

## Rapporto della commissione della legislazione

### **MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 1449**

#### ***Convenzione tra il comune di Gordola e il sig. Paolo Giovannini per l'utilizzo di parte del sedime al mapp. No. 248 RFD***

Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi signori Consiglieri Comunali,

La Commissione della Legislazione ha esaminato il messaggio municipale in questione e ritiene corrette le operazioni riguardanti gli atti in materia. Si ringrazia il capo dicastero sig. Lorenzo Manfredi per il proficuo incontro avuto e per le relative delucidazioni fornite alla Commissione.

#### **1. Preambolo**

Nel 2004 il signor Paolo Giovannini inoltrò una richiesta indirizzata al municipio per l'allestimento di un Parco Avventura su una parte del mappale no. 248. Il municipio ha poi preavvisato favorevolmente la richiesta definendolo un progetto innovativo e che rispecchiava i presupposti di rivalutazione della zona golenale del fiume Verzasca.

Visto ciò, nel 2005, veniva rilasciata al signor Paolo Giovannini una licenza edilizia e quindi realizzò il parco divertimenti "Parco avventura" presso il mappale no. 248.

Nel corso di questi anni l'usufrutto del sedime è sempre stato gestito internamente tra le parti senza particolari accordi scritti. Al fine di tutelare sia il signor Giovannini che il Municipio, è stata redatta la presente convenzione allo scopo di colmare questa mancanza.

#### **2. La convenzione**

In generale, la Commissione approva il contenuto del messaggio in questione e sposa la linea adottata dal Municipio. Tuttavia la commissione propone di modificare alcuni articoli, così come in seguito esposto (modifiche in sottolineatura e in corsivo).

1. Il Comune, rappresentato dal Municipio, concede al sig. Paolo Giovannini, Via Pentima 2a - 6596 Gordola, l'utilizzo del sedime al mapp. no. 248 RFD, limitatamente all'area riportata nell'allegata planimetria, sulla base della licenza edilizia rilasciata in data 01 giugno 2005, parte integrante della presente convenzione.  
**Nessuna modifica.**
2. L'uso dell'area è a esclusivo beneficio del sig. Paolo Giovannini e non è trasmissibile senza il preventivo consenso del proprietario del sedime, nel caso il Comune di Gordola rappresentato dal Municipio.  
**Nessuna modifica.**
3. Il periodo d'utilizzo si estende dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno solare.  
**Nessuna modifica.**

4. Il sig. Giovannini è autorizzato a utilizzare la superficie data in concessione unicamente per la destinazione della relativa licenza edilizia rilasciata in data 01 giugno 2005, in particolare:
- un percorso aereo per le attività di svago
  - costruzione accessoria adibita a ricezione ufficio e buvette per 20 posti come a relativa attestazione municipale sulla base della legge LEAR.
- Nessuna modifica.**
5. Al sig. Giovannini nell'ambito dell'attività, e alle condizioni richiamate, è pure concesso:
- L'uso di 5 posteggi pubblici lungo Via Tratto di Fondo. La concessione è gratuita con diritto di riservazione negli orari di apertura dell'attività dalle 09.30 alle 16.00, in casi particolari solo con l'autorizzazione del Municipio.
  - Servizi pubblici presso i nuovi spogliatoi comunali.
- Lo scritto rimane invariato, l'articolo viene però separato e la parte riguardante la pulizia diventa art. 6**
6. In riguardo alla pulizia dei servizi:
- Durante la pausa estiva calcistica, la pulizia dei servizi è a carico del sig. Giovannini.
  - In concomitanza con la stagione agonistica del Gordola Calcio, i giorni saranno stabiliti internamente dal responsabile dell'UTC con le parti, e con una pulizia settimanale "di fine" da parte di un'impresa di pulizia a carico del Comune.
  - Metà spazio del magazzino a ovest, negli spogliatoi prefabbricati, da adibire a deposito.
- Cambia la numerazione e il titolo dell'articolo.**
7. Nel caso l'utilizzazione della struttura non rispetti le destinazioni indicate al punto 4, la concessione può essere in ogni tempo revocata, come così pure per quelle riportate al p.to 5 e 6, il tutto senza che il beneficiario possa vantare pretese nei confronti del Comune.
- Cambia la numerazione: da art. 6 diventa art. 7. Viene aggiunto il p.to 6. (vedi sottolineatura)**
8. Il Comune è liberato da ogni e qualsiasi responsabilità legata alla conduzione, alle strutture, così pure come alla gestione dell'attività richiamata al p.to 4. Il sig. Giovannini non potrà far valere pretese nei confronti del Comune se, per caso fortuito o per il fatto di terzi, è impedito di esercitare i propri diritti o è altrimenti leso. Il sig. Giovannini si impegna inoltre a stipulare le necessarie coperture assicurative e a inviare le copie al Comune per conoscenza, la mancata stipulazione o il mancato rinnovo dell'assicurazione possono essere motivi di disdetta.
- Cambia la numerazione da art. 7 diventa art. 8.**
9. Oltre alle normali attività il sig. Giovannini si impegna a:
- Pulizia e manutenzione del terreno e dei manufatti presenti sulla superficie oggetto di concessione.
  - Mantenere ordine nell'area assegnatagli.
  - Pulizia regolare dei servizi igienici usufruiti nell'ambito della sua attività, e nei termini riportati al p.to 5 e p.to 6.
- ~~➤ Avvisare gli organi comunali su eventuali problematiche legate al Centro Sportivo in generale.~~
- Cambia la numerazione: da art. 8 diventa art. 9. Viene aggiunto il p.to 6. (vedi sottolineatura). Inoltre l'ultimo punto è da rimuovere (frase barrata).**
10. Sono a completo carico del sig. Giovannini, in relazione alla sua attività, tutti i costi, in particolare:
- Costi elettricità.
  - Costi per prodotti o altro legati alla pulizia servizi presso i nuovi spogliatoi.
  - Tassa Acqua potabile.
  - Coperture assicurative collegate all'attività, alle infrastrutture ecc.ecc.
  - Costi per gestione infrastrutture date in concessione.
  - Tassa Canalizzazioni.
  - Tassa smaltimento rifiuti.
- Cambia la numerazione da art. 9 diventa art. 10**
11. In caso di disdetta o revoca dell'accordo, le strutture esistenti in quel momento dovranno essere smantellate a completo carico del sig. Giovannini, e il fondo dovrà essere restituito in uno stato consono alle esigenze del Comune e ciò entro tre mesi, salvo accordo diverso con il Comune.
- Cambia la numerazione da art. 10 diventa art. 11.**

