

**RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE
MM 1238 – RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 1'530'000.-
PER L' ACQUISTO DELLO STABILE EX BANCA RAIFFEISEN**

Gordola, 08 febbraio 2014

Signor Presidente,

Gentili Signore, egregi Signori Consiglieri Comunali,

Il Municipio con il messaggio 1238 richiede un credito di fr. 1'530'000.00 per l' acquisto dello stabile al mapp. 103 RFD ex sede della Banca Raiffeisen in Gordola. Occorre innanzitutto segnalare come l'impostazione del messaggio in argomento non sia confacente con lo scopo del messaggio stesso. Lo scopo del messaggio avrebbe dovuto essere quello di illustrare l'opportunità che si è presentata al Comune nel poter entrare in trattativa per l'acquisto della proprietà, i vantaggi, visti da più angolazioni, che una tale operazione offre e in seguito quella che dovrebbe o potrebbe essere la destinazione prossima dell'edificio. Il messaggio inizia per contro con una presentazione del "Corpo di Polizia Intercomunale" delle sue peculiarità e dal suo istoriato anziché riferire su quanto sopra detto.

I Commissari della Gestione firmatari del presente rapporto hanno fatto un'approfondita analisi della documentazione messa a disposizione e una disamina ad ampio raggio dei vantaggi che una tale operazione può comportare.

Dalle analisi sono emerse in particolare le seguenti annotazioni:

- La perizia tecnico-finanziaria è di ottima qualità, analizza in modo approfondito i più importanti aspetti. Le stime dei diversi valori sono coerenti e in linea con i prezzi di mercato attuali.
- Il Municipio nella trattativa ha svolto un buon lavoro rendendo l'operazione interessante e di interesse per la comunità, potendo probabilmente usufruire della situazione di privilegio offerta dall'attuale Proprietario (Banca Raiffeisen).
- L'ubicazione della proprietà è di grande interesse e importanza sotto più aspetti e non da ultimo quello "commerciale".

- L'acquisizione della Proprietà la si può definire a tutti gli effetti un'ottimo affare.
- Il fatto di avere immediatamente a disposizione la possibile "destinazione" principale da assegnare all'edificio rende l'investimento sopportabile anche visto in un termine di ammortamento a 10 anni, come illustrato nella tabella a pag. 7 del MM.
- È importante considerare e ricordare che si renderanno necessari degli importanti investimenti per la sistemazione e l'adattamento dell'edificio ai nuovi scopi. Questi costi sono valutati di massima in ulteriori circa 1'500'000.- fr.

Al riguardo della destinazione che si vuole dare alla proprietà in argomento, ossia la sede operativa del "Corpo di Polizia Intercomunale", si può sicuramente affermare che sia un'ottima opportunità in quanto, visto dall'aspetto economico, si ha di fronte un ottimo inquilino.

Il Corpo di Polizia Intercomunale è al momento una bella realtà, e finché non vi sarà da parte del Cantone una entrata in materia sul tema di un corpo di polizia cantonale unico è opportuno tenercelo stretto.

Il fatto di avere sul nostro Comune la sede del Corpo di Polizia Intercomunale, in considerazione dei momenti difficili che diversi comuni passano a causa dell'aumento di atti criminali o di violenza va a sicuro beneficio e sicurezza dei nostri cittadini.

Ritenute le premesse sopra indicate e non avendo riscontrato ulteriori osservazioni particolari la Commissione della gestione invita il Consiglio Comunale a voler risolvere quanto proposto dal Municipio , e meglio :

1. Al Comune è concesso un credito di CHF 1'530'000.00 per l' acquisto dello stabile al mappale 103 RFD. sistemazione del campo stradale.

Il credito è iscritto a un nuovo conto investimenti del Comune.

- 2 Il credito è ritenuto valido all'indice del costo della vita al 1° novembre 2013 , rivalutato di conseguenza alla data di acquisto dello stabile.

Ai sensi dell' art. 13 cpv. 3 LOC , è fissato un termine di tre anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato

Con ossequio

Pietro Pedroni - relatore

Urs Grässlin - presidente

~~Lorenzo Manfredi~~

Mauro Matasci

Jonathan Piffero

Gabriella Scaroni

Acquisto ex sede Banca Raiffeisen