



Vs. riferimento: -

Ns. incaricato: GC/CO – 4363/2019

Telefono: 091 786 81 60

E – Mail: [cancelleria@brissago.ch](mailto:cancelleria@brissago.ch)

Egregio Signor

**Elvio Dellagiacom**

Via ai Cipressi 6

6614 Brissago

---

## Risposta all'interrogazione del 18 dicembre 2018 del sig. Elvio Dellagiacom e cofirmatari

---

Egregio Signor Dellagiacom,

Ci riferiamo alla sua interpellanza del 18 dicembre 2018, interpellanza che ha successivamente trasformato in interrogazione.

### I. Premessa

La sua interrogazione riprende una segnalazione inoltrata dal sig. Mirko Catenazzi alla Sezione degli Enti locali.

Con scritto dell'11 dicembre 2018 il signor Mirko Catenazzi si è rivolto alla Sezione degli Enti locali, denunciando, a suo dire, *“fatti di dubbia legalità”* e *“un clima di paura e di omertà”* nel paese. Ha altresì parlato di *“malagestione e illegalità nella cosa pubblica a Brissago”*.

Si tratta di accuse gravose, che avrebbero meritato una risposta tempestiva. Correttamente questo Municipio ha tuttavia atteso la conclusione della procedura dinnanzi alla Sezione degli enti locali prima di rispondere al suo atto parlamentare.

Al centro della segnalazione del signor Mirko Catenazzi vi è l'iter che ha condotto alla realizzazione del Bar *“La Baia”* al mappale 1304 RFD di Brissago.

Per ragioni di chiarezza ed esaustiva risposta alle pesanti accuse rivolte dal denunciante all'agire del Municipio, ripercorreremo di seguito l'intera fattispecie, allegando i principali documenti.

### II. Fattispecie

#### A. Convenzioni fra il Comune di Brissago e il Tennis Club Brissago

Il Tennis Club Brissago occupa il mappale 1304 RFD di Brissago. Il bar *“La Baia”* sorge su questo mappale. L'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico è oggetto di una specifica Convenzione fra il Comune e il Tennis Club. Rileviamo in particolare quanto segue:

1. Il 24 marzo 1982 è stata sottoscritta una Convenzione fra il Tennis Club, l'allora Ente turistico di Brissago e Ronco s. Ascona e l'allora Dipartimento dell'Economia Pubblica per la messa a disposizione dei turisti del campo da tennis (**Allegato A**).

2. Nell'ottobre del 1982 è stata sottoscritta una prima Convenzione fra il Comune di Brissago e la neo costituita società Tennis Club Brissago per la locazione del mappale 1304 RFD di Brissago, ove è ubicato il campo da tennis (**Allegato B**).
3. Il 22 maggio 2002 il Municipio ha licenziato il Messaggio municipale no. 1153 avente per oggetto una nuova Convenzione fra il Comune di Brissago e il Tennis Club Brissago (**Allegato C**).
4. Il 5 dicembre 2002 il Consiglio comunale ha approvato il Messaggio municipale no. 1153 (**Allegato D**).
5. Con risoluzione del 16 gennaio 2003 la Sezione degli enti locali ha approvato la Convenzione tra il Tennis Club Brissago e il Comune di Brissago (**Allegato E**).
6. Il 16 gennaio 2003 le parti hanno sottoscritto la nuova Convenzione in sostituzione di quella dell'ottobre 1982 (**Allegato F**).
7. Il 28 aprile 2015 il Municipio ha licenziato il Messaggio municipale 1395 avente per oggetto un aggiornamento della Convenzione fra il Comune di Brissago e il Tennis Club Brissago (**Allegato G**). Il nuovo accordo prevede in particolare la messa a disposizione di una superficie per la *realizzazione di uno snack-bar* e il relativo prelievo di una *tassa per l'occupazione dell'area pubblica*.
8. Nelle sedute del 15 e del 18 giugno 2015 il Consiglio comunale ha approvato la nuova Convenzione, apportando alcune modifiche alla medesima (**Allegato H e I**).
9. Con risoluzione del 15 settembre 2015 la Sezione degli enti locali ha approvato la Convenzione fra il Comune di Brissago e il Tennis Club Brissago relativa alla locazione del campo da gioco e dei servizi annessi (**Allegato J**).
10. Il 7 gennaio 2016 le parti hanno sottoscritto la nuova Convenzione. La durata è stata fissata in 10 anni, con inizio retroattivo il 01.01.2015 e termine il 31.12.2024 (**Allegato K**).

