

Rapporto di maggioranza della Commissione della Gestione sul M.M. no. 31 concernente il piano di risanamento e la riorganizzazione societaria dell'autosilo

Locarno, 7 dicembre 2009

Premessa

La Commissione della Gestione (in seguito CdG), preso atto di una serie di indizi poco confortanti in merito alla situazione finanziaria della società Ticino Parcheggi SA, ha convocato e sentito una prima volta in data 31 agosto 2009 il municipale signor Alain Scherrer, capo dicastero finanze e informatica, e il Prof. Orlando Nosetti, perito incaricato dal Municipio di studiare e proporre un piano di risanamento.

In data 28 settembre 2009 il Municipio ha licenziato il messaggio municipale oggetto di esame da parte della scrivente commissione.

In data 16 novembre 2009 la CdG ha nuovamente sentito il municipale signor Alain Scherrer e il direttore dei servizi finanziari signor Gabriele Filippini.

Con scritto e-mail 16 novembre 2009 l'Avv. Athos Gibolli ha trasmesso alla commissione, su richiesta della stessa, la seguente documentazione: (1) verbale della seduta del Consiglio Comunale del 17 maggio 1999; (2) mozione del signor Paolo Caroni del 4 novembre 2002 relativa all'autosilo; (3) mozione 17 dicembre 2003 del signor Michele Bardelli relativa all'autosilo; (4) rapporti commissionali relativi alle mozioni dei signori Caroni e Bardelli; (5) osservazioni del Municipio relative alle mozioni dei signori Caroni e Bardelli; (6) verbale della seduta del Consiglio Comunale del 5 maggio 2003.

Durante la propria riunione di giovedì 26 novembre 2009 la CdG ha deciso di richiamare dall'esecutivo la seguente ulteriore documentazione: (1) il business plan iniziale in base al quale è stato deciso l'investimento e le modalità di finanziamento del progetto; (2) i bilanci della società Ticino Parcheggi SA e della società Autosilo Piazza Castello SA relativi agli anni 2006, 2007 e 2008; (3) il contratto di appalto fra la società Autosilo Piazza Castello SA e l'impresa generale, nonché i contratti di subappalto; (4) i costi di costruzione secondo CCC; (5) il dettaglio della fatturazione delle opere sotterranee e della parte grezza; (6) tutti gli accordi intercorsi fra il comune e la società Autosilo Piazza Castello SA, in particolar modo il contratto relativo alla costituzione di un diritto di superficie per sé stante e permanente; (7) il contratto di fideiussione con la banca; (8) un dettaglio degli oneri ipotecari gravanti il diritto di superficie e le condizioni contrattuali dei crediti ipotecari.

In data 3 dicembre 2009 l'Avv. Athos Gibolli ha consegnato alla commissione parte della documentazione richiesta. Con scritto e-mail 4 dicembre 2009 l'Avv. Athos Gibolli ha trasmesso alla CdG ulteriore documentazione.

La CdG ha quindi invitato il Municipio a comunicare entro quando, al più tardi, il piano di risanamento dovrebbe essere avvallato dal Consiglio Comunale, onde evitare il fallimento della società Ticino Parcheggi SA e il conseguente rischio di fallimento della società Autosilo Piazza Castello SA.

Con comunicazione e-mail 2 dicembre 2009 il municipale signor Alain Scherrer ha manifestato la propria preoccupazione per la situazione finanziaria molto grave della società Ticino Parcheggi SA e della società Autosilo Piazza Castello SA e ha invitato la commissione a non sottovalutare le proprie responsabilità in caso di un procrastinamento del voto.

Durante la propria riunione di lunedì 7 dicembre 2009 la CdG ha nuovamente sentito il municipale signor Alain Scherrer e il Prof. Orlando Nosetti. Durante quest'ultima seduta la scrivente commissione ha potuto visionare il bilancio della società Autosilo Piazza Castello SA relativo all'anno 2008.

Esame del messaggio municipale

La precaria situazione finanziaria della Ticino Parcheggi SA è nota ai membri del consiglio di amministrazione della società e all'esecutivo cittadino almeno sin dal mese di marzo 2008 (cfr. MM no. 31, pag. 7). La scrivente commissione non può pertanto che censurare la situazione di emergenza nella quale è oggi costretta a analizzare il piano di risanamento proposto dal Municipio, ritenuto che la stessa commissione è chiamata a evadere altri e sempre maggiori messaggi municipali. Se c'è qualcuno che deve o dovrà eventualmente far fronte a determinate responsabilità non è certo la CdG.

L'analisi dell'intero progetto, in particolar modo della situazione finanziaria della società Ticino Parcheggi SA, permette di concludere senza troppe incognite che le entrate per sosta temporanea sono state sin da principio sovrastimate in maniera eccessiva – forse anche temeraria – e che, di conseguenza, il canone di locazione contratto con la società Autosilo Piazza Castello SA risulta essere inevitabilmente sproporzionato rispetto agli effettivi introiti.

