

## **CBR - Centro Balneare Regionale SA, Locarno**

# **Patto tra azionisti**

---

Richiamato il Patto sindacale del 27 maggio 2003 sottoscritto dai Comuni azionisti fondatori della CBR – Centro Balneare Regionale SA, Locarno (di seguito: CBR SA o società) (allegato 1);

Richiamato l'Aggiornamento 3 marzo 2016 del Patto sindacale del 27 maggio 2003 (allegato 2);

preso atto delle intervenute fusioni comunali, i sottoscritti Comuni di Locarno, Avegno-Gordevio, Brione s/Minusio, Brissago, Cugnasco-Gerra, Gordola, Losone, Maggia, Minusio, Muralto, Orselina, Ronco s/Ascona, Terre di Pedemonte (di seguito: Azionisti o Comuni azionisti), rappresentati dai rispettivi Municipi conformemente alla ratifica dei rispettivi legislativi comunali,

stipulano e convengono quanto segue:

### **1. Sottoscrizione, liberazione e conferimento del capitale sociale e di partecipazione**

- 1.1. Agli Azionisti si danno reciprocamente atto che la sottoscrizione del capitale azionario e del capitale di partecipazione così come la liberazione del capitale sociale e del capitale di partecipazione, con i rispettivi conferimenti (in contanti e in natura), sono avvenuti nei termini e nelle modalità descritte alla cifra n. 3 del Patto sindacale 27 maggio 2003 (allegato 1).
- 1.2. Gli Azionisti si danno reciprocamente atto che il capitale azionario di CHF 7'325'000.–, suddiviso in n. 7'325 azioni nominative da CHF 1'000.–, così come il capitale di partecipazione di CHF 6'900'000.–, suddiviso in n. 6'900 buoni di partecipazione nominativi da CHF 1'000.–, sono interamente liberati.

### **2. Trasferibilità delle azioni e dei buoni di partecipazione**

- 2.1. Come indicato nello statuto, per il trasferimento delle azioni e dei buoni di partecipazione è richiesta l'approvazione della società ai sensi degli art. 685 lett. a ss. CO.
- 2.2. La cerchia prevista degli azionisti e dei partecipanti è rappresentata dai Comuni dei distretti di Locarno e della Vallemaggia.
- 2.3. È esclusa la partecipazione di privati o enti parapubblici al capitale azionario e di partecipazione della società.
- 2.4. In caso di trasferimento a terzi di azioni e/o buoni di partecipazione della società, il Comune alienante è tenuto a vincolare il suo successore in diritto alle disposizioni del presente patto parasociale.
- 2.5. La modifica delle normative che limitano la trasferibilità delle azioni è sottoposta al quorum qualificato previsto dallo statuto della società e può aver luogo mediante modifica statutaria.

### **3. Copertura del disavanzo di gestione**

#### **3.1. Nei primi 5 anni**

Gli Azionisti si danno reciprocamente atto che per i primi 5 anni a contare dall'apertura al pubblico del Centro balneare ristrutturato, gli azionisti fondatori hanno garantito la copertura dell'eventuale disavanzo di gestione di CBR SA nella misura indicata alla cifra n. 5.1 del Patto sindacale 27 maggio 2003 (allegato 1).

### 3.2. Dopo i primi 5 anni

- 3.2.1. Al fine di garantire la solidità finanziaria a lungo termine, CBR SA emette capitale di partecipazione nelle forme ed i modi previsti dal Codice delle obbligazioni. A tale scopo, l'aumento sarà precedentemente autorizzato dall'Assemblea degli azionisti.
- 3.2.2. Il Comune di Locarno provvede alla liberazione del capitale di partecipazione non assunto dagli altri Comuni azionisti, ritenuta una partecipazione massima degli altri Comuni azionisti fino a concorrenza dell'importo complessivo di fr. 540'000.-/anno calcolata in base a quanto indicato al punto 3.2.3.;
- 3.2.3. All'atto dell'emissione del capitale di partecipazione, il diritto di prelazione dei Comuni tra i soci è regolato sulla base della seguente formula:

$$Q_c = \left\{ \left( \frac{POP}{\Sigma POP} * 1.5 \right) + \left[ \frac{IFF * POP}{\Sigma POP} / \frac{\Sigma (IFF * POP)}{\Sigma POP} * 0.5 \right] + \left( \frac{ALL}{\Sigma ALL} * 1 \right) + \left( \frac{PER}{\Sigma PER} * 1 \right) + \left[ \frac{KDIST * POP}{\Sigma POP} / \frac{\Sigma (KDIST * POP)}{\Sigma POP} * 1 \right] + \left[ \frac{KSTR * POP}{\Sigma POP} / \frac{\Sigma (KSTR * POP)}{\Sigma POP} * 1 \right] \right\} / 6$$

