



Piazza Grande 18
Casella postale
6601 Locarno
Telefono 091 756 31 11
Fax 091 756 32 61
e-mail citta@locarno.ch

Ns. rif. 661/MG/ff

Locarno, 2 agosto 2010

Egregio Signor
Silvano BERGONZOLI
Via della Posta 14
6600 Locarno

Interrogazione 6 gennaio 2010 “Bar Piazza: Un buco da 150'000 franchi?”

Egregio Signor Silvano Bergonzoli,
ci riferiamo alla sua interrogazione a margine e alle sue domande puntuali rispondiamo come segue:

1. La notizia contenuta nell'articolo del Corriere del Ticino corrisponde al vero?

La società che gestiva il Bar Piazza, Renncap Sagl, il cui socio gerente era il signor Andrea Polli, ha effettivamente fatto fallimento.

2. Se così fosse, a quanto ammonterà la perdita per il Comune?

La perdita per il Comune si attesta a circa 109'000 franchi. Si tratta di franchi 75'400.- di pigioni non pagate, cui vanno ad aggiungersi franchi 28'800.- di indennità uso suolo pubblico non corrisposto. Da questi importi va dedotto il controvalore dell'inventario del locale, che il nuovo gestore ha quantificato in 45'000.- franchi. Occorre poi aggiungere i mancati incassi per i primi cinque mesi del 2010, pari a fr. 50'000.-.

Come mai il Comune non si è accorto prima dei mancati versamenti del canone di affitto? Perché si è aspettato così tanto tempo per intervenire?

A seguito di una verifica chiesta dal segretario comunale nel febbraio 2009, è emerso che vi era uno scoperto di circa fr. 70'000.-. Il Municipio ha immediatamente reagito inviando una diffida per mora e ventilando la possibilità di un'eventuale disdetta. A seguito della diffida citata, i titolari della società di gestione del Bar Piazza hanno chiesto una dilazione di pagamento dell'importo scoperto, che il Municipio ha accettato a precise condizioni sia temporali che finanziarie. Si prospettava anche ai gestori che se il piano di rientro non fosse stato rispettato, ciò avrebbe comportato l'avvio delle procedure legali prospettate, ovvero la disdetta e l'incasso forzato.

Il piano di rientro concordato, prevedeva, oltre al pagamento del canone di locazione corrente, il versamento di franchi 5'883 mensili che, assieme ad un primo versamento supplementare di franchi 20'000 avrebbe permesso di recuperare gli importi scoperti entro fine anno. La prima rata di franchi 20'000 è stata onorata nel marzo 2009. Il Municipio in seguito, è stato regolarmente informato che i pagamenti concordati con Renncap Sagl avvenivano puntualmente: il Capodicastero aveva ricevuto assicurazioni secondo cui veniva effettuata una verifica mensile personale da parte del giurista del Comune con i servizi finanziari in merito alla puntualità degli incassi. Purtroppo, alla prova dei fatti,

questa verifica non ha funzionato e le informazioni che sono state date al Municipio non corrispondevano alla realtà dei fatti.

3. A parte il Comune, quanti sono i creditori e per quali importi? Gli impiegati del Bar sono stati tutti regolarmente pagati? Sono stati pagati gli oneri sociali?

Trattandosi di informazioni che non riguardano direttamente i rapporti tra il Comune e la società di gestione del Bar Piazza, il Municipio non dispone delle informazioni da lei richieste.

4. Considerata la cattiva esperienza fatta negli ultimi anni, come verrà redatto il prossimo bando di concorso? Non pensa il Municipio che sarebbe opportuno, in caso di aggiudicazione ad una S.A. o quant'altro, inserire nel contratto la responsabilità totale a delle determinate persone fisiche responsabili della SA?

In data 1° febbraio 2010 il Municipio ha pubblicato il concorso per la locazione del Bar Piazza. Il Municipio considera che il capitolato per la locazione sia stato conforme a quanto richiesto in casi simili. Anzi, sotto molti aspetti è da ritenersi molto più completo di quanto è d'uso pubblicare, anche e soprattutto per quanto riguarda la questione relativa ad un'eventuale aggiudicazione a persone giuridiche (le cui garanzie richieste sono da considerare quanto di più completo fosse possibile richiedere). Per le persone giuridiche il bando prevede che gli organi sono solidalmente responsabili per l'adempimento degli impegni del conduttore.

