

Giorgio Ghiringhelli  
Via Ubrio 62  
6616 Losone

Losone, 17 novembre 2009

Onorando  
Consiglio comunale  
di Losone

## Mozione

### Una convenzione con il Patriziato per la cessione a terzi dell'uso del Pozzo delle Gerre

**Propongo che fra il Comune (proprietario del pozzo comunale delle Gerre) e il Patriziato di Losone (proprietario del terreno) venga stipulata una convenzione valevole almeno 10 anni (oppure venga aggiornata quella stipulata a tempo indeterminato nel 1995) che regoli l'uso del pozzo. Tale convenzione dovrà prevedere la possibilità per il Comune di cedere a terzi (non solo ad altri Comuni o ad altre Aziende di acqua potabile ma anche ad es. al Golf club Gerre o a insediamenti nella zona industriale dello Zandone) l'utilizzo del pozzo, stabilendo in particolare quali "terzi" entrano in considerazione per tale utilizzo, nonché le modalità di concessione e soprattutto le condizioni finanziarie.**

#### Cronologia dettagliata dei fatti

Il 19.12.1994 il CC di Losone aveva approvato una richiesta di credito di 250'000 franchi (MM 116) per la formazione di un pozzo di captazione dell'acqua potabile in località Gerre, su un terreno del Patriziato.

A seguito di ciò fra il Patriziato e il Comune venne stipulata una convenzione di durata indeterminata che fu approvata dal CC nella seduta del 19.6.95 (MM 146). A parte il fatto che la durata indeterminata della convenzione non era regolare (secondo il Ratti ogni convenzione deve prevedere fra le altre cose la durata, con indicati i termini di rinnovo e di disdetta, e ciò anche per consentire al Legislativo di disdire una convenzione entro i limiti di disdetta stabiliti; cfr. Il Comune pag. 1703), con questa convenzione il Patriziato concedeva al Comune il diritto di costruire il summenzionato pozzo (scavato qualche mese dopo). In cambio il Patriziato chiese di ricevere un'indennità basata sul quantitativo di acqua fornito ad altri Comuni o ad altre Aziende di Acqua potabile (cosa molto discutibile da parte di un Patriziato trattandosi l'acqua di un bene primario e dal momento che l'acqua di falda appartiene al Cantone...!) e di poter ottenere gratuitamente i quantitativi di acqua necessari "per le operazioni di spegnimento incendi, per gli stabili in cui ha sede l'Amministrazione patriziale e per le fontane pubbliche che il Patriziato vorrà creare in territorio di Losone". La convenzione prevedeva pure l'esenzione di qualsiasi contributo di miglioria a carico del Patriziato per opere concernenti la rete di distribuzione dell'acqua potabile, riservata la possibilità di contributi "nel caso in cui tale contributo sia da addebitare all'inquilino, al beneficiario di diritti di superficie o comunque all'utente di beni immobili patriziali". **La convenzione non prevedeva però la possibilità per il Comune di cedere a terzi (Golf club Gerre) l'utilizzo del pozzo, e già solo per questo fatto i termini dell'accordo con il Patriziato andrebbero ridiscussi.**

Circa quattro anni dopo il Patriziato iniziò i lavori per la costruzione di un campo da golf, la cui gestione venne affidata a un'associazione che divenne inquilina del Patriziato, il Golf Club Gerre. Una richiesta di concedere al Patriziato un contributo di 1 milione per la realizzazione di tale opera venne respinta in sede di votazione popolare nel 2002: i losonesi respinsero insomma la proposta di far regali al Patriziato per un'infrastruttura destinata a una ristretta cerchia di persone benestanti e che era in grado di autofinanziarsi. Cosa importante da ricordarsi alla luce di quanto seguirà...