Qc: Quota di prelazione del comune

POP: popolazione residente nel comune;

IFF: indice di forza finanziaria pubblicato dall'Amministrazione Cantonale;

ALL: popolazione scolastica (scuole elementari) dei Comuni. Per i Comuni che distano fino a 10 Km dal CBR, la popolazione scolastica è conteggiata interamente, per i Comuni che si situano tra gli 11 km ed i 20 km la popolazione scolastica è calcolata in ragione di ¾ e per quelli che distano oltre 20 km la popolazione scolastica è computata nella misura di ½. Per i Comuni che dispongono di una struttura simile destinata alla propria popolazione scolastica il valore è 0;

PER: pernottamenti che risultano dalle notifiche di polizia sull'arco di 1 anno;

KDIST: la distanza dal CBR in linea d'aria dal confine giurisdizionale convertita nel modo seguente: da 0 a 2 Km: 100; da 3 a 4 Km: 90; da 5 a 6 Km: 80; da 7 a 8 Km: 65; da 9 a 10 Km: 50; da 11 a 12 Km: 35; da 12 a 15 Km: 20; da 15 a 20 Km: 10; oltre 20 Km: 0

KSTR: la presenza o meno sul territorio Comunale di un'infrastruttura analoga aperta al pubblico convertita nel modo seguente: nessuna struttura: 100; piscina esterna agibile al pubblico (bagno pubblico semplice): 50; lido o bagno pubblico strutturato: 0. Rive di lago selvagge, fiumi, riali, ecc. non ufficialmente adibiti a zona balneare non sono considerati;

Σ: sommatoria del dato per tutti i comuni azionisti;

e meglio come risulta dall'allegata tabella di attuazione della formula.

Per il calcolo delle singole quote annuali di partecipazione nel periodo di validità del presente patto valgono i dati secondo la tabella allegata.

Solo in caso di modifica sostanziale dei diversi parametri indicati nella formula si darà luogo a un nuovo calcolo delle singole quote annuali.

In caso di aggregazione tra due o più Comuni azionisti il nuovo ente subentrerà nei diritti ed obblighi dei comuni precedenti; la quota a suo carico sarà ricalcolata secondo la formula di cui alla cifra 3.2.3. In caso di aggregazione con un comune terzo, non azionista, si darà luogo a un nuovo calcolo delle singole quote annuali

- 3.2.4. Qualora un Comune non dovesse esercitare il proprio diritto di prelazione nella misura della propria quota stabilita secondo la chiave di riparto definita allestita in base al punto 3.2.3., il suo eventuale diritto alla rappresentanza in seno al CdA decadrà conformemente ai disposti del § 7.3 dello Statuto e le agevolazioni sui prezzi d'ingresso saranno ridotte rispettivamente abrogate, conformemente a quanto stabilito alla cifra n. 4 che segue.

### 3.3. Disposizioni comuni

- 3.3.1. I conti annuali della società saranno allestiti sulla base delle disposizioni del CO e delle norme commerciali riconosciute.
- 3.3.2. I costi di finanziamento dell'investimento ed i relativi ammortamenti sono conteggiati nel conto economico e sono quindi compresi nel disavanzo di gestione della società.
- 3.3.3. Le perdite d'esercizio annue vengono riportate da CBR SA a conto nuovo. I Comuni azionisti provvedono al finanziamento del fabbisogno di liquidità del CBR in base ai criteri descritti al punto 3.2. sotto forma di anticipo in conto corrente da trasformare, in qualsiasi momento, ma al più tardi nel caso che le perdite riportate dovessero raggiungere i disposti dell'art 725 CO, in capitale di partecipazione ripartito secondo quanto disposto ai punti 3.2.2. e 3.2.3.
- 3.3.4. Nel rapporto annuale il Consiglio d'amministrazione segnala tutte le fattispecie in cui, secondo il proprio giudizio, CBR SA ha effettuato spese evitabili oppure ha mancato entrate maggiori.

