



Piazza Grande 18  
Casella postale  
6601 Locarno  
Telefono 091 756 31 11  
Fax 091 756 32 61  
e-mail [citta@locarno.ch](mailto:citta@locarno.ch)

Ns. rif. 160/MC/1f

Locarno, 19 febbraio 2014

Egregio Signor  
Bruno Buzzini e cofirmatari  
Via Varenna 81  
6600 Locarno

## **Interrogazione 8 marzo 2012 “Centro Balneare Regionale: che finalmente ci sia chiarezza e trasparenza!”**

Egregi Signori,

come premessa all'interrogazione, si fa notare che a suo tempo era stata inoltrata dall'allora Consigliere Comunale Silvano Bergonzoli. Dal momento che lo stesso è diventato Municipale è stata ripresa dal signor Bruno Buzzini.

Anzitutto ci preme scusarci con i cofirmatari per il tempo intercorso per rispondere all'interrogazione in esame; al di là della complessità e vastità della materia, ha prevalso la volontà di trasmettere la risposta solo quando è stato possibile avere tutti i dati precisi riguardanti la fattispecie. A titolo di esempio solo lo scorso settembre 2013 il Municipio ha ricevuto il dettaglio delle prestazioni fornite da alcuni consulenti, pertanto ora si possono considerare complete le informazioni che seguono. Alle domande da lei poste rispondiamo come segue, non prima di precisare che, come desumibile dal testo, e come peraltro da lei stesso evidenziato nel *post scriptum* dell'interrogazione molte risposte alla nutrita serie di quesiti sono necessariamente state richieste alla CBR SA stessa. Nel contesto delle singole domande valgono le precisazioni che seguono.

### **Capitolo primo: "controlli – incontri" della Città di Locarno**

Richiamiamo l'interrogazione del 8 maggio 2005 "Centro Balneare Regionale SA" inoltrata dal sottoscritto e la relativa risposta del Lodevole Municipio di Locarno del 19 ottobre 2005 dalla quale riprendiamo testualmente:

*“Domanda 7. Il Municipio di Locarno è convinto che l'attuale organizzazione societaria della CBR garantisca un futuro da sonni tranquilli oppure la storia si sta ripetendo?”*

*“Risposta: Il Municipio di Locarno segue con attenzione i lavori della CBR SA, società che è destinata a realizzare un'importante struttura regionale a favore di tutta la cittadinanza ma anche del turismo locarnese. Saranno effettuati incontri regolari per seguire la realizzazione del nuovo centro balneare, come pure lo sviluppo di tutto il progetto.”*

Chiediamo pertanto al Lodevole Municipio:

**1. Alla luce di quanto successo in seguito, riconferma il Municipio di Locarno di aver seguito con attenzione i lavori della CBR SA? Si chiede in ogni caso di dettagliare le modalità e la tempistica con le quali sono stati seguiti i lavori della CBR.**

Premettiamo che il Municipio aveva la sua rappresentante diretta in seno al Consiglio di amministrazione (CdA) della CBR SA (in seguito CBR) nella figura dell'allora Vice Sindaco Signora Tiziana Zaninelli, che oltremodo ricopriva il ruolo di presidente del CdA stesso. Pertanto le modalità con le quali l'esecutivo cittadino disponeva delle diverse informazioni erano da attribuire principalmente a questa figura. Inoltre, due funzionari del Comune (il Direttore dell'Ufficio tecnico e il responsabile del Settore informatico) sono stati membri del CdA dal 2003 (data della costituzione della SA) fino al 2010. Il primo nell'ambito della Commissione della costruzione, il secondo per gli aspetti legati alla domotica (controllo accessi, informatica, impianto video e audio, ecc...). In rappresentanza del Municipio era presente nel CdA anche il Signor Gianbeato Vetterli nel Comitato esecutivo che rivestiva un ruolo di primaria importanza (inizialmente Commissione operativa), che si occupava tra le altre cose delle questioni gestionali e che di fatto era l'organo operativo principale della CBR. Per quanto attiene alla tempistica con le quali sono stati seguiti i lavori della CBR, il Municipio nelle sue varie sedute è stato informato più volte dalla Municipale indicata sopra delle varie fattispecie riguardanti la CBR, il suo sviluppo e l'evoluzione complessiva del progetto. Quando necessario anche i due funzionari citati sono stati sentiti per le spiegazioni del caso. Pertanto il Municipio riconferma di aver seguito con la dovuta attenzione i lavori della CBR. Nell'ambito delle risposte che seguono alle domande poste sopra, emergeranno anche i motivi per cui malgrado l'attenzione prestata nel corso degli anni ci si è trovati confrontati a tutta una serie di problematiche legate allo sviluppo della CBR.

**2. Quanti incontri sono stati effettuati con la CBR per seguire la realizzazione del nuovo Centro Balneare, come pure lo sviluppo di tutto il progetto? Indicare le date e le risultanze di quanto discusso.**

Tra il Municipio ed i propri delegati in seno al CdA nel corso degli anni si sono svolte diverse riunioni. Per essere ancora più precisi nel corso della scorsa legislatura risultano oltre 100 trattande municipali relative in modo diretto o indiretto alla CBR. La sua domanda rientra nello spettro più ampio del dovere di informazione e degli obblighi del Consiglio di amministrazione nei confronti, nella fattispecie in esame, dei Comuni azionisti ed in particolare del Comune di Locarno, garante del progetto in quanto risponde di eventuali disavanzi di gestione non solo per la sua quota percentuale (34.836%) come da Patto sindacale, ma anche senza limite massimo. Questa garanzia che de facto copre illimitatamente il deficit di gestione della CBR conferisce in realtà alla Città di Locarno un diritto di informazione che va ben al di là del diritto di informazione degli altri azionisti di una SA. Il Municipio di Locarno ha fatto allestire una perizia esterna da un avvocato che sostanzialmente concludeva che su taluni specifici punti la CBR non ha esperito totalmente il suo dovere di informazione nei confronti della Città. In particolare il diritto d'informazione degli azionisti non risulta ossequiato integralmente in riferimento ai costi d'investimento inizialmente previsti, a determinate voci di aumento di tali costi, ai costi leasing su diverse fattispecie, all'informazione sulla situazione dei costi d'investimento complessivi e al loro impatto sul risultato d'esercizio della società e sulle necessità di liquidità e di finanziamento della CBR.

Questo tipo di informazioni potevano infatti essere considerate come necessarie all'esercizio dei diritti dei Comuni azionisti e avrebbero permesso a questi ultimi, e in particolare alla Città di Locarno quale garante illimitata della copertura del deficit della CBR, di conoscere in maniera esaustiva la situazione finanziaria della società, per poterla valutare in maniera compiuta ed esercitare i propri diritti di controllo nei confronti della società stessa e dei suoi organi. Per tali ragioni il Comune di Locarno non aveva allora approvato la Relazione sulla gestione 2010 della CBR.

**3. Chi all'interno del Municipio ha seguito i lavori e con quali modalità è stato informato il plenum del Municipio?**

Come detto sopra il Municipio veniva informato dai quattro rappresentanti citati sopra nella risposta numero 1, cioè Signora Tiziana Zaninelli, e i Signori Gianbeato Vetterli, André Engelhardt e Clemente Gramigna. Questi due ultimi sono poi stati sostituiti nel CdA dalle Signore Loretta Canonica e Francesca Snider nel corso del 2011.

## **Capitolo secondo: perizie e bocciatura conti consuntivi 2010**

Chiediamo al Lodevole Municipio:

**1. Corrisponde al vero che sono state fatte allestire ulteriori tre perizie, una di natura tecnico-economica, una di natura economica e una terza, di natura a noi sconosciuta, prima di accettare di emettere un'ulteriore cartella ipotecaria di 4.5mio di franchi (circa dicembre 2011)? In caso di risposta affermativa:**

È esatto quanto da lei affermato, e cioè che il Municipio di Locarno ha fatto allestire tre perizie a causa del superamento dei costi e dell'impossibilità per la CBR di far fronte al pagamento delle fatture scoperte per la realizzazione del Centro balneare. Rileviamo che senza l'emissione della cartella ipotecaria sarebbe toccato alla Città intervenire finanziariamente per evitare il fallimento. Gli accertamenti peritali sono stati sia di carattere tecnico, che finanziario, che giuridico.