12. Se nel periodo di validità della presente convenzione il Comune si trovasse nella necessità di dover disporre del terreno per pubblica utilità, la convenzione sarà disdetta previo preavviso di due anni, e sarà stabilito il versamento di un'indennità come sancito al cpv. 6 dell'art. 43 del Regolamento Comunale. Stesso termine di preavviso viene applicato in caso di revoca o disdetta da parte del beneficiario.

**Cambia la numerazione da art. 11 diventa art. 12.**

13. La presente convenzione ha una durata di cinque anni (5 anni) a contare dal primo del mese seguente la crescita in giudicato della decisione. Allo scadere del termine sopraccitato l'accordo potrà essere rinnovato tacitamente per ulteriori cinque anni (5 anni). Per i termini di disdetta fanno stato quelli previsti all'art. 12 della presente convenzione.

**Cambia la numerazione da art. 12 diventa art. 13. Inoltre viene cambiato da "all'art. 11" a "all'art. 12".**

14. In applicazione all'art. 45 Regolamento comunale, per l'occupazione dell'area di proprietà comunale e destinata ad uso privato, è emessa una tassa annua di fr. 4'500.-.

**Cambia la numerazione da art. 13 diventa art. 14.**

15. In considerazione dell'attività svolta che valorizza e arricchisce ulteriormente il Centro sportivo nel suo complesso, per la manutenzione e gestione degli spazi usufruiti dall'attività del Parco Avventura, Il Municipio riconosce al sig. Giovannini un importo forfettario annuo di fr. 2'000.-, ehe saranno dedotti dalla tassa annua richiamata al p.to 14.

**Cambia la numerazione da art. 14 diventa art. 15. Inoltre viene rimossa la frase barrata.**

16. Questa convenzione entra in vigore a contare dal primo del mese seguente la crescita in giudicato della decisione, riservata la ratifica da parte dell'Autorità superiore. Le divergenze fra le parti derivanti dalla convenzione sono risolte in via amministrativa, con decisioni municipali impugnabili davanti al Consiglio di Stato, ad eccezione di controversie relative al risarcimento in caso di reversione dell'accordo.

**Cambia la numerazione da art. 15 diventa art. 16. Viene modificata e aggiunta la frase sottolineata.**

17. La presente convenzione è redatta e sottoscritta in due copie originali, una per parte contraente.

**Cambia la numerazione da art. 16 diventa art. 17**

### 3. Conclusione

Siamo certi che la collaborazione tra il Comune e il sig. Paolo Giovannini, così come avvenuto in tutti questi anni, prosegua senza controversie e nell'interesse della comunità.

Consapevoli dell'importanza della convenzione la commissione della legislazione invita il lodevole Consiglio Comunale a voler accettare il messaggio municipale 1449, integrando gli emendamenti proposti.

Tiziano Gamboni, presidente e relatore

Edgardo Cattaneo

Leonardo Matasci

Jo Wiss

Nicola Matasci

Alberto Togni

Sheila Bozzini