

MESSAGGIO MUNICIPALE N 332/22 RELATIVO ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UNA CONVENZIONE

- con la Sun Village Project SA per la partecipazione finanziaria ai costi di gestione di una piscina aperta al pubblico e alle scuole all'interno del previsto villaggio turistico di Acquarossa**
 - con i Comuni di Blenio e Serravalle per il loro sostegno finanziario alla partecipazione garantita dal Comune di Acquarossa alla Sun Village Project**
-

Signor Presidente

signore e signori consiglieri,

nella convenzione sottoscritta con la D'A Sagl per il diritto di compera del pacchetto azionario della Centro Turistico Acquarossa SA si era concordato che

“Entro 3 mesi dalla presentazione del piano di quartiere indicato al punto D1, il Comune di Acquarossa potrà valutare un ampliamento delle infrastrutture allo scopo di potenziarne l'offerta pubblica (popolazione, scuole, ecc), con una possibile partecipazione finanziaria degli Enti Pubblici da concordare con i promotori“

Questo perché l'esigenza di avere una piscina aperta al pubblico è una questione che si discute da molti anni e che ha portato nel 2013 ad una petizione sottoscritta da quasi 1600 cittadini.

Nel corso di questi ultimi 2 anni in seno al comitato Ascoble si è condivisa la possibilità di collaborare con i promotori del villaggio turistico per finalmente realizzare anche una simile struttura sportiva.

Vista la presenza della Scuola media è stato chiesto al Cantone un'entrata in materia: con scritto del 18.11.2020 il Consiglio di Stato ha escluso una partecipazione finanziaria all'investimento ma confermato *“l'interesse ad utilizzare l'impianto nel quadro di una parte delle lezioni di educazione fisica”*.

In fase di consolidamento del piano di quartiere il Municipio ha approfondito il tema con i promotori e coinvolto nelle valutazioni preliminari anche la Commissione Terme del Consiglio comunale.

Dopo il rilascio della licenza edilizia sul piano di quartiere (13.04.2021) i promotori hanno proceduto con l'allestimento di progetti definitivi che hanno permesso l'inoltro della domanda di costruzione definitiva il 23 settembre 2021.

In questo stesso giorno il progetto e i contenuti principali delle convenzioni, condivise preliminarmente in seno al comitato Ascoble, sono stati presentati all'assemblea dei delegati di Ascoble alla quale hanno partecipato 41 consiglieri comunali (su 79) di tutta la valle. Dalla sala non sono emerse riserve e questo è stato interpretato come una forma di consenso.

Nel corso del mese di ottobre le bozze del messaggio e delle due convenzioni sono state trasmesse per un primo esame anche alle commissioni della Gestione della Legislazione; il loro parere è stato sostanzialmente favorevole e quindi possiamo sottoporvi i due testi per il vostro esame e preavviso.

Nel merito dei rispettivi contenuti formuliamo le seguenti osservazioni.

La convenzione con la Sun Village Project SA

Premesso e ritenuto che

L'ampliamento dell'offerta con una seconda struttura balneare è stata voluta e progettata anche per far fronte alle richieste del nostro Comune. L'inserimento nel complesso edificato non è stata agevole ma il risultato è sicuramente apprezzabile. Anche la presenza di una vasca capiente e uno specchio d'acqua per i bambini rende l'offerta molto attraente.

Tuttavia, visto come i costi (stimati in circa 4.8 mio) saranno a carico dei promotori e che la partecipazione finanziaria dei comuni copre solo una minima parte dei costi di gestione, l'effettiva realizzazione della struttura avverrà solo se la stessa sarà ritenuta dai promotori finanziariamente supportabile. Lo stesso dicasi per la garanzia di apertura (v. pto D).

A. Obblighi dei promotori

I promotori, o i loro successori in diritto, realizzeranno e gestiranno la struttura, che sarà quindi di loro esclusiva proprietà. Grazie alla partecipazione finanziaria del nostro Comune (sostenuto dagli altri 2 comuni della valle), la piscina sarà aperta al pubblico e alle scuole comunali nei periodi compatibili con le loro esigenze di utilizzo. Questo perché per motivi particolari (presenza di società sportive, ecc) la piscina potrebbe anche essere occupata integralmente per alcune settimane e non essere quindi aperta al pubblico. In linea di massima è stato stimato che il nostro utilizzo potrà essere di circa il 25-30% dell'apertura generale della struttura.

