

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 372/24 ACCOMPAGNANTE

- la modifica del contratto sottoscritto con la Amici del Nara SA per la gestione della stazione del Nara la quale si propone in particolare lo stanziamento di un credito di gestione annuale di CHF 100'000.- per le stagioni 2023/24, 2024/25 E 2025/26**
 - il contestuale aggiornamento del preventivo comunale 2024**
-

Signor Presidente,
signore e signori consiglieri comunali,

da ormai un decennio la gestione della nostra stazione è confrontata con un calo delle frequenze, probabilmente imputabile soprattutto allo scarso innevamento, e tutto questo mette in difficoltà la Amici del Nara SA (ANSA), sempre più confrontata con problemi che riguardano sia le risorse umane che quelle finanziarie.

Lo studio commissionato alla ditta *comal.ch* sul possibile piano di indirizzo in funzione del progetto di villaggio turistico che dovrebbe accompagnare la riconversione della stazione lungo tutto l'anno, ha portato a delle prime conclusioni e proposte che non sono state ritenute convincenti.

Per questo la Commissione Nara del Consiglio comunale ha svolto una serie di analisi che sono state condensate nel rapporto presentato ai colleghi di legislativo nella recente seduta informativa del 27 febbraio 2024.

Premesso che

- per la nostra stazione il Comune assume costi medi annuali di circa 250'000.-, assumendo anche dei costi strettamente legati alla gestione e che quindi dovrebbero essere a carico di ANSA;
- negli ultimi 10 anni i dati ANSA indicano delle perdite medie di 55'000.- franchi all'anno (con circa 12'000 risalite medie),

dopo l'importante disavanzo della scorsa stagione (137'000.-), la situazione è tale che deve essere completamente ridiscussa per scongiurare la chiusura del Nara.

Il Municipio si sente di proporre un ultimo intervento di apporto di liquidità limitato nel tempo e subordinato alla ricapitalizzazione dell'ANSA. Questa proposta vi è stata indicata nell'incontro del 27 febbraio e ci sembra sia stata sostanzialmente condivisa.

Prima di formalizzarla, lunedì 4 marzo il Municipio ha incontrato una delegazione del CdA dell'ANSA, ha esposto la proposta e ne ha discusso le condizioni. Per ANSA il dover procedere subito ad una ricapitalizzazione e perciò subordinare l'aiuto straordinario del Comune a questa misura risulta praticamente impossibile da concretizzare a breve termine.

ANSA è comunque d'accordo d'informare i propri soci circa la richiesta del Comune e di dare avvio ad una ricapitalizzazione e/o ricerca di fondi e/o riduzione dei costi di gestione della stazione, e questo durante la prossima assemblea della presentazione dei conti stagione 2023/2024.

Il bisogno di liquidità è però indispensabile per affrontare la stagione estiva che va pensata e organizzata subito e chiede quindi al Comune di versare l'intero contributo annuale entro il 14 di giugno di ogni anno.

Il Municipio, in qualità di proprietario della stazione del Nara, dopo aver rivalutato la situazione dimostra la sua volontà di aiutare ancora una volta l'ANSA: per questo con il presente messaggio vi propone l'inserimento di un nuovo punto 6 bis sul contratto di gestione che è del seguente tenore:

6 bis Contributo ricorrente

Per garantire la continuità nella gestione della stazione nelle stagioni 2023/24, 2024/25 e 2025/26 il Comune di Acquarossa garantisce all'ANSA un contributo annuo ricorrente massimo di CHF 100'000.- (centomila) che andrà a copertura dei costi:

- di manutenzione che superano l'ammontare del sussidio cantonale
- di promozione delle offerte della stazione
- per l'eventuale assunzione di un direttore

- per le nuove offerte di destagionalizzazione, preliminarmente concordate con il Municipio
- ogni altro costo di gestione che altrimenti comporterebbe un disavanzo di gestione e metterebbe in difficoltà finanziaria l'ANSA

Il contributo ricorrente è subordinato alla ricapitalizzazione e/o ricerca di fondi e/o riduzione dei costi di gestione della stazione da parte di ANSA.