A seguito di un'interpellanza presentata dalla Sinistra nella seduta del CC del 12.12.2005, si venne a sapere che con lettera del 26 novembre 2004 l'Associazione Golf Club Gerre aveva chiesto al Municipio l'autorizzazione per prelevare acqua dal pozzo comunale delle Gerre per irrigare l'impianto sportivo, e che il Municipio, in considerazione del fatto che attualmente il pozzo non viene usato, concesse **gratuitamente** il permesso a titolo precario, a condizione che i richiedenti si assumessero tutti i costi dell'operazione e che in caso di bisogno da parte del Comune (previo preavviso di 6 mesi) provvedessero a smontare tutte le installazioni e a riconsegnare il pozzo in perfette condizioni. Anche tenendo conto del fatto che il beneficiario ha dovuto investire nei mezzi di captazione, è indubbio che **il Golf club Gerre ha tratto un vantaggio non indifferente dall'uso privativo di un bene pubblico**, e a tal proposito non va dimenticato che uno dei principi cardini della gestione finanziaria dei Comuni è quello della "causalità e della compensazione dei vantaggi" (art. 151 cpv 1 LOC), in base al quale **"i beneficiari di prestazioni particolari dovranno di regola sopportarne i costi"** (art. 5 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni).

In seguito il Patriziato, anche se il proprietario del pozzo era il Comune (!), presentò la domanda di concessione per la captazione di acqua sotterranea a scopo di "irriguo" per 750 litri al minuto : la domanda venne pubblicata sul Foglio ufficiale del 15.3. 2005, e il 10 maggio successivo la Divisione dell'Ambiente rilasciò la concessione.

Durante la seduta di CC del 12 dicembre 2005, quando i consiglieri comunali – solo grazie alla citata interpellanza e non per motu proprio del Municipio - furono messi a conoscenza di questi avvenimenti, il sottoscritto fece notare che la concessione gratuita di acqua per le necessità del golf non era prevista nella convenzione stipulata nel 1995 e che pertanto si doveva sottoporre una nuova convenzione agli organi legislativi del Comune e del Patriziato . Il sindaco Bianda rispose che tale richiesta sarebbe stata approfondita.

Nella seduta del CC del 16.1. 2006 chiesi se il Municipio aveva contattato la Sezione degli enti locali (SEL) per sapere se la convenzione fosse necessaria. La municipale Anita Milan rispose che **"il Municipio ha preso contatto con la SEL e ha preso atto che la convenzione è necessaria, quindi farà i passi necessari"**.

Nella seduta del CC del 29.5. 2006, in risposta ad un mio intervento critico sui conti consuntivi del Comune per il 2005, il vicesindaco Brenno Canevascini – contraddicendo la sua collega - informò i presenti ( la Commissione della gestione era già stata informata) che **"allo stato attuale nessuna convenzione è necessaria"**. Motivo ? *"A tutt'oggi il Comune non ha alcuna concessione cantonale per il pompaggio di acqua dal pozzo, ma il Patriziato ha chiesto e ottenuto dal Cantone un permesso provvisorio regolarmente pubblicato. L'Associazione Golf Gerre utilizza quindi solo il buco fatto dal Comune su fondo patriziale, vi ha installato una pompa a proprie spese e pompa acqua del Cantone. Quindi il Comune mette a disposizione del Golf Gerre una struttura (un buco) così come mette a disposizione di altre società sportive comunali le palestre, i campi di calcio, ed altri immobili (Rustici Fornera, baracche di Via Cesura ecc.)"*.

Di fronte a queste versioni contraddittorie del Municipio, in data 1.12.2006 sottoposi una richiesta di parere sull'argomento alla Sezione enti locali per sapere chi dei due municipali non la raccontava giusta. E il 21.12.2006 la SEL, cadendo dalle nuvole, rispose che sull'oggetto non aveva rilasciato alcun parere ufficiale (al Municipio) , pur non escludendo *"che possano essere state fornite indicazioni verbali, date telefonicamente"*. E comunque, a parte qualche giustificato interrogativo sul modo di informare del Municipio, le osservazioni fatte dalla SEL nel merito della questione hanno offerto lo spunto per la presente mozione, che per vari motivi ho potuto concretizzare solo dopo quasi tre anni.

