto: "affinché tutti i lavori intrapresi siano svolti a opera d'arte", pur non essendo il Comune il committente dei lavori.
4. Non esistono garanzie a copertura del prestito concesso da parte del TCTG. Cosa succederebbe se il TCTG, prima della scadenza del rimborso, cessasse di esistere? Il rischio è che se il TCTG chiude, la convenzione in atto decade, e lo stabile resterebbe al Comune come bene da amministrare.
5. Non si ritiene una priorità del comune finanziare un tennis club.

Oggi come allora la nostra posizione rimane contraria all'intero progetto. In alternativa avremmo preferito un'opzione in cui il Comune si facesse carico di risanare lo stabile del tennis per poi affittarlo al TCTG. Con la scelta proposta vengono date delle risorse comunali ad una società privata che le investe come meglio crede, ma delegando ai servizi comunali il controllo dell'intera opera. Più opportuno sarebbe stato concedere l'uso dello stabile al TCTG che si sarebbe occupato di finanziare il risanamento con mezzi propri.

Per i motivi esplicitati in precedenza invitiamo il Consiglio Comunale a respingere il MM 1415.

Urs Grässlin



Daniela Pusterla Hoerler (relatrice)