**a) Qual è lo scopo di queste perizie? Chi le ha allestite e quanto sono costate?**

Lo scopo di queste perizie è dovuto al fatto che il Municipio ha ritenuto suo dovere di svolgere tutte le verifiche che riteneva necessarie per ottemperare al suo obbligo di diligenza. Non a caso le verifiche peritali allestite su richiesta municipale hanno poi confermato quelle che erano le preoccupazioni sorte in seno all'esecutivo in particolare in relazione al superamento dei costi in seno alla CBR. Le perizie sono state allestite da tre diversi professionisti indipendenti di provata esperienza nei rispettivi settori. Il costo totale di tali perizie ammonta a 38'488 franchi e sono state allestite rispettivamente dal Prof. Orlando Nosetti (valutazioni economiche), dallo Studio legale e notarile Ilario Bernasconi (valutazioni giuridiche) e dalla Galli Partners Consulting SA (per le valutazioni tecnico-economiche).

**b) Le risultanze delle stesse verranno rese pubbliche? In caso di risposta negativa, motivarla.**

Non per il momento, in quanto si tratta di perizie fatte allestire dall'esecutivo allo scopo di poter conoscere in maniera esaustiva la situazione finanziaria della società, di esercitare i propri diritti di controllo nei confronti della società stessa e dei suoi organi come indicato in una risposta precedente.

**In caso di risposta affermativa: con che modalità e tempistica.**

**c) In caso di risposta negativa al pt. b) precedente, le risultanze a chi verranno fornite? Ai Comuni azionisti? Alla CBR SA? Ai Consiglieri Comunali? Alla Commissione della Gestione? Ad eventuali altre Commissioni? Motivare le eventuali risposte negative.**

In caso di richiesta e verificata la compatibilità della stessa il Municipio valuterà a chi fornire tali perizie.

**d) Ci sono stati Comuni azionisti che hanno fatto richiesta di ottenere tali perizie? Se sì, sono state loro fornite? Motivare un'eventuale rifiuto.**

Un Comune ha fatto richiesta, il Municipio prima trasmetterle attendeva una presa di posizione da parte della CBR.

**2. Cosa succederà ora, considerato che i conti consuntivi 2010 sono stati bocciati?**

Dopo l'Assemblea degli azionisti del 29 settembre 2011 nel corso della quale non sono stati approvati i conti d'esercizio 2010 e non è stato dato scarico al Consiglio d'Amministrazione per l'esercizio 2010, nel 2012 l'Assemblea degli azionisti ha poi ratificato sia i conti del 2010 che quelli del 2011.

### **Capitolo terzo: cartella ipotecaria di 2.5 mio di franchi e informazione**

È stata riportata pubblicamente la notizia che la CBR avrebbe chiesto alla Città di Locarno di emettere una cartella ipotecaria di 2.5 milioni di franchi gravante il fondo del Lido sul quale la CBR beneficia di un diritto di superficie. Visto quanto precede, chiediamo al Lodevole Municipio:

**1. Quanto appena affermato corrisponde al vero? In caso negativo, spiegare nel dettaglio la richiesta formulata dalla CBR.**

Quanto affermato nella domanda corrisponde al vero.

**2. Quando è stata formulata questa richiesta?**

Il Municipio ha appreso che vi fosse la necessità di emettere una nuova cartella ipotecaria del valore di 2.5 milioni la prima volta nella sua seduta del 22 marzo 2011. Precisiamo che questa richiesta (che rientrava nell'ambito della Fase 1 della CBR e più particolarmente nella parte relativa alla liquidazione della prima fase) è giunta all'esecutivo in modo assolutamente inaspettato, in quanto fino a quel momento non erano mai state date informazioni in merito alla carenza di liquidità e in merito alla conseguente impossibilità di pagare le fatture scoperte degli artigiani

Come detto l'esecutivo è venuto a conoscenza di questo problema in una seduta del marzo 2011 ai quali erano stati convocati i rappresentanti del Comune di Locarno in seno al CdA della CBR. L'allora Municipale signora Zaninelli, presente in seduta, aveva spiegato al Municipio nel corso della stessa seduta che anche il CdA della CBR (di cui lei era Presidente) era stato informato solo la settimana precedente del superamento dei costi di circa 2.5 milioni.

**3. Cosa ha intrapreso il Municipio di fronte alla richiesta? Specificare anche la tempistica.**

Va specificato che l'incontro con i rappresentanti del Comune di Locarno nel CdA della CBR era stato voluto dal Municipio quando l'esecutivo ha avuto a disposizione i conti relativi all'esercizio contabile 2010 e alla liquidazione della Fase 1. Già in quella occasione (marzo 2011) il Municipio aveva censurato una mancanza di trasparenza e di corretta informazione da parte della CBR. L'esecutivo era andato oltre, sottolineando anche che non era più disposto ad accettare l'atteggiamento della CBR che non informava come dovuto l'azionista di maggioranza (cioè il nostro Comune). Inoltre il Municipio aveva anche ricordato alla CBR che non erano ammissibili queste lacune di informazioni, per poi giungere con richieste urgenti (a cui si chiedeva di dare seguito immediato!) senza nemmeno dare il tempo all'esecutivo di svolgere gli approfondimenti e le verifiche del caso, imputando poi al Municipio la responsabilità di eventuali danni finanziari nel caso in cui non si fosse dato seguito a quanto preteso dalla CBR. A fronte della richiesta di ulteriori 2.5 milioni sottoforma di un'istanza di emissione di una cartella ipotecaria il Municipio prima di accettarla, considerata l'importanza e la gravità della questione, ha richiesto tutta una serie di approfondimenti. In primis la presentazione di una chiara documentazione contabile comprensiva dei costi d'investimento della Fase 1; inoltre ha preteso delle spiegazioni sulle ragioni dei superamenti di spesa in relazione alle precedenti assicurazioni date dalla CBR in merito al tetto massimo di spesa di 31 milioni, poi aumentati a 35 e successivamente a 39; sono state chieste delle verifiche su cosa è stato fatto nei confronti di HRS, della Direzione Lavori, e del progettista; sul fronte del controllo dei costi era stato chiesto alla CBR di indicarne i responsabili.

Indipendentemente da quanto richiesto alla CBR, al suo CdA, e ai rappresentanti del Comune nello stesso, il Municipio ha poi proceduto a incaricare un consulente esterno nella figura del Prof. Nosetti per svolgere una verifica immediata sulle fattispecie elencate. La perizia effettuata dal Prof. Nosetti ha poi confermato che le preoccupazioni del Municipio erano più che fondate, e dal rapporto è emerso tra le altre cose che la CBR non disponeva neppure di un piano di tesoreria. Dal referto risulta che la Commissione esecutiva di CBR avrebbe dovuto rendersi conto sin dal mese di giugno del 2010 (ovvero quasi un anno prima di quando il

Municipio ricette l'informazione nel marzo del 2011) e in ogni caso prima dell'Assemblea degli azionisti del 2010 che i costi erano lievitati rispetto a quanto preventivato.

Pertanto il Municipio ritiene di avere svolto tutto quanto in suo potere (e in tempi molto stretti) per permettere a quest'opera così importante per la Città e la Regione di essere portata a termine anche sotto il profilo di una certa sicurezza finanziaria.

**4. Nel caso che il Municipio abbia accettato di emettere la cartella ipotecaria, quali conseguenze avrebbe avuto un eventuale rifiuto?**

Come emerge dal rapporto del Professor Nosetti il ritardo accumulato nel riconoscere prima e comunicare poi la stretta finanziaria che stava maturando da tempo aveva reso la situazione molto tesa e delicata sotto il profilo finanziario. Un eventuale rifiuto avrebbe avuto come conseguenza l'impossibilità di poter pagare le fatture ancora scoperte relative alla liquidazione della Fase 1 (artigiani, ecc.), il non recupero dell'IVA anticipata, e in ultima analisi messo in concreto pericolo l'esistenza della società stessa. Pertanto la cartella ipotecaria era stata chiesta non per garantire crediti per ulteriori investimenti ma per garantire un credito-ponte necessario alla liquidazione degli artigiani in attesa che il Cantone e la Confederazione versassero il saldo dei propri sussidi e crediti. Per sussidi e crediti messi al beneficio della Legge sugli Investimenti di Montagna (LIM- Legge ora non più in vigore) si possono incassare anticipi fino all'80% il saldo invece viene pagato solo dopo un minuzioso e dettagliato controllo non solo degli appalti, delle fatture e dei pagamenti ma anche dopo una dettagliata verifica dell'esecuzione completa dell'opera sussidiata. Questa procedura si è complicata oltre misura ritardando molto la chiusura delle varie partite.