#### **B. Licenza edilizia per la realizzazione dello snack-bar "La Baia"**

La realizzazione dello snack-bar "La Baia" è oggetto di due distinte licenze edilizie (snack-bar + terrazza). Osserviamo in particolare quanto segue:

1. Il 2 luglio 2014, tenuto conto dell'Avviso cantonale del 25 giugno 2014, il Municipio ha rilasciato al Tennis Club Brissago la licenza edilizia per la realizzazione dello Snack-bar "La Baia" (**Allegato L e M**).
2. Il 22 aprile 2015, tenuto conto dell'Avviso cantonale dell'8 aprile 2015, il Municipio ha rilasciato al Tennis Club Brissago la licenza edilizia per la realizzazione di una tenda esterna allo Snack-bar (**Allegato N e O**).
3. L'Avviso cantonale dell'8 aprile 2015 include pure l'autorizzazione rilasciata al Tennis Club Brissago per l'uso del demanio cantonale (**Allegato O**, pag. 2 e 3). L'area cantonale occupata corrisponde a 85 mq e la tassa è stata fissata in CHF 500.00 a corpo all'anno (**Allegato O**, pag. 2 e 3).

### C. Occupazione dell'area pubblica

Lo Snack-bar "La Baia" occupa una superficie complessiva di 133 mq (struttura + terrazza), di cui 48 mq di area comunale e 85 mq di area demaniale cantonale. Nel merito delle varie tasse rileviamo quanto segue:

1. L'occupazione del demanio cantonale (85 mq) non è di competenza comunale e fa stato l'autorizzazione rilasciata l'8 aprile 2015 (**Allegato O**, pag. 2 e 3).
2. Per l'occupazione dell'area comunale fanno stato il Regolamento comunale concernente l'occupazione dell'area pubblica del 2 dicembre 1996 (in vigore sino all'11 gennaio 2017), nonché il nuovo Regolamento comunale sui beni amministrativi e sugli impianti pubblicitari e la relativa Ordinanza di applicazione (**Allegato P, Q e R**).
3. Per l'anno 2014, sulla scorta della ris. mun. 0343 del 24 marzo 2015, è stata prelevata una tassa forfettaria di CHF 1'000.00 (**Allegato S**). Il motivo di questa parziale esenzione risiede nel fatto che l'apertura dello snack-bar è avvenuta ad estate inoltrata, circostanza già comunicata l'8 giugno 2015 al segnalante (**Allegato T**).
4. Per l'anno 2015, sulla scorta della ris. mun. 0374 del 31 marzo 2015, la tassa è stata fissata applicando l'importo minimo previsto dall'art. 4 lett. d del Regolamento comunale concernente l'occupazione dell'area pubblica, ossia CHF 50.-/mq (**Allegato P, Q e R**).
5. A partire dall'anno 2016 è stata applicata una tassa di CHF 77.-/mq, tassa equivalente per tutti gli esercizi pubblici sul lungolago (art. 16 cpv. 1 lett. e del Regolamento e art. 2 dell'Ordinanza; **Allegato Q e R**). Si allegano le varie autorizzazioni e l'estratto conto (**Allegato V e W**).
6. Parimenti il Comune di Brissago ha regolarmente incassato gli affitti in conformità all'art. 7 lett. a della Convenzione (**Allegato X**).

### D. Gestione dello snack-bar

Stante gli accordi in essere fra le parti, accordi approvati dal Consiglio Comunale (**Allegati H e I**) e ratificati dalla Sezione degli enti locali (**Allegato J**), la gestione dello snack-bar non è di competenza del Comune. L'art. 4 secondo paragrafo della Convenzione in vigore prevede infatti che *"Il Tennis Club assicurerà inoltre "un servizio Buvette al campo sia ricorrendo a personale proprio o affidando la gestione a terze persone in possesso delle necessarie autorizzazioni. Nel caso di affidamento a terzi valgono le disposizioni del Codice delle Obbligazioni Svizzero (CO) in merito al subaffitto"* (**Allegato K**).

