

Rapporto della Commissione della gestione sul M.M. No. 165 concernente l'accensione di un mutuo di fr. 750'000.- a favore della costituenda società per la realizzazione e la gestione dell'autosilo in Largo Zorzi, nonché l'autorizzazione alla partecipazione al capitale azionario della stessa con un importo di fr. 500'000.-.

Locarno, 16 novembre 1987

Onorevoli colleghi,

la Commissione della gestione ha preso in esame il M.M. No. 165, approfondendo in modo esaustivo tutta la problematica riguardante la costruzione dell'autosilo in Largo Zorzi.

PREMESSA

Il rapporto della Commissione della gestione del 18 giugno 1985 sul M.M. No. 50, concernente la convenzione della costituzione di un diritto di superficie per sè stante e permanente alla General Parking, Società anonima per la costruzione di autoparcheggi, votato, a larghissima maggioranza, il 20 giugno 1985 dal Consiglio comunale di Locarno, nelle conclusioni affermava:

- ritenuto che la costruzione dell'autosilo in Largo Zorzi non comporta alcun onere finanziario per il Comune;
- che la ditta appaltatrice, General Parking SA, offre tutte le garanzie possibili;
- che l'immagine della zona non viene minimamente sconvolta;
- che i problemi connessi alla costruzione (alberi, collegamenti del traffico regionale con l'autosilo stesso, l'accesso e il transito, la sistemazione della superficie, la deviazione del traffico durante la fase dei lavori, ecc.) sono stati adeguatamente risolti per cui si invitava il Consiglio comunale a voler risolvere quanto richiesto dal messaggio municipale in questione.

Nel frattempo la General Parking ha portato a termine i relativi progetti esecutivi e i preventivi di dettaglio, analizzando tutti i problemi finanziari connessi alla realizzazione dell'opera.

Si è reso necessario, quindi, prima di procedere alla costituzione della Società anonima Largo Zorzi, trovare le soluzioni più adeguate per alcuni problemi ancora in sospeso.

FINANZIAMENTO

L'investimento complessivo, prospettato dalla General Parking SA, ammonta a fr. 15,5 Mio, così suddiviso:

- un primo importo di fr. 2'000'000.- quale capitale a rischio (azioni);
- un secondo importo di fr. 8'000'000.- mediante Unités Parking, finanziamento aperto al pubblico composto in modo diversificato da buoni di partecipazione, prestiti di secondo rango e prestiti diversi garantiti;

- un terzo importo residuo composto da finanziamenti convenzionali in parte garantiti da ipoteche per un totale di fr. 5'500'000.-.

La General Parking richiede, dopo aver attentamente analizzato, con programmi collaudati del proprio elaboratore elettronico, una partecipazione della Città di Locarno al capitale a rischio (azioni) dell'ammontare di fr. 500'000.-, da prelevarsi dal fondo posteggi e inoltre un mutuo di fr. 750'000.- per la durata di dieci anni, al tasso di favore del 4%, scaglionato in cinque rate annue di fr. 150'000.-, a partire dall'inizio dei lavori.

E' importante rilevare che la Città di Locarno partecipa al capitale azionario in modo minoritario per cui non corre nessun pericolo di dovere assumere, in prima persona, eventuali rischi dell'operazione.

Una simile eventualità sarebbe comunque da scartare perché, in tal caso, il Comune avrebbe potuto affrontare in proprio l'investimento.

Per tali ragioni il Municipio ha giustamente rifiutato di prestare una fidejussione semplice per l'intera opera.

D'altro canto la Commissione della gestione ritiene opportuno che il Comune di Locarno, trattandosi di una infrastruttura di pubblica utilità, partecipi al capitale azionario anche perché faciliterebbe l'acquisizione dei fondi necessari per la costituzione della Società Autosilo Largo Zorzi SA.

Una indicazione in tal senso era già contenuta nel M.M. No. 50 del 1985 dove il Municipio lasciava intravedere una eventuale partecipazione finanziaria della Città di Locarno qualora fosse stata richiesta, licenziando un messaggio municipale speciale, all'indirizzo del Consiglio comunale.

La General Parking SA, consapevole che nei primi anni di gestione si dovranno affrontare problemi di liquidità, ha prospettato la richiesta di mutui transitori a condizioni agevolate per non compromettere una sana gestione della società.

In questo particolare aspetto finanziario va vista la ragione della concessione di mutuo, da parte del Comune di Locarno, per un importo di fr. 750'000.-.

In definitiva l'impegno finanziario della Città è da considerarsi esiguo a confronto con il costo dell'intera opera.

CONTRIBUTI INDIRETTI DEL COMUNE

A conclusione dei numerosi e proficui incontri tra il Municipio e la General Parking si è giunti, tra l'altro, ai seguenti accordi:

- 1) nelle immediate vicinanze del parcheggio saranno soppressi 128 posti di parchimetro.

Per quanto concerne tale decisione si fa osservare che la creazione della nuova infrastruttura metterà a disposizione 350 posti auto per cui vi saranno pur sempre 222 nuovi posteggi in un punto nevralgico della città.