5. Al fine di poter avere una gestione più consona, il Municipio non pensa di modificare il sistema di bando di concorso e invece di aggiudicarlo al miglior offerente finanziario stabilendo un prezzo di locazione uguale per tutti i concorrenti e adeguato alle reali condizioni di mercato per permettere ai gestori di far fronte ai suoi impegni e di guadagnare anche qualche briciola? In questo caso si possono valutare le migliori garanzie finanziarie e soprattutto le migliori esperienze professionali.

Osserviamo anzitutto che il bando prevede giustamente l'aggiudicazione al miglior offerente che non necessariamente corrisponde al maggior offerente finanziario. Il Municipio ha ritenuto di procedere in modo diverso da quanto da lei indicato, inserendo nel capitolato di concorso anche parametri legati al canone di locazione. Questo per permettere al Comune di valutare le proposte dei concorrenti su una base di criteri incrociati, in cui l'offerta economica legata al canone di locazione è stata ritenuta sì importante, ma solo se ponderata assieme a molti altri criteri che le ricordiamo: l'offerta in generale, l'esperienza dei concorrenti nel ramo specifico (aspetto citato nella sua domanda), la solidità economica, l'originalità dell'offerta e le soluzioni proposte per l'arredo del locale. Stabilire un prezzo di locazione uguale per tutti i concorrenti non avrebbe permesso di paragonare le offerte e di valutare le reali condizioni di mercato alle quali fa proprio riferimento lei nella sua domanda. Le rammentiamo che in questo particolare caso il concetto di locazione è molto importante.

6. Un'altra possibilità sarebbe quella di gestire il bar in proprio, per qualche anno, ingaggiando un gerente con certificato di capacità. Ciò facendo il Municipio potrebbe valutare meglio l'effettivo valore commerciale del Bar. Cosa ne pensa il Municipio di questa proposta ?

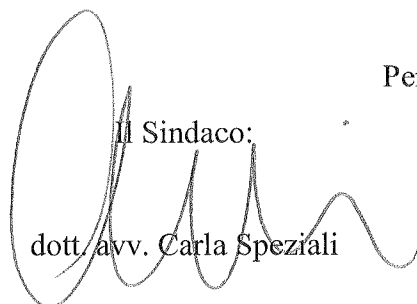
Si tratta di un'opzione percorribile, ma come evidenziato nelle domande precedenti il Municipio ha preferito non implicarsi direttamente in una gestione in proprio perché ha

ritenuto che quest' opzione comportasse più svantaggi che vantaggi. L'esecutivo non ritiene che la gestione diretta di un ristorante sia compito di un Ente pubblico.

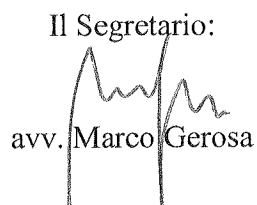
7. Non pensa il Municipio che sarebbe opportuno permettere a tutti gli esercizi pubblici di poter coprire la tenda anche lateralmente il che permetterebbe di esercitare anche in caso di pioggia cadente trasversalmente?

Il Municipio aveva effettivamente inserito nel Messaggio su Piazza Grande la possibilità di chiudere sui due lati le tende. Il Messaggio è stato bocciato dal Consiglio Comunale. L'esecutivo intende riproporre questa possibilità di chiusura nella revisione delle NAPR del Centro storico, attualmente in corso.

Voglia gradire, egregio signor Bergonzoli, cordiali saluti.

Il Sindaco:

dott. avv. Carla Speziali

Per il Municipio

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

BERGONZOLI SILVANO
Via della Posta 14 • CH-6600 Locarno
tel. 078 633 18 18 • e-mail: s.bergonzoli@freesurf.ch

Lodevole
Municipio della Città di Locarno
Palazzo Marcacci
6600 L o c a r n o

Locarno, 06 gennaio 2010

INTERROGAZIONE

Bar Piazza: Un buco da 150'000 franchi ?

On.le Signora Sindaco,
On.li Signore e Signori Municipali,

Su il Corriere del Ticino di lunedì 04.01.2010 è apparso il seguente articolo:

Bar Piazza: un buco di oltre 150 mila franchi

Il bar sotto i portici è chiu-so da alcuni giorni per il fallimento della gerenza
 Ammonta a oltre 150 mila fran-chi il buco creato dalla società di gestione del Bar Piazza, situato sotto ai portici a Locarno, nei con-fronti della Città. L'esercizio pub-blico, che è stato chiuso proprio in questi giorni a seguito del fal-limento della società di gestione, è infatti di proprietà del Munici-pio, che vanta appunto circa 150 mila fr. di affitti impagati. Per far fronte a questa situazione di dis-sesto finanziario l'Esecutivo si è mosso per recuperare gli am-manchi. Trattandosi però di una società di gestione l'incasso di quanto dovuto non risulta sem-plice neppure tramite la proce-dura fallimentare. Il Municipio si è comunque assicurato l'intero inventario del bar e prossima-mente pubblicherà il concorso per una nuova gestione del bar.

