

M.M. no. 121 concernente un credito di fr. 3'000'000.- per l'acquisto di azioni della Kursaal Locarno SA detenute dall'Organizzazione Turistica Lago Maggiore e Valli (OTLMV).

Locarno, 10 luglio 2020

Al Consiglio Comunale

Locarno

Gentile signora Presidente, gentili signore ed egregi Consiglieri Comunali,
con il presente messaggio municipale vi sottoponiamo una richiesta di credito per l'acquisto delle 2309 azioni della Kursaal Locarno SA detenute dall'Organizzazione Turistica Lago Maggiore e Valli (OTLMV).

1) Scopo della Kursaal Locarno SA

La Kursaal Locarno SA è una società anonima costituita nella sua forma attuale il 4 settembre 2003; pochi mesi prima (giugno) vi fu la riduzione del capitale azionario ai sensi dell'art. 732 CO da 4'000'000 di franchi a 2'000'000 di franchi, mediante annullamento e rimborso agli azionisti di 4000 azioni nominative da 500 franchi cadauna. La trasferibilità delle azioni nominative è limitata dallo statuto.

Lo scopo societario consiste nell'esercizio e la gestione di giochi d'azzardo a norma delle leggi federali e cantonali, in particolare mediante la gestione di una casa da gioco, così come la gestione di un teatro, di un caffè-ristorante, di sale per rappresentazioni o manifestazioni. La gestione può avvenire, in tutto o in parte, anche indirettamente mediante conclusione di adeguati contratti con terzi. La società ha anche lo scopo di promuovere iniziative e manifestazioni culturali e di interesse turistico e di collaborare con gli enti a ciò preposti per favorire lo sviluppo della Regione.

2) Scopo dell'Organizzazione Turistica Lago Maggiore e Valli (OTLMV)

L'OTLMV, come le altre Organizzazioni turistiche regionali (OTR) istituite dal Cantone, sono contemplate nella Legge sul turismo (LTur) cantonale, e sono state istituite su questa base legale. Come indicato dall'Art. 31 LTur dal punto di vista giuridico le OTR sono corporazioni di diritto pubblico. Vi possono aderire persone fisiche e giuridiche di diritto privato e pubblico. Il territorio di riferimento di ogni OTR corrisponde alle regioni attorno ai quattro agglomerati individuati dal Piano Direttore Cantonale. Per legge, i Comuni sono soci di diritto dell'OTR della propria regione, nel nostro caso l'OTLMV appunto.

3) Altri Enti

Per avere un quadro completo del contesto in cui va ad inserirsi l'operazione di acquisto delle azioni in oggetto, va ricordato che le attività della casa da gioco sono svolte dalla Casinò Locarno SA beneficiaria di una concessione di sito di tipo B e di esercizio dei grandi giochi. La Casinò Locarno SA prevede negli scopi statutari anche la promozione di iniziative e manifestazioni culturali e di interesse turistico, così come la collaborazione agli enti a ciò preposti per favorire lo sviluppo della nostra Regione negli ambiti citati.

Nello specifico e in riferimento a questi ultimi aspetti nel 2003 sono state stipulate due Convenzioni con la Fondazione Turismo Lago Maggiore (i cui scopi sono la promozione del turismo e dei prodotti turistici nel comprensorio della destinazione Lago Maggiore), e con la Fondazione Cultura nel Locarnese, che promuove e sostiene attività culturali per la crescita civile e culturale nella Regione locarnese, e che in particolare e in ordine prioritario sostiene il Teatro di Locarno. A questo proposito merita di essere segnalata l'importante azione svolta dall'Associazione amici del Teatro di Locarno che da 30 anni assicura e gestisce la stagione teatrale con spettacoli di qualità. Non va dimenticato che per la locazione della sala del Teatro la citata Associazione versa mediamente all'incirca 20'000 franchi annui (che andrebbero ad aggiungersi all'affitto di 500'000 franchi all'anno illustrati più oltre nel capitolo 6 "Dati finanziari-composizione azionaria"). Dal momento che con il progetto in esame gli obiettivi del Municipio (vedi più oltre capitolo 7) sono molto diversificati, come per esempio quelli di sviluppare diverse sinergie di carattere culturale, questa somma potrebbe eventualmente essere utilizzata per aiutare il Teatro stesso.

Riprendendo la questione legata alle due Convenzioni, esse prevedono un contributo annuo di alcune centinaia di migliaia di franchi ad entrambe le Fondazioni. Allo stesso modo tra la Casinò Locarno SA e la Kursaal Locarno SA vige un contratto di locazione pari a 1 milione all'anno di pigione. E' previsto che una volta acquisite le azioni della Kursaal Locarno SA detenute dall'Organizzazione Turistica Lago Maggiore e Valli, in futuro i contributi erogati ora alle Fondazioni citate saranno versati alla Città di Locarno. Attualmente è in corso una vertenza fra le parti citate per determinare se e come adeguare i contributi pattuiti a suo tempo, così come il canone di affitto. La Città si è impegnata pure a favorire un accordo per il futuro con la Casinò Locarno SA ritenuto che questo accordo dovrà da un lato contenere l'impegno della Casinò a restare a Locarno (anche dopo il rinnovo della Concessione), e dall'altro riguardare tanto l'affitto che i contributi alle due Fondazioni.

4) Basi legali delle case da gioco svizzere

Le case da gioco in Svizzera sono soggette ad una legislazione particolare. I giochi d'azzardo sono disciplinati in prima linea dalla Legge sulle case da gioco (LCG) e la relativa Ordinanza sui giochi in denaro (OGD). La Commissione federale delle case da gioco (CFCG) è competente per la sua esecuzione. Esistono poi altre norme e Ordinanze specifiche al settore (ad esempio per la lotta contro il riciclaggio di denaro).

Per quanto riguarda la casa da gioco di Locarno, nella decisione Federale del 1° luglio 2003 si affermava che:

“Alla Casinò Locarno SA (concessionaria) è rilasciata una concessione di sito e di gestione di tipo B, valida per un periodo di 20 anni. La concessionaria ha il diritto e l'obbligo di gestire una casa da gioco con concessione di tipo B nel Comune di Locarno. Non sussiste alcun diritto all'eventuale rinnovo della concessione (art. 16 e art. 17 LCG).”

Va sottolineato che l'entrata in vigore della nuova Legge sulle case da gioco (1° luglio 2019) ha riallineato tutte le concessioni decise in precedenza rilasciate in virtù della precedente Legge del 18 dicembre 1998, precisando che le stesse scadono sei anni civili dopo l'entrata in vigore della Legge stessa.

Pertanto la scadenza aggiornata della concessione per la Casinò Locarno SA è posticipata al 1° luglio 2025 e non nel 2023 come inizialmente previsto.

5) Particolarità dello stabile

5.1) Aspetti pianificatori

Lo stabile in cui è ubicata la Kursaal SA e la relativa casa da gioco, sito sulla particella n. 197 RFD Locarno, si trova all'interno del perimetro del Piano Regolatore Particolareggiato ZCP, prima fase, adottato dal Consiglio comunale il 17 ottobre 1988 ed approvato da parte del Consiglio di Stato con risoluzioni n. 597 del 24 gennaio 1989 e n. 5867 del 13 luglio 1993, ed è indicato quale stabile soggetto a risanamento conservativo. Parte dell'edificio (foyer/terrazza ristorante/scalinata d'accesso) è ubicato sul mappale 199, di proprietà della nostra Città. La summenzionata parte dell'edificio, di proprietà della Kursaal SA, non viene riportata quale onere nel Registro fondiario definitivo del mappale 199.

