



Riviera, 26 aprile 2022

## **Messaggio Municipale no. 8/2022**

### **CONTRATTO DI PRESTAZIONE QUADRIENNALE PER IL PERIODO 2022-25 TRA IL COMUNE DI RIVIERA E LA RIVIERA AIRPORT SA**

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio abbiamo il piacere di sottoporvi, per esame e approvazione, il contratto di prestazione quadriennale, per il periodo 2022-25, tra il Comune di Riviera e la Riviera Airport SA (in seguito RASA).

#### **1. PREMESSA – INTRODUZIONE**

Nell'ambito della sessione del 20 marzo 2019, con messaggio municipale (MM) no. 1/2019, l'Esecutivo ha sottoposto al Consiglio comunale la costituzione di una società anonima (SA) per la gestione dell'aeroporto di Lodrino. Il Legislativo ha approvato la proposta municipale che comprendeva pure lo statuto della SA.

Nel MM si esplicitava che si era deciso di optare, giusta l'art. 193 della Legge organica comunale (LOC), per la costituzione di una SA, poiché questa forma giuridica permette in particolare di:

- strutturarsi in un'organizzazione rispondente alle elevate esigenze settoriali;
- decidere in tempi ridotti;
- collaborare con attori pubblici o privati;
- avere flessibilità nella politica gestionale all'interno di un mandato di prestazione deciso dal Comune;
- essere alleggeriti dalla responsabilità operativa e dai rischi.

Inoltre, nel MM si specificava che, l'aspetto finanziario, la gestione e l'utilizzo delle infrastrutture esistenti sul sedime aeroportuale, di proprietà del Comune di Riviera, sarebbero state regolate tramite mandato di prestazione o altra forma contrattuale.

Nel frattempo, la SA è stata costituita il 10 aprile 2020 e iscritta a registro di commercio il 28 aprile 2020. La stessa è quindi attiva, anche se di fatto la procedura di cambiamento di destinazione da militare a civile dell'aeroporto non è ancora conclusa. A tal proposito, il Municipio ha portato a termine tutti i passi procedurali necessari e la tanto attesa decisione dell'Ufficio federale dell'aviazione civile dovrebbe giungere entro l'estate.

Dunque, si tratta ora di procedere alla formalizzazione del contratto di prestazione che regoli i rapporti tra Comune e RASA.

Ciò permetterà finalmente a RASA, una volta ottenuta anche l'autorizzazione per il cambiamento di destinazione dell'aerodromo da militare a civile, completati tutti gli investimenti previsti sul sedime aeroportuale (in particolare le opere prioritarie di smaltimento delle acque in base al PGS e l'area di lavaggio e di rifornimento) e con l'avvenuta nomina di un nuovo Capo campo, di essere completamente operativa.

Il contratto di prestazione è stato allestito da un legale con la collaborazione del Municipio. Lo stesso è composto da una premessa ed è poi strutturato in 5 titoli, così suddivisi:

Titolo I	Disposizioni generali
Titolo II	Prestazioni e obiettivi
Titolo III	Modalità di produzione delle prestazioni
Titolo IV	Gestione finanziaria e controlling
Titolo V	Disposizioni finali

Di seguito si evidenziamo alcuni punti che vanno opportunamente commentati:

### Premessa

Indica le parti contraenti del contratto di prestazione, ossia Comune e RASA.

### Titolo I Disposizioni generali (artt. 1-4)

Gli articoli che compongono il titolo I esplicitano le disposizioni generali del contratto.

Innanzitutto sono specificate le basi legali su cui è retto lo stesso (art. 1) e ne viene determinato lo scopo, ossia quello di regolare i rapporti tra le parti, in particolare per quel che concerne le prestazioni fornite da RASA e la pignorazione che viene assicurata al Comune (art. 2).

Inoltre, viene riconosciuta l'autonomia di RASA nello svolgimento delle proprie funzioni gestionali e di raggiungimento degli obiettivi contrattuali (art. 3).

Infine, viene indicata la durata del contratto. Al proposito, si è optato per una durata quadriennale, con un tacito rinnovo se non viene inoltrata disdetta da una delle parti entro il termine prestabilito.

