

Messaggio Municipale n. 94 concernente la partecipazione del Comune di Locarno alla costituenda società anonima CBR - Centro Balneare Regionale SA

Locarno, 17 giugno 2003

Onorevoli Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente messaggio, sottoponiamo alla vostra attenzione la ratifica del patto sindacale tra gli azionisti fondatori per partecipare alla società anonima CBR- Centro balneare Regionale SA incaricata della realizzazione e della gestione del nuovo Centro Balneare Regionale nel comune di Locarno sul sedime dell'attuale Lido e lo stanziamento dei relativi crediti, nonché la concessione alla costituenda CBR- Centro balneare Regionale SA di un diritto di superficie per sé stante e permanente sull'area del fondo part. 1721 RFD Locarno.

1. Introduzione

1.1. Istoriato

Gli stabilimenti balneari del Lido sono stati realizzati in diverse epoche, senza una precisa correlazione, più che altro dettati dalle necessità che via via si presentavano.

L'area del Lido di ca. mq. 41'000 fu acquistata dal nostro Comune con tutta la riva del golfo nel 1909 e attorno al 1920-25 fu realizzato il vecchio bagno popolare, interamente in legno.

Il primo Lido con ristorante, spogliatoi e il trampolino a lago risale agli anni 1932-35, quando furono anche realizzati il viale al Lido e via Respini verso la foce della Maggia; lo stabile del ristorante è stato ristrutturato nel 1991 e ospita anche gli uffici del Dicastero sport del nostro Comune e locali di diverse Società sportive, nonché gli spogliatoi estivi con relativi servizi igienici.

Le attrezzature balneari sono state realizzate nel periodo 1967-71. Esse comprendono, oltre alla piscina coperta con vasca di 10 x 25 m, una piscina circolare per principianti, una vasca per i più piccoli e il bacino dei tuffi con un trampolino a 5 piattaforme (1, 3, 5, 7.5 e 10 ml di altezza).

Nello scantinato dello stabile della piscina coperta sono ubicati tutti gli impianti tecnici, in particolare le apparecchiature di filtrazione e trattamento (clorazione) delle acque di tutte le piscine, nonché il riscaldamento della piscina coperta.

La fuoriuscita del lago dell'ottobre 1993, che raggiunse quota 197.23 m ^s/m, causò irreparabili danni a numerose parti della piscina coperta, che da quel momento venne chiusa al pubblico.

In sua sostituzione, a partire dall'inverno 1995-96, è stata installata una copertura mobile della piscina olimpionica. Essa è montata a inizio ottobre e rimane in funzione fino a maggio (8 mesi).

1.2. Situazione attuale

La parte civile delle vasche e dello stabile del Lido (ristorante e spogliatoi estivi con relativi servizi) è ancora in buono stato, anche se singoli elementi necessitano di in-

terventi di manutenzione (ad esempio alcune piattaforme del trampolino dei tuffi).

Lo stabile della piscina coperta è per contro inagibile e nel periodo invernale si fa capo a infrastrutture provvisorie.

Tutta l'impiantistica é obsoleta e in particolare la parte di trattamento dell'acqua è ormai fuori norma e non offre più le necessarie garanzie di sicurezza.

La necessità di un totale rinnovamento di tutta l'impiantistica è quindi il momento ideale per ripensare a fondo i contenuti e la gestione del Lido, anche perché l'infrastruttura non corrisponde più alle attuali esigenze dell'utenza locale e turistica.

2. Il concetto del nuovo centro balneare

2.1. Iter per la definizione del concetto

Nel giugno 1998 il Municipio, su invito del CISL (Convivio dei Sindaci del Locarnese), aveva istituito un gruppo di lavoro intercomunale con il compito di formulare una proposta per la realizzazione e la gestione di un centro balneare d'interesse regionale al Lido di Locarno.

Il gruppo di lavoro, formato dai rappresentanti di 15 Municipi si era suddiviso in due commissioni, quella giuridico-finanziaria e quella tecnica, ed aveva consegnato il suo rapporto nel settembre 2000. Tale rapporto è stato trasmesso a tutti i 17 Comuni della sponda destra del Verbano, nonché alle Associazioni dei Comuni della bassa Vallemaggia e del Gambarogno ed è stato discusso il 17 gennaio 2001 in una seduta aperta a tutti i rappresentanti dei Municipi e delle due citate associazioni. Sostanzialmente la proposta prevedeva nel centro coperto una piscina con un settore per i tuffi e, separato da una parete divisoria, un settore per i principianti, una vasca per i nuotatori, uno scivolo, una vasca per i più piccoli e una vasca Whirpool circolare, nonché un bar, un solarium e una sauna. Il costo complessivo era stato stimato dall'arch. Tiziano Vannini in CHF 18'500'000.— (+/- 20%).

Sulla base delle osservazioni e richieste formulate, i coordinatori delle due commissioni (lic. rer. pol. Corrado Bianda, ing. Luca Pohl), hanno proceduto ad un aggiornamento della proposta, inviata a tutti i Municipi nel settembre 2001. Rispetto al documento del settembre 2000, l'aggiornamento riguardava essenzialmente l'approfondimento di aspetti concernenti i costi di gestione e i dati di affluenza (anche avvalendosi del confronto con un altro centro balneare dalle caratteristiche simili), nonché la chiave di ripartizione dei costi, aggiungendovi due ulteriori parametri per tenere conto delle richieste espresse dai vari comuni.

Il rapporto del settembre 2001 è stato discusso in una riunione di tutti i Municipi nell'ottobre 2001. Dall'incontro è scaturita l'esigenza di sottoporre il progetto al giudizio di un riconosciuto esperto del settore.

Il sig. Thomas Spengler, presidente dell'associazione dei centri balneari della Svizzera tedesca, direttore del Centro Balneare Regionale di Sciaffusa e consulente per diversi progetti di centri balneari sia pubblici che privati, ha consegnato il suo rapporto nel marzo 2002, che è stato inviato a tutti i Municipi e presentato dall'autore il 27 marzo 2002.

Nel suo rapporto, l'esperto, pur evidenziando la correttezza dell'impostazione progettuale e della struttura giuridica per la realizzazione e la gestione del nuovo centro balneare, temi che saranno trattati più avanti ai § 2.2, 2.3 e 2.4, sottolineava i seguenti aspetti da migliorare:

- il potenziamento dell'offerta di svago con la creazione di un bacino supplementare esterno, accessibile solo dall'interno, con acqua a 34°C e con varie installazioni legate al relax (getti, spruzzi e correnti d'acqua), la rinuncia allo scivolo e-

sterno a favore di un potenziamento di quello interno e una modifica delle piscine interne;

- un deciso potenziamento dell'offerta di wellness (vari tipi di sauna, bagno vapore, locale massaggi e zona rilassamento);
- l'organizzazione della zona entrata quale piattaforma commerciale combinata con il bar;
- una più razionale organizzazione del personale.

