



---

## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 460/2024

Approvato con risoluzione no. 125 del 07.10.2024

---

### **Abrogazione del patto sindacale del 27 maggio 2003 tra gli azionisti fondatori CBR-Centro Balneare Regionale SA, Locarno, e del suo aggiornamento del 3 marzo 2016 mediante sottoscrizione di un nuovo patto tra azionisti in loro sostituzione**

Onorevole signora Presidente,  
Onorevoli signore e signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione per competenza il seguente messaggio municipale:

#### **1. Premessa**

A conclusione di un *iter* di consultazione svoltosi in diversi Comuni del locarnese, il 27 maggio 2003 21 Comuni hanno concluso il patto sindacale tra azionisti fondatori dell'allora costituenda CBR-Centro Balneare Regionale SA, Locarno (di seguito: CBR SA o società) (**allegato 1**). Si trattava dei Comuni di Locarno, Avegno, Brione sopra Minusio, Brissago, Cavigliano, Coglio, Cugnasco, Gerra Verzasca, Giumaglio, Gordevio, Gordola, Lodano, Losone, Maggia, Minusio, Moghegno, Muralto, Orselina, Ronco sopra Ascona, Tegna e Verscio.

Il Comune di Ascona non ha aderito al patto, sottoscrivendo direttamente con CBR SA una convenzione per un contributo di costruzione e per la partecipazione annuale al deficit.

In data 14 gennaio 2003 la società è stata iscritta a registro di commercio.

La Città di Locarno le ha successivamente conferito un diritto di superficie per sé stante e permanente per la realizzazione e la gestione del nuovo centro balneare. Il 24 ottobre 2009 la struttura è stata aperta al pubblico, riscontrando sin da subito un crescente successo fino a diventare un punto di riferimento per la popolazione locale nonché un importante tassello dell'offerta turistica di tutta la regione (ulteriormente arricchita dalla realizzazione del centro wellness e di un ristorante).

Successivamente, è iniziata una seconda consultazione al fine di discutere l'aggiornamento del patto sindacale originario. È quindi stato allestito il M.M n. 54 del 24 settembre 2014, il quale illustrava il contesto soggiacente alle modifiche. Nello specifico, gli emendamenti hanno interessato gli art. 5.2 e 5.3, mentre le altre disposizioni rimanevano immutate. Tenuto conto delle intervenute aggregazioni comunali, in data 3 marzo 2016 – ma con effetto dal 1° gennaio 2015 – i Comuni di Locarno, Avegno-Gordevio, Brione sopra Minusio, Brissago, Cugnasco-

Gerra, Gordola, Losone, Maggia, Minusio, Muralto, Orselina, Ronco sopra Ascona e Terre di Pedemonte hanno firmato l'aggiornamento del patto sindacale (**allegato 2**).

Ad oggi, sono dunque in essere il patto sindacale 27 maggio 2003, di durata indeterminata, e l'aggiornamento 3 marzo 2016, con scadenza al 31 dicembre 2024. Le parti sono ora in trattativa per rinegoziare un nuovo accordo.

A complemento d'informazione, si segnala che i Comuni azionisti stanno altresì discutendo un'eventuale modifica statutaria relativamente alla diminuzione del numero dei membri del Consiglio di amministrazione di CBR SA dagli attuali 9 membri a 7 o 5.

Come detto, attualmente sono in vigore due regimi distinti. Al fine di migliorare la chiarezza dell'assetto vigente e per facilitarne, di riflesso, l'interpretazione e l'applicazione, con la modifica in atto si vuole cogliere l'occasione per abrogare ambedue i patti sindacali attuali, sostituendoli, con effetto a far tempo dal 1° gennaio 2025, con un unico e nuovo patto. A livello di contenuti è previsto che il nuovo accordo riprenda, nella sostanza, quanto già attualmente in vigore, fondendo il tutto in un unico testo che prenda il posto dei due attuali. È prevista una nuova regola concernente la durata del patto e le modalità della sua disdetta.

