

## **MESSAGGIO MUNICIPALE N. 286/18 ACCOMPAGNANTE LE PROPOSTE DI MODIFICA DEL CONTRATTO PER LA GESTIONE DELLA STAZIONE TURISTICA DEL NARA SOTTOSCRITTO CON LA SOCIETÀ AMICI DEL NARA SA**

---

Egregi signori  
Presidente e consiglieri,

come tutti abbiamo avuto modo di constatare, le ultime stagioni con scarso innevamento non hanno favorito la gestione della nostra stazione invernale e la società di gestione (Amici del Nara SA) è stata confrontata con continui disavanzi di esercizio. Alla fine della scorsa stagione la situazione patrimoniale era tale che, senza ulteriori provvedimenti atti a ridurre le spese, l'ANSA non avrebbe più potuto garantire la gestione oltre il breve termine.

I rapporti tra Municipio e Consiglio di amministrazione sono sempre stati schietti e improntati alla collaborazione, visto anche che l'apertura della stazione è importante sia per il Comune (attrattività sia turistica che per i potenziali promotori immobiliari) che per l'ANSA, composta sostanzialmente dai proprietari immobiliari locali.

Dell'esito delle discussioni sono stati coinvolti i gruppi politici del CC che, con più o meno velate riserve o resistenze, hanno recepito il problema e hanno condiviso il fatto che il Comune avrebbe dovuto caricarsi di qualche onere ricorrente in più. Questo ci ha quindi permesso di licenziare questo messaggio nel quale vengono spiegate le principali modifiche apportate al contratto di gestione.

Va comunque sottolineato che le discussioni tra le parti non si limitano solo agli aspetti finanziari ma riguardano anche le prospettive future. Da alcuni anni il Municipio sta valutando alcune ipotesi che dovrebbero rendere più attrattiva la stazione durante la stagione estiva. Infatti la destagionalizzazione è una via obbligata se si vuole garantire la sopravvivenza al Nara. Da un lato vi sono gli aspetti legati alla promozione della pratica del *mountainbike*: per questo abbiamo già realizzato un'offerta per gli "esperti" che percorrono i sentieri escursionistici esistenti, mentre l'ipotesi di realizzare dei nuovi sentieri più adeguati alle famiglie o comunque ai non esperti si scontra con molti ostacoli visto che incide talvolta in modo importante sulle proprietà private. Dall'altro si vuole capire se vi sono altre alternative individuabili: per far questo il Municipio, con la collaborazione con l'ERS, ha conferito un mandato ad una ditta specializzata di Lucerna che ci aiuterà a capire se ci sono altri spazi potenzialmente interessanti, e finanziariamente non troppo impegnativi, per migliorare l'offerta turistica del Nara.

In sintesi ci sembra giusto riassumere e spiegare le principali modifiche che proponiamo siano apportate al contratto esistente.

### Pto 1. Contraenti

Si tratta della una semplice aggiunta della sigla della società.

### Pto 5. Durata ed affitto

Oltre all'aggiornamento delle date di inizio e fine del contratto, si codifica che l'ANSA verserà al Comune un affitto solo se conseguirà degli utili, in ragione della loro metà. Questo permette di togliere la frase riferita all'ammontare del Capitale proprio.

### Pto 6. Ripartizione oneri di manutenzione

Questo articolo è stato completamente rivisto e semplificato. Oltre agli oneri assicurativi delle strutture e dei macchinari, il Comune assumerà quelli "esterni" legati al servizio invernale ed al servizio d'ordine.

Per semplificare il tutto e visto che l'ANSA riceve anche i sussidi cantonali, abbiamo anche concordato che qualsiasi tipo di spesa di importo inferiore ai 3'000.- sarà assunta dalla società.