**5. Il Municipio è stato avvertito tempestivamente di quanto stava succedendo o si è trovato di fronte al fatto compiuto o se preferite con le spalle al muro? Spiegare dettagliatamente quando è stato informato e quanto tempo aveva per prendere una decisione.**

Va precisato in modo chiaro che alla luce di come si sono svolti i fatti il Municipio è stato avvertito con ritardo sia della necessità di emettere una nuova cartella ipotecaria di 2.5 milioni, sia di tutte le altre fattispecie relative alla situazione finanziaria e contabile della CBR. Pertanto l'esecutivo cittadino ha dovuto prendere una decisione in tempi stretti e ha accettato suo malgrado di sottoscrivere l'istanza per l'emissione della cartella ipotecaria di 2.5 milioni. Il tempo trascorso da quando il Municipio ha potuto prendere conoscenza (lo si ribadisce: con ritardo) della situazione finanziaria della CBR fino al momento della sottoscrizione dell'istanza per l'emissione della cartella ipotecaria di 2.5 milioni è stato di circa sei settimane. Come specificato nella domanda precedente considerato il tempo occorrente alle istanze cantonali per le verifiche e la necessità di non perdere i contributi del caso hanno reso necessario l'intervento della Città. A titolo informativo aggiungiamo che nel frattempo la liquidazione è stata conclusa e i sussidi incassati.

**Capitolo quarto: cartella ipotecaria di 4.5mio di franchi e informazione**

È stata riportata pubblicamente la notizia che la CBR avrebbe chiesto alla Città di Locarno di emettere una ulteriore cartella ipotecaria di 4.5mio di franchi gravante il fondo del Lido sul quale la CBR beneficia di un diritto di superficie. Visto quanto precede, chiediamo al Lodevole Municipio:

**1. Quanto appena affermato corrisponde al vero? In caso negativo, spiegare nel dettaglio la richiesta formulata dalla CBR.**

È effettivamente vero che la CBR ha chiesto alla Città di Locarno di emettere una ulteriore cartella ipotecaria di 4.5 milioni di franchi.

**2. Quando è stata formulata questa richiesta?**

Nella seduta Municipale del 3 novembre 2011 la Presidente del Consiglio di amministrazione di CBR SA ha informato l'esecutivo che i promotori della parte "Gastro" avevano improvvisamente deciso di abbandonare il progetto. Successivamente, il 30 novembre, il

Municipio ha poi ricevuto copia della lettera con cui Gastrolido SA comunicava la rinuncia alla realizzazione della parte Gastro.

**3. Cosa ha intrapreso il Municipio di fronte alla richiesta? Specificare anche la tempistica.**

Non appena ricevuta la richiesta della CBR di aumentare il limite di credito ipotecario l'esecutivo ha immediatamente approfondito la questione e le motivazioni a monte di tale richiesta (sebbene la responsabilità dell'andamento finanziario e di gestione della CBR incomba al suo CdA). Per espletare le verifiche del caso l'esecutivo si è avvalso della collaborazione di tre specialisti esterni: come visto un perito finanziario, un ingegnere e un giurista. Quando il gestore Gastro ha abbandonato il Municipio ha inoltre chiesto alla CBR se a tal proposito ci fosse una sorta di "piano B", un'alternativa; in sintesi cosa avesse fatto il CdA per tutelarsi contro questa possibile evenienza o defezione. Per iscritto è stato chiesto al CdA se non avesse previsto una tale ipotesi.

**4. Nel caso che il Municipio abbia accettato di emettere la cartella ipotecaria, quali conseguenze avrebbe avuto un eventuale rifiuto?**

Come specificato sopra il Municipio si è immediatamente attivato per cercare di trovare una soluzione, cosciente da un lato dell'importanza della struttura e dall'altro della necessità di mantenere sotto controllo i costi. Il Municipio ha tra le altre cose incontrato i promotori del Wellness, oltre ai rappresentanti della CBR. Fra le varie ipotesi emerse, vi era anche quella di rinunciare sia alla parte Wellness che "gastro" e pertanto de facto alla Fase 2 del progetto. A tale proposito va segnalato che il CdA della CBR aveva ribadito al Municipio che non vi sarebbero state delle difficoltà particolari ad affittare la parte "gastro", con introiti interessanti derivanti dal canone di locazione della stessa, e che l'investimento per la parte "gastro" poteva essere sopportabile in quanto la cifra d'affari della "gastro" poteva permettere di coprire i costi d'investimento e pagare il canone del diritto di superficie. Questo era stato precisato nel corso di un incontro con il Municipio l'8 di novembre del 2011, dove erano presenti in seduta la Presidente del Consiglio di amministrazione di CBR (Sig. Zaninelli), e i membri dello stesso Consiglio di amministrazione signori Vetterli e Lanini.

Il Wellness sarebbe invece stato realizzato come previsto dai privati, con un investimento di 20 mio. Il Consiglio di amministrazione di CBR ha sostenuto fermamente questa ipotesi chiedendo appunto al Municipio l'autorizzazione di ottenere un'ulteriore cartella ipotecaria di 4.5 mio per finanziare la costruzione grezza della parte "gastro". Questo emerge chiaramente dalla seduta municipale dell'8 novembre 2011, laddove erano presenti oltre ai membri del CdA della CBR citati sopra anche l'architetto Peter e il signor Bernet in rappresentanza dei promotori della parte Wellness, come pure per il comitato esecutivo della CBR il Signor Wuthier. In particolare da parte dei rappresentanti della CBR era stato affermato che anche con la perdita della parte "gastro" da parte del gruppo Enjoy, i rischi dell'investimento sarebbero stati limitati, ma le opportunità molte.

Il Municipio ha ritenuto che considerata l'importante offerta di svago per la nostra popolazione e turistica della Fase 2, si dovesse favorire la realizzazione del Wellness come pure della parte legata alla ristorazione. Pertanto ha optato per una soluzione che vede la CBR realizzare la parte grezza del ristorante (con un investimento di circa 4.9 mio) per poi trovare successivamente un inquilino che realizzerà le finiture (circa 3 mio) per rendere agibile la struttura e gestirne la ristorazione.

Concretamente la conseguenza di un eventuale rifiuto sarebbe stata il ritiro dell'investitore ASR/PSP che avrebbe come detto comportato la cancellazione del settore Wellness attualmente in costruzione ed il mancato introito di 300'000 franchi annui quale canone per la concessione del relativo diritto di superficie.

**5) Il Municipio è stato avvertito tempestivamente di quanto stava succedendo o si è trovato di fronte al fatto compiuto o se preferite con le spalle al muro? Spiegare dettagliatamente quando è stato informato e quanto tempo aveva per prendere una decisione.**

Come emerge anche dalle risposte precedenti, si può desumere come il Municipio si è immediatamente attivato quando allertato di quanto sopra e delle conseguenze che sarebbero potute derivare per la CBR dalla mancata concretizzazione della parte "gastro". Il Municipio è stato informato dalla CBR al momento del ritiro (ottobre 2011) del previsto gestore della ristorazione con il quale era stato firmato un pre-contratto (Convenzione) per la gestione di tutta la ristorazione sull'areale del LidoLocarno. Purtroppo il Municipio non ha potuto fare altro che prendere atto di questa defezione e della mancanza di un'opzione o alternativa B in previsione di una tale fattispecie. Il Municipio ha firmato la cartella ipotecaria poiché un centro come quello previsto non sarebbe stato verosimilmente sostenibile senza un'efficiente settore di ristorazione a supporto sia del settore pubblico già aperto che della nuova struttura wellness. In caso non fosse stato realizzato il gestore del wellness, che non voleva affrontare lui stesso questo investimento, si sarebbe ritirato anche lui con le conseguenze sopra descritte.

