



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

Ns. rif. 35/AG/sg

Locarno, 16 gennaio 2008

Egregio Signor
Silvano BERGONZOLI
Via della Posta 14
6600 Locarno

Interrogazione del 1 dicembre 2007 “Nuovo gestore al Bar Piazza”

Egregio Signor Bergonzoli,

in risposta alla sua interrogazione del 1 dicembre 2007 premettiamo che il 23 settembre 2004 abbiamo aperto il concorso per la locazione del Bar Piazza con inizio della stessa durante il primo trimestre 2005 e con scadenza il 31 dicembre 2014, con possibilità di prolungo fino al 31 dicembre 2019. Il bando di concorso era aperto a persone fisiche e giuridiche.

La delibera municipale relativa all'assegnazione della locazione è stata contestata da un concorrente. La vertenza si è poi conclusa con la sentenza del Tribunale cantonale amministrativo del 12 aprile 2005, nel senso che la validità della delibera municipale veniva pure confermata anche dalla massima istanza giudiziaria cantonale.

La locazione, dopo la conclusione dei necessari lavori di trasformazione e di riammodernamento eseguiti dal conduttore, poteva avere inizio unicamente durante il mese di luglio 2005, mentre che il contratto di locazione è stato sottoscritto con la ditta Renncap Servizi Sagl, appositamente costituita per la conduzione dell'esercizio pubblico.

Alle singole domande della sua interrogazione rispondiamo nel seguente modo:

1. Conferma il Municipio questa disdetta ?

Da parte del conduttore non è stata inoltrata alcuna disdetta del contratto di locazione. In realtà siamo confrontati con una cessione di parti sociali di una Sagl, conformemente a quanto previsto dall'art. 791 CO. Parallelamente ricordiamo che il nostro ordinamento giuridico conosce pure l'istituto del trasferimento della locazione a un terzo, conformemente all'art. 263 CO, fattispecie tuttavia che non si verifica concretamente.

2. Il bando di concorso con i punti convenuti è rispettato nel caso di questa disdetta?

Come detto non si tratta di una disdetta ma della cessione di quote sociali di una società a garanzia limitata. Il bando di concorso prevedeva espressamente la possibilità di concludere il contratto con persone fisiche o con persone giuridiche.

3. Corrisponde al vero che la signora Renna ha partecipato al concorso in qualità di persona fisica?

In caso affermativo, come mai il contratto è stato stipulato come Rennacap s.a.g.l.

Vale quanto esposto ai punti precedenti. Il bando prevedeva la possibilità di concludere il contratto sia con persone fisiche sia con persone giuridiche; il Municipio era a conoscenza che la signora Renna avrebbe costituito una Sagl per la gestione dell'esercizio pubblico.

4. Disdicendo il contratto anzitempo, non dovrebbe il Comune chiedere un risarcimento al Gestore che rompe il contratto?

Nota bene: Corrisponde al vero che quando, una decina di anni or sono, il gestore della gelateria del Debarcadero ha disdetto il contratto non ha potuto cederlo a terza persona ma ha dovuto pagare ca. fr. 60'000.—di penale?

Come accennato precedentemente non siamo confrontati con la fattispecie della disdetta né ordinaria né straordinaria. Per quanto riguarda l'esempio da lei portato dobbiamo precisare che nel caso da lei citato siamo stati confrontati con una disdetta straordinaria e che il Municipio non è stato interpellato in merito a un possibile trasferimento a terzi del contratto di locazione. Per il resto, dopo una contestazione dapprima davanti all'Ufficio di conciliazione e in seguito alla Pretura di Locarno-Città, la vertenza si è conclusa con l'accettazione di una proposta transativa formulata dal Pretore che prevedeva il riconoscimento del pagamento di un'indennità a favore del Comune pari a circa la metà dell'importo indicato.

5. E' lecito cedere semplicemente la società di gestione a terzi, sia che si tratti di persone fisiche che di persone giuridiche?

Il nostro ordinamento giuridico e segnatamente le norme del Codice delle obbligazioni prevedono espressamente la possibilità di cessione di quote societarie come pure il trasferimento a terzi di contratti di locazione. Entrambe le eventualità del resto non erano escluse dalle condizioni del bando di concorso e neppure dalle clausole contrattuali.

6. Le persone interessate alla nuova gerenza sono già in possesso di un certificato di capacità tipo 1 che permette loro di gestire un esercizio pubblico ?