Dopo 20 anni di gestione dei coniugi Mediavilla il Bar Piazza è stato gestito dai signori Stern per 10 anni.

I signori Stern, come in precedenza i Mediavilla, hanno potuto far fronte ai loro impegni nei confronti del Comune grazie alla spaziosa tenda da sole che più che

riparare dal sole era stata concepita per riparare dalla pioggia se si tiene conto che più dell'80-85% del dell'incasso è costituito dall'uso della terrazza. E queste cose il sottoscritto le aveva a più riprese dichiarate sia in Consiglio comunale che con interrogazioni.

Oltre al mancato guadagno in caso di pioggia è venuto ad aggiungersi negli ultimi anni il mancato introito per l'abolizione dei posteggi in Piazza Grande e il divieto di fumare.

Ma la peggiore delle irregolarità si è avuta quando il bar è stato aggiudicato alla signora Renna che non era nemmeno la migliore offerente. Ma vi è di più: la signora Renna aveva inoltrato l'offerta come persona fisica ma, e questo è un piccolo grande mistero, il contratto è stato fatto a nome di una Sagl con garanzia di 30'000 franchi.

E vi è ancora di più. La signora Renna, considerato il fatto che non ce la faceva più ad andare avanti, per evitare il fallimento ha venduto la sua Sagl ad altra persona, cioè gli attuali gestori ora falliti e questo in particolare a causa dall'impossibilità di poter usufruire di una tenda adatta al riparo dalla pioggia. A tal proposito allego una e-mail da me inviata al Municipio il 15 luglio 2008 nella quale fra l'altro vi avevo scritto: *“Spero che vedendo questo effetto possiate rivedere la vostra decisione e permettere al gestore del Bar Piazza di posarne una che possa riparare anche dalla pioggia in modo da dargli la possibilità di incassare un qualche franchetto in più altrimenti come farà a pagarvi l'affitto ?”*

Fatta questa premessa chiedo a codesto lodevole Municipio:

1.

La notizia contenuta nell'articolo del Corriere del Ticino corrisponde al vero ?

2.

Se così fosse, a quanto ammonterà la perdita per il Comune ?

Come mai il Comune non si è accorto prima dei mancati versamenti del canone di affitto? Perché si è aspettato così tanto tempo per intervenire?

3.

A parte il Comune, quanti sono i creditori e per quali importi ?

Gli impiegati del Bar sono stati tutti regolarmente pagati ?

Sono stati pagati gli oneri sociali ?

4.

Considerata la cattiva esperienza fatta negli ultimi anni, come verrà redatto il prossimo bando di concorso?

Non pensa il Municipio che sarebbe opportuno, in caso di aggiudicazione ad una S.A. o quant'altro, inserire nel contratto la responsabilità totale a delle determinate persone fisiche responsabili della SA ?

5.

Al fine di poter avere una gestione più consona, il Municipio non pensa di modificare il sistema di bando di concorso e invece di aggiudicarlo al miglior offerente finanziarlo stabilendo un prezzo di locazione uguale per tutti i concorrenti e adeguato alle reali condizioni di mercato per permettere ai gestori di far fronte ai suoi impegni e di guadagnare anche qualche briciola ? In questo caso si possono valutare le migliori garanzie finanziarie e soprattutto le migliori esperienze professionali.

6.

Un'altra possibilità sarebbe quella di gestire il bar in proprio, per qualche anno, ingaggiando un gerente con certificato di capacità. Ciò facendo il Municipio potrebbe valutare meglio l'effettivo valore commerciale del Bar. Cosa ne pensa il Municipio di questa proposta ?

7.

Non pensa il Municipio che sarebbe opportuno permettere a tutti gli esercizi pubblici di poter coprire la tenda anche lateralmente il che permetterebbe di esercitare anche in caso di pioggia cadente trasversalmente?

Per una vostra sollecita ed esauriente risposta ringrazio anticipatamente.

Con rispettoso ossequio:

Silvano Bergonzoli