B. Obblighi del Comune

Pur di avere una piscina aperta al pubblico il nostro Comune parteciperà ai costi di gestione corrente con un importo concordato di CHF 195'000.- all'anno per 10 anni. La partecipazione dei 3 comuni corrisponde a circa il 30% dei costi di gestione annuale di una struttura simile: una verifica fatta indica infatti in circa 650'000.- i costi medi di gestione di una piscina coperta di queste dimensioni.

A partire dall'anno successivo all'apertura della struttura il preventivo comunale dovrà quindi contenere questa posta di spesa. La limitazione dell'obbligo ai primi 10 anni vuole essere anche un sostegno iniziale alla gestione di questa attività sportiva, ma senza per questo essere perpetua. Infatti dopo i primi 10 anni la partecipazione potrà essere ridiscussa e dovrà essere in ogni caso nuovamente approvata dal Consiglio comunale con una nuova convenzione.

C. Facilitazioni concesse ai cittadini di Acquarossa

Grazie alla partecipazione ai costi di gestione i gestori della struttura concederanno delle facilitazioni tariffarie ai cittadini e alle scuole del nostro Comune. Con i promotori abbiamo concordato una facilitazione di almeno il 20% sui prezzi normali di entrata

D. Effetti della mancata apertura della piscina al pubblico

Qualora per motivi diversi la piscina fosse realizzata secondo le aspettative di tutti ma non potesse essere aperta al pubblico per motivi diversi (ad esempio gravi circostanze economiche esterne alla volontà delle parti, mancanza di personale, ecc.), il Comune non verserà il contributo annuale.

E. Effetti della mancata partecipazione comunale

I promotori hanno assunto le spese per la progettazione della piscina ma rinunceranno a qualsiasi pretesa finanziaria qualora i comuni non fossero in grado di far fronte alla propria promessa di impegno come statuito nella convenzione. Si riterranno pure liberi da qualsiasi forma di facilitazione per i cittadini e le scuole bleniesi.

F. Decadenza della convenzione

Oltre al caso sopra indicato, la convenzione decadrà automaticamente qualora la piscina non fosse realizzata entro il 31.12 2028, due anni quindi dopo la tempistica realizzativa prevista per l'intero comparto. Questo è anche una parziale forma di assicurazione sul fatto che il villaggio turistico verrà realizzato nella sua integralità e non a tappe. Per motivi oggettivi che dovessero ritardare i lavori (l'attuale pandemia insegna...), la convenzione potrà comunque essere rinnovata dal Municipio per al massimo 2 anni.

Visti i sempre buoni rapporti che sono intercorsi tra Municipio, Commissione Terme e promotori, che tendono a perseguire un obiettivo comune, la parti hanno pure escluso di adire alle vie giudiziarie in caso di dissidi interpretativi sui contenuti della convenzione.

F. Carattere vincolante della convenzione

Visto che verosimilmente i promotori non saranno i gestori della struttura balneare, si è codificato il fatto che gli obblighi derivanti da questa convenzione dovranno passare ai successivi proprietari o gestori della struttura.

La convenzione con i comuni di Blenio e Serravalle

Questa convenzione è molto più semplice ed è una forma ridotta della convenzione precedente: dopo le premesse riprese quale orientamento per i Legislativi di Blenio e Serravalle, vengono codificati

- l'impegno dei due comuni vallerani a garantire al nostro comune le proprie partecipazioni finanziarie (2 x 65'000.-) per i primi 10 anni
- la decadenza della convenzione qualora dovesse decadere anche quella tra il nostro Comune e i promotori
- l'estensione della facilitazione tariffaria ai propri concittadini e alle rispettive scuole

I Consigli comunali di Blenio e Serravalle hanno già approvato il testo nelle sedute ordinarie di dicembre e le decisioni sono passate regolarmente in giudicato.