Nell'ambito del riordino degli strumenti pianificatori del centro cittadino (varianti al Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico e nuovo Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Urbano in sostituzione del Piano Regolatore Particolareggiato ZCP prima fase, v. MM n. 86 del 10 dicembre 2015 e risoluzione del Consiglio comunale del 21 marzo 2016), che dovrebbero a breve essere oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Stato, la proprietà è stata destinata ad edificio di interesse pubblico, senza vincoli conservativi.

Contestualmente alla procedura riguardante le modifiche pianificatorie in tema di beni culturali, il Municipio ha poi chiesto al Consiglio di Stato di voler sospendere la decisione d'approvazione di cui sopra limitatamente a questo stabile (v. MM n. 50^{bis} del 27 febbraio 2020), così da poter valutare l'ipotesi di riproporre l'assetto pianificatorio odierno, assortito dagli accorgimenti del caso, per predisporre una soluzione definitiva per questa proprietà.

5.2) Aspetto edilizio

L'attuale struttura del Kursaal si presenta come un insieme di diversi volumi, aggiunti durante il corso del secolo scorso, addossati alla struttura originale. La prima struttura, tutt'ora visibile nella parte centrale, nasce all'inizio del 1900, il progetto proposto dall'arch. Bernasconi vince il concorso con uno stabile eclettico. Si tratta quindi di un'operazione che va letta anche in ottica culturale sia per quanto precede, che per le caratteristiche intrinseche allo stabile stesso. Negli anni successivi vengono aggiunti gli spazi per la sala da gioco. Nella metà del 1900 vengono eseguiti importanti opere di ristrutturazione e modifica degli spazi, il progetto iniziale eclettico viene completamente trasformato. Agli inizi degli anni '80, dato il mancato rinnovo della convenzione tra la Città e la società Kursaal, la struttura viene parzialmente chiusa, unicamente la parte della ristorazione continua ad essere operativa. Negli anni '90 l'edificio subisce le ultime trasformazioni e ammodernamenti che lo portano all'aspetto odierno.

Lo stato attuale mostra come la struttura portante eterogenea (struttura massiccia, struttura prefabbricata, metallo, legno, ecc.) crea grandi difficoltà di valutazione e di manutenzione. Lo stato degli impianti oggetto di perizia indicano l'urgenza di una manutenzione straordinaria o di una sostituzione in quanto hanno ormai raggiunto un punto critico d'utilizzo.

Gli attuali elementi di finitura come per esempio i serramenti rispondono alle esigenze estetiche ma non alle esigenze termiche. Le coperture non garantiscono l'impermeabilità degli spazi interni e nemmeno un corretto deflusso delle acque meteoriche. I nuovi standard minimi richiesti per il comfort e benessere delle persone non possono essere più soddisfatti dalla struttura esistente.

Lo studio Bardelli Architetti associati, incaricato dalla società Kursaal SA di allestire una analisi sullo stato dell'edificio, ha valutato e descritto i due seguenti scenari futuri:

- scenario A: sostituzione completa della struttura esistente. La procedura potrebbe rivelarsi complicata sia dal lato finanziario che dal lato legislativo. Lo studio ha preventivato un investimento di circa 32.7 milioni di franchi per la messa in opera di un edificio di altezza analogo alla stabile UBS (quattro livelli fuori terra e un piano interrato). La fattibilità di questa soluzione presuppone la modifica del Piano Regolatore attuale.
- scenario B: restauro delle parti originale dell'edificio, sostituzione delle parti aggiunte e creazione nuovi spazi. Il preventivo d'investimento valutato nello studio per questa variante è di circa 15.4 milioni di franchi, la fattibilità legislativa appare più semplice in quanto lo stabile originario sarebbe mantenuto.

Le valutazioni e la documentazione realizzata mostrano come l'attuale struttura del Kursaal di Locarno abbia raggiunto un punto critico d'utilizzo. Le criticità riguardano soprattutto gli spazi di servizio e tecnici non accessibili al pubblico. Per il lasso di tempo necessario alla fase di acquisto dell'immobile e all'elaborazione di un bando di concorso d'architettura per l'attuazione della ristrutturazione descritta nello scenario B è possibile immaginare uno scenario C che preveda il funzionamento attuale della struttura per i prossimi 3/5 anni.

Le opere prevedibili a breve termine, descritte nel rapporto Bardelli, sono le seguenti:

- impianto elettrico e d'illuminazione: i protocolli RaSi allestiti dalla SES evidenziano delle criticità dovute all'invecchiamento dell'impianto e ad alcune lacune manutentive. Gli impianti sostituiti ancora presenti all'interno dei vani predisposti devono essere eliminati. L'illuminazione d'emergenza deve essere verificata e ristabilita nel rispetto delle normative vigenti.
- impianto di ventilazione: la relazione dello studio Marco de Carli evidenzia come l'impianto sia attualmente funzionante ma una sua sostituzione deve essere prevista a breve.
- tetti: le attuali coperture non garantiscono l'impermeabilità della struttura. La presenza di diversi impianti funzionanti sul tetto e di molti elementi passanti che creano punti deboli difficilmente controllabili. Per la durata a corto termine si possono prevedere interventi puntuali.

Le opere di risanamento descritte nella relazione sul rischio residuo d'incendio possono essere attuate nell'ambito di una ristrutturazione dello stabile (v. scenario B), poiché attualmente la struttura non adempie alle norme vigenti. Le stesse conclusioni possono essere riprese per gli aspetti energetici impiantistici e di fisica della costruzione.

A livello strutturale non sono richieste particolari opere a corto termine per garantire il funzionamento attuale. Le attrezzature d'esercizio e le finiture interne potranno essere rinnovate nell'ambito di una ristrutturazione dello stabile (v. scenario B).

L'investimento valutato per lo scenario C è di circa 700'000 franchi.

Oltre alle opere di manutenzione straordinaria sono da menzionare le opere di manutenzione ordinaria, imprescindibili per garantire la sicurezza di persone e cose.

6) Dati finanziari – composizione azionaria

Attualmente la composizione azionaria della Kursaal SA si profila come nella tabella che segue:

Azionisti	Numero Azioni (voti)	Quota Capitale	Part. in %
			Quota
Organizzazione turistica Lago Maggiore e Valli	2'309	1'154'500	57.73
Brione s/Minusio	46	23'000	1.15
Brissago	10	5'000	0.25
Locarno	1'012	506'000	25.30
Losone	55	27'500	1.38
Minusio	246	123'000	6.15
Muralto	230	115'000	5.75
Orselina	92	46'000	2.30
	4'000	2'000'000	100

La partecipazione del Comune dei Locarno si attesta al 25.30% del capitale azionario (1'012 azioni), mentre la quota dell'OTLMV si attesta al 57.73% (pari a 2'309 azioni). Con la proposta oggetto del presente Messaggio e l'acquisto della quota azionaria ora attribuita all'OTMLV la nostra Città sarebbe di gran lunga il principale azionista della Kursaal SA, con una percentuale delle azioni dell'83.03%.

Sotto il profilo finanziario, va sottolineato come da diversi anni la società versi un dividendo agli azionisti pari al 7%. Per la Città di Locarno si è trattato quindi nel tempo di mediamente 35'420 franchi all'anno.

Dal profilo storico va rammentato che la Città negli anni 1990 ha investito 4.4 milioni di franchi per l'acquisto delle azioni dell'attuale Kursaal SA. Attualmente il valore contabile registrato nei conti della Città è pari a 1.3 milioni, mentre come indicato nella tabella che precede il valore nominale è di 506'000 franchi.

Le valutazioni e le trattative relative a questa operazione sono piuttosto recenti, pertanto non figurano ancora a questo stadio nei documenti ufficiali del Comune, come il Piano finanziario e il Preventivo.