Quanto ai costi previsti, l'esperto ha evidenziato la necessità di prevedere un investimento maggiore, dell'ordine di CHF 2'500'000.— (+/- 20%), a dipendenza dei potenziamenti suggeriti, ma pure le possibilità di risparmi sui costi del personale e di maggiori entrate derivanti dalla maggiore attrattività della struttura.

I dettagli del concetto finale scaturito dai suggerimenti del sig. Thomas Spengler saranno illustrati più avanti al § 2.3.

Tali indicazioni sono state riprese nell'ultimo rapporto del luglio 2002 dei coordinatori delle due commissioni, posto in consultazione presso i Municipi dei Comuni coinvolti, che si sono espressi entro febbraio 2003.

Come si vedrà più diffusamente in seguito i Municipi dei Comuni di Locarno, Avegno, Brione s/Minusio, Brissago, Cavigliano, Coglio, Cugnasco, Gerra Verzasca, Giumaglio, Gordevio, Gordola, Lodano, Losone, Maggia, Minusio, Moghegno, Muralto, Orselina, Ronco s/Ascona, Tegna e Verscio hanno dichiarato di voler aderire al progetto in qualità di azionisti. Il comune di Ascona ha rinunciato a partecipare all'azionariato, ma ha assicurato la propria disponibilità a dare un contributo finanziario.

Il Municipio del nostro Comune, quale azionista promotore, ha in data 24 gennaio 2003 dato incarico ai signori ing. Luca Pohl e avv. Ivo Wuthier di coordinare l'ultima fase necessaria a giungere alla costituzione della CBR– Centro balneare regionale SA.

In tale ambito sono state appianate le residue divergenze tra i Municipi coinvolti, affinata la documentazione, elaborati i messaggi municipali coordinati e sottoscritto in data 27 maggio 2003 il patto sindacale, con i relativi allegati che per entrare in vigore necessita della ratifica da parte dei legislativi comunali.

2.2. Struttura giuridica del nuovo Centro Balneare Regionale

2.2.1. Considerazioni introduttive

L'importanza regionale del centro balneare è data sia dai contenuti del progetto - che vista la necessità di offrire all'utenza locale e turistica un impianto in grado di soddisfare le attuali esigenze, comporta contenuti natatori tradizionali, ma anche di carattere ludico e "wellness" - sia per i relativi costi di investimento e gestione che impongono un impiego concertato delle risorse.

Il coinvolgimento di più Comuni è stato pertanto ritenuto necessario da tutti i Municipi che hanno aderito all'iniziativa.

Nella definizione della struttura giuridica si è quindi voluto tenere conto dei seguenti principi:

- coinvolgimento dei Comuni finanziatori nel processo decisionale;
- vantaggi per le cittadinanze dei Comuni finanziatori;
- parità di trattamento dei Comuni finanziatori e delle relative cittadinanze;

- efficacia gestionale, ossia la capacità di offrire in modo dinamico un moderno servizio all'utenza, con un favorevole rapporto prezzo/prestazioni, ottimizzando gli oneri finanziari residui a carico della collettività;
- efficienza gestionale, garantendo una sufficiente capacità di reazione alle nuove e/o accresciute necessità dell'utenza ed agli stimoli del mercato.

Il gruppo di lavoro intercomunale ha di conseguenza esaminato sotto questi aspetti le seguenti opzioni: convezioni tra Locarno e gli altri comuni interessati, consorzio di comuni ai sensi della LCom del 1975 oppure società anonima di diritto privato.

La convenzione tra Comuni è stata abbandonata perché non garantiva il coinvolgimento dei Comuni finanziatori nel processo decisionale; anche la forma del consorzio non si è dimostrata in grado di soddisfare tutte le esigenze, in particolare per quanto concerne l'efficacia e l'efficienza gestionale, ma anche per le limitate possibilità di controllo da parte degli esecutivi comunali.

La forma giuridica scelta dal gruppo di lavoro intercomunale già nel primo rapporto del settembre 2000 e condivisa da tutti i Municipi coinvolti, è stata di conseguenza quella della società anonima, che può essere strutturata in modo tale da soddisfare tutti i principi sopra esposti.

Visto il notevole investimento che la società anonima dovrà affrontare, si è posto pure il problema relativo alla proprietà del fondo su cui saranno eretti i manufatti, attualmente intestata al Comune di Locarno. La soluzione, anch'essa individuata dal gruppo di lavoro intercomunale già nel primo rapporto del settembre 2000 e condivisa da tutti i Municipi coinvolti, è quella della costituzione a favore della società anonima di un diritto di superficie permanente e per sé stante su tutta l'area del sedime del Lido.

2.2.2. Aspetti societari

2.2.2.1. *La società anonima in breve*

La società anonima (SA) è una persona giuridica, che può proporsi un fine anche non economico, dotata di un capitale sociale suddiviso in azioni (capitale azionario) e, quando desiderato, in buoni di partecipazione (capitale di partecipazione) ed è regolata dagli art. 620 ss. CO.

Gli organi obbligatori della società anonima sono i seguenti: l'assemblea degli azionisti, che, fatti debiti raffronti, rappresenta il legislativo, il consiglio d'amministrazione che è l'organo esecutivo e l'ufficio di revisione, che deve essere indipendente ed è preposto alla verifica dei conti a tutela degli interessi degli azionisti e dei creditori.

Il diritto di voto all'assemblea degli azionisti è commisurato alla partecipazione azionaria. Nel consiglio d'amministrazione ogni membro ha un voto.

2.2.2.2. *Prevista struttura del capitale sociale della CBR – Centro Balneare Regionale SA*

Il previsto capitale sociale della CBR – Centro Balneare Regionale SA è suddiviso nel modo seguente:

- capitale azionario, con diritto di voto, per un importo complessivo di CHF 7'500'000.— conferiti in contanti, suddiviso in 7'500 azioni nominative di CHF 1'000.— cadauna;
- capitale di partecipazione, senza diritto di voto, per un ammontare pari a CHF 6'900'000.—, ovverosia CHF 3'000'000.— liberati in contanti e CHF 3'900'000.— conferiti in natura, mediante l'apporto delle attuali infrastrutture del Lido

nell'ambito del contratto di costituzione del diritto di superficie permanente e per sé stante, il tutto suddiviso in 6'900 buoni di partecipazione (BP) nominali di CHF 1'000.—cadauno.