* * * * *

Fatte queste considerazioni il Municipio invita il Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e:

1. è approvata la convenzione sottoscritta con la Sun Village Project SA per la partecipazione finanziaria ai costi di gestione di una piscina aperta al pubblico e alle scuole comunali realizzata all'interno del previsto villaggio turistico di Acquarossa;
2. è approvata la convenzione sottoscritta con i comuni di Blenio e Serravalle per il loro sostegno finanziario alla partecipazione garantita dal Comune di Acquarossa alla Sun Village Project SA a seguito della convenzione oggetto del punto 1;
3. i contributi comunali annui di CHF 195'000.- versati per i costi di gestione della piscina e le partecipazioni di complessivi CHF 130'000.- incassate da Blenio e Serravalle saranno puntualmente inseriti nei conti preventivi di riferimento;

Con la massima stima.

Per il Municipio:

Il sindaco
Odis B. De Leoni

Il segretario
Paolo Dova

Allegati: - 1 progetto della piscina
- 2 x convenzioni

Acquarossa, 15 marzo 2022

Commissione preposta all'esame del MM
- Terme

Convenzione tra le parti per la partecipazione finanziaria del Comune all'esercizio di una piscina aperta al pubblico all'interno del centro turistico-alberghiero di Acquarossa

Fra

il **Comune di Acquarossa, (in seguito il Comune)** rappresentato dal Municipio e per esso da Odis Barbara De Leoni (Sindaco) e da Paolo Dova (segretario);

e

la **Sun Village Project SA (in seguito SVP)**, Lugano, rappresentata da Lino D'Andrea, Presidente del Consiglio di amministrazione e da Alessandro Bassani, membro,

Premesso che

- la SVP, con sede a Lugano, costituita il 04.03.2020 con l'obiettivo di realizzare un centro turistico-alberghiero sul mappale n. 259 di Acquarossa-Leontica e che, a tale scopo, è la beneficiaria di un diritto di compera del pacchetto azionario della Centro Turistico Acquarossa SA, attuale proprietaria;
- il pto B della convenzione sottoscritta il 26.09.2019 per la costituzione del diritto di compera sul pacchetto azionario della Centro Turistico Acquarossa SA recita

*B. Opzione del Comune in relazione al comparto PRP3 Comprovasco–Ganina
Entro 3 mesi dalla presentazione del piano di quartiere indicato al punto D1, il Comune di Acquarossa potrà valutare un ampliamento delle infrastrutture allo scopo di potenziarne l'offerta pubblica (popolazione, scuole, ecc), con una possibile partecipazione finanziaria degli Enti Pubblici da concordare con i promotori.*

- La SVP, rispettivamente i suoi successori in diritto, sono disposti a collaborare con gli enti pubblici locali e cantonali per permettere la costruzione di una seconda struttura balneare aperta al pubblico e alle adiacenti scuole, assumendone interamente la proprietà e garantendone la gestione;
- a tale scopo la SVP ha ipotizzato l'inserimento della struttura come al progetto indicativo allegato alla presente convenzione;

Ritenuto che

- la SVP o i suoi successori in diritto realizzeranno la seconda piscina se il rapporto costi/ricavi sarà tale da giustificare la sopportabilità finanziaria
- il Comune di Acquarossa, in accordo con i comuni di Blenio e Serravalle con i quali verrà stipulata un'apposita convenzione, è disposto a partecipare ai costi di gestione annuali della struttura per garantirne la messa a disposizione alla popolazione e alle scuole del distretto di Blenio a tariffe di favore;

- la messa a disposizione della piscina sarà garantita anche agli allievi delle scuole medie tramite una convenzione tra la SVP o i suoi successori in diritto e il Cantone;
- le parti devono definire le modalità e i rispettivi obblighi per assicurare la realizzazione e la gestione di una piscina aperta al pubblico all'interno del centro turistico,

si conviene quanto segue:

A. Obblighi dei promotori: realizzazione e gestione di una piscina aperta al pubblico

La SVP SA o i suoi successori in diritto

1. realizzeranno per conto proprio la struttura balneare sul mappale 259 di Acquarossa-Leontica, assumendo integralmente sia la proprietà che i costi di realizzazione;
2. garantiranno la gestione della struttura assumendo direttamente tutti i costi diretti e indiretti;
3. la piscina sarà aperta al pubblico esterno negli orari normali di esercizio, fatto salvo per le fasce orarie riservate alle scuole