### Titolo II Prestazioni e obiettivi (art. 5-9)

Vengono definite le modalità con le quali RASA deve assolvere il compito principale di promuovere e gestire le attività artigianali e commerciali sul comparto dell'aeroporto (art. 5). In tal senso, essa deve elaborare una specifica strategia di sviluppo e di occupazione del comparto, favorendo l'insediamento di imprese innovative e ad alta tecnologia, sostenendo anche attività di altro tipo, e non da ultimo garantendo la qualità di vita della popolazione.

All'art. 6 sono esplicitate dettagliatamente le prestazioni che RASA deve fornire nell'ambito del contratto.

Oltre a quelle legate strettamente all'aeronautica, ci sono altre attività che RASA può organizzare a determinate condizioni (art. 7), in particolare di carattere sociale, per esempio concerti, manifestazioni automobilistiche, ecc. In quest'ambito, per tutelare la qualità di vita della popolazione, questo tipo di eventi devono essere limitati nel numero, se provocano degli impatti negativi.

L'organizzazione dell'attività della SA deve essere tale, affinché si faccia il possibile per il raggiungimento del principio della copertura dei costi (art. 8).

Per quanto attiene all'aspetto finanziario, il Comune deve versare ad Armasuisse un canone per il diritto di superficie pari a fr. 33'855.-/annuali. Dunque, per garantire al Comune le risorse per far fronte

a quest'impegno, viene stabilita una pigione che RASA verserà al Comune (art. 9). La stessa sarà definita annualmente dal Municipio da un minimo di fr. 30'000.- a un massimo di fr. 70'000.-

Al riguardo si fa osservare che, essendo l'aerodromo ancora utilizzato a scopo militare per l'istruzione delle Forze aeree, nonché nell'ambito della nuova utilizzazione ad uso esclusivo dell'aviazione civile, e vista la redditività iniziale, la Confederazione ha deciso di rinunciare a fatturare il canone per il diritto di superficie per i primi 5 anni. In seguito, a condizione che RASA non realizzi un risultato d'esercizio positivo, detto canone potrà essere ridotto del 50% al massimo per ulteriori 5 anni.

Inoltre, RASA dovrà riversare al Comune il 95% di quanto incassato dalla messa in locazione degli spazi situati all'interno dell'area degli attuali magazzini comunali. Il 5% di questo importo lo potrà trattenere per coprire le spese gestionali che ne derivano.

### Titolo III Modalità di produzione delle prestazioni (art. 10)

Per l'esecuzione delle proprie prestazioni, se impossibilitata con i propri dipendenti, RASA può far ricorso a esterni o al personale dell'amministrazione comunale. Evidentemente il Comune entrerà nel merito della richiesta, se ciò non creerà pregiudizio alla propria normale attività.

### Titolo IV Gestione finanziaria e controlling (artt. 11-13)

Per quel che riguarda la gestione finanziaria, nel contratto viene formalizzato il principio che se RASA non dovesse raggiungere il pareggio dei conti, il Municipio può ridurre la pigione e anche versare, a determinate condizioni, un contributo finanziario straordinario a copertura dei costi.

Evidentemente, essendo la SA totalmente in mani pubbliche visto che l'unico azionista è il Comune, gli obiettivi primari non sono quelli strettamente finanziari, bensì altri di tipo economico e sociale, quali la salvaguardia dei posti di lavoro presenti sul comparto, la difesa del centro interaziendale per apprendisti presso RUAG, garantire l'esistenza delle aziende presenti, e valorizzare il comparto per l'insediamento futuro di altre aziende.

Per avere la garanzia che dal profilo della gestione finanziaria tutto si svolga correttamente la revisione dei conti è demandata esternamente, mentre per quel che riguarda il controllo, il Municipio ha la facoltà di richiedere tutta la documentazione contabile.

### Titolo V Disposizioni finali (art. 14-16)

Le disposizioni finali regolano quel che sono le questioni legali legate al contenzioso, alla responsabilità e a eventuali modifiche delle condizioni contrattuali.