Va però sottolineato come la proposta di acquisto in oggetto non peserà sulle finanze comunali considerato che la liquidità attualmente disponibile ci permette di effettuare l'acquisto ad un costo molto ridotto (senza ricorrere ad un indebitamento supplementare). Non va poi dimenticato che, come evidenziato nel paragrafo precedente, la Kursaal SA produce regolarmente dei dividendi. Non vi sono ragioni particolari per ritenere che anche in futuro la solidità finanziaria della società non possa essere mantenuta.

Tenuto conto che il prezzo d'acquisto è di 3 milioni, con l'attuale canone di locazione di 1 milione all'anno, l'operazione è finanziariamente vantaggiosa. Lo rimarrebbe anche nell'ipotesi di scenari sfavorevoli che potrebbero condurre ad una riduzione del canone fino ad esempio alla metà dell'importo attuale. In ogni caso il Municipio si adopererà per continuare a ricevere il canone più elevato possibile.

Va anche evidenziato come recentemente la casa da gioco di Lugano abbia versato dei cospicui dividendi alla rispettiva Città di appartenenza (grazie anche alla chiusura del vicino Casinò di Campione d'Italia) mentre si profilano possibili cambiamenti in futuro, non solo per la chiusura dovuta al lockdown ma anche per lo sviluppo dei giochi online. In ragione di quanto precede, si giustifica ancor di più poter beneficiare di un ricavo garantito, come quello citato nel paragrafo precedente relativo agli affitti.

7) Obiettivi

Il Municipio ritiene che l'acquisto del pacchetto azionario dell'OTLMV e il fatto di diventare il principale azionista della Kursaal SA porterebbe diversi vantaggi. Il dividendo percepito attualmente dalla Città andrebbe ad aumentare proporzionalmente all'aumento delle quote azionarie, attestandosi - con una percentuale delle azioni dell'83.03%, e ipotizzando un dividendo al 7% come fino ad ora - a circa 81'000 franchi. Inoltre, come già sottolineato, la Città sarebbe beneficiaria diretta dei versamenti che attualmente vengono erogati alle due Fondazioni Turismo e Cultura. La Città potrebbe anche sviluppare un maggior peso decisionale sulle Fondazioni stesse.

Vi sono poi delle considerazioni legate a tutta una serie di motivazioni diverse come ad esempio all'aspetto immobiliare, dal momento che lo stabile in questione è di pregio e ubicato in una posizione strategica per la nostra Città. Questo anche in ottica prospettica, in particolare se si pensa alla riqualifica degli spazi pubblici del centro urbano (ad esempio Largo Zorzi), sui quali lo stabile si affaccia (vedi Messaggio numero 99 del 30 luglio 2019).

Inoltre, va sottolineato come sempre in ottica futura potrebbero svilupparsi delle interessanti sinergie con la PalaCinema, viste le caratteristiche contenutistiche dello stabile. Non va poi dimenticato che attualmente, nel comparto in esame si tratta dell'unico bene che non è di proprietà della Città, quindi sotto il profilo strategico e di una gestione urbanistica sinergica si tratta di un'acquisizione importante. Se per circostanze future la concessione non fosse poi rinnovata, oppure se la società non dovesse più essere presente sul nostro territorio, la proprietà resterebbe comunque del Comune.

Infine, ma non da ultimo, sempre sotto il profilo strategico la presenza di un interlocutore pressoché unico (Città di Locarno) nei confronti anche degli attori esterni, ed in particolare (ma non solo) della Commissione federale delle case da gioco (vedi ad esempio il futuro rinnovo della Concessione) conferisce sicuramente un valore aggiunto e una maggiore solidità a tutto il progetto.

8) Procedure

Secondo lo Statuto della Kursaal SA, il trasferimento delle azioni nominative è subordinato all'approvazione del Consiglio di amministrazione, che può rifiutarne l'approvazione invocando motivi particolari o gravi. Come indicato nell'art. 5bis dello Statuto un motivo grave è considerato fra le altre cose il fatto che l'acquirente non sia un ente pubblico. Sotto questo profilo le condizioni poste per la trasferibilità sono adempiute visto che anche dopo il trasferimento del pacchetto azionario in oggetto è rispettata la composizione degli azionisti, ritenuto che la maggioranza assoluta delle azioni sono destinate unicamente ad enti pubblici.

Per quanto attiene all'OTMLV, da una verifica giuridica e sulla base dello Statuto, la cessione delle azioni della Kursaal SA da essa detenute non sono soggette al passaggio e approvazione nell'Assemblea, anche considerata la particolarità giuridica delle OTR che, come citato più sopra, sono corporazioni di diritto pubblico.

9) Conclusioni

L'acquisto delle 2309 azioni Kursaal Locarno SA detenute dall' Organizzazione Turistica Lago Maggiore e Valli (OTLMV), permetterà al Comune di Locarno di realizzare tutti gli obiettivi economici, di riqualifica urbana, strategica e di sviluppo di diverse sinergie citati sopra.

Dal punto di vista temporale, e secondo quanto concordato con il Consiglio di Amministrazione dell'OTLMV la transazione potrà avvenire per un importo di 0.5 milioni all'atto di vendita nel 2020 dopo l'approvazione del presente messaggio, e in tre rate successive di 0.5 milioni nel corso del 2021, 2022 e 2023. Il milione restante all'eventuale rinnovo della concessione di sito e di gestione di tipo B alla Casinò Locarno SA. Nel caso in cui la concessione non fosse rinnovata, oppure se la Casinò Locarno SA dovesse partire, il prezzo dell'operazione sarà quindi di 2 milioni di franchi e non di 3 milioni.

Per i motivi evidenziati in precedenza, vi invitiamo pertanto a voler risolvere:

1. È stanziato un credito di fr. 3'000'000.- per l'acquisto di 2309 azioni della Kursaal Locarno SA detenute dall'Organizzazione Turistica Lago Maggiore e Valli (OTLMV).
2. Il credito è iscritto nella gestione investimenti al capitolo 524.00 "Prestiti e partecipazioni ad imprese a economia mista".
3. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

Allegati: -Statuto Kursaal
-Statuto OTLMV
-Estratti dal Registro Fondiario Definitivo

<i>Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione.</i>

STATUTO
Kursaal Locarno S.A.

I. Ragione sociale, sede, durata e scopo

Articolo 1

In conformità al presente Statuto e giusta le norme del titolo XXVI del Codice delle Obbligazioni è costituita per tempo indeterminato e con sede in Locarno una società anonima dalla ragione sociale Kursaal Locarno S.A. .

Articolo 2

La società ha per scopo l'esercizio e la gestione di giochi con possibilità di vincita, a norma delle leggi federali e cantonali, in particolare mediante la gestione di una o più case da gioco. La gestione di un teatro, di un caffè-ristorante, di un dancing e sale per rappresentazioni o manifestazioni.

La gestione potrà avvenire, in tutto o in parte, anche indirettamente mediante conclusione di adeguati contratti con terzi.

La società promuoverà iniziative e manifestazioni culturali e di interesse turistico e collaborerà con gli enti a ciò preposti per favorire lo sviluppo della regione. La società potrà partecipare direttamente o indirettamente ad altre società, imprese od enti aventi scopi uguali o analoghi.

La società può inoltre esercitare tutte le attività o intraprendere ogni operazione connessa con lo scopo sociale.

La società può acquistare immobili in Svizzera o all'estero.

II. Capitale azionario e azioni; conferimento di beni

Articolo 3

Il capitale azionario della società ammonta a Frs. 2'000'000.00 (due milioni) ed è suddiviso in 4'000 (quattromila) azioni nominative dal valore nominale di Frs. 500.00 (cinquecento) cadauna.

Il capitale azionario è stato interamente liberato.

Articolo 4

Ogni azione dà diritto ad un voto.

