



Dicastero:

CULTURA E TEMPO LIBERO

Messaggio municipale:

NO. 1546

Oggetto:

**Convenzione tra il Comune di Gordola e
i signori Matteo Renoux e Mauro Finotti
per l'utilizzo di parte del sedime al mapp. no. 248 RFD**



MM no. 1546

Convenzione tra il Comune di Gordola e i signori Matteo Renoux e Mauro Finotti per l'utilizzo di parte del sedime al mapp. no. 248 RFD

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore e Signori Consiglieri Comunali

1. Introduzione

Il Municipio di Gordola, con risoluzione no. 4095 del 21.10.2019 aveva approvato il Messaggio relativo alla convenzione con il sig. Paolo Giovannini per l'utilizzo di parte del sedime al mapp. no. 248 RFD.

Il Consiglio comunale in data 03.02.2020 aveva approvato tale convenzione all'unanimità.

Dopo 2 anni dall'introduzione di questa convenzione, il sig. Paolo Giovannini, proprietario e gestore del "Parco Avventura", che dal 2005 usufruisce per la sua attività di parte del mappale no 248 RFD di proprietà del Comune di Gordola, ha deciso di passare al beneficio della meritata pensione.

Il sig. Paolo Giovannini ha trovato due acquirenti, i signori Matteo Renoux e Mauro Finotti, che ritirerebbero il Parco Avventura così come presentato e con la medesima convenzione in essere con il sig. Paolo Giovannini.

Il Municipio di Gordola con risoluzione no. 1916 del 24.10.2022 ha approvato la cessione della suesposta attività ai signori Matteo Renoux e Mauro Finotti. Visto tale cambiamento si rende di conseguenza necessario procedere alla modifica della convenzione in essere per quanto attiene la parte dei contraenti a beneficio dell'utilizzo del sedime sul quale è presente il Parco. Da qui l'esigenza di chiedere nuovamente l'avallo del Legislativo.

Il Municipio, dopo attenta ponderazione e analisi, chiede al lodevole Consiglio comunale di voler delegare all'esecutivo la facoltà, in futuro, di approvare la concessione dell'utilizzo del sedime ad eventuali nuovi contraenti. Per questo motivo si propone un art. 2 della convenzione modificato rispetto a quella sino ad ora in vigore.

A parte i nominativi dei nuovi utilizzatori e la modifica dell'art. 2, la convenzione oggetto del presente Messaggio ricalca quella precedentemente approvata dal Legislativo.

2. Aspetti procedurali e formali

A. Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alle Commissioni della Legislazione (articolo 68 LOC e art. 26 ROC).



- B. Collisione di interesse: nessun Consigliere si trova in una situazione di collisione di interesse (articoli 32, 64 e 83LOC).
- C. Quoziente di voto: per l'approvazione degli articoli della concessione e della convenzione è sufficiente la maggioranza semplice, ritenuto che i voti affermativi devono raggiungere almeno un terzo (10) dei membri del Consiglio comunale (articolo 61 cpv. 1 LOC).
- D. Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75LOC).

Viste le motivazioni addotte, si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

- 1. La convenzione tra il Comune di Gordola e il sig. Paolo Giovannini per l'utilizzo di parte del sedime al mapp. 248 RFD di proprietà del Comune di Gordola è revocata.**
- 2. È approvata la convenzione che regola l'utilizzo e la gestione di parte del sedime al mapp. no. 248 RFD tra il Comune di Gordola e i signori Matteo Renoux e Mauro Finotti.**

Per il Municipio

Il Sindaco
f.to D. Vignuta

Il Segretario
f.to F. Lonni

Approvato con risoluzione municipale no.2000 del 22 novembre 2022

allegati: convenzione



CONVENZIONE

tra
il Comune di Gordola (detto in seguito Comune) rappr. dal Municipio
e
il sig. Matteo Renoux, Via Campi Maggiori 42 – 6654 Cavigliano
il sig. Mauro Finotti, Via Truscio 5 – 6616 Losone
per l'utilizzo di parte del sedime al mapp. no. 248 RFD di proprietà del Comune

Richiamati:

- l'art. 19 cpv. 1 lett.h della Legge organica comunale del 30 giugno 1987
- l'art. 26 del Regolamento di applicazione della Legge organica comunale del 30 giugno 1987 relativo alle deleghe di competenze dal Legislativo al Municipio in materia di convenzioni
- gli art.i 43 e 45 del Regolamento comunale del 21 settembre 2015
- il Regolamento sull'utilizzazione dei beni amministrativi del 2 febbraio 2007, in particolare l'art. 2 cpv. 2 che assegna al Municipio la competenza di gestire i beni amministrativi.