La trasferibilità delle azioni e dei buoni di partecipazione è limitata, in quanto destinati a soli enti pubblici. L'alleggerimento di tale vincolo, ad esempio per permettere l'apertura dell'azionariato a privati, può comunque essere deciso successivamente dall'assemblea degli azionisti con un quorum qualificato dei 4/5 dei voti rappresentati e la maggioranza di 4/5 del capitale azionario.

Per un impiego ottimale delle risorse finanziarie, è previsto che alla costituzione della CBR – Centro Balneare Regionale SA venga liberato soltanto il 20% del capitale sociale da conferire in contanti. Il conferimento del restante 80% avverrà a dipendenza dei fabbisogni di liquidità della società, al più tardi con l'inizio dei lavori di ristrutturazione del centro balneare.

2.2.2.3. Prevista organizzazione della CBR – Centro Balneare Regionale SA

La rappresentanza dei Comuni all'Assemblea generale degli azionisti è commisurata al quantitativo di azioni detenute da ogni Comune, nel senso che ogni azione dà diritto ad un voto.

In considerazione del fatto che il Consiglio d'amministrazione non si occuperà direttamente della gestione ed amministrazione, che sarà delegata ad un direttore con le necessarie competenze professionali, e della possibilità di nominare dei delegati all'interno del Consiglio d'amministrazione, soprattutto nella fase di realizzazione, i Municipi dei comuni coinvolti ritengono di poter proporre un Consiglio d'amministrazione di 9 membri.

Si tratta di una soluzione intermedia, che non penalizza in modo eccessivo le necessità di efficacia gestionale (per la quale sarebbe preferibile un CdA di 5-7 membri) e d'altro canto permette un'equa rappresentanza dei Comuni azionisti.

Infine, il patto sindacale tra i Comuni azionisti prevede che i Comuni o gruppi di Comuni che si sono impegnati ad assumere il disavanzo di gestione abbiano il diritto di designare un candidato nel Consiglio d'amministrazione per ogni quota del 11.2 % del capitale azionario detenuto. I candidati saranno successivamente avallati dall'Assemblea degli azionisti. Il nostro Comune, tramite il Municipio, ha pertanto, secondo l'attuale chiave di riparto del capitale sociale, il diritto di proporre 4 membri per il CdA della società anonima.

2.2.2.4. Documentazione di riferimento in merito agli aspetti societari

La documentazione di riferimento in merito agli aspetti societari consiste in primo luogo nel patto sindacale, sottoscritto dai Municipi dei Comuni coinvolti in data 27 maggio 2003 (allegato 1) e sottoposto per ratifica ai legislativi. Il patto sindacale rappresenta un contratto tra azionisti ove essi si impegnano l'un l'altro nei rapporti fra loro, nonché a favore della società.

Altro documento fondamentale è la bozza di statuto della società (allegato 1.1), che sarà adottato ed entrerà in vigore con la costituzione della società e regolerà i rapporti interni della società.

2.2.3. Aspetti relativi al diritto di superficie permanente e per sé stante

2.2.3.1. Il diritto di superficie permanente e per sé stante in breve

Il diritto di superficie permanente (ossia di una durata superiore ai 30 anni) e per sé stante (ovvero non relazionato ad un'altra particella) è considerato un fondo iscrivibile nel registro fondiario ed è regolato dagli art. 779 ss. CC.

Per la sua durata, tale diritto di superficie può essere parificato nei suoi effetti alla proprietà e, entro i limiti previsti nel contratto di costituzione, il titolare può edificare e utilizzare il terreno come un proprietario.

Alla sua scadenza le costruzioni edificate sull'area oggetto del diritto di superficie sono devolute al proprietario del fondo sopra il quale è stato costituito il diritto di superficie, contro il pagamento di una indennità.

2.2.3.2. Il previsto diritto di superficie permanente e per sé stante a favore della CBR – Centro Balneare Regionale SA

Come già accennato in precedenza, il nostro Comune conferisce il capitale di partecipazione nella misura di CHF 3'900'000.-- mediante l'apporto di un diritto di superficie permanente e per sé stante su tutta l'estensione del fondo part. 1721 RFD Locarno di mq. 41'321, attuale sedime del Lido, comprensivo degli edifici e delle infrastrutture esistenti.

Pertanto la CBR – Centro Balneare Regionale SA potrà, entro i vincoli posti dal contratto di costituzione, disporre del fondo in questione praticamente come un proprietario, per tutta la durata del diritto di superficie permanente e per sé stante, convenuta in 52 anni.

In particolare, il diritto di superficie prevede le seguenti condizioni e possibilità di controllo da parte del nostro Comune:

- il trasferimento del diritto di superficie è subordinato all'autorizzazione del Municipio di Locarno;
- la costituzione di diritti di superficie di secondo ed ulteriore grado sono condizionati all'approvazione del Municipio di Locarno;
- riservati i contenuti accessori (ristoranti, uffici, magazzini, spazi commerciali, ecc.), senza il consenso del Municipio di Locarno non è possibile locare a terzi il centro balneare;
- al Comune di Locarno è accordato un diritto di prelazione;
- l'aggravio del diritto di superficie con diritti di pegno immobiliare per un importo superiore CHF 10'000'000.-- è subordinato all'autorizzazione del Municipio di Locarno.

Il valore dell'apporto di CHF 3'900'000.-- è stato stabilito dalla perizia di data 10 aprile 2003 dell'arch. Paolo Kaehr ; l'indennità di riversione dovuta dal Comune di Locarno alla CBR – Centro Balneare Regionale SA alla scadenza del diritto di superficie sarà quantificata adottando i medesimi parametri di calcolo.

2.2.3.3. *Documentazione di riferimento in merito al diritto di superficie permanente e per sé stante*

La documentazione di riferimento in merito al diritto di superficie è rappresentata dalla bozza di contratto di conferimento in natura mediante costituzione di un diritto di superficie permanente e per sé stante (allegato 1.2.).

2.3. I parametri progettuali del nuovo Centro Balneare Regionale

2.3.1. Premessa

Per l'elaborazione dei suoi rapporti, il Gruppo di lavoro intercomunale ha potuto fare capo all'arch. Tiziano Vannini per l'elaborazione di un progetto di massima.

Grazie a tale documentazione ed alla sua revisione, a seguito delle osservazioni dell'esperto Thomas Spengler, si è stati in grado di identificare i contenuti del nuovo centro balneare, necessari per soddisfare le attuali esigenze e tendenze del mercato e allestire un primo preventivo di massima (+/- 20 %) dei costi di investimento.