## **2. Considerazioni sugli esercizi dal 2014 al 2022**

### **2.1. Resoconto sulle principali attività svolte**

#### Anno 2014

Il 2014 è stato il quinto anno completo di esercizio del settore balneare dopo l'apertura avvenuta a fine ottobre 2009; è stato anche il quarto anno completo di esercizio del settore fitness aperto nel maggio del 2010. In questi primi anni la società ha consolidato quanto realizzato in base alla propria missione aziendale, in particolare migliorando la propria offerta negli ambiti sportivi e di svago legati all'acqua, sia in estate che in inverno, nonché sostenendo terzi con la messa a disposizione degli spazi per l'implementazione di settori specifici dell'offerta. In riferimento a quanto precede, va precisato che dal luglio 2013 la Termali Salini & SPA Lido Locarno, stabilimento di altissima gamma nel suo settore, ha ulteriormente incrementato l'attrattiva del complesso del Lido Locarno sull'arco dell'intero anno (sia con il bello sia con il brutto tempo) a beneficio sia della clientela locale che dei turisti. Durante il 2014 è poi iniziato il completamento e l'arredo del nuovo ristorante, la cui esecuzione grezza era stata anticipata da CBR SA contemporaneamente in collaborazione all'edificazione della SPA.

I primi anni completi di esercizio hanno confermato i pregi delle soluzioni adottate, che hanno permesso anche di non subire eccessivamente l'influsso del fattore meteorologico, grazie anche alla posizione geografica con l'accesso diretto al lago e ad un concetto gestionale che prevedeva l'integrazione della struttura estiva con quella invernale, con una politica di prezzi in tutti i settori sempre al limite inferiore del benchmark. Nel corso del 2014 CBR SA ha ulteriormente consolidato ed affinato la propria offerta di possibilità per l'utenza sia nel settore balneazione che del fitness, nonché con prodotti combinati in forma singola, plurima e di abbonamento plurimensile od annuale. Per il lancio o il rilancio di tutti questi prodotti erano state organizzate regolari promozioni ad hoc, che hanno incontrato il favore dell'utenza.

Come da missione aziendale, per quanto concerne la balneazione, i prezzi erano stati ispirati da un lato anche a logiche di servizio pubblico, grazie alle quali i domiciliati dei Comuni azionisti e convenzionati (Ascona) beneficiano di vantaggi tariffali, dall'altro alla situazione del mercato per quanto riguarda i prodotti in concorrenza con altri offerenti locali quali i corsi di nuoto e fitness e la stessa palestra fitness.

Nel 2014 è stata istituita la nuova tariffa ridotta per entrate serali del dopolavoro, mentre per gruppi, associazioni ed aziende sono stati mantenuti i vantaggiosi prodotti specifici, anche in questi casi con tariffe che prevedevano facilitazioni supplementari per chi è domiciliato o con sede nei comuni convenzionati.

### Anno 2015

In vista della costituzione della società gli azionisti fondatori avevano stipulato tra loro un patto sindacale per regolare la sottoscrizione, la liberazione ed il conferimento del capitale sociale e di partecipazione, la sua trasferibilità, la copertura del prevedibile disavanzo di gestione e le agevolazioni tariffarie per le persone fisiche, le scuole e le associazioni residenti nei Comuni azionisti.

Per quanto concerne la copertura del disavanzo d'esercizio (prevedibile per un complesso balneare di servizio pubblico) l'accordo era stato stipulato per 5 anni a partire dall'apertura al pubblico del centro ed era scaduto a fine ottobre 2014. La città di Locarno, azionista di maggioranza, aveva allora chiesto agli altri Comuni azionisti il rinnovo dell'accordo con l'innalzamento del limite originale, da ripartire tra tutti gli azionisti, di 540'000 franchi, fermo restando il suo impegno a coprire comunque, oltre alla propria quota-parte base, anche la somma eccedente questo limite. Gli altri azionisti non hanno approvato questa richiesta, hanno però accettato il prolungo dell'accordo non per 5 anni ma per 10 anni (giova ricordare che dal rinnovo di detto accordo dipendeva anche il prolungo delle facilitazioni concesse ai domiciliati nei Comuni azionisti).

Il 2015 è quindi stato il sesto anno completo di esercizio del settore balneare e il quinto anno completo di esercizio del settore fitness. Nel corso del 2015 CBR SA si è particolarmente impegnata nel miglioramento di molti dettagli operativi, in primis la gestione del prato e della spiaggia che, ancor più dopo l'esonazione del 2014, non aveva ancora lo standard desiderato. Con l'apertura al pubblico, nell'aprile del 2015, del Ristorante BLU con la sua attrattiva "terrazza-lounge" in riva al lago, giunta dopo quella, nel luglio 2013, della Termali Salini & SPA Lido Locarno (come detto, stabilimento di altissima gamma nel suo settore) si è finalmente potuta completare l'offerta complessiva prevista sin dalla creazione della società, incrementando ulteriormente l'attrattiva per indigeni e turisti del complesso del Lido Locarno sull'arco di tutto l'anno (destagionalizzazione). È stata ingrandita leggermente la palestra fitness al 1° piano, spostando uffici e spogliatoi del personale, realizzato lo studio di fisioterapia, poi subito affittato ad una nota fisioterapia con cui la struttura già lavorava in precedenza.