In luogo delle singole azioni, la Società può emettere dei certificati attestanti il possesso di più azioni.

Azioni e certificati azionari devono essere firmati da un amministratore.

Articolo 5

Il Consiglio di amministrazione tiene un registro delle azioni che menziona il nome e l'indirizzo degli azionisti.

Articolo 5bis

Il trasferimento delle azioni nominative è subordinato all'approvazione del Consiglio di amministrazione, che può rifiutarne l'approvazione solo invocando uno dei motivi gravi previsti da questo Statuto oppure offrendo al venditore di assumere le azioni per proprio conto, per conto di altri azionisti o per conto di terzi al momento della domanda. In considerazione del carattere di interesse pubblico dello scopo sociale, il Consiglio di amministrazione può pertanto rifiutare l'approvazione per motivo grave qualora l'acquirente non fosse un ente pubblico, così come nel caso l'acquirente potesse essere considerato un concorrente della Società.

III. Organizzazione della Società

Articolo 6

Gli organi della Società sono:

- A. l'Assemblea generale,
- B. il Consiglio di amministrazione,
- C. l'Ufficio di revisione.

A. Assemblea generale

Articolo 7

L'Assemblea generale degli azionisti costituisce l'organo supremo della Società.

Le sue decisioni sono vincolanti per tutti gli azionisti, anche se non presenti o rappresentati.

Gli azionisti non possono essere privati dei diritti inerenti alla loro qualità di azionista, diritti definiti agli articoli 706 e 706b del Codice delle obbligazioni.

Le decisioni dell'Assemblea generale che violino la legge o gli Statuti possono essere impugnate dal Consiglio di amministrazione e da ciascun azionista secondo le condizioni previste agli articoli 706 e seguenti del Codice delle obbligazioni.

Articolo 8

All'Assemblea generale spettano i seguenti poteri inalienabili:

1. l'approvazione e la modifica dello Statuto;
2. la nomina e la revoca dei membri del Consiglio di amministrazione e dell'Ufficio di revisione;
3. l'approvazione del rapporto annuale e del conto di gruppo;
4. l'approvazione del conto annuale, come pure la deliberazione sull'impiego dell'utile risultante dal bilancio, in modo particolare la determinazione del dividendo e della partecipazione agli utili;
5. il discarico agli amministratori;
6. le deliberazioni sulle materie ad essa riservate dalla legge o dallo Statuto o che le sono state sottoposte dal Consiglio di amministrazione.

Articolo 9

L'Assemblea generale ordinaria ha luogo ogni anno, entro 6 (sei) mesi dalla chiusura dell'esercizio, presso la sede della Società o in un altro luogo determinato dall'organo convocante.

Ogni qualvolta sia necessario, in modo particolare nei casi previsti dalla legge, si convocano Assemblee generali straordinarie.

Il Consiglio di amministrazione deve convocare Assemblee generali straordinarie se azionisti che rappresentano almeno il 10% (dieci per cento) del capitale azionario lo richiedono per iscritto indicandone lo scopo.

Le disposizioni seguenti si applicano tanto all'Assemblea generale ordinaria che a quella straordinaria.

Articolo 10

L'Assemblea generale è convocata dal Consiglio di amministrazione e, quando occorre, dall'ufficio di revisione. Il diritto di convocazione spetta anche ai liquidatori.

L'Assemblea generale deve essere convocata almeno 20 (venti) giorni prima della data prevista per la seduta, mediante lettera raccomandata agli azionisti iscritti nel libro delle azioni, di cui sono noti nome e indirizzo.

Sono indicati nella convocazione gli oggetti all'ordine del giorno come pure le proposte del Consiglio di amministrazione e degli azionisti che hanno chiesto la convocazione dell'Assemblea generale o l'iscrizione di un oggetto all'ordine del giorno. Nel caso in cui uno o più azionisti intendano chiedere l'iscrizione di un oggetto all'ordine del giorno, la domanda deve essere fatta per iscritto, indicando l'oggetto stesso e le proposte, almeno 30 (trenta) giorni prima della convocazione.

dell'Assemblea generale.

La relazione sulla gestione e la relazione dei revisori, nonché le proposte circa l'impiego dell'utile di bilancio, devono essere depositate presso la sede della Società perché possano essere consultate dagli azionisti almeno 20 (venti) giorni prima dell'Assemblea generale ordinaria.

Le proposte di modifica degli Statuti, con la nuova formulazione, devono pure essere depositate presso la sede della Società almeno 20 (venti) giorni prima dell'Assemblea generale.

Fatta riserva per le disposizioni sull'Assemblea universale, nessuna deliberazione può essere presa su oggetti che non siano stati debitamente iscritti all'ordine del giorno; sono eccettuate le proposte di convocare un'Assemblea generale straordinaria o di effettuare una verifica speciale.

I proprietari o i rappresentanti di tutte le azioni possono, purché nessuno vi si opponga, tenere un'Assemblea generale anche senza osservare le formalità prescritte per la convocazione (Assemblea totalitaria). Finché i proprietari o i rappresentanti di tutte le azioni sono presenti, nel corso di tale Assemblea può essere discusso e deliberato validamente su tutti gli oggetti di competenza dell'Assemblea generale.

Articolo 11

L'Assemblea generale è presieduta del Presidente del Consiglio di amministrazione, o, in caso di suo impedimento, da un altro membro del Consiglio di amministrazione.

Il Presidente nomina una persona incaricata di redigere il verbale e uno o più scrutatori, che non devono necessariamente essere azionisti.

Il Consiglio di amministrazione provvede alla tenuta del verbale di Assemblea, che deve essere firmato dal Presidente e dal segretario o da un membro.

Articolo 12

Il verbale assembleare deve in ogni caso indicare:

1. il numero, la specie, il valore nominale e la categoria delle azioni rappresentate dagli azionisti, dagli organi, dai rappresentanti indipendenti, dai rappresentanti depositari; viene segnatamente indicato come sono rappresentate le azioni dei singoli azionisti;
2. le deliberazioni e i risultati delle nomine;
3. le domande di raggugli e le relative risposte;
4. le dichiarazioni date a verbale dagli azionisti;
5. i membri del Consiglio di amministrazione presenti.

Gli azionisti hanno diritto di consultare il verbale.

Articolo 13

Gli azionisti esercitano il loro diritto di voto all'Assemblea generale in modo proporzionale al valore nominale di tutte le azioni che appartengono loro.

Articolo 14

L'Assemblea generale è atta a deliberare unicamente alla presenza di azionisti rappresentanti almeno la maggioranza assoluta del capitale azionario.

Essa delibera e procede all'elezione a maggioranza assoluta dei voti attribuiti alle azioni rappresentate.

E' richiesta l'approvazione dei due terzi dei voti emessi, rappresentanti almeno la maggioranza assoluta del capitale azionario, per le seguenti delibere:

1. delibere di cui all'articolo 704 del Codice delle Obbligazioni;
2. revoca di un membro del Consiglio di amministrazione;
3. revoca dell'ufficio di revisione;
4. modifica degli Statuti.

Il Presidente non ha voto preponderante.

Le deliberazioni e le nomine avvengono apertamente, salvo se il Presidente o un azionista richiede che avvengano segretamente.

B. Consiglio di amministrazione

Articolo 15

La Società è amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da 5 ed al massimo da 7 membri nominati dall'Assemblea generale per la durata massima di 4 anni.

L'incarico cessa il giorno della prossima Assemblea generale ordinaria che segue la decadenza del mandato.

Gli amministratori sono sempre rieleggibili.

Il Consiglio di amministrazione si costituisce autonomamente, secondo quanto previsto dal regolamento d'organizzazione.

