



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

Ns. rif. 662/MG/ff

Locarno, 2 agosto 2010

Egregio Signor  
Luigino VIDOLI-MANZINI  
Via Vecchio Forno 5  
6600 Locarno Solduno

## **Interpellanza trasformata in interrogazione 19 novembre 2009 “Bar Piazza”**

Egregio Signor Vidoli-Manzini,

ci riferiamo alla sua interpellanza, trasformata in interrogazione, e alle sue domande puntuali rispondiamo come segue:

**1) Il Bar Piazza è in regola con il pagamento dell'affitto?**

La società che gestiva il Bar Piazza, Renncap Sagl di cui gerente era il signor Andrea Polli, ha accumulato ingenti ritardi nel pagamento del canone di locazione.

**2) In caso contrario da quando sono cessati i pagamenti? Per un ammontare di quanti franchi?**

**3) E perché?**

**4) Se il gestore è in mora che cosa ha intrapreso, o intende fare, il Municipio a salvaguardia dei suoi interessi?**

Le sue domande sono una la conseguenza dell'altra, pertanto la risposta che segue riprende tutte le questioni da lei sollevate.

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 logistica 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.

In seguito, il piano di rientro concordato non è stato più ossequiato nei termini e nei tempi previsti, e conseguentemente 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 è stato possibile recuperare e 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.-.

**5) Nell'ambito dell'amministrazione municipale a chi compete la sorveglianza, quindi la cura degli impegni che in particolare il Bar Piazza ha nei confronti del Comune?**

In seguito alla soppressione dell'Ufficio stabili locativi decisa dal Municipio nel 2007, i compiti relativi alla gestione degli stabili comunali sono stati suddivisi tra i diversi servizi dell'amministrazione comunale nel seguente modo:

Gestione amministrativa

La Gestione amministrativa degli stabili comunali compete all'ufficio giuridico.

Questa comprende in particolare:

- la redazione dei contratti o autorizzazioni d'uso e la loro modifica
- l'allestimento dei bandi di concorso per la messa a disposizione degli spazi di proprietà del Comune
- la comunicazione degli adeguamenti delle pigioni/canoni d'uso
- i contatti con gli inquilini/beneficiari delle autorizzazioni concernenti gli aspetti contrattuali
- la verifica delle polizze assicurative concernenti gli stabili comunali
- il coordinamento della gestione degli stabili comunali

Gestione contabile

La Gestione contabile compete ai servizi finanziari.

Questa comprende in particolare:

- l'allestimento dei preventivi e consuntivi della gestione degli stabili, dei terreni e delle spese accessorie con la relativa ripartizione per centri di costo
- l'invio delle polizze per il pagamento della pigione/canone
- l'invio delle polizze per il pagamento delle spese accessorie
- il calcolo degli adeguamenti delle pigioni/canoni entro il 15 novembre di ogni anno
- l'invio all'ufficio giuridico della lista di tutti gli adeguamenti di pigione/canone con i relativi importi

Gestione operativa e manutenzione

La Gestione operativa e manutenzione degli stabili locativi compete all'ufficio tecnico.

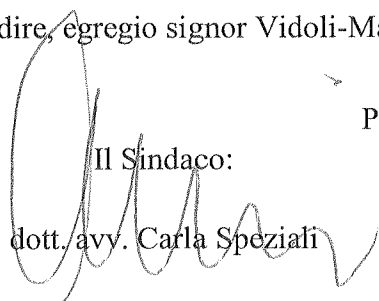
Questa comprende in particolare:

- l'allestimento dei conteggi spese accessorie
- la verifica delle fatture concernenti i lavori e le forniture riguardanti gli stabili comunali
- la manutenzione ordinaria
- i contatti con gli inquilini/beneficiari delle autorizzazioni concernenti gli aspetti tecnici e di manutenzione

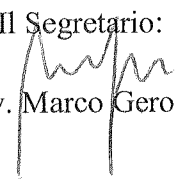
**6) Se ciò risponde alla realtà delle cose il Municipio non crede sia necessaria una più accurata e puntuale sorveglianza?**

Evidentemente il Municipio ritiene che siano da implementare delle misure di sorveglianza più accurate, per evitare che in futuro situazioni simili abbiano a ripetersi.

Voglia gradire, egregio signor Vidoli-Manzini, cordiali saluti.

  
Il Sindaco:  
dott. avv. Carla Speziali

Per il Municipio

  
Il Segretario:  
avv. Marco Gerosa

Lodevole  
Municipio di Locarno  
6600 Locarno

19 novembre 2009

Onorevoli signori Sindaco e Municipali,

In base alle vigenti norme che regolano la presentazione degli atti parlamentari del nostro Consesso mi permetto formulare la seguente

## **I N T E R P E L L A N Z A**

Da un po' di tempo corre voce in Città che il gestore del Bar Piazza non rispetta le condizioni contrattuali, in particolare quelle finanziarie.

Chiedo pertanto:

- 1) Il Bar Piazza è in regola con il pagamento dell'affitto?
- 2) In caso contrario da quando sono cessati i pagamenti? Per un ammontare di quanti franchi?
- 3) E perché?
- 4) Se il gestore è in mora che cosa ha intrapreso, o intende fare, il Municipio a salvaguardia dei suoi interessi?
- 5) Nell'ambito dell'amministrazione municipale a chi compete la sorveglianza, quindi la cura degli impegni che in particolare il Bar Piazza ha nei confronti del Comune?
- 6) Se ciò risponde alla realtà delle cose il Municipio non crede sia necessaria una più accurata e puntuale sorveglianza?

Resto in attesa delle opportune delucidazioni; nel frattempo mi congedo e saluto distintamente.

Vidoli-Manzini Luigino