

## **MESSAGGIO MUNICIPALE N. 316/20 CHIEDENTE L'AUTORIZZAZIONE A STARE IN LITE NELLA VERTENZA GIUDIZIARIA AVVIATA DALLA ACQUAROSSA TERME SA CONTRO IL COMUNE DI ACQUAROSSA**

---

Signor Presidente,

signore e signori consiglieri comunali,

come tutti probabilmente sapete da 10 anni ormai le speranze di rilancio delle “Terme di Acquarossa” erano state riposte nella società Acquarossa Terme SA (ATSA), i cui referenti sono i signori Andreas Schweitzer e Ashoobgar Cook, che sembrava pronta a rilevare la Centro Benes-sere Terme di Acquarossa SA (CBTA SA) facente riferimento all’immobiliare Mabetex di Lugano, proprietaria dei terreni situati a valle dei centri scolastici e dei diritti d’acqua.

Questa speranza aveva indotto BlenioTurismo prima e il nostro Comune poi a sottoscrivere il diritto di compera sul pacchetto azionario della CBTA SA, nelle speranza che AT SA potesse consolidare e realizzare un centro turistico alberghiero.

Nel corso del 2018 alcuni gruppi di potenziali promotori hanno preso contatto con il Municipio per capire se il progetto di rilancio turistico della AT SA di cui si era molto parlato fosse sempre di attualità oppure se il Comune era libero di avviare delle trattative con altri interessati. Visto come le convenzioni sottoscritte con AT SA nel 2014 e 2017 erano ampiamente scadute, il Municipio ha confermato di non avere più obblighi o vincoli con la AT SA. La situazione nella quale ci si trovava era infatti al seguente:

9.2013 approvazione da parte del CC della convenzione con AT SA con la quale si concordava che il Comune avrebbe adottato la varianti di PRP3 e garantito alcuni investimenti di urbanizzazione e AT SA avrebbe esercitato il diritto di compera sul pacchetto azionario della CBTA SA detenuto da BlenioTurismo entro il giugno 2014: in caso contrario il Comune le sarebbe subentrato senza alcun obbligo.

La convenzione firmata dalle parti nel febbraio 2014 è decaduta in quanto AT SA non ha tenuto fede ai suoi impegni.

2016 conseguente acquisto da parte del Comune del pacchetto azionario della CBTA SA e ne ha modificato la ragione sociale in Centro Turistico Acquarossa SA (CTA SA)

6.2017 sottoscrizione da parte del Municipio con AT SA della convenzione del 2014 aggiornata, ma nella forma della promessa di impegno: se AT SA avesse versato l’importo del diritto di compera (CHF 260'000.-) entro il 31.10.17 il Municipio avrebbe sottoposto il testo al proprio CC.

Il versamento non è mai avvenuto e quindi anche la promessa di impegno è decaduta.

Nel corso del 2018 il Municipio ha avuto degli incontri con alcuni potenziali interessati ed ha manutenuto i contatti con AT SA che voleva proporre il suo 4° progetto. A fine 2018 è stato comunicato ai 3 gruppi interessati le condizioni da rispettare per poter essere considerati: dalla presentazione di un progetto ed un preventivo di massima, ad un *businessplan* indicativo, ma soprattutto dall’obbligo di deposito di una caparra di CHF 260'000.- sul conto del notaio.

Uno dei gruppi ha comunicato di volersi ritirare, il gruppo D’A Sagl ha rispettato le condizioni mentre AT SA è stata considerata in via provvisoria anche se non aveva rispettato le tempistiche. Di questo fatto è stata informata e AT SA ha minacciato, con scritto impreciso e confuso sulle procedure edilizie e pianificatorie, una richiesta di risarcimento di 4,72 mio se il Comune avesse assegnato il loro progetto ad altro promotori.

Scontata la risposta del Municipio che ha ritenuto che la pretesa fosse imputabile alla non conoscenza delle procedure pianificatore e edilizie vigenti in Ticino.

Con scritto del 2.07.2019 il Municipio ha comunicato ad AT SA che il suo progetto non poteva essere considerato: la decisione era stata motivata e munita dei termini di ricorso.

L'ATSA non ha impugnato la decisione, che quindi è passata in giudicato a fine agosto.

