



Ris. mun. n° 321 del 16.08.2016

In esame alle Commissioni della gestione e delle petizioni

18.08.2016

Messaggio municipale N° 12/2016

Finanziamento della costruzione di un'ulteriore nuova sede scout nella zona di Golbina: apertura di una linea di credito di massimo fr. 150'000.00 e finanziamento a fondo perso di fr. 40'252.85.

Stipulazione di una nuova convenzione che regola i rapporti finanziari fra il Comune e la Sezione Scout Burot di Castel San Pietro per la costruzione delle sedi sezionali nella zona AP di Golbina

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,
Signori e Signore Presidente e Consiglieri comunali,

Con il presente Messaggio il Municipio vi chiede di erogare un prestito senza interessi e un sussidio a fondo perso alla Sezione Scout Burot di Castel San Pietro per finanziare la costruzione di un nuovo edificio da destinare ad un nuovo progetto sezionale degli scout.

Premessa e breve istoriato

Attualmente la Sezione Scout Burot di Castel San Pietro conta 111 soci attivi che spaziano dagli 8 anni dei più piccoli (lupetti) ai ragazzi maggiorenni (rover), passando dagli esploratori (11/15 anni) e dai pionieri (ragazze e ragazzi fra i 15 e i 18 anni).

Gli scout svolgono la loro attività a favore dei giovani della regione da oltre 50 anni. Crediamo che tutti voi siate a conoscenza dei fini dell'organizzazione scoutistica e per chi volesse approfondire indichiamo i siti www.scoutismoticino.ch e www.scoutcastello.ch.

Nel corso dei decenni, un'attività scoutistica sempre più fiorente e la necessità di avere un luogo di ritrovo adatto, hanno portato ad una serie di traslochi di sede. Nemmeno la costruzione, nel 1978, di una baracca "tipo cantiere" in zona al Ronco ha risolto il problema logistico.

Un netto miglioramento infrastrutturale avvenne nel 1989, quando il Consiglio comunale formalizzò a PR l'istituzione della zona di attrezzature pubbliche "Globina centro di attività giovanili".

Su questo fondo, negli anni 1990/1991, furono costruite le attuali 2 baracche.

Anche il Comune finanziò una parte della costruzione di quegli immobili e delle relative strutture di approvvigionamento e accesso che costarono fr. 238'252.85 (lordo). Si intervenne sia con un contributo a fondo perso (fr. 32'600.00) che con un prestito senza interessi (fr. 84'252.85) che oggi ci è stato in parte restituito con la corresponsione di rate annuali di fr. 2'000.00. Il saldo rimanente a nostro favore ammonta a fr. 40'252.85.

A livello catastale il fmn 814 di m² 7'349 è di proprietà degli eredi del defunto ing. Mario Malfanti. Sull'intero fondo fu costituito un diritto di superficie per sé stante e permanente a favore del Comune di Castel San Pietro, operazione autorizzata dal Consiglio comunale del 28.04.1997. La durata del diritto di superficie è di 50 anni (scadenza 18.11.2048) con possibilità di rinnovo.

A beneficio della Sezione Scout Burot è iscritta a Registro fondiario una servitù personale di superficie (area delle attuali baracche e tettoie) e una servitù di passo pedonale e con ogni veicolo (strada di accesso).

Con queste operazioni catastali furono tutelati (e lo sono tuttora) i diritti degli scout sulle "baracche e tettoie" e sulla strada di accesso.

Ricordiamo che il vincolo a PR permette al Comune, se mai ne dovesse essere il caso, di acquisire "di forza" la proprietà.

I rapporti fra il Comune e la Sezione Scout in materia di finanziamento della costruzione delle sedi sezionali sono regolati da una convenzione stipulata in data 5.12.1990 e da una convenzione di ammortamento del prestito stipulata l'8.3.1994.

Ora vi proponiamo una nuova convenzione che sostituisce e raggruppa ogni altro documento precedente, adattandolo alla richiesta odierna.

Segnaliamo che in caso di scioglimento della Sezione Scout Burot Castel San Pietro, gli statuti societari dispongono affinché i beni mobili e immobili divengano di proprietà comunale (art. 29).

Gli scout hanno elaborato un nuovo progetto che stanno attuando con entusiasmo: la costruzione di una nuova sede da destinare ai "castori", ragazzini di prima e seconda elementare (6/7 anni).

Il progetto degli scout

Come detto gli scout intendono ora ampliare ulteriormente la loro attività ed hanno presentato il loro progetto al Municipio.

Hanno avviato un sondaggio fra le famiglie con la forma della preiscrizione, ottenendo l'adesione di oltre 40 bambini corrispondenti al target "castori" che aumenteranno gli attivi ad oltre 150 persone. Sono disponibili dei giovani idonei ed interessati a svolgere la funzione di monitore.

Di conseguenza hanno un'esigenza di ulteriori spazi coperti, da utilizzare specialmente nella brutta stagione.

La Sezione ha elaborato un progetto e, parallelamente alla ricerca dei fondi necessari alla costruzione, ha esperito la procedura della domanda di costruzione ottenendo regolare licenza edilizia.