Si può affermare che il Municipio per ben due volte nel corso del 2011 è stato chiamato a districare e trovare delle soluzioni urgenti a delle problematiche causate da altri. Per quanto attiene ai tempi messi a disposizione del Municipio per prendere delle decisioni così importanti si può altresì affermare che sono stati molto stretti.

#### **Capitolo quinto: il consistente sorpasso**

Chiediamo al Lodevole Municipio:

**1. Sono stati chiesti, da parte della CBR, ulteriori sussidi o contributi d'altro tipo al Cantone per coprire l'enorme sorpasso dei costi di costruzione? In caso di risposta affermativa, cosa ha risposto il Cantone? In caso di risposta negativa, motivarla.**

Come si desume dalla riposte date dal Consiglio di Stato all'Interrogazione relativa alla CBR del Gran Consigliere Fiorenzo Dadò i sorpassi di spesa della CBR non hanno beneficiato di ulteriori sussidi; pertanto i contributi massimi erogati sono quelli decisi dal Parlamento ed indicati nel relativo Decreto legislativo e cioè sussidi a fondo perso pari al 25% e prestiti agevolati pari al 30% (sul computabile di 29.5 mio).

#### **Capitolo sesto: Business Plan**

Facciamo riferimento al Messaggio iniziale concernente la partecipazione dei Comuni alla costituenda società anonima CBR dal quale, in relazione al presumibile risultato d'esercizio, citiamo testualmente: *"In base ai costi e ai ricavi ammessi in precedenza, l'esercizio chiuderà inizialmente con un disavanzo annuo di circa CHF 584'500.—. Un buon management dovrebbe essere in grado di migliorare il risultato del conto economico ed a medio-lungo termine il risultato deve essere quello del pareggio."* Allo stadio attuale il risultato del conto economico non è stato migliorato bensì peggiorato (teniamo conto dell'applicazione di un periodo di vita della struttura corretto, fattore questo che ha una marcata incidenza sull'importo relativo agli ammortamenti). Inoltre facciamo rilevare che l'obiettivo a medio-lungo termine del pareggio non comprendeva affatto la fase 2, mentre ora "cambiando le carte in tavola" si parla di pareggio grazie alla fase 2.

**Richiamato quanto precede, chiediamo al Lodevole Municipio:**

**1. Come viene giustificato tale "cambiamento di rotta"? Business plan iniziale sbagliato? Cattivo management? Altro?**

Il Business Plan iniziale prevedeva un investimento minore e anche un risultato migliore rispetto a quanto effettivamente conseguito.

Nell'Assemblea della CBR del 2009 era stato detto che i costi di investimento avrebbero assommato a 32.7 milioni. L'anno successivo la cifra era salita a 35 milioni. Nel 2010 a 38 milioni. Inoltre secondo la perizia economica fatta allestire dal Professor Nosetti, se si aggiungono i leasing l'importo è ancora maggiore. Nel primo Business Plan presentato (novembre 2006) i costi di investimento indicati erano pari a 29.4 mio (iva inclusa); nel secondo Business Plan aggiornato al giugno 2009 gli stessi si attestavano a 33 mio (iva inclusa); a consuntivo del giugno 2011 sono lievitati a 38.1 mio. In sintesi, nel primo Business Plan (2006) erano indicati 27.3 mio iva esclusa, mentre a consuntivo i costi contabilizzati fino al 31 dicembre 2010 ammontavano a 38.5 mio (iva esclusa), pari a una differenza di 11.2 milioni (questi importi non considerano i costi relativi alla fase 2).

Secondo il Rapporto finale della Commissione della costruzione della CBR, le differenze tra l'investimento previsto nel preventivo del 2006 e il consuntivo citato sono principalmente da ricondurre a opere supplementari quali il cambiamento wellness/fitness (ca. 1.7 mio), il raddoppio degli scivoli (ca. 1.2 mio), il maggior costo delle opere (ca. 1.6 mio), i rincari e aumenti (ca. 1 mio), la gestione accessi (ca. 0.4 mio). Secondo le valutazioni dell'esperto, l'aumento di 11.2 milioni dei costi d'investimento rispetto al Business Plan iniziale trova riscontro nel maggior indebitamento totale di CBR. L'indebitamento bancario sarebbe dovuto essere pari a zero, o a 1 milione, mentre si attesta a 11 milioni.

**Capitolo settimo: remunerazione di Fr. 150'000.00 (Iva esclusa) all'allora Amministratore Delegato, Avv. Wuthier:**

*Facciamo riferimento alla risposta data dal Lodevole Consiglio di Stato all'interrogazione del Gran Consigliere Dadò, dalla quale riprendiamo: "L'attuale amministratore delegato ha ricevuto da parte del Consiglio di Amministrazione già nel 2004 l'incarico speciale di sviluppare la seconda tappa del Lido Locarno con un modello di partenariato pubblico privato. Oltre ad elaborare il concetto di partenariato, concepirne i contenuti, era suo compito individuare i partner privati, intavolare le trattative, allestire gli accordi e seguire la progettazione. Era stata convenuta una remunerazione solo in caso di successo. Considerate come le trattative siano state condotte con diversi potenziali interessati, fino a identificare infine i partner poi prescelti, dal 2004 al 2009 l'amministratore delegato ha dedicato circa 900 ore a tale fine, con numerosi viaggi in Germania e Svizzera interna."*

Visto quanto precede chiediamo al Lodevole Municipio:

**1. In che data precisa, è stato comunicato ai Comuni azionisti e alla Città di Locarno l'avvenuto incarico speciale all'allora amministratore delegato?**

La CBR ha comunicato che per quanto attiene alla remunerazione per i due contratti in oggetto, è stata fatta nella discussione sul consuntivo 2009 nell'Assemblea Generale del 29 luglio 2010, consuntivo poi approvato dopo le spiegazioni date. Secondo la CBR mandati di questo genere e criteri di scelta del mandatario sono di assoluta competenza del CdA e, salvo disposizioni contrarie, senza obbligo alcuno di comunicazione agli azionisti. In occasione della presentazione dei conti all'Assemblea Generale, gli azionisti hanno la possibilità di chiedere spiegazioni sui conti.

**Come viene giudicata la tempestività della comunicazione?**

La posizione della CBR è riportata alla domanda precedente. Il Municipio ritiene che al di là degli obblighi o meno previsti dal CO o di qualsivoglia Statuto o patto sociale, in considerazione del concreto e indispensabile supporto da parte della Città di Locarno al progetto nel suo insieme, il CdA avrebbe dovuto informare di questa fattispecie quantomeno la Città (ma anche gli altri Comuni azionisti). Così non è stato.

**Con quale criterio è stato scelto l'Avv. Wuthier ?**

La scelta di incaricare l'Avvocato Wuthier, allora Amministratore Delegato della CBR, è stata fatta dal Consiglio di Amministrazione della CBR.

**2. Sotto che voce contabile, era stato inserita nel Consuntivo 2009 questa remunerazione?**  
Questo costo era stato iscritto ed attivato nel consuntivo della gestione 2009 alla voce "Costi di progettazione" (Fase 2).

**La contabilizzazione effettuata viene ritenuta trasparente?**

Secondo la CBR tale contabilizzazione viene ritenuta trasparente in considerazione del fatto che la cifra è stata contabilizzata per sé stante e non inserita in altri conti. Come già espresso poco sopra, è opinione del Municipio di Locarno che indipendentemente dalle questioni tecniche relative alle iscrizioni contabili, tale informazione avrebbe dovuta essere data ai Comuni azionisti, ed in particolare alla Città.

**L'azionista poteva accorgersi immediatamente che si trattava di una remunerazione a favore dell'allora amministrazione delegata?**

Per quanto attiene alla posizione del Municipio di Locarno la risposta a questa domanda riprende quanto già espresso in quelle precedenti di questo settimo capitolo: la contabilizzazione non era di facile lettura. Secondo la CBR in genere le società non presentano agli azionisti conti nominativi, quindi sotto questo aspetto la destinazione personale di questo pagamento non era direttamente visibile. Il rappresentante del Comune di Minusio Sig. Joel Morgantini in occasione dell'Assemblea Generale del 29 luglio 2010 a nome di tutti gli azionisti ha richiesto una spiegazione specifica su questa voce contabile. Dal verbale della seduta si evince la risposta seguente: *"Per quanto concerne i CHF 154'000.- di cui ai costi di progettazione, Sandro Lanini spiega che CHF 150'000.- corrispondono alla fattura emessa dal Membro di CdA Avv. Ivo Wuthier che, per conto di CBR SA, ha integralmente curato tutti i negoziati, i contatti e la contrattualistica per la costruzione della seconda fase. L'importo fatturato si giustifica ampiamente, sia alla luce dell'enorme lavoro svolto che dell'importante investimento dei privati nella futura struttura"*.