Lo spazio libero in superficie potrà essere riservato ad una migliore organizzazione dello stesso (nuove aiuole, aree per servizi pubblici, posti taxi, ecc.);

- 2) il prezzo dei parchimetri, nelle immediate vicinanze dell'autosilo, conformemente al piano stabilito, al più tardi al momento della messa in esercizio del parking in Largo Zorzi, sarà fissato ad un minimo di fr. 1.50 all'ora;

- 3) è concesso l'esonero dal pagamento del contributo di costruzione per l'allacciamento alla canalizzazione, per le tasse relative alla licenza di costruzione.
Per quanto attiene alla tassa di allacciamento dell'acqua saranno eseguite consistenti riduzioni di prezzo. Per quanto attiene al contributo delle opere di PGC, lo stesso sarà calcolato, tenuto conto dei disposti dell'art. 99 LALIA e degli abitanti equivalenti, stabiliti per l'autosilo;
- 4) durante il periodo di costruzione dell'autosilo, il necessario terreno pubblico, da stabilirsi, sarà messo gratuitamente a disposizione;
- 5) per la sistemazione del terreno allo stato quo ante viene proposto il versamento al Comune di un importo unico di fr. 150'000.-.

Sui costi di rifacimento completo delle aree pubbliche interessate dalla costruzione, così come riportate dalla convenzione votata dal Consiglio comunale il 20 giugno 1985, avrebbe comportato un onere di spesa per la General Parking di fr. 240'000.-.

A seguito degli accordi presi il Comune diventa esecutore dell'intera sistemazione dell'area pubblica, ricevendo un contributo unico di fr. 150'000.-. In tal modo il Municipio si riserva piena libertà operativa.

La Commissione della gestione, pertanto, chiede al Municipio di approfittare di questa particolare contingenza per bandire, prima dell'esecuzione dei lavori dell'autosilo, un concorso di idee per ridisegnare con criteri completamente nuovi tutto l'assetto urbanistico della fascia di Piazza Grande e di Largo Zorzi.

Si auspica, nel contempo, che il perimetro dell'autosilo sia ubicato in modo da non invadere terreni pregiati, con un leggero spostamento verso est, anche tenendo conto della prossima definitiva scomparsa della linea ferroviaria FART;

- 6) il Comune non si assumerà nessuna partecipazione per la realizzazione del nuovo collettore per acque chiare.

CONCLUSIONI

A dipendenza di questi accordi tra il Municipio e la General Parking SA, con l'approvazione del M.M. No. 165, il Consiglio comunale dovrà pure approvare la modifica della convenzione già votata nei seguenti punti, dandone comunicazione alla General Parking:

- il punto 3.1 viene così modificato: "Per il ripristino dello strato di riempimento sopra l'autosilo compreso le pavimentazioni, il ripristino di marciapiedi e recinzione di parchi pubblici, la beneficiaria parteciperà con un contributo unico di fr. 150'000.-";
- il punto 3.5 viene stralciato;
- il punto 10.12 viene così modificato: "Ad assicurare al Comune almeno un suo rappresentante in seno al Consiglio di amministrazione e all'Ufficio di revisione della costituenda SA, oltre a quelli spettantigli quale azionista della SA";
- il punto 16 viene così modificato: "E' concesso l'esonero dal pagamento della tassa di allacciamento alle canalizzazioni e della tassa di cancelleria relativa alla licenza di costruzione.

La tassa di allacciamento all'acquedotto sarà ridotta conformemente all'art. 1 cpv. 2 della tariffa dell'acqua potabile; il contributo di costruzione per le opere PGC, secondo l'art. 99 LALIA e gli abitanti equivalenti fissati per l'autosilo".

La Commissione della gestione invita gli onorevoli colleghi a voler risolvere:

- 1) è autorizzato l'acquisto di azioni della costituenda Società Autosilo Largo Zorzi, per un importo di fr. 500'000.- da prelevarsi dal fondo posteggi.
Le azioni saranno quindi iscritte a bilancio per un valore simbolico ammortizzato a fr. 1.-, nei beni patrimoniali, al capitolo 121'000 "Acquisto titoli e quote di partecipazione";
- 2) è concesso un mutuo di fr. 750'000.- alla costituenda Società Autosilo in Largo Zorzi.
L'importo sarà iscritto a bilancio nei beni patrimoniali, al capitolo 122'000 "Presisti attivi";
- 3) la convenzione del 12 luglio 1985, votata dal Consiglio comunale il 20 giugno 1985, viene così modificata:
 - a) punto 3.1 viene così modificato: "Per il ripristino dello strato di riempimento sopra l'autosilo compreso le pavimentazioni, il ripristino di marciapiedi e recinzione di parchi pubblici, la beneficiaria parteciperà con un contributo unico di fr. 150'000.-";
 - b) punto 3.5 se ne chiede lo stralcio;
 - c) punto 10.12 viene così modificato: "Ad assicurare al Comune almeno un suo rappresentante in seno al Consiglio di amministrazione e all'Ufficio di revisione della costituenda SA, oltre a quelli spettantigli quale azionista della SA";
 - d) punto 16 viene così modificato: "E' concesso l'esonero dal pagamento della tassa di allacciamento alle canalizzazioni e della tassa di cancelleria relativa alla licenza di costruzione.
La tassa di allacciamento all'acquedotto sarà ridotta conformemente all'art. 1 cpv. 2 della tariffa dell'acqua potabile; il contributo di costruzione per le opere PGC, secondo l'art. 99 LALIA e gli abitanti equivalenti fissati per l'autosilo".

Con osservanza.

Angelo De Martino, relatore
Piero Casetta
Diego Erba
Carlo Gerosa
Paola Capiaghi
Tiziano Vannini
Alvaro Mellini