### Pto 9. Prevenzione valanghe

Il Comune si sta dotando di un piano di sicurezza con un apposito "presidio" che, avvalendosi di un gruppo tecnico, assumerà dei precisi compiti di sorveglianza, di prevenzione e di intervento. Questi organi saranno operativi durante tutto l'anno e verranno chiamati in causa sia per eventi al maltempo estivo (alluvioni, ecc) che a quello invernale legato ai pericoli valangari.

Per gli impianti del Nara viene ora formalizzata la delega all'ANSA della messa in sicurezza delle piste e delle infrastrutture comunali. I costi vengono comunque assunti dal Comune.

All'ANSA restano sempre a carico i costi per il rispetto delle norme di sicurezza lungo le piste.

### Conseguenze finanziarie

Le conseguenze finanziarie per il nostro Comune sono un maggior costo annuale di circa 47'000.- (quarantasettemila) franchi, così composto:

- 5'000.- per il servizio invernale ai posteggi di Leontica
- 2'000.- per il potenziamento del servizio d'ordine (pompieri o società privata) in caso di grande afflusso alla stazione
- 30'000.- costi assicurativi
- 10'000.- importo stimato per eccesso per la prevenzione valanghe

Si tratta di un importo consistente che verrà diminuito solo se potremo beneficiare del riversamento di metà dell'utile di gestione.

Riservato ogni ulteriore chiarimento in fase di esame commissionale o di discussione in seduta di legislativo, vi invitiamo a voler

### **d e l i b e r a r e :**

1. sono approvate le modifiche al contratto sottoscritto con la Amici del Nara SA per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Nara.

Con la massima osservanza.

Per il Municipio

Il Sindaco  
Odis B. De Leoni

Il segretario  
Paolo Dova

Acquarossa, 20 settembre 2018

<u>Commissioni preposte all'esame del</u> <u>MM:</u> - Gestione - Legislazione
-----------------------------------------------------------------------------------------

# Contratto per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del NARA

## 1. Contraenti

**Proprietario : Comune di ACQUAROSSA, 6716 Acquarossa**  
(rappresentato dal Municipio)

**Conduttore : Amici del Nara SA, 6716 Leontica (in seguito ANSA)**  
(rappresentata dal Consiglio di amministrazione)

## 2. Oggetto

Il presente contratto disciplina la gestione e l'uso degli impianti sportivi e dell'esercizio pubblico della Stazione turistica del Nara.

### a) Beni immobili

- seggiovia Leontica-Cancorì
- seggiovia Cancorì-Alpe di Nara
- sciovia Lagunc
- sciovia Fontanelle
- sciovia Alpe Nara - Bassa di Nara
- pony lift
- manovia
- Ristorante la Pernice
- buvette Nara Beach
- posteggi

Ubicati ai mappali n.

→ 897,535,658,665 RFD Acquarossa/sez. Leontica  
Sub sul 708 RFD Acquarossa/sez. Prugiasco

### b) Beni mobili

- come da inventario allestito da Municipio e ANSA

## 3. Modalità

La gestione delle infrastrutture del Nara viene assegnata per contratto alla AMICI DEL NARA SA Leontica, (in seguito detta ANSA) secondo gli intendimenti dell'art. 3 dello statuto della società che testualmente recita:

“L'esercizio di impianti di risalita, la gestione di infrastrutture in genere; la gestione di esercizi pubblici, l'acquisto, la vendita e la permuta di beni mobili ed immobili e relativi accessori. La collaborazione con l'Ente pubblico nel rilancio e nella pianificazione della stazione turistica del Nara. L'organizzazione di manifestazioni a carattere sportivo e/o ricreativo culturale e la promozione turistica della regione del Nara. La società potrà inoltre svolgere qualsiasi attività che sia in relazione diretta od indiretta con gli scopi principali”

La società dovrà compiere tutti gli atti occorrenti per l'attuazione dello scopo sociale.