Articolo 16

Al Consiglio di amministrazione compete la direzione suprema della Società ed il controllo della conduzione degli affari. Esso rappresenta la Società verso l'esterno e si occupa di tutte le materie che non sono attribuite dalla legge, dallo Statuto o dal

Regolamento ad un altro organo della Società.

Per quanto riguarda il diritto di firma, vale quanto figura a Registro di commercio.

Il Consiglio di amministrazione può delegare la gestione degli affari, o di alcune categorie di essi, a una o più persone, membri del Consiglio di amministrazione o terzi, anche non azionisti. A questo scopo, il Consiglio di amministrazione emana il Regolamento d'organizzazione e regola i relativi rapporti contrattuali.

Il Consiglio di amministrazione può delegare il potere di rappresentare la Società a uno o più amministratori o a terzi, conferendo firma individuale o collettiva.

Articolo 17

Il Consiglio di amministrazione ha le seguenti attribuzioni inalienabili e irrevocabili:

1. l'alta direzione della Società e il potere di dare le istruzioni necessarie;
2. la definizione dell'organizzazione;
3. l'organizzazione della contabilità, del controllo finanziario, nonché l'allestimento del piano finanziario, nella misura in cui quest'ultimo sia necessario alla gestione della Società;
4. la nomina e la revoca delle persone incaricate della gestione e della rappresentanza e la regolamentazione del diritto di firma;
5. l'alta vigilanza sulle persone incaricate della gestione, in particolare per quanto concerne l'osservanza della legge, dello Statuto, dei regolamenti e delle istruzioni;
6. l'allestimento della relazione sulla gestione, la preparazione dell'Assemblea generale e l'esecuzione delle sue deliberazioni;
7. l'avviso al giudice in caso di eccedenza dei debiti;
8. le deliberazioni concernenti la constatazione di aumenti del capitale e le conseguenti modifiche statutarie.

Articolo 18

Il Consiglio di amministrazione si riunisce almeno 4 (quattro) volte all'anno presso la sede della Società o in un altro luogo, determinato dal Consiglio di amministrazione.

Esso viene convocato dal Presidente. Ogni membro può esigere dal Presidente, indicando i motivi, la convocazione immediata di una seduta.

In caso di impossibilità o di inadempienza, potrà provvedervi un membro del Consiglio di amministrazione.

Tranne in casi di emergenza, la convocazione dovrà avvenire almeno 10 (dieci) giorni prima della seduta.

Articolo 19

La validità delle delibere esige la presenza della maggioranza dei membri del Consiglio di amministrazione e l'approvazione della maggioranza assoluta dei voti emessi, fatta salva la facoltà per il Consiglio di prevedere, nel proprio Regolamento d'organizzazione, maggioranze più restrittive e fatto salvo il caso riguardante la constatazione dell'avvenuto aumento del capitale azionario e la conseguente modifica statutaria che non esige la presenza della maggioranza del Consiglio di amministrazione.

In caso di parità di voti, il Presidente ha voto decisionale.

Articolo 20

I membri del Consiglio di amministrazione ed i terzi che si occupano della gestione sono tenuti ad adempiere ai loro compiti con ogni diligenza e a salvaguardare secondo buona fede gli interessi della Società.

In particolare essi devono astenersi dal fare concorrenza alla Società, segnatamente essi devono astenersi da affari concernenti i loro propri interessi o quelli di società o di persone ad essi vicini, in particolare dei coniugi, genitori e figli, fratelli, suoceri con generi e nuore, zii e nipoti consanguinei. Essi sono inoltre tenuti all'obbligo di riservatezza.

Articolo 21

I membri del Consiglio di amministrazione nominati dall'Assemblea hanno diritto a un risarcimento delle spese da loro sopportate nell'interesse della Società e ad un indennizzo corrispondente alla loro attività; tali importi vengono fissati dall'Assemblea generale ed i relativi versamenti sono portati a debito del conto economico.

Articolo 22

Delle discussioni e decisioni è tenuto un verbale firmato dal Presidente e dal segretario. Esso deve menzionare i membri presenti.

Le decisioni possono essere prese anche sotto forma dell'approvazione scritta, unanime, ad una proposta, purché la discussione orale non sia richiesta da un amministratore.

La decisione è validamente presa qualora la maggioranza dei membri vi aderisca.

Anche queste decisioni devono essere messe a verbale.

C. Ufficio di revisione

Articolo 23

L'Assemblea generale nomina uno o più revisori, che costituiscono l'Ufficio di revisione, nominato per 1 (un) anno e rieleggibile. Essa può eleggere dei supplenti.

La funzione di revisore può essere esercitata da una società fiduciaria o da un sindacato di revisione.

Almeno un revisore deve avere in Svizzera il proprio domicilio, la propria sede o una succursale iscritta nel Registro di commercio.

I revisori devono disporre dei requisiti necessari per poter adempiere le loro funzioni. I revisori devono essere indipendenti dal Consiglio di amministrazione e dall'azionista che dispone della maggioranza dei voti. In particolare non possono essere né dipendenti della Società da verificare, né eseguire per essa lavori incompatibili con il mandato di verifica.

Articolo 24

L'Ufficio di revisione riferisce per iscritto all'Assemblea generale sul risultato della sua verifica.

Esso raccomanda, con o senza riserva, l'approvazione del conto annuale o il suo rinvio al Consiglio di amministrazione.

Il revisore deve presenziare all'Assemblea generale ordinaria a meno che questa, all'unanimità, non vi rinunci.

L'Ufficio di revisione deve attenersi alle disposizioni degli articoli 728 e seguenti del Codice delle Obbligazioni.

IV. Conto annuale e ripartizione dell'utile

Articolo 25

L'esercizio annuale comincia il 1. gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno.

Il conto annuale, composto dal conto economico, dal bilancio e dall'allegato, viene allestito secondo le disposizioni del Codice delle Obbligazioni, in modo particolare conformemente agli articoli 662 e seguenti, nonché ai principi commerciali e del ramo generalmente riconosciuti.

Articolo 26

Fatta riserva per le disposizioni di legge concernenti la ripartizione degli utili, in particolare gli articoli 671 e seguenti del Codice delle Obbligazioni, l'utile risultante dal bilancio resta a disposizione dell'Assemblea generale.

Oltre al fondo di riserva legale di cui sopra, il Consiglio di amministrazione può costituire un fondo adeguato per la promozione di progetti di carattere generale e, in generale, per il raggiungimento dello scopo sociale.

V. Scioglimento e liquidazione

Articolo 27

L'Assemblea generale può in ogni momento decidere lo scioglimento e la liquidazione della Società in base alle disposizioni della legge e dello Statuto.

La liquidazione ha luogo a cura del Consiglio di amministrazione, a meno che l'Assemblea generale non designi altri liquidatori.

La liquidazione della Società avviene in base agli articoli 742 e seguenti del Codice delle Obbligazioni. I liquidatori sono autorizzati a vendere gli attivi (compresi eventuali beni immobili) anche a trattativa privata.

Una volta estinti i debiti, il patrimonio viene suddiviso tra gli azionisti in base agli importi da loro pagati.

VI. Comunicazioni e pubblicazioni

Articolo 28

Le comunicazioni della Società agli azionisti vengono fatte mediante lettera raccomandata.

Le pubblicazioni della Società hanno luogo sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino.

Nei casi previsti dalla legge, le notificazioni ai creditori avvengono mediante pubblicazione sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio e sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino.

Locarno, 02 settembre 2003

Statuto dell'Organizzazione turistica Lago Maggiore e Valli

Capo I. Costituzione, scopi e compiti

Articolo 1. – Base legale

L'Organizzazione turistica Lago Maggiore e Valli (in seguito abbreviata "OTLMV") è una corporazione di diritto pubblico istituita in base agli art. 3 e seguenti della Legge sul Turismo (in seguito abbreviata L-Tur) del 25.06.2014, in vigore dal 01.01.2015 e successive modifiche.