**3. L'assemblea degli azionisti del 2010 ha avallato la decisione del Consiglio di Amministrazione. I Comuni azionisti sono stati informati che i contratti potevano essere disdetti?**

Dal verbale dell'assemblea degli azionisti del 29 luglio 2010 risulta che i conti sono stati approvati. Non risulta una comunicazione diretta in merito alla possibilità o meno che gli accordi sottoscritti potessero essere disdetti.

**Sono state indicate loro le modalità di disdetta (presenza o eventuale assenza di penali e quant'altro)?**

Vedi risposta precedente.

**Ai Comuni azionisti è stato comunicato che l'eventuale venuta meno della discoteca poteva portare alla rottura del contratto concernente la parte Gastro?**

La CBR sottolinea che non ha dato una comunicazione di questo genere ai Comuni azionisti, giustificando la sua posizione con il fatto che si trattava di un'ipotesi mai presa in considerazione. Questo perché nel frattempo, il 25 giugno 2010, il Comune di Locarno, dopo aver raccolto il parere favorevole di tutti i servizi del Dipartimento del Territorio e respinto tutte le opposizioni del caso aveva accordato la licenza edilizia per l'ampliamento della Fase 2, compresa la discoteca. Cionondimeno va precisato che il Municipio di Locarno aveva comunicato a CBR SA le proprie perplessità in merito alla discoteca.

**È corretto affermare che il Consiglio d'Amministrazione si era detto molto fiducioso di "vincere" la procedura ricorsuale concernente l'edificazione della discoteca?**

La CBR conferma che questa affermazione è corretta, proprio sulla base delle approvazioni ricevute dopo un lunghissimo e puntiglioso esame da parte dei servizi del Dipartimento del Territorio, alla conseguente licenza edilizia della Città di Locarno e ad un parere giuridico commissionato ad un riconosciuto specialista in Diritto Amministrativo.

**4. Visto quanto successo, vedansi rottura del contratto riguardante la parte gastronomica è giusto affermare che l'incarico conferito all'Amministratore delegato non sarebbe stato (perlomeno parzialmente) assolto?**

**In caso di risposta negativa, motivarla.**

La CBR ritiene l'affermazione non corretta, motivando tale posizione evidenziando che un incarico simile, se non contiene altre clausole particolari, è da ritenere assolto con la firma dei contratti da parte di tutti i contraenti, cosa avvenuta nella fattispecie in esame.

**Il Consiglio di Amministrazione intende chiedere all'Amministratore delegato dimissionario la restituzione, perlomeno parziale, di quanto percepito, come richiesto dal Comune azionista di Brione Sopra Minusio (vedi allegato)?**

**In caso di risposta negativa motivarla.**

La CBR ci ha comunicato che non intende chiedere all'Amministratore Delegato dimissionario la restituzione, nemmeno parziale, di quanto percepito, per le ragioni esposte alla precedente domanda.

**Ci sono altri Comuni azionisti che si sono associati alla posizione di Brione Sopra Minusio?**

La CBR sottolinea che nessun'altra richiesta formale è pervenuta alla stessa.

**Se sì, quanti e quali?**

Vedi risposta precedente.

**Il Comune di Locarno intende associarsi a Brione Sopra Minusio? In caso di risposta negativa, motivarla.**

Tale decisione spettava unicamente al CdA della CBR. Il Municipio di Locarno non ha formulato una richiesta simile a quella di Brione s/Minusio.

**5. Il contratto disdetto prevedeva una penale?**

Non risulta che sia stata prevista una penale.

**Se sì, specificare a quanto ammonta. In caso negativo, motivare la mancanza di una penale.**

La redazione dei contratti citati era di competenza del Consiglio di amministrazione di CBR SA.

**Non era meglio aspettare, prima di procedere alla remunerazione, che gli accordi stipulati entrassero in vigore nel senso che la CBR cominciasse ad avere degli effettivi benefici?**

Vedi risposta al Capitolo 7, punto 4, domanda 2.

**Come viene giustificata questa "fretta" nel procedere al pagamento?**

La posizione della CBR è stato enunciato nelle precedenti risposte; una volta appurata la correttezza di quanto addebitato le fatture andavano pagate nei termini convenuti.

**È stata presentata, da parte dell'Amministratore delegato, una distinta dettagliata di quanto effettuato, nell'ambito dell'incarico speciale, in questi anni?**

La CBR ha precisato quanto segue. L'Amministratore Delegato ha sottoposto al CdA nella seduta del 22 luglio 2009 un riassunto comprensivo di 900 ore impiegate per la produzione dei due contratti con:

- Acqua Spa Resort, contratto del valore complessivo di circa 12 milioni di franchi sull'arco di 40 anni ed un investimento di circa 28 milioni di franchi per una ventina di posti di lavoro;
- Enjoy, contratto del valore teorico di 5-6 milioni di franchi su 40 anni ed un investimento di 8-9 milioni di franchi per una dozzina di posti di lavoro (poi caduto per ragioni estranee ai voleri dei contraenti);

Il CdA (in assenza dell'Amministratore Delegato) all'unanimità di tutti gli altri membri, ha anzitutto voluto verificare la plausibilità del tempo impiegato. Pur a conoscenza che le tariffe legali orarie per simili contratti vanno dai 300 ai 400 franchi (oppure su una percentuale del valore del contratto, che presumibilmente si sarebbe attestato su una cifra ancora maggiore) ha richiesto (in un certo senso imposto) all'Amministratore Delegato una sensibile riduzione della richiesta iniziale accordandosi infine su omnicomprensivi 150'000 franchi a corpo.

**Se sì, indicare dettagliatamente le date e i luoghi dei numerosi viaggi in Germania e in Svizzera interna.**

In relazione ai viaggi citati nella domanda, la CBR ha precisato che furono almeno 7 quelli svolti in Germania (tra cui nelle località di Bad Wörishofen, Lindau, Erding, Bad Tölz); in Svizzera interna tra gli altri a Coira (4 volte), Cham, Sciaffusa, Liestal, Andeer, Schönbühl, Berna, Samaden, Zurigo.

**6. Durante il suo mandato, prima come Segretario, poi come Amministratore Delegato, quanto ha percepito, tutto compreso, l'Avvocato Wuthier? Indicare la cifra complessiva, comprensiva di tutte le varie indennità e gettoni di presenza. La remunerazione di franchi 150mila, citata in precedenza, non va computata.**

La CBR ha comunicato che l'avv. Wüthier ha percepito al netto dell'IVA:

-387'410 franchi (spese comprese) per il mandato di Segretario nel periodo 2004-2011 (e dal 2008 anche in qualità di Amministratore Delegato);

-110'922 franchi quale indennità di membro del CdA, della Commissione costruzione e della Commissione esecutiva dal 2004 al 2011;

-23'745 franchi per gettoni di presenza alle riunioni del CdA dal 2004 al 2011;

-11'625 franchi quale rimborso spese di membro del CdA dal 2004 al 2011;

-26'500 per consulenze operative (contrattualistica societaria);

-4'944 quale consulenze legali diverse (osservazioni, repliche e dupliche a ricorsi, ecc).