Nell'ambito delle consultazioni, il progetto di massima ha comunque suscitato perplessità di ordine estetico. Inoltre, visto il valore dell'opera, l'aggiudicazione delle commesse, comprese quelle di progettazione, sottostanno al Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 25 novembre 1994.

Ne consegue che sarà la costituenda CBR – Centro Balneare Regionale SA a dover elaborare e realizzare il progetto definitivo, attenendosi a tutte le esigenze formali e sostanziali poste dalle normative legali applicabili.

In questa sede, quindi, è possibile fornire con chiarezza soltanto i parametri del progetto che la CBR – Centro Balneare Regionale SA dovrà realizzare, in particolare per quanto concerne i contenuti minimi del centro balneare ed un limite indicativo dei costi di investimento.

2.3.2. Contenuti del nuovo Centro Balneare Regionale

La CBR – Centro Balneare Regionale SA si occuperà della realizzazione del nuovo centro balneare coperto che, come detto, dovrà essere in grado di soddisfare le attuali esigenze e tendenze del mercato ed avere indicativamente i seguenti contenuti:

- una piscina per i principianti con una zona di idromassaggi e correnti d'acqua;
- una vasca corta (ml. 25) per i nuotatori;
- scivoli e strutture ludiche;
- una vasca per i bambini più piccoli attrezzata con componenti ludiche;
- una piscina termale esterna con zone di idromassaggio e correnti d'acqua;
- un centro wellness, dotato orientativamente di solarium, sauna finlandese (alta temperatura e bassa umidità), biosauna (temperatura sui 60°C e umidità a ca. 50%), bagni vapori (con possibilità di utilizzare erbe medicinali), spazio per massaggi e locali relax con terrazza. Per il centro wellness saranno previste tariffe particolari;
- infrastruttura di accoglienza (cassa, spogliatoi, bar, ecc.);
- infrastruttura tecnologica (trattamento acque, energia, ecc.).

Inoltre, essa procederà alla ristrutturazione dei seguenti contenuti esistenti:

- piscina olimpionica esterna, con copertura invernale in materiale sintetico a struttura gonfiabile;
- piscina per tuffi esterna;
- piscina per principianti esterna.

Per permettere al legislativo di farsi un'idea dell'opera, è annesso al messaggio un progetto di massima dell'arch. Tiziano Vannini (allegato 2), che, si ribadisce, non rappresenta necessariamente quanto sarà realizzato, poiché bisognerà procedere con un concorso di architettura.

In ogni caso, il centro balneare dovrà essere in grado di soddisfare le esigenze di carattere sportivo, ricreativo, turistico, familiare, ludico e di ricerca del benessere.

In collaborazione sinergica con privati, con forme ancora da stabilire (la struttura concepita ne permette varie), i contenuti possono essere ancora accresciuti e perfezionati.

Infine, la CBR – Centro Balneare Regionale SA dovrà, rispettivamente potrà, realizzare ed implementare ulteriori contenuti, al fine di mantenere, rispettivamente accrescere, l'attrattiva della struttura, alla condizione di non peggiorare sensibilmente e durevolmente il grado di copertura dei costi.

2.3.3. Ammontare indicativo dei costi di investimento

Come accennato in precedenza, nell'ambito della propria attività, il Gruppo di lavoro intercomunale ha elaborato con l'aiuto dell'arch. Tiziano Vannini un'idea progettuale e un preventivo di massima (+/- 20%) dei costi di investimento necessari per la realizzazione del nuovo Centro Balneare Regionale.

Essi ammontano a CHF 21'000'000.-- (+/- 20%) ed il dettaglio figura nell'annesso preventivo di massima (allegato 3).

Per gli ulteriori particolari, si rinvia più avanti, al capitolo relativo al finanziamento (cfr. § 3).

2.3.4. Prevedibili tempi di realizzazione

Salvo imprevisti, dal momento della costituzione della CBR – Centro Balneare Regionale SA occorre prevedere circa due anni per la progettazione di dettaglio e circa ulteriori due anni per la costruzione.

2.4. **La gestione del nuovo Centro Balneare Regionale**

2.4.1. Principi generali

L'obiettivo della gestione del nuovo centro balneare sarà l'offerta all'utenza di un servizio attrattivo, consono alle sue esigenze, entro i limiti imposti dalle risorse finanziarie disponibili.

I rapporti con il personale saranno retti dal diritto privato.

Nel limite del possibile, a medio lungo termine la gestione dovrebbe tendere al pareggio dei conti.

I conti annuali saranno allestiti sulla base delle disposizioni del CO e delle norme commerciali riconosciute.

I costi di finanziamento dell'investimento ed i relativi ammortamenti saranno conteggiati nel conto economico e sono quindi compresi nel disavanzo di gestione della società.

Eventuali utili saranno di principio reinvestiti nel centro balneare al fine di ampliare e ottimizzare il rapporto prezzo / prestazioni dei servizi destinati all'utenza.

2.4.2. Tariffario dei prezzi e agevolazioni

Il tariffario dei prezzi e le relative agevolazioni saranno elaborati ed adottati dal Consiglio d'amministrazione, previa consultazione obbligatoria presso i Municipi di tutti i Comuni azionisti.

Le persone fisiche, le scuole e le associazioni sportive con domicilio rispettivamente sede a Locarno e nei Comuni che partecipano al capitale azionario ed alla copertura del disavanzo di gestione possono beneficiare di agevolazioni tariffarie tra il 15 % ed il 25 % rispetto alle tariffe usuali. Le agevolazioni tariffarie dovranno rispettare il principio della parità di trattamento e saranno proporzionali all'impegno finanziario del comune.

2.4.3. Passaggio della gestione

Il nostro Comune e la società anonima si accorderanno separatamente per il trasferimento della gestione degli stabilimenti balneari al Lido. Per facilitare il coordinamento con le opere di ristrutturazione, in linea di principio ciò avverrà contestualmente con l'inizio dei lavori del cantiere avente per oggetto la realizzazione del nuovo centro balneare. Eventuali disavanzi di gestione fino all'apertura al pubblico del centro balneare ristrutturato rimarranno a carico del nostro Comune.

Nell'ambito della politica d'assunzione del proprio personale, la società anonima privilegerà, a parità di competenze, i dipendenti del Comune di Locarno attualmente impiegati presso lo stabilimento balneare del Lido.

3. Il finanziamento del nuovo centro balneare

3.1. Considerazioni introduttive

Occorre premettere che i Comuni non finanziano direttamente il centro balneare in quanto tale; le risorse finanziarie sono messe a disposizione indirettamente tramite la CBR – Centro Balneare Regionale SA, di loro proprietà.