Articolo 2. – Comprensorio, sede e modifiche di natura formale

Art. 2.1. – Comprensorio e sede

Il territorio dell'OTLMV corrisponde a quello dell'Ente Regionale per lo Sviluppo del Locarnese e Vallemaggia (ERS-LVM), costituito attorno all'agglomerato di Locarno, individuato dal Piano Direttore.

La sede dell'OTLMV è Locarno.

Da un punto di vista organizzativo, il comprensorio è suddiviso in quattro **Aree di Competenza**:

Locarno e Valli comprendente i comuni di:

Ascona, Brione s/Minusio, Brissago, Centovalli, Locarno, Losone, Minusio, Muralto, Onsernone, Orselina, Ronco s/Ascona, Terre di Pedemonte.

Vallemaggia comprendente i comuni di:

Avegno Gordevio, Bosco Gurin, Campo Vallemaggia, Cerentino, Cevio, Lavizzara, Linescio, Maggia.

Tenero e Valle Verzasca comprendente i comuni di:

Brione Verzasca, Corippo, Cugnasco-Gerra, Frasco, Gordola, Lavertezzo, Mergoscia, Sonogno, Tenero-Contra, Vogorno.

Gambarogno

Gambarogno.

Art. 2.2. – Modifiche formali relative ai comuni del comprensorio

Qualora vi fossero modifiche di natura formale (aggregazioni) all'elenco dei comuni appartenenti al comprensorio dell'OTLMV, il presente Statuto sarà aggiornato di conseguenza, senza essere sottoposto all'approvazione dell'Assemblea.



Articolo 3. – Scopo e compiti

L'OTLMV sviluppa e coordina i prodotti turistici regionali e provvede alla commercializzazione e alla promozione turistica per la regione.
Ha inoltre il compito di promuovere il turismo, inteso come settore economico, nell'ambito del comprensorio.

L'OTLMV ha in particolare i seguenti compiti:

- a) elaborare un piano strategico e finanziario quadriennale del turismo per la regione, aggiornandolo annualmente;
- b) identificare e istituire centri di competenza per i Campi d'attività Strategici;
- c) stimolare lo sviluppo e il miglioramento di infrastrutture e servizi d'interesse turistico nel comprensorio;
- d) gestire i marchi turistici regionali;
- e) elaborare e produrre i supporti informativi in forma cartacea ed elettronica;
- f) raccogliere e gestire le informazioni sull'offerta turistica nel proprio comprensorio;
- g) fissare l'aliquota per gli importi annuali fissi secondo l'offerta turistica esistente nel comprensorio (L-Tur, Art. 21 cpv. 5) e la percentuale per il calcolo dei contributi comunali (L-Tur, Art. 24 cpv. 4);
- h) fatturare, incassare e amministrare la tassa di soggiorno, la tassa di promozione sull'alloggio, il contributo comunale ed assicurare il versamento all'Agenzia turistica ticinese SA (ATT) della sua quota parte relativa alla tassa di promovimento turistico;
- i) garantire il coordinamento con le altre OTR;
- j) collaborare con l'Ente Regionale di Sviluppo;
- k) curare i rapporti con le associazioni di categoria, i Comuni, i Patriziati e altri attori e rafforzare gli interessi del turismo nel proprio comprensorio;
- l) definire e attuare una propria strategia marketing, in collaborazione con l'Agenzia Turistica Ticinese (ATT) e/o con le altre organizzazioni turistiche regionali (OTR);
- m) può valorizzare il patrimonio paesaggistico, artistico e storico;
- n) può promuovere e sostenere manifestazioni, spettacoli e altre iniziative di interesse turistico anche con il concorso di altri enti;
- o) amministrare il patrimonio dell'OTLMV con riguardo agli interessi turistici della giurisdizione;
- p) può partecipare a società e a Enti che svolgono attività attinenti al turismo;
- q) in relazione ai sussidi L-Tur formula preavvisi in merito ad interventi di natura turistica;
- r) tenere una contabilità chiara e una precisa documentazione statistica sui pernottamenti, sul numero di alberghi e altre strutture di accoglienza attiva, sul numero di letti disponibili e sulla loro occupazione, laddove i dati siano disponibili;
- s) conservare i conteggi mensili trasmessi dai datori di alloggio per almeno 5 anni;
- t) denunciare all'Ufficio per lo sviluppo economico (USE) le eventuali trasgressioni alle disposizioni di legge e del relativo regolamento di applicazione;
- u) notificare le tassazioni d'ufficio per lettera raccomandata indicando mezzi e termini di ricorso.

L'OTLMV può incaricare l'ATT di svolgere su mandato specifici compiti.

Articolo 4. – Soci

Sono soci di diritto dell'OTLMV i Comuni situati nel comprensorio (rif. Art. 2).



2

Possono inoltre aderire all'OTLMV altri enti pubblici, persone fisiche o giuridiche di diritto pubblico o privato.

La qualità di socio si acquisisce con il pagamento della quota sociale annua.

L'elenco dei soci, comprensivo di nome, cognome e domicilio, rispettivamente ragione sociale e sede, è reso disponibile ai soci che ne facciano domanda formale, indicando lo scopo della richiesta e garantendone l'utilizzo unicamente per il fine dichiarato.

I soci di cui al secondo capoverso perdono tale qualità:

- a) per dimissioni, da presentare per iscritto entro il 30 giugno, per la fine dell'anno in corso;
- b) per esclusione, nel caso di inadempienza degli obblighi sociali entro il 30 aprile dell'anno in corso o per altri motivi gravi;
- c) per decesso.

Nel contesto della prima assemblea (assemblea costitutiva) dell'OTLMV, la qualità di socio spetta unicamente a coloro i quali erano soci dei rispettivi enti turistici locali al 31.12.2014.

Capo II. Norme Organizzative

Articolo 5. – Organi dell'OTLMV

Gli organi dell'OTLMV sono:

- a) l'Assemblea
- b) il Consiglio d'Amministrazione
- c) la Direzione
- d) l'Ufficio esterno di revisione dei conti

Articolo 6. – Assemblea

Articolo 6.1. – Composizione

L'Assemblea è costituita dai soci ed è l'organo supremo dell'OTLMV.

Enti pubblici e persone giuridiche possono nominare un solo rappresentante.

Nell'Assemblea ogni persona ha diritto unicamente a un voto, quale socio o quale rappresentante di un socio.

Articolo 6.2. – Competenze

L'Assemblea:

- a) approva e modifica lo statuto dell'OTLMV e il regolamento d'organizzazione del Consiglio d'Amministrazione (CdA);
- b) nomina i membri del Consiglio d'Amministrazione, tenendo conto di un'equa rappresentanza dei comprensori e delle categorie professionali del turismo;
- c) nomina l'ufficio di revisione esterno proposto dal CdA;
- d) approva i conti preventivi e consuntivi.

Art. 6.3. – Frequenza

Art. 6.3.1. – Assemblea ordinaria

L'Assemblea si riunisce ordinariamente due volte all'anno, entro il 30 giugno, per l'esame del consuntivo, ed entro il 31 dicembre per l'esame del preventivo.

Art. 6.3.2. – Assemblee straordinarie

Un'Assemblea straordinaria deve essere convocata:

- a) quando il Consiglio d'Amministrazione lo reputa necessario;
- b) se la convocazione è chiesta da almeno un decimo dei soci. La domanda deve essere presentata per iscritto al Consiglio d'Amministrazione; essa deve essere motivata e indicare gli oggetti da trattare.