7. Su La Regione del 01.02.2012 è apparso un articolo intitolato: Lido, "Wuthier rifonda". **E come sottotitolo "Il Municipio di Brione scrive al CdA. Aperto intanto il cantiere fase 2"**

Da questo articolo riprendiamo testualmente le dichiarazioni del nuovo *Delegato Amministratore Signor Gianbeato Vetterli*: «A questo proposito non posso che ribadire quanto già affermato e chiarito più volte – sostiene l'attuale amministratore delegato della Cbr Sa, e successore di Wuthier, **Gianbeato Vetterli** –, e cioè che Wuthier ha messo sul tavolo della Cbr due contratti firmati: uno per il wellness e uno per il settore gastro. Quest'ultimo aveva la clausola secondo cui la Enjoy avrebbe portato a termine il suo impegno soltanto qualora fosse passata l'opzione discoteca ». Sulla base dei due contratti « Wuthier ha fatto una proposta di remunerazione, il Cda l'ha soppesata e adeguata verso il basso, poi sottoposta allo stesso Wuthier che l'ha accettata. Poi è stato fatto il pagamento. Sappiamo tutti che la discoteca è caduta a seguito di ricorsi, e non certo per colpa, anche indiretta, di Wuthier. Non si può neppure affermare che quella della discoteca sia stata una richiesta temeraria, visto che la licenza edilizia originaria era stata preavvisata favorevolmente da tutti i servizi cantonali, e poi concessa dalla Città. In sostanza, da questo punto di vista a Wuthier non possiamo proprio rimproverare nulla, e l'entità del compenso è apparso al Cda assolutamente adeguata al grande lavoro svolto».

**A tal riguardo chiediamo:**

**Il Municipio di Locarno condivide quanto espresso dal nuovo Amministratore Delegato, Signor Gianbeato Vetterli, su La Regione del 1 febbraio u.s. in merito alla richiesta avanzata dal Comune di Brione Sopra Minusio citata in precedenza?**

Come già espresso poco sopra, il Municipio ritiene che quanto richiesto sia di unica competenza del CdA della CBR.

**L'Amministratore Delegato, Signor Vetterli, aveva ottenuto l'avvallo da parte del Consiglio di Amministrazione per fornire tali dichiarazioni?**

A questo proposito la CBR ha puntualizzato quanto segue. Quanto scritto da "La Regione" contiene una piccola inesattezza, in quanto il Signor Vetterli non ha asserito che il contratto conteneva una clausola che Enjoy avrebbe portato a termine il suo impegno soltanto qualora fosse passata l'opzione discoteca, ma ha specificato che la realizzazione della discoteca era un punto fermo del contratto e quindi l'impossibilità di realizzarla poteva essere una ragione di uscita dal contratto da parte di Enjoy. Secondo la CBR il raggiungimento dei risultati previsti dipendeva prevalentemente dai risultati della discoteca (mancando la stessa, per Enjoy il rischio imprenditoriale si presentava troppo elevato). Per completezza la CBR ha aggiunto che la discoteca non solo era elencata nelle realizzazioni richieste, ma anche già inclusa nei disegni approvati dalle parti ed allegati al Contratto (o Convenzione com'era stata definita).

Per quanto concerne la domanda stessa, la CBR annota che tali dichiarazioni non necessitavano di alcun avvallo del CdA visto che quanto espresso dal nuovo Amministratore Delegato, corrispondeva a quanto deciso dal CdA che nella seduta del 22 luglio 2009 ed a quanto già comunicato agli azionisti, su precisa richiesta del rappresentante di Minusio Sig. J. Morgantini, in occasione dell'Assemblea Generale del 29 luglio 2010.

**Se sì, specificare in che data aveva ottenuto l'avvallo da parte del CDA.**

Vedi risposta alla domanda precedente.

**Capitolo ottavo: (e speriamo anche ultimo) rogito per la seconda Fase.**

**È stato stipulato un rogito per la Fase 2 dei lavori?**

Per il Diritto di superficie di secondo grado a favore della PSP Properties AG di Zurigo (necessario per l'edificazione del nuovo settore wellness della Fase 2 e che verrà gestito dalla Acqua Spa Resort SA) era indispensabile stipulare un Contratto e quindi il relativo rogito notarile che doveva essere controfirmato dal Municipio per ottemperare ai disposti del Diritto di superficie di primo grado tra il Comune e la CBR SA.

**In caso affermativo, indicare chi è il notaio che ha fatto il rogito e la cifra percepita.**

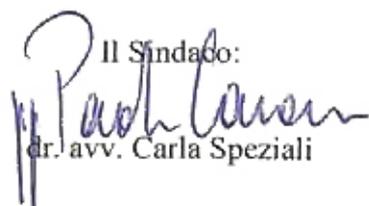
La CBR per la stipulazione del rogito ha dato mandato all'avv. Wuthier. Questo poiché secondo la CBR la conoscenza di tutti i dettagli contrattuali era di fondamentale importanza per una corretta e completa redazione del Contratto (assai complesso, composto di oltre 50 articoli, redatto in due lingue) comprensivo di dettagli che l'avv. Wuthier conosceva molto bene avendo precedentemente condotto in prima persona tutte le relative trattative.

Per questo rogito, oltre alle spese reali documentate, l'avv. Wuthier non ha richiesto né percepito compenso alcuno. Con premesse di questo tipo la CBR sostiene che sarebbe stato finanziariamente ingiustificabile dare il mandato ad un altro notaio. Appurate e convenute queste condizioni la CBR ha informato in tal senso il Municipio prima di assegnare definitivamente il mandato all'avv. Wuthier.

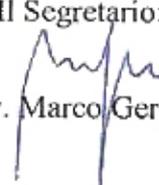
**Il Municipio di Locarno come valuta la scelta del notaio?**

Nell'ambito della costituzione del diritto di superficie di secondo grado per la realizzazione della Fase 2 della CBR è stato stipulato un atto notarile nello scorso mese di gennaio 2012. In questo atto pubblico, il Municipio di Locarno ha autorizzato la costituzione della cartella ipotecaria di 4.5 milioni di cui al capitolo quarto. Come si evince dalla risposta precedente il notaio che ha redatto l'atto notarile è stato designato dal CdA della CBR nella persona dell'avv. Wuthier. Non rientra nelle facoltà del Municipio di Locarno valutare la scelta del notaio di cui si avvale la CBR.

Vogliate gradire, egregi signori, cordiali saluti.

Il Sindaco:  
  
dr. avv. Carla Speziali

Per il Municipio

Il Segretario:  
  
avv. Marco Gerosa

BERGONZOLI SILVANO  
Via della Posta 14 • CH-6600 Locarno  
tel. 078 633 18 18 • e-mail: s.bergonzoli@freesurf.ch

Lodevole  
**MUNICIPIO**  
Della Città di Locarno  
Palazzo Marcacci  
6600 L o c a r n o

Locarno, 08 marzo 2012

## INTERROGAZIONE

### **CENTRO BALNEARE REGIONALE: CHE FINALMENTE CI SIA CHIAREZZA E TRASPARENZA!**

#### **Premessa**

Nessuno contesta la bellezza dell'opera. Quello che viene contestato è l'enorme sorpasso dei costi di costruzione e la lacunosa gestione di tutta l'operazione dal profilo della trasparenza e della comunicazione agli azionisti. Il nostro rammarico è ancor maggiore vista l'importanza regionale del Centro Balneare, opera alla quale *(per una volta)* avevano aderito praticamente tutti i Comuni della Regione. Se poi pensiamo che il deficit d'esercizio, oltre un certo importo, dovrà essere assunto interamente dalla Città di Locarno, che quindi si troverebbe in mano la classica "pepa tencia" *(gli altri Comuni infatti rispondono sì in misura %, ma con una cifra annuale massima)*, ecco che l'amarezza aumenta. Siamo stati informati che nel corso dell'ultima Assemblea, quella per intendersi, nella quale sono stati bocciati i conti consuntivi 2010, è stato comunicato ai Comuni azionisti che la Città di Locarno ha fatto allestire ulteriori due perizie, una di natura tecnico-economica e l'altra di natura economica. Inoltre, sempre per quel che concerne le perizie, probabilmente ne è stata fatta allestire una terza al momento della richiesta di un'ulteriore emissione di una cartella ipotecaria per 4.5mio di franchi *(circa dicembre 2011)*.

Riteniamo comunque che nemmeno il Municipio di Locarno è esente da rimproveri di negligenza in questa triste vicenda. Infatti il sottoscritto in un'interrogazione addirittura del 2005 chiedeva rassicurazioni in merito alla CBR e l'Esecutivo rispondeva candidamente che stava seguendo con attenzione i lavori della Centro Balneare SA. Aggiungendo che ci sarebbero stati degli incontri regolari. Sarcasticamente, ma con una certa dose di rabbia, potremmo affermare: "Per fortuna che il Municipio seguiva i lavori con attenzione ..... non osiamo pensare cosa sarebbe successo se li avesse seguiti in maniera meno accorta .....