Gli aspetti finanziari da affrontare sono duplici: quelli relativi al finanziamento della realizzazione del nuovo Centro Balneare Regionale (cfr. § 3.2) e quelli inerenti alla copertura del disavanzo d'esercizio della società che bisogna prevedere, almeno nel periodo iniziale (cfr. § 3.3).

3.2. Finanziamento della realizzazione del nuovo Centro Balneare Regionale

3.2.1. Costi di realizzazione

Come visto, i costi per la realizzazione del nuovo centro balneare sono stati stimati in CHF 21'000'000.--.

A tale importo vanno aggiunte le seguenti posizioni:

- CHF 630'000.--- per gli interessi del credito di costruzione, poiché si è considerata la peggiore ipotesi per cui gli aiuti LIM ed LTur (che saranno affrontati più a

vanti al § 3.2.2.1), nonché il promesso contributo di Ascona saranno versati solo al termine dei lavori;

- CHF 130'000.— quale riserva sui costi della costruzione;
- CHF 500'000.— per la liquidità iniziale necessaria alla gestione.

Complessivamente quindi il fabbisogno valutato ammonta a CHF 22'260'000.--.

3.2.2. Finanziamenti esterni

I finanziamenti esterni promessi sono suddivisi in contributi a fondo perso e capitale di terzi agevolato.

Essi, come meglio specificato di seguito ammontano a complessivi CHF 11'760'000.--.

3.2.2.1. *Contributi a fondo perso*

- CHF 2'100'000.-- Sussidio LIM Cantonale, pari al 10% dell'investimento (CHF 21'000'000);
- CHF 2'100'000.-- Sussidio LTur, pari al 10% dell'investimento (CHF 21'000'000);
- CHF 1'010'000.-- Sussidio Sport Toto;
- CHF 600'000.-- Contributo del Comune di Ascona;
- CHF 300'000.-- Contributi di enti ed aziende;
- CHF 150'000.-- Campagna di sostegno.

L'ammontare complessivo dei contributi a fondo perso ammonta a CHF 6'260'000.--.

In merito ai contributi LIM cantonali, LTur e Sport-Toto nonché del Comune di Ascona, si osserva che, come rilevabile dalle annesse dichiarazioni (allegati 4 e 5), l'esecutivo cantonale e quello comunale hanno dato la loro assicurazione di principio, riservate le decisioni di competenza dei rispettivi legislativi.

I contributi di enti ed aziende e la campagna di sostegno sono invece stati solo stimati dal Gruppo di lavoro intercomunale e dovranno di conseguenza essere raccolti direttamente dalla CBR – Centro Balneare Regionale SA.

3.2.2.2. *Capitale di terzi agevolato*

Il prestito LIM federale, ossia senza interesse e rimborsabile sull'arco di 25 anni, inizialmente promesso dall'esecutivo cantonale, ammonta a CHF 5'500'000.--.

Con l'ultima comunicazione all'indirizzo del Gruppo di Coordinamento iniziale, la disponibilità è stata incrementata a CHF 6'300'000.— (allegato 4).

Tuttavia nella pianificazione del finanziamento si è tenuto conto della variante più prudente, ovverosia di CHF 5'500'000.--.

3.2.3. Finanziamento con capitale proprio

L'ammontare dei costi per la realizzazione del nuovo centro balneare da finanziare con capitale proprio (ossia capitale sociale) ammonta di conseguenza a CHF 10'500'000.— (= CHF 22'260'000.-- - CHF 6'260'000.-- - CHF 5'500'000.--).

Esso corrisponde al capitale sociale da conferire in contanti previsto sopra al §. e più precisamente a CHF 7'500'000.— nella forma del capitale azionario sommato a CHF 3'000'000.— quale capitale di partecipazione.

Il capitale di partecipazione di nom. CHF 3'900'000.--, conferito dal nostro Comune mediante l'apporto in natura delle attuali infrastrutture del lido non è considerato, in quanto non è destinato a finanziare le nuove infrastrutture del centro balneare.

I Municipi dei Comuni coinvolti si sono accordati per proporre ai rispettivi legislativi la seguente ripartizione del capitale azionario:

• Locarno	3'420 azioni	CHF	3'420'000.--
• Avegno	80 azioni	CHF	80'000.--
• Brione s/Minusio	85 azioni	CHF	85'000.--
• Brissago	300 azioni	CHF	300'000.--
• Cavigliano	105 azioni	CHF	105'000.--
• Coglio	15 azioni	CHF	15'000.--
• Cugnasco	175 azioni	CHF	175'000.--
• Gerra Verzasca	170 azioni	CHF	170'000.--
• Giumaglio	30 azioni	CHF	30'000.--
• Gordevio	115 azioni	CHF	115'000.--
• Gordola	150 azioni	CHF	150'000.--
• Lodano	30 azioni	CHF	30'000.--
• Losone	975 azioni	CHF	975'000.--
• Maggia	115 azioni	CHF	115'000.--
• Minusio	700 azioni	CHF	700'000.--
• Moghegno	50 azioni	CHF	50'000.--
• Muralto	455 azioni	CHF	455'000.--
• Orselina	135 azioni	CHF	135'000.--
• Ronco s/Ascona	125 azioni	CHF	125'000.--
• Tegna	125 azioni	CHF	125'000.--
• Verscio	145 azioni	CHF	145'000.--
Totale capitale azionario	7'500 azioni	CHF	7'500'000.--

Tutto il capitale di partecipazione andrebbe invece sottoscritto dal nostro Comune.

3.2.4. Ipotesi di finanziamento in caso di necessità

Come visto sopra al § 2.2.3, la CBR – Centro Balneare Regionale SA diverrà titolare di un diritto di superficie permanente e per sé stante sul sedime del lido, che verrà intavolato a Registro fondiario quale fondo.

Pertanto, in caso di necessità (p. es. costo dell'investimento superiore a CHF 21'000'000.— oppure mancata partecipazione al capitale azionario di un Comune), la CBR – Centro Balneare Regionale SA potrà accendere delle cartelle ipotecarie per finanziare con mutui bancari la differenza.

E' chiaro che tali eventuali prestiti avranno conseguenze negative sul conto economico della società, poiché comporteranno dei costi aggiuntivi per gli interessi sul capitale mutuato.

Si osserva che il patto sindacale prevede la costituzione della società anonima anche nel caso in cui non tutti i Comuni coinvolti dovessero aderire all'iniziativa, alla condizione tuttavia che almeno l'80% del capitale azionario sia stato sottoscritto.

3.3. Finanziamento della copertura del disavanzo d'esercizio della CBR – Centro Balneare Regionale SA

3.3.1. Presumibili risultati d'esercizio della CBR – Centro Balneare Regionale SA

3.3.1.1. Osservazioni preliminari

Nei propri rapporti, il Gruppo di lavoro intercomunale ha anche ipotizzato i presumibili risultati d'esercizio iniziali della CBR - Centro Balneare Regionale SA.