L'ANSA si impegna inoltre a rispettare, nell'esercizio delle sue attività, tutte le disposizioni legali vigenti (in particolare le direttive dell'Ufficio federale dei Trasporti e del Concordato intercantonale per funivie e scivie) nonché le altre prescrizioni imposte dal presente contratto. In particolare essa sarà tenuta a:

- gestire le installazioni nel migliore dei modi e per il bene comune;
- conservare le strutture con la massima cura;
- sorvegliare affinché le infrastrutture vengano usate correttamente ed esclusivamente per gli scopi previsti;
- mettere in atto tutte le strategie che possano portare ad una gestione autosufficiente
- assumersi interamente eventuali pretese di terzi per responsabilità civile per quanto concerne l'attività degli impianti concessi in uso alla società;
- collaborare con l'Ufficio cantonale di Protezione della Natura per tutti gli interventi e/o attività che hanno un'incidenza sulle zone protette;

Al Municipio competeranno facoltà di vigilanza ed in particolare anche la competenza di emanare norme di polizia tese a meglio disciplinare l'uso e la protezione delle infrastrutture.

L'ANSA sarà direttamente responsabile del regolare buon funzionamento degli impianti, di conseguenza gli utenti dovranno conformarsi ai suoi ordini ed alle sue direttive.

La società conduttrice sarà responsabile di ogni danno derivante al Comune e a terzi dall'uso improprio della concessione; a tale scopo il Municipio dovrà richiedere adeguate garanzie o una sufficiente copertura assicurativa.

L'ANSA non potrà inoltre far valere pretese nei confronti del Comune se, per caso fortuito o per il fatto di terzi, sarà talvolta impedita di esercitare i propri diritti o altrimenti lesa.

#### **4. Utilizzazione degli impianti**

Gli impianti sono prioritariamente riservati ad attività ed iniziative sportive e ricreative.

In via subordinata essi possono essere concessi in uso temporaneo per manifestazioni e rappresentazioni extrasportive, come attività culturali, spettacoli musicali, assemblee, ecc., nel rispetto delle disposizioni legali vigenti.

Gli orari e i giorni di funzionamento degli impianti sportivi saranno stabiliti dall'ANSA. Sarà pure di competenza di quest'ultima la programmazione del loro uso.

La stazione dovrà rimanere aperta al pubblico conformemente alla sua destinazione.

Ognuno può quindi usufruire degli impianti pagando le relative tasse di utilizzazione e nel rispetto della legislazione vigente e dei diritti degli altri utenti.

Inoltre l'ANSA si impegna a non utilizzare le installazioni a degli scopi estranei alle stesse.

#### **5. Durata ed affitto**

Questo contratto ha una durata di 1 anno a partire dal **1. novembre 2018** e scadrà **il 31 ottobre 2019**: esso si rinnoverà tacitamente di anno in anno se non sarà disdetto entro il 31 luglio di ogni anno.

**L'ANSA riconosce al Comune, entro 60 giorni dall'assemblea annuale ordinaria, ma in ogni caso entro il 30 giugno di ogni anno, il 50% dell'eventuale utile conseguito nell'anno precedente**

~~I contributi qui sopra stabiliti non dovranno in nessun caso intaccare una copertura del 75% del capitale azionario della società.~~

## 6. Ripartizione oneri di manutenzione e affitto

Il Comune Acquarossa si assume:

- il servizio invernale (neve+sale) lungo le strade di accesso e lungo i posteggi di Leontica,
- il potenziamento del servizio d'ordine con l'intervento di terzi (organizzato dall'ANSA) in caso di grande affluenza di utenti che impone il parcheggio fuori dall'area prevista per la stazione del Nara
- i costi di prevenzione valanghe di cui all'art. 9
- i costi per la copertura assicurativa delle strutture e dei macchinari (assicurazione per danni dovuti a incendi, natura e acqua, e l'ev.assicurazione casco macchine
- ~~gli oneri di manutenzione relativi ad interventi che oltrepassano quanto incombe all'ANSA ai sensi dell'art. 3 del presente statuto~~
- eventuali investimenti programmati e concordati con l'ANSA.