## Osservazioni

In primo luogo va osservato che secondo il Ratti (cfr. Il Comune a pag. 1702) l'approvazione di una convenzione fra un Comune e il Patriziato concernente la destinazione e l'utilizzo di sedimi patriziali spetta all'organo legislativo. La convenzione stipulata nel 1995 concerneva proprio l'utilizzo di un terreno patriziale sul quale il Comune voleva realizzare un pozzo (con tanto di zone di protezione) ; un'utilizzazione del pozzo diversa da quella prevista in quella convenzione (utilizzo gratuito dell'acqua da parte di un'associazione privata che attinge direttamente al pozzo) avrebbe dunque dovuto far oggetto di una modifica della convenzione da sottoporre nuovamente al legislativo. Se non altro anche per fissare le responsabilità e le garanzie fra Comune, Patriziato e associazione Golf club Gerre nel caso di danni al pozzo.

Premesso che il pozzo comunale è un bene amministrativo ai sensi dell'art. 1 cpv. 2 del Regolamento sull'utilizzazione dei beni amministrativi , ecco un interessante stralcio della decisione del 13.1.2009 del CdS sul ricorso presentato dall'Associazione famiglie diurne del Sopraceneri contro la decisione del Municipio di Losone di affidare all'Associazione Coccole la gestione di un nido d'infanzia presso la nuova scuola dell'infanzia : *"Occorre chiedersi se il Municipio poteva concedere senza il preventivo consenso del proprio legislativo l'uso gratuito di un suo bene amministrativo. Tale quesito deve essere risolto negativamente. Difatti (...) una tale determinazione – implicante un parziale cambiamento di destinazione del bene comunale (scuola dell'infanzia) per uno scopo, ancorché per certi versi affine, diverso da quello a cui è stato destinato, come pure l'esenzione dell'imperativa tassa d'uso nonché l'assunzione di oneri finanziari da parte del Comune – rientra nelle competenze del legislativo in applicazione degli art. 13 cpv. 1 lett h e lett. r LOC . Non disponendo il Municipio di una delega decisionale per tale evenienza (\*) e non essendo inoltre manifestamente dati i presupposti per l'esenzione della tassa d'uso (cfr. art. 47 Reg. sull'utilizzazione dei beni amministrativi) ne discende che il Municipio per poter concedere a titolo gratuito alcuni spazi all'interno della struttura scolastica per la creazione di un servizio di nido dell'infanzia doveva raccogliere l'autorizzazione di principio da parte del Consiglio comunale"*.

A seguito della convenzione, l'uso esclusivo del pozzo è del Comune e non del Patriziato o di altri, per cui semmai avrebbe dovuto essere il Comune a richiedere al Cantone la concessione per pompare l'acqua, e non il Patriziato (ciò che fra l'altro ha creato confusione di competenze , perché ora ci si ritrova con un pozzo di proprietà del Comune che viene sfruttato da un'associazione privata su concessione di pompaggio rilasciata dal Cantone al Patriziato).

Tanto per quantificare la portata del regalo fatto all'associazione (e indirettamente anche al Patriziato, come vedremo) , basti dire che 750 litri di acqua al minuto corrispondono a 1'080'000 litri al giorno, pari a 1'080 metri cubi al giorno, pari a 394'200 metri cubi all'anno, che alle tariffe in vigore a Losone ( 60 ct al metro cubo ) equivalgono a **236'520 franchi all'anno** ( cui vanno aggiunti 5'676 franchi di IVA al 2,4 %).

Occorre ricordare che in base a una convenzione stipulata a suo tempo fra il Golf Club Gerre e il Patriziato, il primo deve rifondere al secondo gli interessi bancari e l'ammortamento, nonché un affitto annuo crescente in modo progressivo (30'000 franchi per i primi 5 anni, 70'000 dal sesto al decimo e così via) e una percentuale del 50% sull'utile netto. Quindi il risparmio sui costi di gestione che la concessione gratuita dell'acqua consentirà al Golf club Gerre, finirà per metà nelle casse del Patriziato (in caso di utili), **facendo così rientrare a poco a poco dalla finestra quel contributo che in votazione i losonesi avevano già respinto nel 2002.**

Il paragone con le altre società sportive fatto dal Municipio per giustificare la concessione gratuita dell'acqua all'associazione Golf Club Gerre non regge per almeno due motivi ( e sorvoliamo sul fatto che per diventare soci di questa associazione piuttosto esclusiva occorre pagare 25'000 franchi) :