Per definire i costi ed i ricavi ipotizzabili si sono considerati anche i dati di gestione del centro balneare di Neuchâtel, analogo sia per il potenziale di abitanti residenti, sia per la sua ubicazione a lago come pure per il volume d'acqua volume trattato. Inoltre, si è tenuto conto delle osservazioni espresse nella sua perizia da parte del Sig. Thomas Spengler.

Per i costi energetici e di manutenzione dell'impianto, il Gruppo di lavoro ha potuto fare capo alla consulenza del Dott. Ing. Marco De Carli.

Per quanto concerne il personale, è previsto che la struttura dia lavoro, con fluttuazioni a dipendenza della stagione, mediamente a ca. 14 impiegati, suddivisi in ambiente dirigenziale, amministrativo, di accoglienza dell'utenza e della manutenzione.

3.3.1.2. Presumibili costi

I costi annui della CBR - Centro Balneare Regionale SA possono essere riassunti nel modo seguente:

- | | |
|---|-----------------|
| • Costi del personale: | CHF 1'032'000.— |
| • Costi energetici e di manutenzione dell'impianto: | CHF 780'000.— |
| • Costi di manutenzione dello stabile: | CHF 130'000.— |
| • Costi amministrativi e di gestione: | CHF 160'000.— |
| • Costi per oneri finanziari: | CHF 355'000.— |

Il totale presumibile dei costi annui ammonta pertanto a CHF 2'457'000.--.

3.3.1.3. Presumibili ricavi

Il Lido di Locarno ha registrato negli ultimi 5 anni una media annua di 130'762 entrate al Lido estivo (con un massimo di 139'700 nel 1998) e di 40'903 entrate al pallone (senza la stagione 2000/01, con un massimo di 43'300 nell'ultimo anno)

Il Centro Balneare Regionale di Neuchâtel, con un bacino analogo di utenti residenti ma un influsso turistico praticamente nullo (220'000 pernottamenti nel 2000, ossia appena il 5.8% dei pernottamenti nel Locarnese), e meno contenuti di tipo wellness, ha fatto registrare negli ultimi 5 anni un totale medio annuale di entrate di 84'443 al Lido estivo e 107'845 al Centro coperto.

Tenuto conto di tali dati e dell'accresciuta attrattiva del nuovo Centro balneare, il Gruppo di lavoro intercomunale ha ipotizzato 150'000 affluenze al lido estivo e 135'000 affluenze alle infrastrutture balneari al coperto. Inoltre sono state considerate 50'000 affluenze scolastiche.

Ciò dovrebbe permettere ricavi per almeno CHF 1'672'500.-- a cui vanno aggiunte le entrate per complessivi CHF 200'000.--, derivanti dalle attività commerciali (bar, ristorante e negozio) presenti all'interno del centro balneare.

L'ammontare complessivo dei ricavi dovrebbe secondo queste stime raggiungere almeno CHF 1'870'000.--.

3.3.1.4. *Presumibile risultato d'esercizio*

In base ai costi e ricavi ammessi in precedenza, l'esercizio chiuderà inizialmente con un disavanzo annuo di circa CHF 584'500.— (= 1'870'000.-- - 2'457'000.--).

Un buon management dovrebbe essere in grado di migliorare il risultato del conto economico ed a medio - lungo termine l'obiettivo deve essere quello del pareggio.

Si osserva che il Municipio di Ascona, riservata la ratifica del proprio legislativo, ha promesso un contributo fisso di CHF 45'000.-- / anno per i primi cinque anni di attività del centro balneare ristrutturato.

3.3.2. Copertura del disavanzo di gestione della CBR – Centro balneare regionale SA

3.3.2.1. *Considerazioni introduttive*

Per la questione relativa alla copertura del disavanzo di gestione, il Gruppo di lavoro intercomunale ha elaborato più scenari in base alle osservazioni pervenute dagli esecutivi dei comuni coinvolti.

Infine, i Municipi dei comuni coinvolti si sono accordati su una regolamentazione che permette di raggiungere i seguenti obiettivi:

- garantire le necessarie risorse finanziarie alla CBR – Centro balneare regionale SA per poter fornire il previsto servizio;
- tenere conto, nella suddivisione del disavanzo, del potenziale utilizzo dell'infrastruttura;
- avere il debito rispetto per le decisioni individuali dei Comuni azionisti;
- osservare il principio della parità di trattamento tra i Comuni azionisti, ossia anche differenziare le conseguenze di un diseguale impegno finanziario degli stessi;
- evidenziare la posizione particolare del nostro Comune.

3.3.2.2. *Chiave di riparto*

La chiave di riparto che è scaturita dalle trattative tra i Municipi dei Comuni coinvolti per raggiungere i suesposti obiettivi tiene conto dei seguenti aspetti:

- Popolazione residente, ponderata con un fattore di 1.5;
- Popolazione scolastica, ponderato con la distanza con un fattore di 1;
- Pernottamenti, ponderati con un fattore di 1;
- Indice di forza finanziaria, ponderata con la percentuale della popolazione con un fattore di 0.5;
- Distanza dal centro balneare, ponderata con la percentuale della popolazione con un fattore di 1;
- Presenza di strutture balneari, ponderata con la percentuale della popolazione con un fattore di 1.

Riservata la ratifica dei legislativi, i Municipi dei Comuni coinvolti si sono accordati sulla copertura del disavanzo da parte degli altri comuni coinvolti per il periodo iniziale di 5 anni, sottoponendo a nuova negoziazione la ripartizione della copertura del disavanzo successivo.

Per contro, il nostro comune garantisce la copertura del disavanzo di esercizio anche successivamente. I motivi saranno analizzati più a fondo al § 3.3.2.5.