L'ANSA si assume

- Le spese d'esercizio (elettricità, riscaldamento, combustibili, personale, oneri sociali, assicurazioni, manutenzione ordinaria, pulizia ed approntamento dei locali, impianti e piste)
- tutte le singole spese (senza distinzione tra manutenzione ed investimento) di importo inferiore ai CHF 3'000.-
- ~~la copertura assicurativa delle strutture e dei macchinari (assicurazione per danni dovuti a incendi, natura e acqua, assicurazione casco macchine) e RC per eventuali danni causati a terzi,~~
- ~~la gestione ed i costi del servizio calla-neve e spandimento sale sui posteggi di Leontica, la cui messa a concorso potrà essere concordata con il Municipio quale estensione dell'appalto di Leontica Paese,~~
- ~~il versamento annuo al Comune di Acquarossa, entro fine ottobre, di fr. 20'000.-.~~
- ~~In aggiunta allo stesso l'ANSA verserà al Comune, entro 60 giorni dall'assemblea annuale ordinaria, il 20% dell'eventuale utile conseguito.~~
- ~~I contributi qui sopra stabiliti non dovranno in nessun caso intaccare una copertura del 75% del capitale azionario della società.~~

## 7. Casi speciali

Per le manifestazioni sportive eccezionali, di rilevanza nazionale o internazionale con forte ricaduta di immagine e di pubblicità, il Consiglio d'amministrazione della Società di gestione potrà concedere, con adeguato preavviso e compenso, l'uso prioritario degli impianti agli enti organizzatori. Il Municipio dovrà essere sentito.

## 8. Revoca e modifiche del contratto

Il contratto potrà essere sciolto e modificato dal Comune solo in presenza di gravi violazioni o in virtù di altri importanti motivi d'interesse pubblico.

Nell'ipotesi in cui il contratto venisse sciolto dal Comune per importanti motivi di interesse pubblico, l'ANSA potrà rivendicare un'indennità che sarà insindacabilmente giudicata da un tribunale arbitrale composto dal Pretore di Acquarossa e da un rappresentante per ogni parte. Detta indennità sarà basata sul danno patito dall'ANSA nell'anno civile in corso.

L'ANSA può chiedere la revoca del contratto se per cause di forza maggiore non può più garantire la gestione della stazione del Nara. Modifiche possono essere chieste e valutate

dal Comune se le mutate condizioni di gestione lo giustificano, mettendo altrimenti a rischio la solidità finanziaria della società.

## **9. Prevenzione valanghe – nomina della commissione Sicurezza valangare . coordinamento e ripartizione competenze presidio territoriale comunale - ANSA**

~~I compiti di prevenzione per i pericoli valangari sono assunti dall'ANSA in stretta collaborazione con il Comune. Il Municipio nominerà la Commissione valanghe di 7 membri nella quale faranno parte almeno 3 rappresentanti dell'ANSA ed 1 rappresentante della Scuola Svizzera di Sci. La Commissione avrà compiti decisionali: le competenze dei singoli membri saranno stabiliti dalla commissione.~~

~~L'organizzazione e l'esecuzione degli spari di sganciamento sono di competenza dell'ANSA che si dovrà avvalere di personale adeguatamente formato ed abilitato ad assumere tale compito.~~

~~Per l'esecuzione di questi compiti il Comune corrisponde all'ANSA le spese effettive comprovate fino ad un importo annuo massimo di fr. 10'000. (diecimila), considerato che il servizio di prevenzione oltre agli impianti interessa pure una zona con numerose residenze secondarie di proprietà privata.~~

Il Comune si è dotato di un presidio territoriale che si avvale di un gruppo tecnico preposto alla sicurezza valangare. Di questo gruppo fa parte almeno un rappresentante dell'ANSA. Tramite il presidio, il Comune si assume i compiti ed i costi per tutto quanto riguarda la messa in sicurezza degli insediamenti nonché delle vie di comunicazione.