Art. 6.4. – Convocazione

L'Assemblea è convocata dal Consiglio d'Amministrazione mediante avviso scritto da inviare ai soci e per mezzo della pubblicazione sul foglio ufficiale almeno quattordici giorni prima della riunione.

L'avviso deve indicare il giorno, l'ora e il luogo dell'Assemblea e contenere l'elenco delle trattande.

Art. 7. – Funzionamento

Art. 7.1. – Numero legale

L'Assemblea si costituisce e delibera validamente qualunque sia il numero dei soci presenti.

Art. 7.2. – Diritto di partecipazione

All'Assemblea possono partecipare esclusivamente i soci o i loro rappresentanti (vedi art. 4).

Art. 7.3. – Proposte

Le proposte del Consiglio d'Amministrazione e i rapporti dell'ufficio di revisione esterno dei conti devono essere motivati per iscritto e tenuti a disposizione dei soci durante quattordici giorni prima dell'Assemblea presso gli uffici dell'OTLMV.

Art. 7.4. – Maggioranza e computo dei voti

L'Assemblea decide a maggioranza dei voti espressi. Gli astenuti non sono computabili.

Art. 7.5. - Interpellanze e nuove proposte

Dopo le deliberazioni sugli oggetti all'ordine del giorno ogni socio o suo rappresentante ai sensi dell'art. 7.2 può interpellare il Consiglio d'Amministrazione per essere informato su tutto quanto concerne l'attività dell'OTLMV.

Interpellanze e nuove proposte formulate dai soci o dai loro rappresentanti nel corso dell'Assemblea vengono evase nell'Assemblea successiva.

Art. 7.6. – Verbale

Il segretario del Consiglio d'Amministrazione tiene il verbale.

Art. 7.7. – Norme sussidiarie



Per tutto quanto non previsto dal presente statuto, tornano applicabili per analogia i disposti della Legge Organica Comunale (LOC) relativi all'Assemblea comunale.

Art. 8. – Consiglio d'Amministrazione

Art. 8.1. – Composizione

Il Consiglio d'Amministrazione (CdA), tenendo conto di un'equa rappresentanza delle categorie professionali del turismo e delle aree di competenza, è composto da 18 membri:

- 9 rappresentanti dell'area di competenza Locarno e Valli
- 3 rappresentanti dell'area di competenza Vallemaggia
- 3 rappresentanti dell'area di competenza Tenero e Valle Verzasca
- 3 rappresentanti dell'area di competenza Gambarogno

Esso resta in carica quattro anni. I suoi membri possono rimanere in carica per un periodo massimo di 12 anni.

Il primo Consiglio d'Amministrazione dell'OTLMV è composto dai rappresentanti designati dalle ultime Assemblee dei quattro enti turistici locali.

Art. 8.2. – Competenze

Il Consiglio d'Amministrazione esercita tutte le competenze che non sono espressamente assegnate ad altro organo dalla legge o dal presente statuto.

Esso ha particolarmente le seguenti competenze:

- a) far eseguire le decisioni dell'Assemblea;
- b) approvare i bilanci preventivi e consuntivi generali come pure le relazioni e sottoporli all'Assemblea;
- c) nominare il Presidente e il Vicepresidente;
- d) nominare il segretario;
- e) nominare la Direzione;
- f) nominare le Commissioni e istituire altri organi;
- g) designare i delegati dell'OTLMV all'Assemblea generale dell'ATT, dell'ERS-LVM e di altre società, enti o associazioni;
- h) decidere sull'esclusione dei soci;
- i) decidere se stare in lite, transigere o compromettere;
- j) dotarsi di un regolamento d'organizzazione.

Altri compiti e competenze sono definiti dal regolamento d'organizzazione (Art. 3.2.)

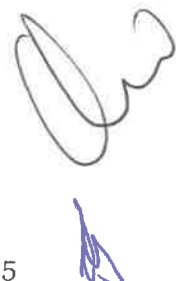
Art. 8.3. – Funzionamento

8.3.1. – Convocazione

Il Consiglio d'Amministrazione è convocato dal Presidente:

- a) quando egli lo reputa necessario;
- b) quando ciò sia richiesto da almeno tre membri.

I membri devono essere convocati personalmente almeno sette giorni prima della seduta.



8.3.2. – Numero legale

Il Consiglio d'Amministrazione può deliberare validamente quando è presente almeno la maggioranza dei suoi membri.

8.3.3. – Norme sussidiarie

Per tutto quanto non previsto dal presente statuto, tornano applicabili per analogia i disposti della LOC relativi al Municipio.

Art. 9. – La Direzione

La Direzione è composta dai quattro Direttori di area, dal Direttore Marketing e dal Direttore Finanziario.

Compiti e competenze sono definiti dal Consiglio d'Amministrazione nel regolamento d'organizzazione della Direzione.

Art. 10. – Ufficio esterno di revisione dei conti

Art. 10.1. – Costituzione

Viene nominato un ufficio di revisione dei conti esterno che rimane in carica due anni ed è rieleggibile.

Deve adempiere i requisiti legali, all'abilitazione professionale e all'indipendenza.

Art. 10.2. – Competenze

L'ufficio di revisione verifica che la contabilità, il conto annuale e la proposta concernente l'impiego del risultato d'esercizio siano conformi alla legge e allo statuto.

Il Consiglio d'Amministrazione consegna all'ufficio di revisione tutti i documenti necessari e gli fornisce i ragguagli di cui abbia bisogno; se così richiesto, anche per iscritto.

Art. 10.3. – Funzionamento

L'ufficio di revisione riferisce per iscritto all'Assemblea generale sul risultato della sua verifica per il tramite del Consiglio d'Amministrazione, al quale consegnerà la propria relazione al più tardi due settimane prima della convocazione.

Esso raccomanda, con o senza riserve, l'approvazione del conto annuale o il suo rinvio al Consiglio d'Amministrazione.

La relazione menziona il nome delle persone che hanno diretto la verifica e attesta che sono adempiuti i requisiti professionali e d'indipendenza.

Capo III. Finanze

Art. 11. – Finanziamenti

L'OTLMV è finanziata:

- a) con la tassa di soggiorno;
- b) con l'80% della tassa di promovimento turistico;
- c) con i contributi comunali per il turismo;
- d) con le quote dei soci e gli eventuali contributi volontari;



- e) con il contributo annuo dello Stato (Art.14 della legge sui percorsi pedonali ed i sentieri escursionistici del 9 febbraio 1994);
- f) con i proventi commerciali e delle partecipazioni a società;
- g) con la fatturazione a terzi di prestazioni che esulano da quelle ordinarie;
- h) con il fondo di funzionamento, solo in casi di comprovata necessità.

Art. 12. – Contributi e quote sociali

I soci sono tenuti a versare le seguenti quote annue determinate dall'Assemblea:

- a) per le persone giuridiche l'importo minimo fissato è di CHF 100.-
- b) per le persone fisiche l'importo minimo fissato è di CHF 50.-

Art. 13. – Patrimonio

I soci non hanno diritto alcuno sul patrimonio dell'OTLMV.
Essi non rispondono degli obblighi dell'OTLMV.

Capo IV. Norme finali e norme transitorie

Art.14. – Norme transitorie

L'OTLMV subentra agli Enti turistici locali (ETL) del comprensorio e chiuderà gli esercizi 2014.

Attivi e passivi degli Enti turistici locali, in base al bilancio al 31.12.2014, passano alla nuova Organizzazione e costituiscono il suo bilancio d'apertura.

Gli accantonamenti dei singoli Enti turistici locali verranno attribuiti alle rispettive aree di competenza in seno alla nuova Organizzazione.

Art. 15. – Ricorsi

Contro le decisioni degli organi dell'OTLMV è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo secondo le disposizioni di cui all'art. 38 L-Tur.