Considerato come:

- A. il Comune di Gordola è proprietario della parcella 248 RFD di Gordola inclusa nella zona per attrezzature e edifici d'interesse pubblico (AP-EP) del piano regolatore;
- B. parte del suddetto sedime è usufruito, mediante regolare licenza edilizia rilasciata in data 01.06.2005 al sig. Paolo Giovannini, Via Pentima 2a - 6596 Gordola, per l'attività di parco divertimento denominato Parco Avventura;
- C. il tipo di attività proposto dal sig. Paolo Giovannini ha permesso nel corso degli anni di ulteriormente arricchire e valorizzare il Centro per le attività sportive e ricreative all'aperto, riconoscendo inoltre al sig. Giovannini un particolare merito nella cura della pulizia, dell'ordine e dell'immagine di quest'area pubblica;
- D. nel corso degli anni l'usufrutto del sedime è sempre stato gestito internamente tra le parti senza particolari accordi, e allo scopo di sanare questa carenza e regolarizzarne l'utilizzo e la gestione,

s i c o n v i e n e

1. Il Comune, rappresentato dal Municipio, concede al sig. Matteo Renoux, Via Campi Maggiori 42 – 6654 Cavigliano e al sig. Mauro Finotti, Via Truscio 5 – 6616 Losone, l'utilizzo del sedime al mapp. no. 248 RFD, limitatamente all'area riportata nell'allegata planimetria, sulla base della licenza edilizia rilasciata in data 01 giugno 2005, parte integrante della presente convenzione.
2. L'uso dell'area è a esclusivo beneficio dei sig.ri Matteo Renoux e Mauro Finotti ed è trasmissibile a terzi solo con il consenso del Municipio.
3. Il periodo d'utilizzo si estende dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno solare.
4. I sig.ri Matteo Renoux e Mauro Finotti sono autorizzati ad utilizzare la superficie data in concessione unicamente per la destinazione della relativa licenza edilizia rilasciata in data 01 giugno 2005, in particolare:



- un percorso aereo per le attività di svago
 - costruzione accessoria adibita a ricezione ufficio e buvette per 20 posti come a relativa attestazione municipale sulla base della legge LEAR
5. Ai sig.ri Matteo Renoux e Mauro Finotti nell'ambito dell'attività, e alle condizioni richiamate, è pure concesso:
- L'uso di 5 posteggi pubblici lungo Via Tratto di Fondo.
La concessione è gratuita con diritto di riservazione negli orari di apertura dell'attività dalle 09.30 alle 16.00, in casi particolari solo con l'autorizzazione del Municipio.
 - Servizi pubblici presso i nuovi spogliatoi comunali.
 - Metà spazio del magazzino a ovest, negli spogliatoi prefabbricati, da adibire a deposito.
6. In quanto riguarda la pulizia dei servizi:
- Durante la pausa estiva calcistica, la pulizia dei servizi sono a carico dei contraenti.
 - In concomitanza con la stagione agonistica del Gordola Calcio, i giorni saranno stabiliti internamente dal responsabile dell'UTC con le parti, e con una pulizia settimanale "di fine" da parte di un'impresa di pulizia a carico del Comune.
7. Nel caso l'utilizzazione della struttura non rispetti le destinazioni indicate al punto 4, la concessione può essere in ogni tempo revocata, come così pure per quelle riportate al p.to 5 e 6, il tutto senza che il beneficiario possa vantare pretese nei confronti del Comune.
8. Il Comune è liberato da ogni e qualsiasi responsabilità legata alla conduzione, alle strutture, così pure come alla gestione dell'attività richiamata al p.to 4.
Il sig.ri Renoux e Finotti non potranno far valere pretese nei confronti del Comune se, per caso fortuito o per il fatto di terzi, è impedito di esercitare i propri diritti o è altrimenti leso.
Il sig.ri Renoux e Finotti si impegnano inoltre a stipulare le necessarie coperture assicurative e a inviare le copie al Comune per conoscenza, la mancata stipulazione o il mancato rinnovo dell'assicurazione possono essere motivi di disdetta.
9. Oltre alle normali attività il sig.ri Renoux e Finotti si impegnano a:
- Pulizia e manutenzione del terreno e dei manufatti presenti sulla superficie oggetto di concessione.
 - Mantenere ordine nell'area assegnatagli.
 - Pulizia regolare dei servizi igienici usufruiti nell'ambito della sua attività, e nei termini riportati ai p.ti 5 e 6.
10. Sono a completo carico dei sig.ri Renoux e Finotti in relazione alla loro attività tutti i costi, in particolare:
- Costi elettricità.
 - Costi per prodotti o altro legati alla pulizia servizi presso i nuovi spogliatoi.
 - Tassa Acqua potabile.
 - Coperture assicurative collegate all'attività, alle infrastrutture ecc.ecc..
 - Costi per gestione infrastrutture date in concessione.
 - Tassa Canalizzazioni.
 - Tassa smaltimento rifiuti.
11. In caso di disdetta o revoca dell'accordo, le strutture esistenti in quel momento dovranno essere smantellate a completo carico dei sig.ri Renoux e Finotti, e il fondo dovrà essere restituito in uno stato consono alle esigenze del Comune e ciò entro tre mesi, salvo accordo diverso con il Comune.
12. Se nel periodo di validità della presente convenzione il Comune si trovasse nella necessità di dover disporre del terreno per pubblica utilità, la convenzione sarà disdetta previo preavviso di due anni, e sarà stabilito il versamento di un'indennità come sancito al cpv. 6 dell'art. 43 del Regolamento Comunale.
Stesso termine di preavviso viene applicato in caso di revoca o disdetta da parte del beneficiario.



13. La presente convenzione ha una durata di cinque anni (5 anni) a contare dal primo del mese seguente la crescita in giudicato della decisione.
Allo scadere del termine sopraccitato l'accordo potrà essere rinnovato tacitamente per ulteriori cinque anni (5 anni).
Per i termini di disdetta fanno stato quelli previsti all'art. 12 della presente convenzione.
14. In applicazione all'art. 45 Regolamento comunale, per l'occupazione dell'area di proprietà comunale e destinata ad uso privato, è emessa una tassa annua di fr. 4'500.-.
15. In considerazione dell'attività svolta che valorizza e arricchisce ulteriormente il Centro sportivo nel suo complesso, per la manutenzione e gestione degli spazi usufruiti dall'attività del Parco Avventura, Il Municipio riconosce ai sig.ri Renoux e Finotti un importo forfettario annuo di fr. 2'000.-.
16. Questa convenzione entra in vigore a contare dal primo mese seguente la crescita in giudicato della decisione, riservata la ratifica da parte dell'Autorità superiore.
Le divergenze fra le parti derivanti dalla convenzione sono risolte in via amministrativa, con decisioni municipali impugnabili davanti al Consiglio di Stato, ad eccezione di controversie relative al risarcimento in caso di reversione dell'accordo.
17. La presente convenzione è redatta e sottoscritta in due copie originali, una per parte contraente.

Gordola,

Per il Municipio di Gordola:

Il Sindaco
D. Vignuta

Il Segretario
F. Lonni

.....

Gordola,

Matteo Renoux

Mauro Finotti

.....

.....

Approvata dal Municipio di Gordola con risoluzione no. 2000 del 22.11.2022
Approvata dal Consiglio comunale di Gordola il xx.xx.xxxx.
Ratificata dalla Sezione degli enti locali il xx.xx.xxxx.