## **2. ASPETTI FINANZIARI**

Per quel che riguarda l'aspetto finanziario, il contratto prevede, a determinate condizioni, il pagamento di una pigione annuale da parte di RASA al Comune. Come menzionato in precedenza, la stessa può variare da un minimo di fr. 30'000.- a un massimo di fr. 70'000.- in funzione dell'andamento dell'attività di RASA.

Al Comune saranno altresì riversate il 95% delle entrate derivanti dalla messa in locazione, da parte di RASA, degli spazi all'interno dell'area dei magazzini comunali.

Questi ricavi saranno iscritti contabilmente nel conto di gestione corrente no. 800.4470.001 "Locazioni lunga durata".

Si fa osservare che gli aspetti finanziari derivanti dalla sottoscrizione del presente contratto sono già stati presentati e discussi con la Commissione della gestione durante un incontro svoltosi il 24 febbraio 2022.

### 3. CONCLUSIONI

A seguito di quanto sopra esposto il Municipio propone al vostro consesso di approvare il contratto di prestazione quadriennale, per il periodo 2022-25 tra il Comune di Riviera e RASA.

#### 3.1. Aspetti procedurali e formali

Quoziente di voto: è sufficiente la maggioranza semplice, ritenuto che i voti affermativi devono raggiungere almeno un terzo (11) dei membri del Consiglio comunale (art. 61 cpv. 1 LOC).

#### 3.2. Attribuzione messaggio municipale

Si attribuisce alla Commissione della gestione e alla Commissione delle petizioni l'esame del seguente Messaggio municipale. Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria comunale almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

#### 3.3. Proposta di decisione

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, richiamati gli artt. 13 cpv. 1, 42 cpv. 2 e 186 LOC, vi invitiamo a voler

### DECRETARE

1. È approvato il contratto di prestazione quadriennale, per il periodo 2022-25 tra il Comune di Riviera e RASA.
2. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:  A. Pelanda

Il Segretario:  P. Laube



Allegati:

- Contratto di prestazione

# Contratto di prestazione quadriennale per il periodo 2022-2025

## Premessa

Lo Statuto della società Riviera Airport SA, approvato dal legislativo comunale, prevede che il contratto di prestazione quadriennale debba essere sottoposto al Consiglio comunale. Con la sua approvazione, il Consiglio comunale delega al Municipio la firma dell'atto.

Pertanto le parti contraenti sono

**Comune di Riviera** (in seguito Comune), rappresentato dal Municipio su delega concessa dal legislativo comunale,

e

**Riviera Airport SA** con sede in Riviera (in seguito RASA), rappresentata dal Presidente del CdA e da un altro membro del Consiglio d'amministrazione

i quali sottoscrivono il seguente *Contratto di prestazione quadriennale*.

## TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

### *Art. 1 Basi legali*

Il presente contratto di prestazione (in seguito: contratto) è retto dalla Legge organica comunale (LOC) del 10 marzo 1987 e susseguenti revisioni nonché dallo Statuto della società.

### *Art. 2 Scopo*

Il Comune di Riviera ha sottoscritto in data 25 agosto 2020 un Diritto di superficie per sé stante e permanente con armasuisse, che gli ha permesso di acquisire l'intera area aeroportuale sita sul territorio comunale, ad eccezione delle proprietà di Ruag Real Estate SA e Heli-TV SA, e meglio la part. n. 197 RFD di Riviera Sez. Lodrino.

Egli è altresì proprietario, sull'area aeroportuale, della part. n. 3151 RFD di Riviera Sez. Lodrino, attualmente utilizzata quale magazzino comunale.

È sua intenzione gestirla in modo efficiente, attraverso una società di gestione autonoma alla quale viene affidato il compito di gestione del comparto – (vedi planimetria allegata) attraverso il presente contratto di prestazione.

Il contratto ha lo scopo di regolare i rapporti tra il Comune e RASA. Oggetto del contratto è la definizione delle prestazioni che RASA produce ed eroga, la loro determinazione sul piano quantitativo e qualitativo nonché l'ammontare della pigione assicurata al Comune così come ulteriori aspetti riguardanti la collaborazione tra le due parti contraenti.