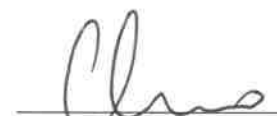
Art. 16. – Informazione al Consiglio di Stato

Il presente statuto, come ogni sua modifica, deve essere inoltrato tempestivamente al Consiglio di Stato per conoscenza.

Locarno, 7 giugno 2017



Aldo Merlini
Presidente



Remo Clerici
Vicepresidente

Elenco degli allegati

Allegato 1 – Definizioni

ATT – Agenzia turistica ticinese SA
CdA – Consiglio d'Amministrazione
ETL – enti turistici locali
LOC – Legge Organica Comunale
L-Tur – Legge sul Turismo
OTLMV – Organizzazione turistica Lago Maggiore e Valli
OTR – Organizzazione Turistica Regionale



telefono
fax

Ufficio dei registri
del distretto di Locarno
Registro fondiario definitivo
Via della Posta 9
6600 Locarno
091 816 11 61
091 816 11 69

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Locarno, 15.06.2020

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LOCARNO
Numero fondo: 199 eGRID: CH157502970733

Superficie totale: m² 31448
Ubicazione: Piazza Grande
Numero piano: 26/32
Intavolazione nel SIFTI: 31.08.1999

COPERTURA DEL SUOLO

A	m ²	246	EDIFICIO
B	m ²	30	EDIFICIO
C	m ²	48	EDIFICIO
NE	m ²	31'124	SUPERFICIE NON EDIFICATA
			- HUMUS
			- RIVESTIMENTO DURO
01	m ²	3'572	EDIFICIO SOTTERRANEO

PROPRIETA'

COMUNE DI LOCARNO
Modo di acquisto
MINUTA, M. 02.08.1941
INTAVOLAZIONE DI UN DIRITTO PER SE' STANTE E PERMANENTE,
DG 14172/07.09.1988
RETTIFICA DI SUPERFICIE (ERRORI DI MISURAZIONE),
DG 7875/29.05.2001
MODIFICA DI UN DIRITTO PER SE' STANTE E PERMANENTE,
DG 14335/26.09.2001
FRAZIONAMENTO, DG 15059/31.08.2005
RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 13798/13.11.2018

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

B) O. RESTRIZIONE DI COSTRUZIONE E DI DESTINAZIONE
a favore RF di LOCARNO part. 203
Convenzione 11.07.1924, Convenzione 30.09.1924
C) O. USO AREA PER DEPOSITO MERCI
a favore RF di LOCARNO part. 204
Convenzione 11.07.1924, Convenzione 30.09.1924

Locarno, 15.06.2020

D) O. PER SE' STANTE E PERMANENTE DI SUPERFICIE

di 1. grado intavolato come fondo numero 5530

scadenza 31.08.2050

DG 14172/07.09.1988, DG 14335/26.09.2001

E) O. CONDOTTA ACQUEDOTTO COMUNALE E PORTACAVO TELECOMANDO,

LIBERO ACCESSO, DIVIETO DI PIANTAGIONE

a favore COMUNE DI LOCARNO (AAP)

AZIENDA ACQUA POTABILE

DG 3385/25.02.2003

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

SOPPRESSIONE DIRITTO DI PRELAZIONE LEGALE

DG 14173/07.09.1988

MENZIONI

PUNTO TRIGONOMETRICO N. 42

Minuta 02.08.1941

PRECARIO COSTRUZIONE

a favore SOCIETA' ELETTRICA SOPRACENERINA (SES),

LOCARNO

Minuta 02.08.1941

PRECARIO COSTRUZIONE

con RF di LOCARNO part. 196

DG 16877/18.10.1995

PIANO REGOLATORE APPROVATO

DG 13926/01.09.1999

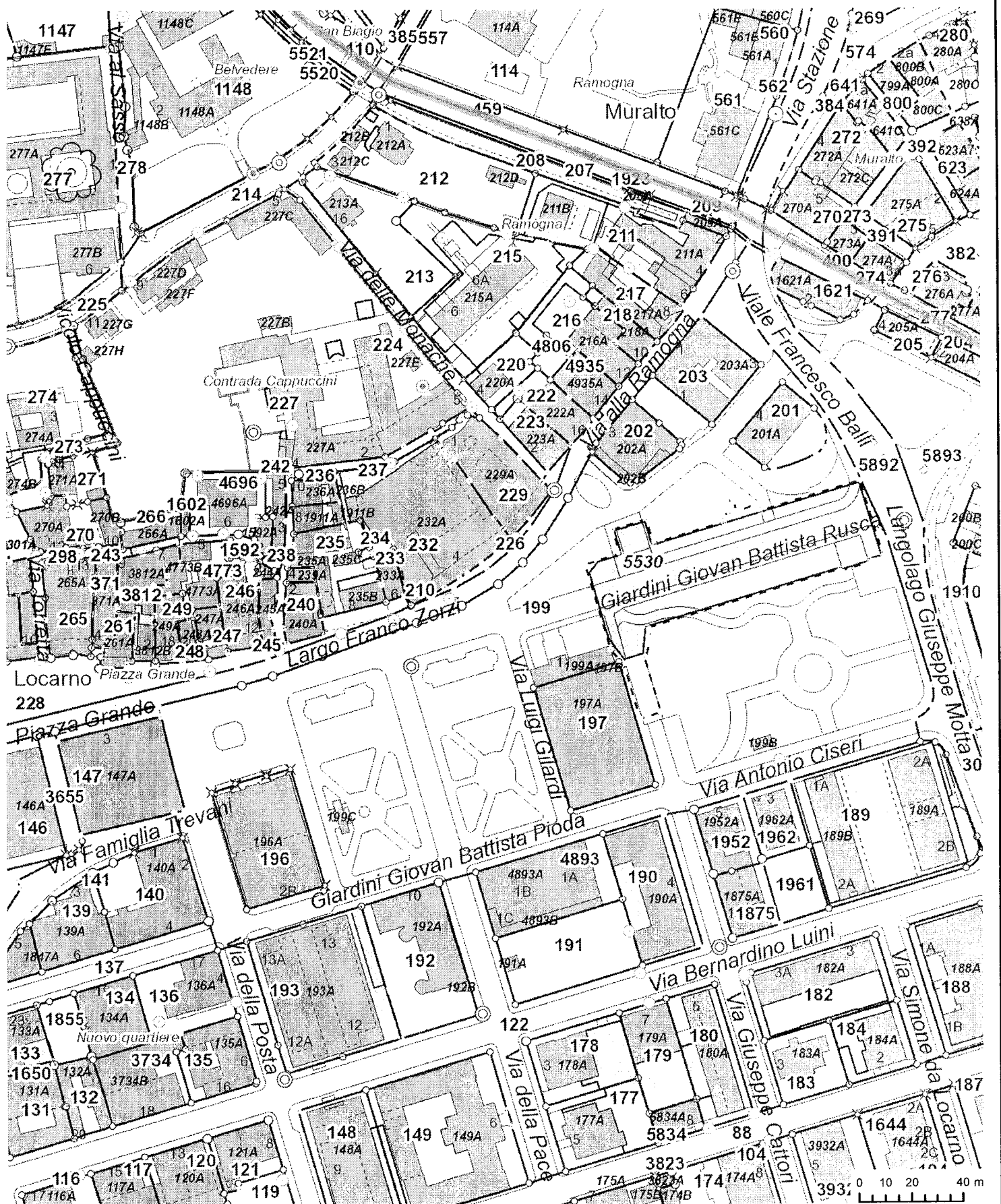
DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

Nessuno.

RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO

GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF

Nessuna.



Misurazione ufficiale

1:2'000



I dati visualizzati hanno solamente valore informativo.
Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.