3.3.2.3. *Regolamentazione per i primi 5 anni*

I Municipi dei Comuni coinvolti si sono accordati per proporre ai rispettivi legislativi la seguente ripartizione per i primi 5 anni a decorrere dall'apertura al pubblico del nuovo centro balneare definendo per tutti, salvo il nostro Comune, un ammontare massimo e più precisamente quanto segue:

- Comune di Locarno: 34.836% del disavanzo di gestione, senza limite massimo;
- Comune di Avegno: 1.472% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 7'500.— annui;
- Comune di Brione s/Minusio: 2.066% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 10'500.— annui;
- Comune di Brissago: 5.434% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 27'400.— annui;
- Comune di Cavigliano: 1.719% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 8'700.— annui;
- Comune di Coglio: 0.194% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 1'000.— annui;
- Comune di Cugnasco: 2.379% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 12'000.— annui;
- Comune di Gerra Verzasca: 1.959% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 9'900.— annui;
- Comune di Giumaglio: 0.361% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 1'900.— annui;
- Comune di Gordevio: 1.935% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 9'800.— annui;
- Comune di Gordola: un importo fisso di CHF 36'000.— annui, indipendentemente dal risultato di gestione;
- Comune di Lodano: 0.390% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 2'000.— annui;
- Comune di Losone: 14.725% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 74'300.— annui;
- Comune di Maggia: 1.628% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 8'300.— annui;
- Comune di Minusio: 13.529% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 68'200.— annui;
- Comune di Moghegno: 0.690% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 3'500.— annui;

- Comune di Muralto: 7.303% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 36'900.— annui;
- Comune di Orselina: 2.905% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 14'700.— annui;
- Comune di Ronco s/Ascona: 2.537% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 12'800.— annui;
- Comune di Tegna: 1.696% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 8'600.— annui;
- Comune di Verscio: 2.243% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 11'400.— annui.

In caso di disavanzo superiore agli importi massimi assunti dagli azionisti fondatori, la differenza sarà sopportata dal nostro Comune.

Tutti i comuni beneficiano delle medesime agevolazioni tariffarie.

3.3.2.4. *Regolamentazione dopo i primi 5 anni*

Con l'eccezione del nostro Comune, che assicura già sin d'ora la copertura del deficit anche oltre il periodo iniziale, trascorsi i primi 5 anni, la garanzia di copertura del deficit sarà oggetto di nuova negoziazione tra la CBR – Centro balneare regionale SA ed i Comuni.

In linea di principio gli accordi andranno conclusi per una durata di 4 anni sulla base di un budget presentato dalla società.

Un impegno finanziario insufficiente di un Comune rispetto a quanto previsto dalla chiave di riparto stabilita nel patto sindacale, potrà comportare la perdita al diritto alla rappresentanza in seno al Consiglio d'amministrazione e una riduzione delle agevolazioni tariffarie.

Per i Comuni, gli accordi dovranno essere sottoposti per ratifica ai Legislativi e la copertura del disavanzo iscritta a preventivo.

3.3.2.5. *Regolamentazione per il Comune di Locarno*

Come accennato in precedenza, la garanzia di copertura del disavanzo del Comune di Locarno non è limitata né per quanto concerne l'ammontare, né per quanto concerne la durata.

Le conseguenze sono le seguenti:

- i cittadini, le scuole e le associazioni sportive del nostro comune beneficeranno sempre delle agevolazioni tariffarie;
- per il tramite del suo Municipio, Locarno potrà sempre designare 4 membri del CdA della CBR - Centro Balneare Regionale SA e quindi avere un influsso determinante sulla gestione della società;
- in considerazione del fatto che nell'ambito della definizione della chiave di ripartizione dell'eventuale utile di liquidazione della società i contributi a copertura del disavanzo di gestione saranno aggiunti al capitale sociale, la partecipazione di Locarno all'utile di liquidazione della CBR - Centro Balneare Regionale SA risulterà semmai maggiorata.

Nella valutazione della regolamentazione proposta, occorre pure rammentare che il nuovo centro balneare, anche se di interesse regionale, sorgerà sul nostro compren-

sorio comunale e comporta la ristrutturazione di un'infrastruttura che necessita in ogni caso di incisivi interventi.

Inoltre, nel corso degli ultimi 10 anni, lo stabilimento balneare del Lido ha mediamente inciso sul conto di gestione corrente della Città nella misura di CHF 870'000.- annui.

La soluzione proposta con il Messaggio municipale dovrebbe permettere un risparmio sul conto di gestione corrente del nostro Comune di ca. CHF 300'000.-, in quanto il disavanzo a carico della Città con la nuova gestione risulta così composto:

- CHF 210'000.- deficit di gestione annuo CBR a carico della Città,
- CHF 240'000.- onere per interessi e ammortamenti sull'apporto in contanti dei buoni di partecipazione,
- CHF 120'000.- onere per interessi per la sottoscrizione delle azioni

4. Riassunto

Con l'approvazione del Messaggio municipale e ratificando il patto sindacale, il nostro Comune si impegna a sottoscrivere 3'420 azioni di nom. CHF 1'000.— ciascuna e 6'900 buoni di partecipazione di nom. CHF 1'000.— cadauno per complessivi nom. CHF 10'320'000.--.

Il conferimento conseguente alla sottoscrizione delle azioni e di 3'000 buoni di partecipazione dovrà essere effettuato in contanti nella misura del 20 % corrispondenti a CHF 1'284'000.-- entro la costituzione della società anonima, che avverrà non appena i Legislativi comunali avranno dato la loro adesione. Il restante 80 %, pari a CHF 5'136'000, al momento dell'inizio dei lavori, circa due anni dopo.

3'900 buoni di partecipazione saranno invece conferiti mediante l'apporto in natura consistente nel diritto di superficie permanente e per sé stante sull'area del fondo part. 1721 RFD Locarno.

Il capitale sociale sottoscritto è sottoposto alla tassa di bollo federale del 1 %, dovuta dagli azionisti rispettivamente dai partecipanti.

L'impegno finanziario per la sottoscrizione del capitale sociale liberato in contanti, ossia pari a CHF 6'420'000.-- andrà contabilizzato nel conto investimenti n. 524.10 "Prestiti a imprese economia mista".

L'importo dei buoni di partecipazione liberato con l'apporto del diritto di superficie per sé stante e permanente, pari a fr. 3'900'000.-, sarà allibrato sul conto investimenti n. 524.10 "Imprese a economia mista", in sostituzione del valore attualmente attivato al conto n. 143.06 "Stabilimenti sportivi" per le infrastrutture odierne degli stabilimenti balneari del Lido, che ammonta al 31.12.2002 a fr. 2'300'000.-. La differenza di fr. 1'600'000.- verrà dapprima registrata come utile contabile nella rubrica 424 "Utili contabili su beni patrimoniali" e in seguito annullata attraverso un ammortamento straordinario dello stesso.

Con l'approvazione della proposta del Messaggio municipale, il nostro Comune si impegna pure a concedere alla costituenda CBR – Centro Balneare SA il diritto di superficie per sé stante, della durata di 52 anni su tutta l'area del fondo part. 1721 RFD Locarno di complessivi mq. 41'321 quale conferimento in natura per la liberazione di 3'900 buoni di partecipazione di CHF 1'000.— ciascuno.