#### *Art. 3 Modalità operative*

Il Comune riconosce a RASA l'autonomia gestionale nella realizzazione degli obiettivi e dei contenuti previsti nel presente contratto, entro i limiti delle basi legali menzionate all'art. 1.

#### *Art. 4 Durata del contratto quadriennale*

Il contratto si estende su quattro anni ed è valido per il periodo dal 1. gennaio 2022 al 31 dicembre 2025. Esso si rinnova automaticamente di quattro anni in quattro anni fatta salva la facoltà di disdetta con un preavviso di sei mesi per la fine di un anno civile.

### TITOLO II: PRESTAZIONI E OBIETTIVI

#### *Art. 5 Compiti generali*

RASA ha il compito principale di promuovere e gestire le attività artigianali e commerciali sul comparto aeroportuale mediante una strategia di sviluppo e d'occupazione del comparto coerente, prudente e razionale a favore dell'economia e della popolazione locale.

In particolare

- favorendo l'insediamento di imprese innovative e ad alta tecnologia solidamente collegate al settore dell'aviazione e alla sua evoluzione;
- sostenendo attività culturali, sportive, espositive ecc. che favoriscono lo sviluppo economico e industriale del comparto
- vegliando che le attività promosse, industriali e non, non pregiudichino la qualità di vita della popolazione.

#### *Art. 6 Descrizione delle prestazioni*

Nell'ambito del contratto, RASA fornisce le seguenti prestazioni:

- la gestione e manutenzione ordinaria dei terreni e degli stabili presenti nel comparto, ritenuto che la manutenzione straordinaria sarà invece a carico del Comune;
- la valorizzazione dei medesimi attraverso mirati interventi edilizi o d'arredo;
- la locazione a terzi degli spazi interni (uffici, hangar e officine) ed esterni (piste, aree di manovra) presenti nel comparto;

- la gestione e l'incasso di eventuali diritti di superficie di secondo grado concessi a terzi;
- l'esercizio in sicurezza dell'attività aviatoria;
- la promozione di attività sportive e culturali attraverso la messa a disposizione, a condizioni di favore, delle aree sul comparto;
- la gestione di eventuali altre attività sui fondi all'interno del comparto.

#### *Art. 7 Altre attività*

RASA è autorizzata a svolgere altre attività legate al proprio scopo sociale e alle proprie strutture, a condizione che queste attività siano interamente autofinanziate (principio della copertura dei costi) e compatibili con lo sviluppo industriale del comparto.

Le manifestazioni a forte impatto negativo (ad esempio attività particolarmente rumorose) devono essere limitate a pochi eventi all'anno e concordate con le autorità municipali.

#### *Art. 8 Obiettivi finanziari*

Nella sua attività RASA si organizzerà in modo da tendere alla copertura dei propri costi d'esercizio. In questo contesto essa si impegna a mantenere e sviluppare una gestione del servizio orientata alla qualità, con riferimento alle strutture, ai processi, ai costi e agli esiti.

Il Comune può definire e concordare con RASA una serie di indicatori per il monitoraggio della quantità e della qualità delle prestazioni.

RASA si impegna a garantire ai propri utenti la necessaria trasparenza rispetto alle prestazioni erogate.

#### *Art. 9 Pigione*

Allo scopo di assicurare al Comune le risorse finanziarie necessarie per far fronte al pagamento del canone risultante dal Diritto di superficie per sé stante e permanente sottoscritto con armasuisse, la manutenzione straordinaria e un adeguato ammortamento degli investimenti effettuati, garantendo per sé i fondi necessari alla copertura dei propri costi, RASA verserà al Comune una pigione annua per tutto il comparto di cui alla part. n. 197 RFD di Riviera - Lodrino (terreni, superfici asfaltate e non, eventuali diritti di superficie di secondo grado e stabili). L'ammontare della pigione annua viene definito annualmente dal Municipio – sentita RASA – e può variare da un minimo di CHF 30'000.00 ad un massimo di CHF 70'000.00 in funzione dell'andamento dell'attività della medesima

RASA riverserà inoltre al Comune quanto incassato dall'eventuale messa in locazione di spazi all'interno dell'area dei magazzini comunali di cui alla part. n. 3151 RFD di Riviera –Lodrino, trattenendo per la copertura dei propri costi gestionali il 5% della pigione annua concordata.