### III. Conclusioni della Sezione degli enti locali

La Sezione degli Enti locali, tenuto conto delle prese di posizione del 16 gennaio 2019 e del 26 febbraio 2019 del Municipio (**Allegato Z e Allegato AA**), è giunta alla chiara conclusione che il Municipio *"sta operando entro la base legale fissata dal Consiglio comunale negli artt. 4 e 7 della convenzione"* e che *"non vi sono i presupposti per più ampi interventi di vigilanza"* (**Allegato AB**, pag. 5).

È pur vero che la Sezione ha rilevato che *"l'edificazione su sedime comunale avrebbe invero richiesto l'ossequio delle procedure previste dalla LOC per la realizzazione di opere pubbliche"*, precisando tuttavia che *"la situazione era nota al Consiglio comunale al momento*

dell'edificazione, organo eventualmente competente a decidere secondo la trafila di legge" (**Allegato AB**, pag. 3).

La Sezione ha quindi invitato il Municipio a tenere conto di alcuni aspetti giuridici al momento dell'aggiornamento della Convenzione con il Tennis Club, non da ultimo l'eventuale necessità di indire un concorso pubblico per la locazione dello Snack-bar (**Allegato AB**, pag. 3).

Il Municipio terrà sicuramente conto degli auspici formulati dalla Sezione degli enti locali. Non possiamo tuttavia mancare di rilevare che la Convenzione in essere fra le parti è stata approvata dalla Sezione degli enti locali il 15 settembre 2015 (**doc. J**) e che a quel momento l'autorità cantonale non aveva sollevato alcuna obiezione rispetto a quanto oggi evidenziato. Importante e doveroso infine sottolineare che le accuse di malagestione formulate dal sig. Mirko Catenazzi all'indirizzo del Municipio sono risultate prive di fondamento. La Sezione degli enti locali ha infatti riconosciuto che l'Esecutivo ha sottoposto la situazione in maniera chiara al Consiglio comunale e che il Municipio agisce nel rispetto della Convenzione votata dal Legislativo.

Per ragioni di completezza alleghiamo un ultimo scritto del 28 marzo 2019 alla Sezione degli enti locali, nel quale abbiamo tenuto a rilevare un'imprecisione nella presa di posizione dell'autorità cantonale (**doc. AC**).

#### **IV. Risposte all'interrogazione**

Premesso quanto precede, rispondiamo di seguito alle domande sottoposteci nell'interrogazione:

**1. Quale e come è stato l'iter procedurale, a suo tempo adottato, inerente l'intervento edilizio (domanda di costruzione, rilascio licenze edilizia, esperimento abitabilità) per quanto riguarda lo stabile e la zona adiacente di proprietà comunale)?**

Per quanto concerne la domanda no. 1 rinviamo al capitolo II.B della presente risposta ed ai relativi allegati.

**2. Quale e come è stata definita la convenzione inerente l'occupazione del sedime comunale?**

Per quanto concerne la domanda no. 2 rinviamo al capitolo II.A della presente risposta ed ai relativi allegati.

È bene sottolineare che la Convenzione, di cui all'**Allegato K**, è stata approvata sia dal Consiglio comunale che dalla Sezione degli enti locali. D'altronde l'interpellante se ne ricorderà, essendo stato presente alla seduta di Consiglio comunale del 18 giugno 2015.

**3. Quale e come è stata definita la convenzione inerente l'utilizzo dei servizi igienici pubblici?**

Per quanto concerne la domanda no. 3 rinviamo al capitolo II.A della presente risposta ed ai relativi allegati.

La Convenzione prevede che *"la manutenzione dei WC ordinaria sarà eseguita dal Comune"* (**Allegato K**).