In primo luogo le altre associazioni utilizzano infrastrutture comunali e non patriziali, per cui semmai sarebbe il Patriziato (che dal Golf Club incassa gli affitti e parte dell'utile) a dover concedere sconti e contributi al suo inquilino riducendogli ad esempio l'affitto. **Perché mai il Patriziato dovrebbe guadagnare dall'attività del Golf club e il Comune no ?**

In secondo luogo il Comune, a differenza del Patriziato, non incassa soldi dalle associazioni sportive e culturali che utilizzano le infrastrutture comunali e anzi oltre a provvedere a proprie spese alla manutenzione di questi impianti versa loro dei contributi per svariate migliaia di franchi ; questa "politica" favorevole alle società è il frutto di una precisa scelta fatta dal legislativo al momento di approvare i conti preventivi del Comune . La decisione municipale di rinunciare a incassare un compenso dalla messa a disposizione del pozzo, non è invece il frutto di una scelta del legislativo ma è stata presa aggirando le competenze di quest'ultimo.

Da notare che il Comune ha già fatto e continua a fare molto per il Golf e quindi indirettamente per il proprietario dell'impianto e per l'associazione che lo gestisce. Oltre ad essersi assunto tutte le spese per le modifiche di PR atte a convertire un campo di grano in un campo di golf, il Comune ha investito circa mezzo milione di franchi per incanalare il riale Gerre che costeggia il golf (in modo da evitare allagamenti del campo), ha investito 130'000 franchi per la realizzazione di un marciapiede sulla strada patriziale che collega il posteggio del golf al Club house e altri 50'000 franchi per l'illuminazione della strada , e in futuro investirà 2-3 milioni di franchi per il consolidamento degli argini della Melezza a protezione della zona industriale dello Zandone, del campo di golf e del Meriggio (tutte proprietà del Patriziato); inoltre appena la situazione finanziaria del Comune lo consentirà, sono in previsione la realizzazione di un posteggio in zona Campagna (che serve sia al Meriggio e sia al Golf) nonché una nuova strada di accesso al golf.

Per concludere invito a riflettere sul fatto che i tempi delle vacche grasse sono passati anche per le casse del nostro Comune, per cui prima di fare certi regali sarebbe meglio coinvolgere nella decisione anche il legislativo . Per un utilizzo intensivo del pozzo comunale come quello effettuato dal Golf club Gerre il Comune avrebbe ragionevolmente potuto chiedere, e se questa mozione verrà accolta potrà ancora farlo in futuro, un'indennità di almeno 20-30'000 franchi all'anno (non per pagare l'acqua ma per l'utilizzo di un pozzo scavato con i soldi dei contribuenti losonesi) .

Collegiali saluti

Giorgio Ghiringhelli

#### (\*) Competenza decisionale

L'art. 13 cpv 1 lett h della LOC stabilisce che spetta al Consiglio comunale autorizzare *"...l'affitto, la locazione, l'alienazione o il cambiamento di destinazione dei beni comunali"*. E' vero che a partire dal 19.2.2001 – grazie a una decisione del CC - il Municipio aveva una delega decisionale fino a 60'000 franchi per ogni oggetto (delega che è stata ridotta a 30'000 franchi dal 30.3.2009) , ma è anche vero che all'epoca dei fatti sopra narrati il Municipio non aveva alcuna delega per le convenzioni, le quali in base all'art. 13 cpv 2 della LOC sono di competenza del Consiglio comunale (vedi anche il Ratti a pag. 1702).

Solo a partire dal 30 marzo 2009 il CC ha conferito al Municipio una delega anche per le convenzioni ma unicamente per quelle di una durata massima di due anni e fino a un onere annuo per il Comune, derivante dalla convenzione, di 30'000 franchi ( nel caso in questione non vi sarebbero presumibilmente oneri a carico del Comune ma solo benefici).

Allegati : MM 146/95 (convenzione Comune-Patriziato per il pozzo)

Estratto da "Il Comune" di Eros Ratti concernente le convenzioni

FU 15.3.05 (domanda di concessione per captazione acqua sotterranea)

Convenzione fra Patriziato e Golf club Gerre per la gestione del Golf