Infine, il nostro Comune si impegna a contribuire al disavanzo di gestione della CBR – Centro balneare regionale SA, nella misura non coperta dagli altri Comuni azionisti. A fronte di tale impegno i nostri cittadini, le nostre scuole e le nostre associazioni

sportive beneficeranno di agevolazioni tariffarie dal 15 % al 25 % rispetto alle usuali tariffe d'accesso al nuovo centro balneare.

La copertura del disavanzo di gestione andrà contabilizzata nel conto di gestione corrente e la sua stima inserita a preventivo.

5. Conclusioni

Il Municipio è convinto dell'assoluta priorità e della grande importanza per tutta la regione della realizzazione del nuovo centro balneare.

Lo stato attuale delle infrastrutture del Lido impone una loro radicale ristrutturazione e grazie alla costruttiva collaborazione intercomunale ben 21 comuni si sono dichiarati disposti a partecipare quali azionisti promotori.

Si tratta di realizzare una infrastruttura moderna indispensabile per la nostra popolazione e quella di tutto il Locarnese e Vallemaggia, per gli ospiti della nostra regione, per gli sportivi, per le famiglie, per tutti, insomma.

L'opera rappresenterà sicuramente un elemento in grado di migliorare la qualità di vita e aumentare l'attrattiva della regione e potrà anche sostenere gli operatori turistici della nostra regione, offrendo svago ed intrattenimento ai visitatori anche nei giorni di brutto tempo.

Il progetto ha chiaro carattere regionale e la soluzione proposta è il risultato di una lunga e approfondita concertazione tra Comuni che tiene debito conto del principio della parità di trattamento ma anche delle esigenze individuali dei singoli Comuni.

Il concetto elaborato permette di tenere equo conto sia delle esigenze di carattere sociale, sia di quelle d'efficacia ed efficienza indispensabili per offrire un servizio sempre allineato con le aspettative dell'utenza.

In conclusione, il Municipio invita il legislativo a voler approvare il presente messaggio municipale e deliberare quanto segue.

1. E' approvata la partecipazione del Comune di Locarno alla costituenda società anonima CBR – Centro Balneare Regionale SA, mediante la sottoscrizione di 3'420 azioni nominative vincolate e di 6'900 buoni di partecipazione nominativi vincolati del valore nominale di CHF 1'000.— ciascuno, sulla base del progetto di statuto, allegato al messaggio municipale quale annesso 1.1., che viene ratificato.
2. E' approvato un credito straordinario di CHF 6'484'200.-- per la sottoscrizione di 3'420 azioni nominative di nom. CHF 1'000.— ciascuna e 3'000 buoni di partecipazione nominativi di nom. CHF 1'000.— ciascuno della costituenda CBR – Centro balneare regionale SA, per un importo complessivo di CHF 6'420'000.--, oltre la tassa di bollo federale del 1 %. Il credito sarà contabilizzato nel conto degli investimenti alla rubrica n. 524.10 "Prestiti a imprese economia mista". A norma dell'art. 13. cpv. 3 LOC, il credito decade se non è utilizzato entro il termine di cinque anni dalla crescita in giudicato dalla presente delibera.
3. E' approvata la costituzione a favore della costituenda CBR – Centro balneare regionale SA del diritto di superficie per sé stante e permanente della durata di 52 anni su tutta l'area del fondo part. 1721 RFD Locarno di complessivi mq. 41'321 di proprietà del Comune di Locarno, quale conferimento per 3'900 buoni di partecipazione nominativi di nom. CHF 1'000.— della costituenda CBR – Centro balneare regionale SA per complessivi CHF 3'900'000.—, sulla base del progetto di contratto di conferimento in natura mediante costituzione di un diritto di superficie permanente e per sé stante, allegato al messaggio municipale quale annesso 1.2., che viene ratificato. I buoni di partecipazione libe-

ranti con l'apporto del diritto di superficie permanente e per sé stante, saranno allibrati sul conto investimenti n. 524.10 "Prestiti a imprese economia mista", in sostituzione del valore attualmente attivato al conto n. 143.06 "Stabilimenti sportivi" per le infrastrutture odierne degli stabilimenti balneari del Lido. Conseguentemente è approvato un credito straordinario di CHF 39'000.— relativo alla tassa di bollo federale per la sottoscrizione di 3'900 buoni di partecipazione nominativi di nom. CHF 1'000.—. Il credito sarà contabilizzato nel conto degli investimenti alla rubrica n. 589.10 "Spese emissioni prestiti". A norma dell'art. 13. cpv. 3 LOC, il credito decade se non è utilizzato entro il termine di cinque anni dalla crescita in giudicato dalla presente delibera.

4. E' ratificato il patto sindacale tra gli azionisti fondatori di data 27 maggio 2003 comprensivo dei relativi annessi, sottoscritto dai Municipi dei Comuni di Locarno, Avegno, Brione s/Minusio, Brissago, Cavigliano, Coglio, Cugnasco, Gerra Verzasca, Giumaglio, Gordio, Gordola, Lodano, Losone, Maggia, Minusio, Moghegno, Muralto, Orselina, Ronco s/Ascona, Someo, Tegna e Verscio, allegato al messaggio municipale quale annesso 1.
5. Il Municipio è incaricato di procedere perfezionamento delle relative pratiche, in particolare è autorizzato a rilasciare ogni dichiarazione di volontà necessaria alla costituzione del diritto di superficie per sé stante della durata di 52 anni, alla costituzione della società anonima CBR – Centro balneare regionale SA, al conferimento del capitale sociale ed alla nomina dei relativi organi.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco

Il Segretario

Allegati al Messaggio Municipale:

- Allegato 1: Patto sindacale tra gli azionisti fondatori
- Allegato 1.1.: Allegato 1 del patto sindacale tra gli azionisti fondatori (Progetto di statuto della società anonima CBR – Centro Balneare Regionale SA)
- Allegato 1.2.: Allegato 2 del patto sindacale tra gli azionisti fondatori (Progetto dell'atto di costituzione ed apporto a favore della CBR – Centro Balneare Regionale SA da parte del Comune di Locarno del diritto di superficie permanente e per sé stante della durata di 52 anni su tutta l'area del fondo part. n. 1721 RFD Locarno.)
- Allegato 1.3.: Allegato 3 del patto sindacale tra gli azionisti fondatori (Scadenziario per la costituzione della società anonima CBR – Centro Balneare Regionale SA)
- Allegato 2: Progetto di massima dell'arch. Tiziano Vannini
- Allegato 3: Preventivo di massima
- Allegato 4: Lettera del 29 aprile 2003 del Consiglio di Stato relativa ai contributi LIM, LTur e Sport-Toto
- Allegato 5: Lettera del 21 maggio 2003 del Municipio di Ascona relativa ai contributi del Comune di Ascona