Fatta questa doverosa premessa, vista la complessità della vicenda abbiamo ritenuto utile suddividere l'interrogazione in capitoli.

#### Capitolo primo: "controlli – incontri" della Città di Locarno

Richiamiamo l'interrogazione del 8 maggio 2005 "Centro Balneare Regionale SA" inoltrata dal sottoscritto e la relativa risposta del Lodevole Municipio di Locarno del 19 ottobre 2005 dalla quale riprendiamo festualmente:

***“Domanda 7.***

*Il Municipio di Locarno è convinto che l'attuale organizzazione societaria della CBR garantisca un futuro da sonni tranquilli oppure la storia si sta ripetendo?.....*

***Risposta:***

*Il Municipio di Locarno segue con attenzione i lavori della CBR SA, società che è destinata a realizzare un'importante struttura regionale a favore di tutta la cittadinanza ma anche del turismo locarnese. Saranno effettuati incontri regolari per seguire la realizzazione del nuovo centro balneare, come pure lo sviluppo di tutto il progetto.”*

Chiediamo pertanto al Lodevole Municipio:

1.

Alla luce di quanto successo in seguito, riconferma il Municipio di Locarno di aver seguito con attenzione i lavori della CBR SA?

Si chiede in ogni caso di dettagliare le modalità e la tempistica con le quali sono stati seguiti i lavori della CBR.

2.

Quanti incontri sono stati effettuati con la CBR per seguire la realizzazione del nuovo Centro Balneare, come pure lo sviluppo di tutto il progetto? Indicare le date e le risultanze di quanto discusso.

3.

Chi all'interno del Municipio ha seguito i lavori e con quali modalità è stato informato il plenum del Municipio ?

#### Capitolo secondo: perizie e bocciatura conti consuntivi 2010

Chiediamo al Lodevole Municipio:

1)

Corrisponde al vero che sono state fatte allestire ulteriori tre perizie, una di natura tecnico-economica, una di natura economica e una terza, di natura a noi sconosciuta, prima di accettare di emettere un'ulteriore cartella ipotecaria di 4.5mio di franchi (circa dicembre 2011)?

**In caso di risposta affermativa:**

a) Qual è lo scopo di queste perizie? Chi le ha allestite e quanto sono costate?

b) Le risultanze delle stesse verranno rese pubbliche?

In caso di risposta negativa, motivarla.

**In caso di risposta affermativa:** con che modalità e tempistica.

c) In caso di risposta negativa al pt. b) precedente, le risultanze a chi verranno fornite?

Ai Comuni azionisti?

Alla CBR SA?

Ai Consiglieri Comunali?

Alla Commissione della Gestione?

Ad eventuali altre Commissioni?

**Motivare le eventuali risposte negative.**

d) Ci sono stati Comuni azionisti che hanno fatto richiesta di ottenere tali perizie? Se sì, sono state loro fornite? Motivare un'eventuale rifiuto.

2) Cosa succederà ora, considerato che i conti consuntivi 2010 sono stati bocciati?

### **Capitolo terzo: cartella ipotecaria di 2.5mio di franchi e informazione**

È stata riportata pubblicamente la notizia che la CBR avrebbe chiesto alla Città di Locarno di emettere una cartella ipotecaria di 2.5mio di franchi gravante il fondo del Lido sul quale la CBR beneficia di un diritto di superficie.

Visto quanto precede, chiediamo al Lodevole Municipio:

1) Quanto appena affermato corrisponde al vero? In caso negativo, spiegare nel dettaglio la richiesta formulata dalla CBR.

2) Quando è stata formulata questa richiesta?

3) Cosa ha intrapreso il Municipio di fronte alla richiesta? Specificare anche la tempistica.

4) Nel caso che il Municipio abbia accettato di emettere la cartella ipotecaria, quali conseguenze avrebbe avuto un eventuale rifiuto?

5) Il Municipio è stato avvertito tempestivamente di quanto stava succedendo o si è trovato di fronte al fatto compiuto o se preferite con le spalle al muro? Spiegare dettagliatamente quando è stato informato e quanto tempo aveva per prendere una decisione.

### **Capitolo quarto: cartella ipotecaria di 4.5mio di franchi e informazione:**

È stata riportata pubblicamente la notizia che la CBR avrebbe chiesto alla Città di Locarno di emettere una ulteriore cartella ipotecaria di 4.5mio di franchi gravante il fondo del Lido sul quale la CBR beneficia di un diritto di superficie.

Visto quanto precede, chiediamo al Lodevole Municipio:

1) Quanto appena affermato corrisponde al vero? In caso negativo, spiegare nel dettaglio la richiesta formulata dalla CBR.

2) Quando è stata formulata questa richiesta?

3) Cosa ha intrapreso il Municipio di fronte alla richiesta? Specificare anche la tempistica.

4) Nel caso che il Municipio abbia accettato di emettere la cartella ipotecaria, quali conseguenze avrebbe avuto un eventuale rifiuto?

5) Il Municipio è stato avvertito tempestivamente di quanto stava succedendo o si è trovato di fronte al fatto compiuto o se preferite con le spalle al muro? Spiegare dettagliatamente quando è stato informato e quanto tempo aveva per prendere una decisione.

#### **Capitolo quinto: il consistente sorpasso**

Chiediamo al Lodevole Municipio:

1) Sono stati chiesti, da parte della CBR, ulteriori sussidi o contributi d'altro tipo al Cantone per coprire l'enorme sorpasso dei costi di costruzione? In caso di risposta affermativa, cosa ha risposto il Cantone? In caso di risposta negativa, motivarla.

#### **Capitolo sesto: Business Plan**

Facciamo riferimento al Messaggio iniziale concernente la partecipazione dei Comuni alla costituenda società anonima CBR dal quale, in relazione al presumibile risultato d'esercizio, citiamo testualmente:

*"In base ai costi e ai ricavi ammessi in precedenza, l'esercizio chiuderà inizialmente con un disavanzo annuo di circa CHF 584'500.--.*

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

Allo stadio attuale il risultato del conto economico non è stato migliorato bensì peggiorato (teniamo conto dell'applicazione di un periodo di vita della struttura corretto, fattore questo che ha una marcata incidenza sull'importo relativo agli ammortamenti). Inoltre facciamo rilevare che l'obiettivo a medio-lungo termine del pareggio non comprendeva affatto la fase 2, mentre ora "cambiando le carte in tavola" si parla di pareggio grazie alla fase 2.

Richiamato quanto precede, chiediamo al Lodevole Municipio:

1. Come viene giustificato tale "cambiamento di rotta"? Business plan iniziale sbagliato? Cattivo management? Altro?

**Capitolo settimo: remunerazione di Fr. 150'000.00 (Iva esclusa) all'allora Amministratore Delegato, Avv. Wuthier:**

Facciamo riferimento alla risposta data dal Lodevole Consiglio di Stato all'interrogazione del Gran Consigliere Dadò, dalla quale riprendiamo:

*" L'attuale amministratore delegato ha ricevuto da parte del Consiglio di Amministrazione già nel 2004 l'incarico speciale di sviluppare la seconda tappa del Lido Locarno con un modello di partenariato pubblico privato. Oltre ad elaborare il concetto di partenariato, concepirne i contenuti, era suo compito individuare i partner privati, intavolare le trattative, allestire gli accordi e seguire la progettazione. Era stata convenuta una remunerazione solo in caso di successo. Considerate come le trattative siano state condotte con diversi potenziali interessati, fino a identificare infine i partner poi prescelti, dal 2004 al 2009 l'amministratore delegato ha dedicato circa 900 ore a tale fine, con numerosi viaggi in Germania e Svizzera interna."*

Visto quanto precede chiediamo al Lodevole Municipio:

1.

In che data precisa, è stato comunicato ai Comuni azionisti e alla Città di Locarno l'avvenuto incarico speciale all'allora amministratore delegato? Come viene giudicata la tempestività della comunicazione?