Il Comune delega all'ANSA, che opererà sulla base di un concetto di sicurezza approvato dal Municipio, la messa in sicurezza (relativamente al pericolo valangare) delle piste e delle infrastrutture di risalita di sua proprietà assumendosene i costi.

Il rispetto delle norme di sicurezza lungo le piste rientra nei compiti di gestione della stazione e compete quindi all'ANSA.

## **10. Vigilanza generale e presentazione dei conti annuali**

Al Municipio è espressamente riservato un diritto generale di vigilanza sull'amministrazione e sulla gestione della stazione del Nara.

All'esecutivo comunale spetterà in particolare anche la facoltà di verificare costantemente le modalità d'utilizzo delle infrastrutture,

Il Municipio potrà, in casi assolutamente eccezionali e fatta evidentemente salva l'autonomia gestionale e patrimoniale dell'ANSA, emanare delle direttive specifiche.

L'Esecutivo è dunque autorizzato, tramite i suoi funzionari o agenti esterni, a controllare l'attività svolta nella stazione e lo stato di conservazione e manutenzione delle strutture e dei mezzi.

Le verifiche ed i controlli possono essere effettuati liberamente senza formalità e preavviso alcuni, in ogni tempo e luogo, prima, durante e dopo lo svolgimento delle attività sportive e manifestazioni extrasportive.

L'ANSA darà copia al Municipio dei conti annuali dettagliati e del rapporto di revisione appena saranno stati verificati da una società di revisione riconosciuta.

## **11. Penalità**

L'ANSA sarà passibile di una pena convenzionale da fr. 1'000.- a fr. 10'000.- in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente contratto. Questo provvedimento, di competenza del Municipio, sarà suscettibile di impugnazione presso il foro giudiziario di cui al punto 17.

## **12. Sanzioni dell'ANSA verso terzi**

In presenza di gravi violazioni da parte degli utenti, come ad esempio il ripetuto mancato rispetto dei programmi e degli orari, l'utilizzo non conforme o il danneggiamento del materiale messo a disposizione, ecc., l'ANSA è autorizzata ad applicare direttamente anche delle sanzioni disciplinari limitanti temporaneamente l'uso degli impianti proporzionate alla gravità delle infrazioni commesse.

Nei casi di una certa gravità il Municipio dovrà essere sentito in anticipo.

## **13. Tariffe e facilitazioni ai domiciliati**

Nel definire la propria politica tariffale la società di gestione non dovrà operare concorrenza sleale nei confronti delle altre stazioni invernali.

Per i domiciliati può essere previsto uno sconto tariffario sugli abbonamenti stagionali.

## **14. Altre disposizioni**

### Pubblicità

Per quanto attiene alle possibilità di utilizzo della stazione o delle infrastrutture a scopo pubblicitario, esse saranno di esclusiva competenza della Società concessionaria nel pieno rispetto del presente contratto.

### Subaffitto

Il subaffitto della gestione della stazione o di parte di essa è possibile solo con l'accordo preventivo del Municipio.

### Migliorie e modifiche alle strutture mobili ed immobili

L'esecuzione di modifiche o migliorie alle strutture volute per migliorare le possibilità gestionali sono possibili solo con il preventivo consenso del Municipio.

### Riconsegna della stazione

In caso di scioglimento anticipato del contratto oppure quando questo giungerà a scadenza, l'ANSA è tenuta a consegnare i beni mobili ed immobili in uno stato di adeguata manutenzione che ne garantisca la normale funzionalità. Fatta salva la normale usura di funzionamento, i costi di riparazione di eventuali danni alle strutture saranno a carico dell'ANSA.

## **17. Foro giudiziario**

Per qualsiasi contestazione che potesse sorgere a causa di questo contratto le parti eleggono la Pretura di Acquarossa quale foro esecutivo e giudiziario.

Acquarossa, **ottobre 2018**

Per il Municipio di Acquarossa

Per la Amici del Nara SA