Il fatto che la società Ticino Parcheggi SA non possa oggi far fronte ai propri obblighi contrattuali nei confronti della società Autosilo Piazza Castello SA comporta una chiara difficoltà per quest'ultima nell'adempiere ai propri oneri finanziari, gli stessi già aggravati dall'aumento dei costi di costruzione. Evidente il rischio di un fallimento a catena, con il chiaro pericolo per il Comune di essere chiamato a versare l'importo di CHF 3'500'000.-, importo garantito con la fidejussione.

Importante sottolineare che le modalità di finanziamento dell'opera sono avvenute con un apporto in mezzi propri troppo debole – assai troppo debole – e che il capitale azionario della società proprietaria (Autosilo Piazza Castello SA), di soli CHF 100'000.- (!), non consente evidentemente di rispondere alla chiara situazione di emergenza.

Dal messaggio municipale si apprende che l'esecutivo, con la consulenza del Prof. Orlando Nosetti, ha valutato tre scenari in merito al risanamento della società Ticino Parcheggi SA: (1) lo scenario del **fallimento** della società; (2) un piano di **risanamento 1** con apporto di capitale fresco; (3) un piano di **risanamento 2** con la conversione a fondo perso del prestito di 1.5 milioni concesso dal Comune all'Autosilo Piazza Castello SA.

Solo il piano di **risanamento 2** è stato purtroppo oggetto di analisi nel dettaglio da parte dell'esecutivo, per cui la CdG non è oggi in grado di valutare l'effettiva portata e l'opportunità degli altri scenari. Ritenuta l'urgenza nella quale è costretta a operare, la stessa commissione non è nemmeno in grado di approfondire direttamente e nel dettaglio altre varianti. Importante precisare che qualsiasi variante costituirebbe comunque una proposta di emendamento sostanziale, la quale richiederebbe la condivisione da parte dell'esecutivo, da cui un conseguente e inevitabile ulteriore ritardo nell'attuazione di un qualsiasi piano di risanamento.

Considerazioni di opportunità relativi al concreto rischio di fallimento della società Ticino Parcheggi SA e della società Autosilo Piazza Castello SA – rischio valutato come tale dalla stessa CdG – impongono quindi agli scriventi commissari di invitare il Consiglio Comunale a condividere la proposta di risanamento prospettata dal Municipio, proposta oggetto di analisi da parte del Prof. Orlando Nosetti.

La commissione ci tiene da ultimo a precisare che il Prof. Orlando Nosetti ha sollevato importanti censure sull'intero progetto, a cominciare dal voto da parte del consiglio comunale di una fidejussione di 7mio (cfr. verbale della seduta del Consiglio Comunale del 17 maggio 1999). Ogni censura sarà oggetto di maggiore analisi da parte della scrivente commissione, ritenuto comunque che un esame approfondito dell'intero iter che ha portato all'edificazione dell'autosilo può oggi essere dissociato dall'approvazione del piano di risanamento.

Conclusione

La maggioranza della Commissione della Gestione invita il Consiglio Comunale a votare il messaggio municipale citato in epigrafe, secondo il seguente dispositivo:

1. È autorizzata la cessione delle azioni nella Ticino Parcheggi SA alla Autosilo Piazza Grande SA al prezzo di CHF 1.-.
2. È autorizzata la trasformazione del prestito di 1.5 mio di Fr. concesso alla Autosilo Piazza Castello SA in contributo a fondo perso.
3. È autorizzata la rinuncia al prelievo del canone di superficie durante il periodo dal 2009 al 2013 compresi.
4. L'importo massimo della fidejussione semplice ai sensi dell'art. 495 CO è ridotto a Fr. 500'000.-
5. È autorizzato il versamento alla Autosilo Piazza Castello SA dell'importo di fr. 145'000.- ricevuto dal cantone per la realizzazione della passerella. Il credito sarà iscritto al capitolo 565.10 "*Contributi a istituzioni private*".
- 6. (Nuovo) In assenza di un consenso fra le parti in merito a uno dei precedenti dispositivi votati dal Consiglio Comunale, il Municipio non è autorizzato a concludere alcun accordo, sia esso anche solo parziale, con la Autosilo Piazza Castello SA, con terze persone e/o entità giuridiche.**

La Commissione della Gestione si riserva maggiori approfondimenti relativi all'intera procedura che ha accompagnato la costruzione dell'autosilo. Tale esame sarà se del caso oggetto di rapporto nell'ambito del voto sui consuntivi 2009.

Con la massima stima.

(f.to)

Cotti Giuseppe, relatore
Akai Alberto
Buzzini Bruno, con riserva
Cellina Roco
Helbling Alex
Moretti Ronnie
Pedrazzini Lorenza
Sartori Fabio
Silacci Mauro
Zaccheo Elena