Il suo versamento avverrà:

- entro il 15 giugno 2024 con un versamento a fondo perso di CHF 100'000.- (centomila);
- entro il 15 giugno 2025 con un versamento proporzionale all'ammontare della ricapitalizzazione e/o ricerca di fondi e/o misure di contenimento della spesa che non aumentino la perdita riportata, ritenuto un massimo di CHF 100'000.- (centomila)
- entro il 15 giugno 2026 con un versamento proporzionale all'ammontare della ricapitalizzazione e/o ricerca di fondi e/o misure di contenimento della spesa che non aumentino la perdita riportata, ritenuto un massimo di CHF 100'000.- (centomila)

L'importo di CHF 100'000.- viene giustificato come segue:

- porta i costi a carico del comune a 350'000.- e questo rappresenta il 10% del gettito di imposta, limite massimo difendibile, per un periodo transitorio, di fronte alla popolazione;
- permette comunque di tenere aperte le 2 seggiovie e lo sci lift del 2000, strutture indispensabili sia per le offerte invernali che estive;
- è circa pari alla metà delle necessità di liquidità di ANSA: il resto dovrà essere assicurato dalla ricapitalizzazione e/o ricerca di fondi e/o riduzione dei costi di gestione della stazione da parte di ANSA.

Il limite temporale proposto di 3 anni permetterà di trarre alcune conclusioni, e meglio:

- le conseguenze per il Nara del nuovo progetto di messa in rete degli impianti di risalita Ticinopass;
 - se la nuova offerta MTB del 2000 avrà il successo che ci si aspetta;
 - se il progetto di villaggio turistico (SVA) sarà realtà;
 - quale incidenza avrà la discussione cantonale sul contenimento della spesa per quel che riguarda il futuro rinnovo e l'ammontare del sussidio cantonale (ora 211'000.-) per le spese di manutenzione, il cui decreto scade con la stagione 2024/2025;
 - permetterà di valutare le conclusioni del Gruppo di lavoro proposto dalla Commissione Nara, che dovranno essere disponibili al più tardi entro il 31.08.2025.
- Su questo aspetto sarà importante che il prossimo Municipio, con l'ausilio della Commissione Nara, sappia definire esattamente i compiti da assegnare al Gruppo e al consulente, aspetto cruciale per capire da quali persone e con quali competenze dovrà essere composto.

Nel caso ANSA dovesse conseguire degli utili, il contributo non viene rimesso in discussione: metà dell'avanzo di esercizio sarà comunque da riversare al Comune giusta il punto 5 del contratto.

Le altre due proposte di modifica riguardano

- l'art. 5 Durata e affitto: il nuovo contributo impone di aggiornare l'inizio e la durata del contratto, che avrà effetto retroattivo al 1. novembre 2023 e scadrà il 31 ottobre 2024 ma, in assenza di disdetta, si rinnoverà automaticamente di un altro anno.
- l'art. 10 sulla vigilanza generale: si precisa che il diritto generale di vigilanza sull'amministrazione e la gestione della stazione può essere delegata dal municipio ad un ente esterno.

L'aggiornamento del preventivo 2024

Il preventivo comunale 2024 presentato dal Municipio presentava un disavanzo di esercizio di CHF 274'196.54 che, a seguito della decisione del Consiglio comunale di concedere il rincaro ai dipendenti, è salito a CHF 297'014.54.