**4. Quale e come è stato definito il canone di affitto del suolo comunale (calcolo della superficie da tassare e relativa tassa di occupazione)?**

Per quanto concerne l'occupazione dell'area pubblica e la relativa tassa rinviamo al capitolo II.C della presente risposta.

Il Municipio deplora le gratuite accuse contenute nella missiva indirizzata dal signor Mirko Cantenazzi alla Sezione degli enti locali. Secondo quanto scritto dal denunciante "l'area occupata è maggiore di 100mq, ma l'allora tecnico comunale amico la valuta in 48mq". Si tratta di accuse diffamanti verso l'agire dell'amministrazione, che non possiamo mancare di stigmatizzare.

Come esposto nei paragrafi precedenti lo Snack-bar "La Baia" occupa una superficie complessiva di 133 mq (struttura + terrazza), di cui 48 mq di area comunale e 85 mq di area demaniale cantonale. Per l'area comunale sono correttamente applicate le tariffe previste dai regolamenti in materia. Per l'area demaniale è competente il Cantone.

**5. Quali e quanti sono gli eventuali oneri finanziari a carico del comune inerenti la gestione del comparto commerciale (area occupata – servizi pubblici annessi)?**

Il Comune non assume alcun onere finanziario per la gestione del comparto commerciale. Il Comune garantisce unicamente la pulizia settimanale dei servizi igienici, che sono a disposizione di tutti i cittadini e non solo degli utenti del Tennis. Questo aspetto è chiaramente regolamentato nella Convenzione approvata dal Consiglio comunale (**Allegato K**). Restano ovviamente riservati eventuali interventi futuri di manutenzione straordinaria ai campi da tennis.

**6. Chi e come è autorizzato a gestire un eventuale cambiamento o rinnovo della gerenza dell'esercizio pubblico in oggetto (Municipio – affittuari)?**

Per quanto concerne la gestione dello snack-bar rinviamo al capitolo II.D della presente risposta.

Secondo gli accordi in essere fra le parti, accordi approvati dal Consiglio Comunale (**Allegati H e I**) e ratificati dalla Sezione degli enti locali (**Allegato J**), la gestione dello snack-bar non è di competenza del Comune.

**7. Prossimamente l'esecutivo intende procedere con una modifica dello statuto attuale?**

L'attuale Convenzione ha una durata sino al 31 dicembre 2024 (**Allegato K**). Come auspicato dalla Sezione degli enti locali alcuni aspetti saranno oggetto di rinegoziazione al momento della scadenza. L'eventuale rinnovo dovrà in ogni caso essere sottoposto per approvazione al Consiglio comunale.

## **V. Conclusioni**

In sede di conclusione teniamo a sottolineare quanto già espresso dal Municipio alla Sezione degli enti locali.

L'Esecutivo ha sottoposto in maniera chiara e trasparente la situazione al Consiglio comunale. Sin da principio è stato sottolineato che la realizzazione di una buvette era un elemento



essenziale per la sopravvivenza del Tennis Club, la cui attività ha una chiara valenza di interesse pubblico. Si evince infatti dal Messaggio municipale no. 1395 che *“la mancanza di strutture d'appoggio (buvette, spazi destinati ai giocatori ed agli spettatori) si è fatta sentire, influenzando in modo negativo sull'attrattività del campo da gioco stessa, comportando evidentemente un calo notevole degli utenti”* e che la presenza di *“una buvette (Snack bar) è certamente un elemento indispensabile per il buon funzionamento dell'infrastruttura sportiva per l'attività del Tennis Club Brissago”* (**doc. G**).

Nella sussunzione generale della fattispecie va opportunamente considerato che il mappale 1304 RFD, mappale sul quale sorge pure la buvette, è locato ad una società sportiva, la quale non ha scopo di lucro e la cui utilità pubblica è riconosciuta sin dal 1982 (**doc. A e doc. B**). In altre parole, l'attuale Convenzione ha la sua origine in una Convenzione datata 1982. In simili circostanze la possibilità di esonero dal pubblico concorso per la locazione del menzionato fondo è assodata. D'altra parte l'autorità cantonale ha sempre approvato tutti gli accordi con il Tennis Club senza eccepire alcunché in merito a eventuali esigenze di un concorso pubblico (**doc. B, doc. E, doc. J**). Queste circostanze pregresse, che hanno evidentemente influito sulle decisioni del Municipio e del Consiglio comunale, devono essere prese in debita considerazione nell'analisi della situazione attuale. In definitiva, quale integrazione di precedenti accordi, su tale fondo il locatore ha oggi (nel 2015) “semplicemente” autorizzato il conduttore a edificare e gestire (tramite terzi) un prefabbricato (snack-bar) e questo con il solo e preciso intento di garantire la sopravvivenza dell'attività di interesse pubblico svolta dalla società.