Nell'autunno del 2019 è iniziato un nutrito scambio di corrispondenze con il nuovo legale zurighese della AT SA che confermava la volontà di AT SA di vedersi riconosciute le spese assunte in questi anni e quantificate il 3.9 mio. Il tutto perché AT SA sostiene che nel 2010, quanto ha sottoscritto con BlenioTurismo un contratto (segreto) di esclusiva per l'acquisto della CBTA SA, si è di fatto creata una società semplice che si è rinnovata con le convenzioni del 2014 e del 2017 sottoscritte con il Comune. Quindi, stando a AT SA la società semplice composta da AT SA, BlenioTurismo ora OTR, il Comune e la CTA SA, va sciolta e le proprie spese (ora lievitate a 4.6 mio) rimborsate. Per far questo, avvalendosi del foro giudiziario previsto dal contratto del 2010, lo scorso mese di maggio AT SA ha avviato una procedura di arbitrato davanti alla Camera di commercio di Zurigo e chiamato in causa il Comune, la (sua) CTA SA e l'Organizzazione Turistica Regionale Bellinzona-  
se e Valli.

### **Che cos`è una procedura di arbitrato**

Si tratta di una procedura che permette di dirimere delle vertenze contrattuali. Nel caso si chieda lo scioglimento di una società (qualunque essa sia) si procede:

1. alla designazione di un collegio arbitrale che decide
  - a) sulla competenza della Camera di commercio
  - b) sulla/e lingua/e in cui si svolgerà la procedura
  - c) sul merito dell'istanza: nel nostro caso sull'esistenza d una società semplice
- 2) e, nel caso venga confermata l'esistenza di una società semplice,
  - a) alla nomina di un liquidatore che deciderà sulle pretese dei singoli soci

Contro le decisioni del collegio arbitrale e del liquidatore è dato ricorso al Tribunale Federale.

Le parti convenute non possono evitare di difendersi in quanto la decisione che scaturirà da questa procedura sarà a tutti gli effetti esecutiva.

Il nostro Comune (e la CTA SA) e l'OTR hanno quindi dovuto affidarsi a dei legali (per noi l'avv. Filippo Gianoni), mentre nel collegio arbitrale abbiamo entrambi designato l'avv. Sandro Bianchi, Giudice emerito del Tribunale Federale. Presiederà il gremio l'avv. Andrea Lensing di Lugano.

Anche se da subito abbiamo contestato su tutta la linea la tesi di AT SA e la sua pretesa di risarcimento, la procedura è formalmente avviata e, giusta l'art 13 LOC litt I), per poter partecipare quali parti in causa e per far fronte alle spese procedurali e di patrocinio (che non si possono quantificare), il Comune deve ottenere dal proprio legislativo l'autorizzazione a stare in lite. Visto che il Comune deve difendersi, per quanto detto in precedenza il Consiglio comunale non può sottrarsi ai propri obblighi e deve quindi rilasciare l'autorizzazione a partecipare alla procedura giudiziale.

In ogni caso, visto che la vertenza è da ritenersi infondata e temeraria, il Comune non verserà alcun anticipo di spesa che sarà sicuramente richiesto per far fronte ai costi della procedura. La parte istante dovrà quindi farvi fronte qualora volesse proseguire nell'arbitrato.

## I rapporti con gli attuali promotori del villaggio turistico

Questa vertenza non influisce nei rapporti con gli attuali promotori del villaggio turistico con i quali è stato sottoscritto il diritto di compera sul pacchetto azionario della Centro turistico Acquarossa SA. I contatti del Municipio e della Commissione Terme sono più o meno regolari e seguono l'evoluzione del progetto. Al momento attuale la procedura di approvazione del piano di quartiere è in corso.

## Conclusione

Chiunque è trascinato in una procedura arbitrale è tenuto a difendersi in quanto una sentenza arbitrale ha un valore giuridico riconosciuto dai Tribunali.

Per questo motivo e visto l'elevato valore di causa, il Municipio è tenuto a chiedere al proprio Legislativo l'autorizzazione a stare in lite. Vi saranno pure dei costi che al momento non sappiamo quantificare in quanti dipendono dalla durata della causa.

La decisione non può essere che favorevole in quanto è un dovere dell'ente pubblico potersi difendere.

\* \* \* \* \*

Sulla base di queste considerazioni, invitiamo il Consiglio comunale voler

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

1. il Municipio è autorizzato a stare in lite nella procedura di arbitrato avviata dalla Acquarossa Terme SA contro il Comune di Acquarossa e sostenere tutti i costi di procedura e di patrocinio.

3

Con i migliori saluti.

Per il Municipio

Il sindaco  
Odis B. De Leoni

il segretario  
Paolo Dova

Acquarossa, 10 novembre 2020

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

- |                     |
|---------------------|
| - Commissione Terme |
| - Legislazione      |