## 4. **Agevolazioni tariffarie**

- 4.1. Le persone fisiche e le scuole riconosciute dal DECS con domicilio rispettivamente sede nei Comuni che partecipano al capitale azionario ed alla copertura del disavanzo di gestione possono beneficiare di agevolazioni tariffarie, limitatamente all'ingresso al CBR, tra il 15 % ed il 25 % rispetto alle tariffe usuali. Le stesse agevolazioni spettano alle associazioni sportive con sede nei predetti Comuni da almeno due anni. Il Consiglio d'amministrazione decide, nel singolo caso, se concedere le agevolazioni tariffarie anche ad allievi di scuole con sede nei Comuni convenzionati ma domiciliati in comuni terzi; rispettivamente ad associazioni sportive con sede nei Comuni convenzionati ma con associati domiciliati altrove.
- 4.2. Le agevolazioni tariffarie saranno adottate dal Consiglio d'amministrazione, previa consultazione dei Municipi dei Comuni azionisti.
- 4.3. Le agevolazioni tariffarie sono accordate fintanto che il Comune partecipa nella misura prevista alla cifra n. 3.1 e n. 3.2.3 alla copertura del disavanzo di gestione. In caso contrario, le agevolazioni tariffarie saranno ridotte in proporzione del minore impegno finanziario del Comune. Nella determinazione si terrà equamente conto sia della partecipazione al capitale azionario, a cui vanno aggiunti i contributi accordati a copertura dei trascorsi disavanzi di gestione, sia, in modo preponderante, dell'impegno di copertura del disavanzo per le gestioni correnti e future, rispetto alla chiave di riparto prevista alla cifra n. 3.2.3.
- 4.4. La definizione delle agevolazioni tariffarie ridotte dovrà rispettare, nel limite delle opportune schematizzazioni imposte da esigenze gestionali, il principio della parità di trattamento. Le agevolazioni tariffarie ridotte saranno adottate dal Consiglio d'amministrazione, d'intesa con il Comune interessato, previa consultazione dei Municipi dei Comuni azionisti.
- 4.5. Mediante convenzione possono essere concesse agevolazioni tariffarie anche a Comuni non azionisti (terzi). Le agevolazioni presuppongono un contributo finanziario da parte dei terzi parificabile a quello richiesto ai Comuni azionisti. Le agevolazioni tariffarie per terzi saranno adottate dal Consiglio d'amministrazione, d'intesa con il Comune interessato, previa consultazione dei Municipi dei Comuni azionisti.

## 5. **Entrata in vigore**

- 5.1. Il presente patto sociale è firmato dai Municipi dei Comuni coinvolti.
- 5.2. Il presente accordo annulla e sostituisce il Patto sindacale 27 maggio 2003 e l'Aggiornamento 3 marzo 2016, che vengono così abrogati. Esso entra in vigore il 1° gennaio 2025, riservata la crescita in giudicato della decisione di ratifica dei rispettivi legislativi comunali.
- 5.3. Qualora non tutti i legislativi comunali dovessero ratificare il presente patto con decisione

cresciuta in giudicato, esso entra comunque in vigore al realizzarsi della seguente condizione:

- 5.3.1. hanno ratificato il patto parasociale con decisione cresciuta in giudicato i legislativi di Comuni che complessivamente rappresentano l'80 % del capitale azionario; in tal caso, le percentuali di riparto del disavanzo di gestione saranno calcolate conformemente alla formula prevista alla cifra n. 3.2.3.

## **6. Durata**

- 6.1. Il presente accordo ha una durata determinata di 20 (venti) anni, fino al 31 dicembre 2044. Esso esplica effetti nei confronti delle parti fintanto che quest'ultime detengono capitale sociale di CBR SA.
- 6.2. Il presente accordo può essere disdetto da ciascun contraente, mediante scritto raccomandato, ogni 5 (cinque) anni con un preavviso, pure raccomandato, di 2 (due) anni, per la scadenza del 31 dicembre.

## **7. Allegati**

- 7.1. Sono parte integrante del presente patto sindacale i seguenti allegati:
- 7.1.1. Allegato 1: Patto sindacale del 27 maggio 2003 sottoscritto dai Comuni azionisti fondatori della CBR – Centro Balneare Regionale SA.
- 7.1.2. Allegato 2: Aggiornamento 3 marzo 2016 del Patto sindacale del 27 maggio 2003.
- 7.1.3. Allegato 3: Tabella di attuazione e di partecipazione.

## **8. Diritto applicabile e foro competente**

- 8.1. Il presente patto sottostà al diritto svizzero.
- 8.2. Foro competente per dirimere vertenze a dipendenza del presente patto parasociale è la prevista sede della società (Locarno)

.....

Luogo e data

Municipio di Locarno

Municipio di Avegno-Gordevio

Il Sindaco

Il Segretario

Il Sindaco

Il Segretario

Municipio di Brione s/Minusio

Municipio di Brissago

Il Sindaco

Il Segretario

Il Sindaco

Il Segretario

Municipio di Cugnasco-Gerra

Municipio di Gordola

**Il Sindaco**

**Il Segretario**

**Il Sindaco**

**Il Segretario**

**Municipio di Losone**

**Municipio di Maggia**

**Il Sindaco**

**Il Segretario**

**Il Sindaco**

**Il Segretario**

**Municipio di Minusio**

**Municipio di Muralto**

**Il Sindaco**

**Il Segretario**

**Il Sindaco**

**Il Segretario**

**Municipio di Orselina**

**Municipio di Ronco s/Ascona**

**Il Sindaco**

**Il Segretario**

**Il Sindaco**

**Il Segretario**

**Municipio di Terre di Pedemonte**

**Il Sindaco**

**Il Segretario**