B. Obblighi del Comune di Acquarossa: partecipazione alle spese di gestione

4. a partire dal 1. gennaio successivo all'apertura del centro turistico-alberghiero e per 10 anni consecutivi, il Comune verserà entro il 30 giugno una partecipazione forfettaria ai costi annuali pari a CHF 195'000.- non indicizzati
5. a partire dall'11° anno la partecipazione sarà possibile solo se il legislativo comunale approverà una nuova convenzione con il relativo credito annuale di preventivo;

C. Facilitazioni concesse ai cittadini di Acquarossa, Blenio e Serravalle

6. I cittadini domiciliati nei comuni di Acquarossa, Blenio e Serravalle e gli allievi delle rispettive scuole comunali beneficeranno di una facilitazione tariffale minima del 20% fintanto che il rispettivo Comune parteciperà alle spese di gestione annuali di cui al pto. B 4 + evt. B5

D. Effetti della mancata apertura della piscina pubblica

7. Nel caso in cui i proprietari o i gestori del centro turistico- alberghiero e della piscina oggetto della presente convenzione, per motivi diversi (sostenibilità finanziaria, reperibilità del personale, ecc) non necessariamente imputabili alla loro volontà non dovessero garantire l'apertura annuale della struttura balneare, il contributo comunale indicato al pto B4 decadrà di conseguenza.

E. Effetti della/e mancata/e partecipazione/i finanziaria/e comunale/i

8. Qualora, per motivi imputabili alla volontà popolare (mancata approvazione della convenzione, ricorsi, referendum, mancato sostegno da parte dei comuni di Blenio e Serravalle, ecc.) il Comune di Acquarossa fosse impossibilitato a far fronte ai propri impegni, la SVP o i suoi successori in diritto si riterranno liberi da qualsiasi forma di facilitazione per i cittadini e le scuole di Acquarossa, Blenio e Serravalle. La SVP rinuncia a qualsiasi tipo di pretesa finanziaria legata alle spese di progettazione già sostenute.

F. Decadenza della convenzione

9. La convenzione decadrà automaticamente qualora la SVP o i suoi successori in diritto, per motivi diversi, non dovesse realizzare la struttura balneare e renderla agibile entro il 31.12.2028.
Per circostanze imprevedibili la stessa potrà essere prorogata dal Municipio per al massimo 2 anni, fino al 31.12.2030.
10. Richiamati i pti B4+B5 la presente convenzione decadrà automaticamente dopo 10 anni dalla entrata in funzione della struttura; essa potrà comunque essere rinnovata.
11. È esclusa la via giudiziaria, qualora la presente convenzione dovesse decadere per motivi o cause non imputabili alla volontà delle parti.

G. Carattere vincolante degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, diritto applicabile e foro

12. Nel caso di cessione delle proprietà (immobiliari o azionarie), della realizzazione del progetto o della gestione del centro turistico-alberghiero, Sun Village Project SA si impegna espressamente a far assumere il presente accordo agli acquirenti o gestori dell'infrastruttura.
13. Qualsiasi contestazione che dovesse sorgere in applicazione della presente convenzione (di diritto pubblico) sarà giudicata in base al diritto amministrativo svizzero e dalle competenti autorità giudiziarie del Cantone Ticino.
14. La presente convenzione è sottoscritta in 2 esemplari originali: uno per ciascuna parte contraente.