Con quale criterio è stato scelto l'Avv. Wuthier ?

2.

Sotto che voce contabile, era stato inserita nel Consuntivo 2009 questa remunerazione? La contabilizzazione effettuata viene ritenuta trasparente? L'azionista poteva accorgersi immediatamente che si trattava di una remunerazione a favore dell'allora amministrazione delegato?

3.

L'assemblea degli azionisti del 2010 ha avallato la decisione del Consiglio di Amministrazione.

I Comuni azionisti sono stati informati che i contratti potevano essere disdetti?

Sono state indicate loro le modalità di disdetta (*presenza o eventuale assenza di penali e quant'altro*) ?

Ai Comuni azionisti è stato comunicato che l'eventuale venuta meno della discoteca poteva portare alla rottura del contratto concernente la parte Gastro?

È corretto affermare che il Consiglio d'Amministrazione si era detto molto fiducioso di "vincere" la procedura ricorsuale concernente l'edificazione della discoteca?

4.

Visto quanto successo, vedasi rottura del contratto riguardante la parte gastronomica è giusto affermare che l'incarico conferito all'Amministratore delegato non sarebbe stato (perlomeno parzialmente) assolto?

In caso di risposta negativa, motivarla.

Il Consiglio di Amministrazione intende chiedere all'Amministratore delegato dimissionario la restituzione, perlomeno parziale, di quanto percepito, come richiesto dal Comune azionista di Brione Sopra Minusio (*vedi allegato*) ?

**In caso di risposta negativa motivarla.**

Ci sono altri Comuni azionisti che si sono associati alla posizione di Brione Sopra Minusio? Se sì, quanti e quali?

Il Comune di Locarno intende associarsi a Brione Sopra Minusio ?

In caso di risposta negativa, motivarla.

5.

Il contratto disdetto prevedeva una penale? Se sì, specificare a quanto ammonta. In caso negativo, motivare la mancanza di una penale.

Non era meglio aspettare, prima di procedere alla remunerazione, che gli accordi stipulati entrassero in vigore nel senso che la CBR cominciasse ad avere degli effettivi benefici? Come viene giustificata questa "fretta" nel procedere al pagamento?

È stata presentata, da parte dell'Amministratore delegato, una distinta dettagliata di quanto effettuato, nell'ambito dell'incarico speciale, in questi anni?

Se sì, indicare dettagliatamente le date e i luoghi dei numerosi viaggi in Germania e in Svizzera Interna.

6.

Durante il suo mandato, prima come Segretario, poi come Amministratore Delegato, quanto ha percepito, tutto compreso, l'Avvocato Wuthier?

Indicare la cifra complessiva, comprensiva di tutte le varie indennità e gettoni di presenza. La remunerazione di franchi 150mila, citata in precedenza, non va computata.

7.

Su La Regione del 01.02.2012 è apparso un articolo intitolato:

**Lido, "Wuthier rifonda"**

***E come sottotitolo "Il Municipio di Brione scrive al CdA. Aperto intanto il cantiere fase 2"***

Da questo articolo riprendiamo testualmente le dichiarazioni del nuovo *Delegato Amministratore Signor Gianbeato Vetterli*:

*« A questo proposito non posso che ribadire quanto già affermato e chiarito più volte – sostiene l'attuale amministratore delegato della Cbr Sa, e successore di Wuthier, Gianbeato Vetterli – , e cioè che Wuthier ha messo sul tavolo della Cbr due contratti firmati: uno per il wellness e uno per il settore gastro. Quest'ultimo aveva la clausola secondo cui la Enjoy avrebbe portato a termine il suo impegno soltanto qualora fosse passata l'opzione discoteca ». Sulla base dei due contratti « Wuthier ha fatto una proposta di remunerazione, il Cda l'ha soppesata e adeguata verso il basso, poi sottoposta allo stesso Wuthier che l'ha accettata. Poi è stato fatto il pagamento. Sappiamo tutti che la discoteca è caduta a seguito di ricorsi, e non certo per colpa,*

*anche indiretta, di Wuthier. Non si può neppure affermare che quella della discoteca sia stata una richiesta temeraria, visto che la licenza edilizia originaria era stata preavvisata favorevolmente da tutti i servizi cantonali, e poi concessa dalla Città. In sostanza, da questo punto di vista a Wuthier non possiamo proprio rimproverare nulla, e l'entità del compenso è apparso al Cda assolutamente adeguata al grande lavoro svolto ».*

**A tal riguardo chiediamo:**

Il Municipio di Locarno condivide quanto espresso dal nuovo Amministratore Delegato, Signor Gianbeato Vetterli, su La Regione del 1 febbraio u.s. in merito alla richiesta avanzata dal Comune di Brione Sopra Minusio citata in precedenza ?

L'Amministratore Delegato, Signor Vetterli, aveva ottenuto l'avallo da parte del Consiglio di Amministrazione per fornire tali dichiarazioni ?

Se sì, specificare in che data aveva ottenuto l'avvallo da parte del CDA.

**Capitolo ottavo: (e speriamo anche ultimo) rogito per la seconda Fase.**

È stato stipulato un rogito per la Fase 2 dei lavori? In caso affermativo, indicare chi è il notaio che ha fatto il rogito e la cifra percepita. Il Municipio di Locarno come valuta la scelta del notaio?

In attesa di una vostra sollecita ed esauritiva risposta, distintamente salutiamo

Silvano Bergonzoli

Silvano Bergonzoli

Buzzini Bruno - Caldara Omar - Mellini Piergiorgio - Monotti Giovanni –  
Pierluigi Zanchi -

PS:

siamo coscienti che varie risposte dovranno essere date dalla CBR. Riteniamo comunque che la CBR abbia l'obbligo di fornire alla Città di Locarno, principale azionista e finanziatore, tutte le delucidazioni del caso. A suffragio di quanto appena affermato, facciamo riferimento alle informazioni fornite dalla CBR al Lodevole Consiglio di Stato nell'ambito dell'interrogazione dell'On. Dadò. La presente interrogazione, per evidente analogia, gode infatti degli stessi diritti.

Allegato: citato



**COMUNE di  
BRIONE s/MINUSIO**

Brione s/Minusio, 31 gennaio 2012

Ns. rif.: Giorgio Cavalli

Spettabile  
CBR - Centro Balneare Regionale SA  
Via Respini 11  
Casella postale 545

**6601 Locarno**

**LIDO DI LOCARNO**

- Osservazioni del Municipio di Brione s/Minusio in merito alla Fase 2;

---

Gentile Signora Presidente,  
Egregi Signori,

in occasione delle sue ultime sedute, il Municipio di Brione s/Minusio ha discusso della situazione venutasi a creare in seguito alla rinuncia dei partner's privati precedentemente interessati alla realizzazione del settore gastro.

Si tratta certamente di un'importante defezione che, sommata al ridimensionamento del progetto, non potrà che ulteriormente appesantire il deficit della CBR SA.

Riteniamo che l'attuale situazione di stallo si presti a qualche riflessione, considerate le ingenti spese già sostenute per la progettazione della Fase 2 dell'opera.

Osserviamo infatti che in occasione dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 29 luglio 2010, era stato spiegato che "... Fr. 150'000.-- sono stati versati al membro di CdA avv. Ivo Wuthier il quale, per conto di CBR SA, ha integralmente curato tutti i negoziati, i contatti e la contrattualistica per la costruzione della seconda fase. L'importo fatturato si giustifica ampiamente, sia alla luce dell'enorme lavoro svolto che dell'importante investimento dei privati nella futura struttura."

Il Municipio di Brione s/Minusio, considerato che il progetto della parte gastro sia ben lungi dall'essere risolto e che l'importante investimento dei privati è oramai notevolmente ridotto, ritiene che quanto è stato pagato in precedenza al avv. Wuthier non sia più giustificato e chiede quindi al CdA di attivarsi affinché una parte di questa somma venga restituita.

Con i migliori saluti.

Per il Municipio:

Il Sindaco:  
G. Berger

Il Segretario:  
G. Cavalli

C.p.c: - comuni azionisti;

Telefono: 091 743 24 59  
Telefax: 091 743 26 29

www.brione.ch  
cancelleria@brione.ch

6645 Brione s/Minusio  
casella postale 138  
ccp 65 915 1