Il Municipio procederà all'esame della documentazione prodotta in modo da verificare la congruenza con quanto richiesto dal bando di concorso.

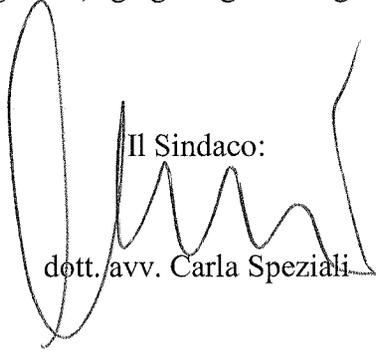
7. Non sarebbe più consono alle leggi, ai regolamenti ed al contratto allora stipulato, riproporre a pubblico concorso la gestione del Bar Piazza?

Non verificandosi la fattispecie della disdetta ordinaria o straordinaria del contratto di locazione non sussistono le premesse per procedere all'apertura di un nuovo concorso per la locazione del bar Piazza.

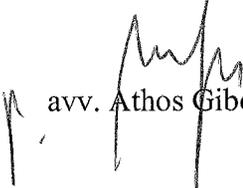
8. Visto che, a suo tempo, alla Sig.ra Renna, che non aveva vinto il concorso ma che fu preferita per via dei grandi “progetti di rilancio del Bar Piazza” (*previsti grazie all'intervento della capo Dicastero Logistica*), si può sapere in modo preciso quali sono i motivi dell'abbandono della gerenza da parte della sig.ra Renna?

Al Municipio non consta che la signora Renna abbia ceduto la sua attività.

Voglia gradire, egregio signor Bergonzoli, distinti saluti.


Il Sindaco:
dott. avv. Carla Speziali

Per il Municipio

Il Segretario agg.:

avv. Athos Gibolli

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, 1° dicembre 2007

INTERROGAZIONE

Nuovo gestore al Bar Piazza ?

Onorevole signora Sindaco,
Onorevoli Signori Municipali,

è voce pubblica che la Rennacap Servizi S.a.g.l, attualmente gerente del nostro (comunale) Bar Piazza facendo capo alla patente della Sig.ra Renna, lascerà la gestione del citato bar in anticipo rispetto alla scadenza convenuta da contratto e confermata al momento del concorso pubblico.

Oltre a ciò, circola la voce che i signori Polli, attuali gerenti della paninoteca "Cibarius" in via della Posta, sono interessati a subentrare nella gerenza del Bar Piazza, ritirando la stessa Rennacap Servizi Sagl.

Fatta questa premessa chiedo:

1.
Conferma il Municipio questa disdetta ?
- 2
Il bando di concorso con i punti convenuti è rispettato nel caso di questa disdetta?
3.
Corrisponde al vero che la signora Renna ha partecipato al concorso in qualità di persona fisica?
In caso affermativo, come mai il contratto è stato stipulato come Rennacap s.a.g.l.

4.

Disdicendo il contratto anzitempo, non dovrebbe il Comune chiedere un risarcimento al Gestore che rompe il contratto?

Nota bene: Corrisponde al vero che quando, una decina di anni or sono, il gestore della gelateria del Debarcadero ha disdetto il contratto non ha potuto cederlo a terza persona ma ha dovuto pagare ca. fr. 60'000.—di penale?

5

E' lecito cedere semplicemente la società di gestione a terzi, sia che si tratti di persone fisiche che di persone giuridiche?

6

Le persone interessate alla nuova gerenza sono già in possesso di un certificato di capacità tipo 1 che permette loro di gestire un esercizio pubblico ?

7

Non sarebbe più consono alle leggi, ai regolamenti ed al contratto allora stipulato, riproporre a pubblico concorso la gestione del Bar Piazza?

8

Visto che, a suo tempo, alla Sig.ra Renna, che non aveva vinto il concorso ma che fu preferita per via dei grandi "progetti di rilancio del Bar Piazza" (*previsti grazie all'intervento della capo Dicastero Logistica*), si può sapere in modo preciso quali sono i motivi dell'abbandono della gerenza da parte della sig.ra Renna?

In attesa di un vostro riscontro, che ha senz'altro valenza di interesse pubblico per l'intera cittadinanza di Locarno, ringrazio anticipatamente.

Colgo l'occasione per porgere all'intera Municipalità i miei migliori auguri di

BUONE FESTE.

Con rispettoso ossequio:

Silvano Bergonzoli