### TITOLO III: MODALITÀ DI PRODUZIONE DELLE PRESTAZIONI

#### *Art. 10 Condizioni concernenti il personale*

RASA deve disporre di personale in numero adeguato e in possesso dei requisiti professionali richiesti dalle prestazioni erogate. È possibile che RASA, previa discussione e accordo del Municipio, esegua i propri compiti assegnandoli parzialmente al personale dell'amministrazione comunale o a terzi, contro congrua remunerazione.

RASA assicura al proprio personale condizioni d'impiego conformi agli usi locali e professionali vigenti.

### TITOLO IV: GESTIONE FINANZIARIA E CONTROLLING

#### *Art. 11 Principio*

Nel caso in cui il raggiungimento del pareggio dei conti di RASA non fosse possibile, per la fornitura delle prestazioni previste dal presente contratto il Comune può concedere una riduzione della pigione (vedi articolo 9) ed eventualmente riconoscere a RASA un contributo straordinario a copertura dei costi, previa presentazione di un'analisi approfondita del periodo di gestione in oggetto con indicati gli obiettivi non raggiunti.

In tale evenienza il contributo globale è definito entro i limiti di competenza dell'Esecutivo sulla base di un piano finanziario e di un preventivo di esercizio; se di entità superiore il contributo è stanziato dal Legislativo.

#### *Art. 12 Revisione esterna*

La revisione esterna dei conti deve essere demandata ad una società fiduciaria.

#### *Art. 13 Controlling*

Il Municipio è l'organo preposto al controlling del contratto.

RASA è tenuto a mettere a disposizione del Municipio tutta la documentazione necessaria, ossia la contabilità finanziaria, la contabilità analitica e il piano finanziario aggiornati, unitamente ad un rapporto indicante la quantità e la qualità delle prestazioni erogate, sulla base di appositi indicatori.

Le modalità e la periodicità della messa a disposizione della documentazione sono definite separatamente.

### TITOLO V: DISPOSIZIONI FINALI

#### *Art. 14 Contenzioso*

In caso di contenzioso in merito ai contenuti del presente contratto, le parti



contraenti si impegnano ad intavolare subito trattative per raggiungere un accordo che soddisfi entrambe.

Se un accordo non viene raggiunto, le due parti si impegnano a collaborare nell'ambito di una procedura di conciliazione libera, gestita da una commissione paritetica formata da due membri per ambo le parti contraenti e da una terza persona, che fungerà da Presidente, nominata in comune accordo dagli altri e – in caso di divergenza – dal Pretore pro tempore di Riviera.

Sono in ogni caso riservate le competenze attribuite dalle leggi alle Autorità superiori.

#### *Art. 15 Responsabilità*

RASA è responsabile delle attività e delle prestazioni definite nel presente contratto.

#### *Art. 16 Revisione prima della scadenza*

Il contratto quadriennale può essere aggiornato in caso di modifiche della legislazione in vigore, segnatamente delle basi legali menzionate all'art. 1. Ulteriori modifiche al presente contratto possono essere negoziate tra le parti in caso di evoluzione della situazione non prevista al momento della sua sottoscrizione. Le modifiche assumono validità se concordate in forma scritta e se sottoscritte da entrambe le parti. Esse devono essere sottoposte per approvazione al Consiglio comunale.

#### *Art. 17 Approvazione e Entrata in vigore*

L'approvazione del contratto di prestazione quadriennale è di competenza dell'organo legislativo comunale. Esso entrerà in vigore con la crescita in giudicato della risoluzione del Consiglio comunale, previa approvazione da parte della Sezione enti locali.

Restano riservate le disposizioni legali dell'articolo 16 del presente contratto.

Riviera, [data]

Per il Comune:

Per Riviera Airport SA:

Il Sindaco      Il Segretario

Il Presidente      Il Membro

Allegata planimetria