Ci si potrebbe certo chiedere se la Convenzione doveva prevedere un vincolo di concorso pubblico a carico del Tennis Club per l'eventualità in cui la gestione della buvette venga affidata a terze persone. È una questione sulla quale l'Esecutivo si chinerà in occasione del rinnovo dell'accordo. Rileviamo in ogni caso che, non solo il Municipio, ma tantomeno il Consiglio comunale ed infine la Sezione degli enti locali al momento dell'approvazione dell'accordo (**doc. J**) hanno ritenuto di imporre un simile vincolo nella Convenzione. D'altra parte la fattispecie non concerne un privato qualunque, ma un'associazione sportiva. Tenuto conto dell'interesse pubblico (sopravvivenza dell'attività sportiva) che ha condotto tutte le decisioni, un certo margine di apprezzamento deve essere riconosciuto all'autorità comunale.

In conclusione l'autorità comunale ribadisce di aver agito in totale trasparenza. Un'autorità può anche sbagliare, e laddove sbaglia è tenuta a correggere, ma non può accettare accuse infamanti di malagestione, che nei fatti, come d'altronde accertato dalla Sezione degli enti locali, non hanno trovato alcun riscontro.

La ringraziamo da ultimo per aver inoltrato la presente interrogazione, che ha consentito di fare la massima chiarezza sulla segnalazione del signor Mirko Catenazzi.

Con i nostri più cordiali saluti.

Il Sindaco:

(R. Ponti)

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:

(Avv. G. Cotti)

Allegati

Doc. A	Convenzione del 24.03.1982
Doc. B	Convenzione dell'ottobre 1982
Doc. C	Messaggio municipale n. 1153 del 22.05.2002
Doc. D	Estratto del verbale del Consiglio comunale del 05.12.2002
Doc. E	Lettera della Sezione degli Enti Locali del 16 gennaio 2003
Doc. F	Convenzione del 16.01.2003
Doc. G	Messaggio municipale n. 1395 del 28.04.2015
Doc. H	Estratto del verbale del Consiglio comunale del 15.06.2015
Doc. I	Estratto del verbale del Consiglio comunale del 18.06.2015
Doc. J	Lettera della Sezione Enti Locali del 15.09.2015
Doc. K	Convenzione del 07.01.2016
Doc. L	Licenza edilizia del 02.07.2014
Doc. M	Avviso cantonale 89038
Doc. N	Licenza edilizia del 22.04.2015
Doc. O	Avviso cantonale 92362
Doc. P	Regolamento comunale concernente l'occupazione dell'area pubblica
Doc. Q	Regolamento comunale sui beni amministrativi e sugli impianti pubblicitari
Doc. R	Ordinanza municipale sui beni amministrativi
Doc. S	Risoluzione municipale n. 0343 del 24.03.2015
Doc. T	Lettera dell'8.06.2015 al Sig. Catenazzi Mirko
Doc. U	Risoluzione municipale n. 0374 del 31.03.2015
Doc. V	Autorizzazioni occupazione area pubblica del 09.03.2016 / 14.02.2017 / 11.04.2018
Doc. W	Estratto conto tassa area pubblica
Doc. X	Incassi affitto Tennis Club 2014/2015/2016/2017
Doc. Z	scritto del 16 gennaio 2019 del Municipio
Doc. AA	scritto del 26 febbraio 2019 del Municipio
Doc. AB	presa di posizione del 12 marzo 2019 della Sezione degli enti locali
Doc. AC	scritto del 28 marzo 2019 del Municipio