Approvata dal Consiglio comunale di Acquarossa nella seduta del 26 aprile 2022

Per il Municipio di Acquarossa

il sindaco
Odis B. De Leoni

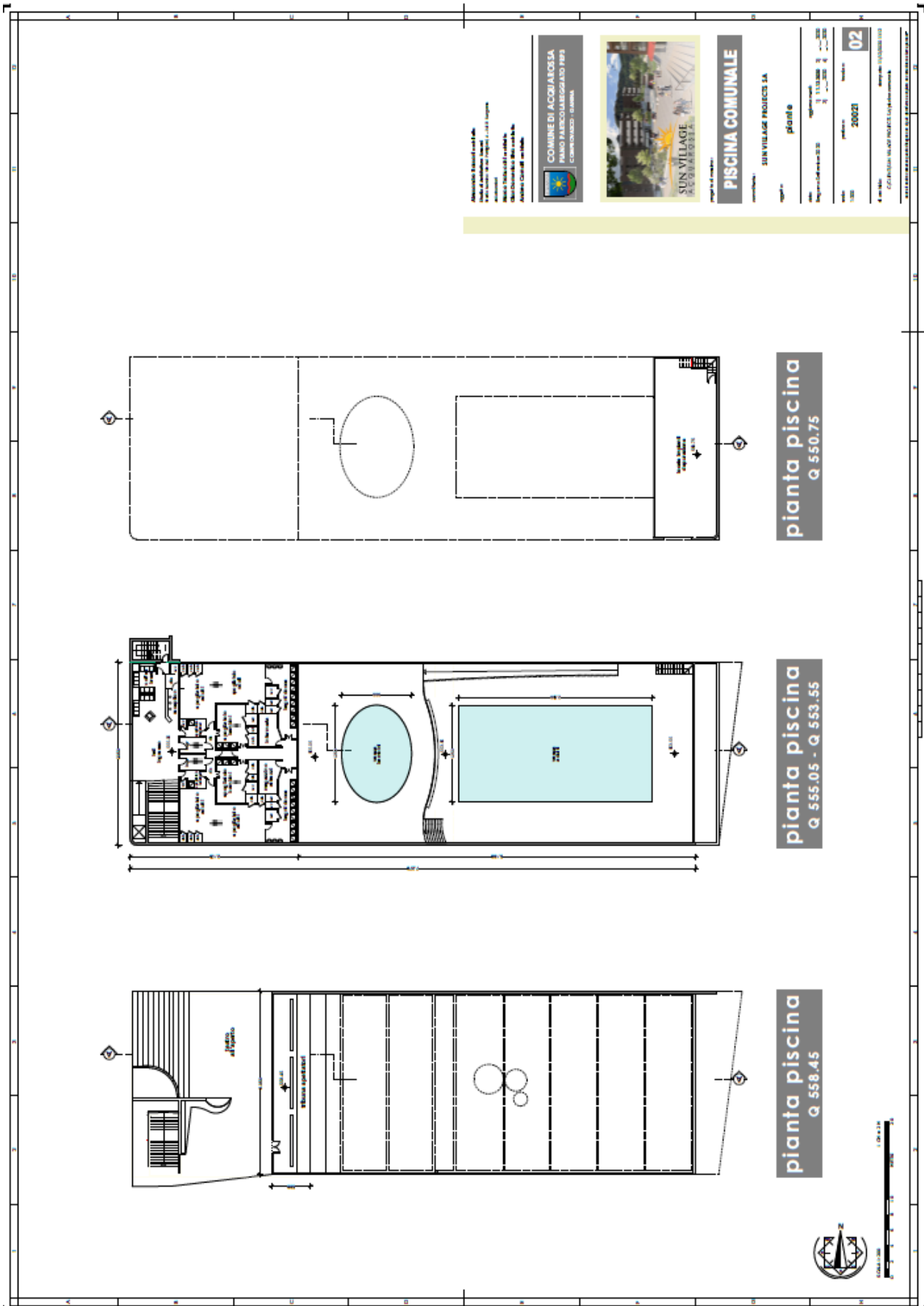
il segretario
Paolo Dova

Per la Sun Village Project SA

il Presidente
Lino D'Andrea

il membro
A.Bassani

Allegato:
- progetto di massima



CONVENZIONE

stipulata fra

il Comune di Acquarossa, rappresentato dal Municipio,

e

i Comuni di Serravalle e Blenio, rappresentati dai rispettivi Municipi,

con oggetto la partecipazione finanziaria per la gestione di una piscina pubblica nell'ambito del progetto di Centro turistico-alberghiero denominato "Sun Village" nel Comune di Acquarossa";

premesse che:

- nel marzo 2020 è stata costituita la Sun Village Project SA (di seguito: SVP), con sede a Lugano, allo scopo di realizzare un Centro turistico-alberghiero sulla part. N. 259 RFD Acquarossa-Leontica, fondo di proprietà della Centro Turistico Acquarossa SA (di seguito: CTA);
- la SVP è beneficiaria di un diritto di compera con oggetto il pacchetto azionario della CTA. Sulla base della relativa Convenzione, nell'ambito del progetto Sun Village, la SVP e il Comune di Acquarossa hanno concluso di valutare la possibilità di realizzare una piscina aperta al pubblico, struttura che necessita del sostegno finanziario dei tre Comuni del Distretto di Blenio;
- la SVP e il Comune di Acquarossa stipuleranno una Convenzione per la realizzazione della suddetta struttura che verterà in particolare su:
 - i costi di costruzione e la proprietà della piscina pubblica saranno assunti esclusivamente dalla SVP o i suoi eventuali successori in diritto;
 - la SVP o i suoi eventuali successori in diritto garantiranno la gestione della piscina pubblica con assunzione esclusiva di tutti i costi diretti e indiretti;
 - la struttura sarà aperta al pubblico esterno negli orari normali di esercizio (ad eccezione delle fasce orarie riservate alle scuole).
- i Comuni di Acquarossa, Serravalle e Blenio sono disposti a partecipare ai costi annuali di gestione della piscina pubblica così che la stessa possa essere realizzata e messa a disposizione della popolazione del Distretto e delle proprie scuole a tariffe di favore.
L'utilizzo della piscina pubblica da parte degli allievi della scuola media sarà regolato da una specifica Convenzione tra la SVP o i suoi successori in diritto e il Cantone.

le parti convengono quanto segue:

1. Il Comune di Acquarossa stipulerà con la SVP la Convenzione citata nelle premesse per la realizzazione di una piscina pubblica sulla part. N. 259 RFD Acquarossa-Leontica nell'ambito del progetto "Sun Village".
2. A partire dal 1. gennaio successivo all'apertura del Centro turistico-alberghiero e per 10 anni consecutivi, i Comuni di Serravalle e Blenio verseranno ciascuno entro il 30 giugno a favore del Comune di Acquarossa una partecipazione forfettaria ai costi annuali dell'ammontare di CHF 65'000.- (non indicizzati).
Il Comune di Acquarossa si farà carico dello stesso importo e il totale di CHF 195'000.- all'anno sarà corrisposto alla SVP o ai suoi successori in diritto.
La partecipazione decadrà qualora i proprietari o i gestori della piscina pubblica, per qualsivoglia motivo, non fossero in grado di garantirne l'apertura annuale.
A partire dall'11. anno, il suddetto onere finanziario dovrà essere confermato dai Consigli comunali tramite l'approvazione di una nuova Convenzione;
3. I cittadini domiciliati nei Comuni di Acquarossa, Serravalle e Blenio nonché gli allievi delle scuole comunali beneficeranno di una facilitazione tariffale di almeno il 20% fintanto che i rispettivi Comuni parteciperanno ai costi annuali della piscina pubblica.
4. La Convenzione decadrà automaticamente nel caso in cui la SVP o i suoi successori in diritto non dovessero realizzare la piscina pubblica e renderla agibile entro il 31 dicembre 2028.
A fronte di circostanze imprevedibili, è data al Municipio di Acquarossa la possibilità di prorogare per al massimo 2 anni (31.12.2030) la Convenzione stipulata dal Comune con la SVP (v. premesse).
In tale ipotesi, il Municipio di Acquarossa informerà preventivamente gli esecutivi di Serravalle e Blenio.
5. Qualsiasi contestazione che dovesse sorgere in applicazione della presente Convenzione come pure di quella tra la SVP e il Comune di Acquarossa (v. premesse) sarà giudicata in base al diritto amministrativo svizzero e dalle competenti autorità giudiziarie del Cantone Ticino, riservato il ricorso finale al Tribunale federale.
6. La Convenzione è sottoscritta in tre esemplari originali, uno per ciascuna parte contraente.

Per il Municipio di Acquarossa:

Il sindaco
Odis B. De Leoni

Il segretario
Paolo Dova

Adottata dal Consiglio comunale nella seduta del 26.04.2022.

Acquarossa, 2022.

Per il Municipio di Serravalle:

Il sindaco
Luca Bianchetti

Il segretario
Curzio Andreoli

Adottata dal Consiglio comunale nella seduta del 13.12.2021.

Serravalle, 2022.

Per il Municipio di Blenio:

Il sindaco
Claudia Boschetti Straub

Il segretario
Stefano Bruni

Adottata dal Consiglio comunale nella seduta del 20.12.2021.

Blenio, 2022.