Se il Legislativo approverà le modifiche qui proposte e se la convenzione con la Amici del Nara verrà sottoscritta, il preventivo corrente dovrà essere aggiornato inserendo la nuova voce:

885	Stazione del Nara	
3635.005	Contributo alla Amici del Nara	100'000.-

Il centro di costo 885 vedrà quindi le spese aumentare da 233'931.50 a 333'931.50, mentre il preventivo comunale 2024 presenterà i seguenti estremi:

	Preventivo approvato 12/23	Preventivo aggiornato 4.24
Spese correnti	9'738'207.44	9'838'207.44
Ricavi correnti	9'441'192.90	9'441'192.90
Risultato di esercizio	- 297'014.54	- 397'014.54

* * * * *

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 agli art. 5 e 10 e l'aggiunta del nuovo art. 6 bis al contratto sottoscritto con la Amici del Nara SA per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Nara;
2. il preventivo comunale 2024 sarà aggiornato nel senso dei considerandi.

Con la massima osservanza.

Per il Municipio

Il Sindaco
Odis B. De Leoni

Il segretario
Paolo Dova

Acquarossa, 5 marzo 2024

Commissioni preposte all'esame del MM:

- Gestione
- Legislazione
- Nara

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-Cancori
- seggiovia Cancori-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 sciovie) 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 retroattivamente dal 1. novembre 2023 e scadrà il 31 ottobre 2024: 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.

6. Ripartizione oneri

Il Comune di 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
- eventuali spese di manutenzione straordinaria o investimenti programmati e concordati con l'ANSA che superano i CHF 3'000.- .

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 RC per eventuali danni causati a terzi,

6 bis Contributo ricorrente

Per garantire la continuità nella gestione della stazione nelle stagioni 2023/24, 2024/25 e 2025/26 il Comune di Acquarossa garantisce all'ANSA un contributo annuo ricorrente massimo di CHF 100'000.- (centomila) che andrà a copertura dei costi:

- di manutenzione che superano l'ammontare del sussidio cantonale
- di promozione delle offerte della stazione
- per l'eventuale assunzione di un direttore
- per le nuove offerte di destagionalizzazione, preliminarmente concordate con il Municipio
- ogni altro costo di gestione che altrimenti comporterebbe un disavanzo di gestione e metterebbe in difficoltà finanziaria l'ANSA

Il contributo ricorrente è subordinato alla ricapitalizzazione e/o ricerca di fondi e/o riduzione dei costi di gestione della stazione da parte di ANSA.

Il suo versamento avverrà:

- entro il 15 giugno 2024 con un versamento a fondo perso di CHF 100'000.- (centomila);
- entro il 15 giugno 2025 con un versamento proporzionale all'ammontare della ricapitalizzazione e/o ricerca di fondi e/o misure di contenimento della spesa che non aumentino la perdita riportata, ritenuto un massimo di CHF 100'000.- (centomila)
- entro il 15 giugno 2026 con un versamento proporzionale all'ammontare della ricapitalizzazione e/o ricerca di fondi e/o misure di contenimento della spesa che non aumentino la perdita riportata, ritenuto un massimo di CHF 100'000.- (centomila)

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 gestio-

ne 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. Sicurezza valangare: coordinamento e ripartizione competenze presidio territoriale comunale - ANSA

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, *o ad altro ente da esso delegato*, 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 alcuno, 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.

* * * * *

Approvazione e modifiche:

- approvato dal consiglio comunale nella seduta del 13 dicembre 2004
- i punti 5 e 6 sono stati modificati dal Consiglio comunale nella seduta del 20.06.2005
- i punti 2,5 e 6 sono stati modificati dal Consiglio comunale nella seduta del 21.03.2016
- i punti 1,5,6 e 9 sono stati modificati dal Consiglio comunale nella seduta del 23.10.2018
- i punti 5, 6 bis e 10 sono stati modificati/approvati dal Consiglio comunale nella seduta dell'8.04.2024

* * * * *

Acquarossa, xxxxxx 2024

Per il Municipio di Acquarossa
Il sindaco
xxxxxxxxxxxx

Il segretario
Paolo Dova

Per la Amici del Nara SA
Il Presidente
Matteo Milani

Il Vicepresidente
xxxxxxxxxxxx