Nella zona soprastante le attuali baracche, in direzione sud-ovest, si intende costruire un edificio in legno appoggiante su due lame di cemento che la staccano dal terreno.

L'accesso al nuovo stabile avverrà tramite una passerella, approfittando della conformazione orografica attuale del terreno (declivio a balze).

L'ente appaltante i lavori e responsabile della costruzione è la Sezione Scout: il Comune, unitamente ad altri enti, ne è un finanziatore.

Gli scout si impegneranno con lavoro proprio e appaltando i lavori e le forniture a ditte della zona.

La servitù personale di superficie citata nella premessa andrà ampliata all'area della nuova costruzione e di ciò vi è già intesa con i proprietari del fmn 814.

Il costo complessivo della costruzione ammonta a fr. 150'000.00.

Il finanziamento

Il Municipio vi chiede di autorizzare l'apertura di una linea di credito a favore della Sezione Scout, corrispondente al massimo all'importo lordo di investimento di fr. 150'000.00.

La Sezione Scout si impegna nella ricerca di tutti i finanziamenti possibili che verranno riversati integralmente al Comune.

Inoltre l'associazione finanzia il progetto con della liquidità propria che verrà pure versata al Comune e si impegna a ridurre i costi con l'ausilio di lavoro proprio dei soci.

Ad oggi il finanziamento avverrà come segue:

costo di costruzione	fr. 150'000.00
./. finanziamento Fondo Sport-Toto	fr. -52'500.00
./. finanziamento Sezione Scout (mezzi propri)	fr. -15'000.00
./. finanziamento Sezione Scout (forza lavoro)	<u>fr. -12'500.00</u>

Credito residuo da consolidare

fr. 70'000.00

=====

Il debito senza interessi che la Sezione Scout avrà nei nostri confronti al termine dei lavori ammonterà quindi ad un massimo di ca. fr. 70'000.00. I costi dovrebbero ridursi ulteriormente con il lavoro proprio e le entrate potrebbero aumentare con eventuali introiti provenienti da altri sponsor privati o dall'Associazione mantello degli scout.

La Sezione Scout si impegna a versare un ammortamento di fr. 2'000.00/anno e si assume i costi di manutenzione e gestione dell'intera area AP "Golbina Centro attività giovanile".

Quale ulteriore contributo a fondo perso, il Municipio vi propone di condonare l'attuale credito di fr. 40'252.85 accumulato per la costruzione delle due attuali baracche e per la pavimentazione della strada di accesso alle stesse.

In questo modo si azzereranno tutte le relazioni derivanti dalle precedenti convenzioni.

La nuova convenzione

Come detto vi proponiamo una nuova convenzione che regolerà i rapporti istituzionali fra il Comune e la Sezione Scout Burot di Castel San Pietro in relazione al finanziamento della nuova costruzione.

Le due precedenti convenzioni sono annullate.

Conclusioni

Il Municipio proponendovi di sostenere questo progetto della Sezione Scout agisce per il raggiungimento degli obiettivi di uno dei settori strategici fondamentali del quadriennio: il mantenimento della vita sociale nel paese.

Il mantenimento e il miglioramento delle "reti sociali" esistenti, frutto di lavoro e di relazioni quotidiani all'interno del Comune e delle sue frazioni, è un tassello fondamentale per il successo del Comune, di grande importanza per la coesione sociale e per il sentimento di "vivere in una comunità" (e non solo nel medesimo comune).

L'iniziativa degli scout va sostenuta anche per il perseguimento di questo scopo.

La gestione e la valorizzazione di questo angolo "pubblico" del nostro territorio in zona Golbina da parte ed a favore dei giovani ha, oltre al citato aspetto sociale, un'importanza notevole dal lato della valorizzazione territoriale e della sua gestione sostenibile.

La convenzione è parte integrante del presente Messaggio municipale.

Il Municipio e l'Amministrazione rimangono a disposizione per eventuali informazioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- è accettata la convenzione che regola i rapporti finanziari fra il Comune e la Sezione Scout Burot di Castel San Pietro per la costruzione delle sedi sezionali nella zona AP di Golbina;
- è condonata la restituzione del saldo del precedente prestito di fr. 40'252.85, che sarà contabilizzata quale contributo nel conto investimenti del Comune 330.565.010, e sarà ammortizzato totalmente a breve termine;
- è aperta una linea di credito di fr. 150'000.00 a favore della Sezione Scout Burot di Castel San Pietro per finanziare la costruzione della nuova sede.

IL MUNICIPIO

allegata: convenzione



COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO

CONVENZIONE PER IL FINANZIAMENTO DELLA COSTRUZIONE DI UN'ULTERIORE SEDE SCOUT NELLA ZONA DI GOLBINA

Tra il

Comune di Castel San Pietro (Comune)

rappresentato dal Municipio nelle persone del Sindaco Alessia Ponti e del Segretario comunale Lorenzo Fontana da una parte

e la

Sezione Scout Burot di Castel San Pietro (Sezione)

rappresentata dal Capo Sezione Luca Crivelli e dalla Vice Capo Sezione signorina Nicole Coppola dall'altra parte

si conviene

I. PREMESSE

Il fmn 814 RFD di Castel San Pietro corrisponde alla zona AP "Globina Centro attività giovanile" istituita nel Piano Regolatore di Castel San Pietro con decisione del 17.04.1989.

Sul medesimo fondo è stato costituito con atto del 18.11.1998 un diritto di superficie per sé stante e permanente a favore del Comune di Castel San Pietro (scadenza 18.11.2048), intavolato con il numero di fondo 1982 a RFD.

Sempre il 18.11.1998 sono state costituite a beneficio della Sezione e del Comune una servitù personale di superficie e una servitù di passo pedonale e con ogni veicolo.

Sul medesimo fondo sono stati edificati dalla Sezione due immobili e relative tettoie quale sedi, con la strada di accesso e i necessari allacciamenti tecnologici.

Il Comune, con il consenso del Consiglio comunale, ha contribuito a suo tempo al finanziamento di queste realizzazioni.

II. PATTUZIONI

1. La Sezione realizza sul fmn 814 una nuova sede destinata ai "castori" e meglio come alla licenza edilizia del 20 luglio 2016.
2. La Sezione ricerca e ottiene tutti i finanziamenti pubblici e privati di cui la costruzione potrà beneficiare. Questi finanziamenti sono riversati integralmente al Comune.
3. Il Comune apre una linea di credito di fr. 150'000.00 (investimento lordo) a favore della Sezione per il pagamento delle spese di costruzione della nuova sede.
4. La Sezione si impegna a ridurre i costi di costruzione con la forza lavoro dei propri soci ed a finanziare direttamente la costruzione con un apporto di fr. 15'000.00 versato direttamente al Comune.
5. Il Comune, ad opera conclusa, pagate tutte le fatture e incassati tutti i sussidi, consoliderà il credito residuo che viene valutato in un massimo di fr. 70'000.00. Non si prelevano interessi su questo credito. La Sezione si impegna a versare un ammortamento di fr. 2'000.00 all'anno.
6. Il Comune, quale ulteriore finanziamento diretto, condona alla Sezione il credito residuo relativo alla costruzione dei due attuali immobili con le relative infrastrutture di allacciamento e accesso, ammontante a fr. 40'252.85 al 31.12.2015.
7. La Sezione gestisce l'intera area AP "Globina Centro attività giovanile" e mantiene decorosamente gli immobili ed il terreno, animandoli per lo scopo e nello spirito a cui sono attribuiti.

8. La proprietà ed i diritti reali limitati sono già stati regolati come risulta nella premessa. La Sezione ha già pattuito con i proprietari del fmn 814 un'estensione della servitù personale di superficie, allargandola all'occupazione della nuova costruzione e alle immediate adiacenze del suo perimetro. A lavori ultimati questa pattuizione andrà regolarizzata a RFD con un atto notarile che la Sezione e il Comune si impegnano a formalizzare.
9. La Sezione mantiene nei propri statuti la cessione al Comune dei propri beni mobili ed immobili in caso di scioglimento. La definizione è quella dell'attuale articolo 29 dello Statuto societario.

III. FUSIONI E AGGREGAZIONI TRA COMUNI E TRA SEZIONI

In caso di fusione il presente accordo rimarrà in vigore e il/i nuovi attori subentreranno nei diritti e doveri della parte preesistente.

IV. MODIFICHE

L'adeguamento della linea di credito e del debito residuo rispetto alla situazione dichiarata in questa convenzione, fino ad una variazione di +10% saranno adeguati automaticamente dal Municipio. Oltre questa soglia la competenza sarà del Consiglio comunale.

Tutte le altre modifiche sono di competenza del Consiglio comunale e del Comitato della Sezione e seguono il medesimo iter di approvazione.

V. ENTRATA IN VIGORE, DURATA, DISDETTA E CONTROVERSIE

L'entrata in vigore della presente convenzione avverrà con la ratifica della Sezione degli enti locali.

Essa ha una durata indeterminata e può essere disdetta unilateralmente per la fine di ogni anno civile, con il preavviso di 1 (un) anno.

In caso di disdetta della Convenzione le parti pattuiranno chi fra loro si assumerà l'onere del credito residuo.

Nel caso dovessero sorgere contestazioni circa l'applicazione o l'interpretazione della presente convenzione, la vertenza sarà sottoposta per decisione al Consiglio di Stato.

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

A.Ponti

L.Fontana

SEZIONE SCOUT BUROT DI CASTEL SAN PIETRO

PER LA SEZIONE

Il Capo Sezione:

La Vice Capo Sezione:

L.Crivelli

N.Coppola

Approvato dal Consiglio comunale il xx.xx.201X

Approvato dalla Sezione Scout Burot il xx.xx.201X

Approvata dalla Sezione degli Enti Locali il xx.x.20X6 con decisione numero xx-XX-xxxxx / xxx-XX-xxxxx