A fine 2015 ci si è poi concentrati sull'azione di recupero dei clienti del fitness persi con l'apertura di una nuova moderna palestra a Losone. Anche nel 2015 la struttura è stata presente in novembre al FEVI, con uno stand proprio nell'ambito di EXPO Verbano e a Lugano alla

fiera “Mondo Bimbi”. All’attenzione dei potenziali clienti vi sono invece state altre promozioni particolari, con giornate di presenza in occasione di eventi sportivi o mondani della regione (Festa delle Camelie, Moon & Star, Festival del Film, Walking day ecc) e la collaborazione nell’organizzazione di manifestazioni sportive quali la Maratona Locarno-Ascona e il Triathlon di Locarno.

Senza interruzione di continuità sono stati proposti - presso gli alberghi, i campeggi e le case di vacanza - ingressi a prezzo di favore per i loro clienti (va ricordato che questi prodotti sono delle offerte a prezzo di favore per quelle strutture con sede nei Comuni azionisti). Così facendo si è ossequiato il proposito statutario di favorire i residenti nei Comuni azionisti, che si sono assoggettati l’onere di finanziamento della costruzione e della copertura degli annuali disavanzi.

### Anno 2016

Oltre al semplice accesso alla struttura balneare o al settore fitness i corsi di nuoto e di aquagym, nonché i corsi fitness in palestra - quasi quotidiani - hanno raggiunto nel 2016 un livello che era stato indicato a suo tempo come “il fiore all’occhiello” dell’attività di CBR SA.

I corsi più seguiti e in continua crescita sono stati quelli di nuoto per bambini e ragazzi. Grazie all’alta qualità degli stessi, condotti da insegnanti ben formati e continuamente monitorati dalla responsabile del settore, essi hanno mantenuto un alto grado di apprezzamento presso le famiglie di tutta la regione del Locarnese. Ben frequentati sono poi stati i corsi di Group Cycling (Spinning), sia in palestra che in acqua e quelli vari organizzati in collaborazione con Pro Senectute Ticino per gli anziani, con la Lega contro il cancro per i loro ammalati e convalescenti e con il Centro diurno di Locarno dell’Organizzazione Sociopsichiatrica Cantonale per i loro pazienti. Vanno infine citati i corsi polisportivi organizzati anche nel 2016 in collaborazione con i Comuni e Gioventù&Sport.

Grazie alla disponibilità dei responsabili del Centro Sportivo di Tenero (CST) si è potuto rinnovare l’accordo che impegnava il CST a continuare ad assecondare le richieste di spazi acqua da parte delle società locali di nuoto competitivo e CBR SA di garantire spazi acqua ai loro utenti durante il periodo di inagibilità delle loro strutture per i montaggi e smontaggi del pallone. La collaborazione con le scuole è un lato importante dell’offerta del servizio pubblico. Anche nel 2016 questa collaborazione è continuata positivamente sulla falsariga degli anni precedenti. Malgrado i limiti imposti dagli orari (le lezioni devono svolgersi all’interno degli orari e dei periodi scolastici) si è riusciti a soddisfare praticamente tutte le richieste, sia per le scuole comunali che di quelle cantonali.

Dopo aver raggiunto una buona efficienza energetica dell’impianto di riscaldamento/raffrescamento, nel 2016 è stato concluso con l’Ufficio federale dell’energia (UFE) l’accordo sugli obiettivi di risparmio energetico per i prossimi 10 anni. Questo ha permesso il recupero della tassa di rete, che viene addebitata dalla SES con la fattura della corrente elettrica, per 10 anni dall’inizio del controllo del 2015. Per il 2015 erano già stati ricevuti retroattivamente 31'934 franchi, mentre per il 2016 è stato contabilizzato un ristorno di 35'539 franchi.

### Anno 2017

Nel 2017 sono stati attuati piccoli investimenti per andare incontro a richieste e desideri della clientela, rilevati anche in base a ricorrenti sondaggi tra gli utenti della struttura. In particolare, è stata aggiunta una nuova zona ombrelloni (chiamata “confort plus), comprendente 12 ombrelloni e 24 sdraio di una piazza e mezza direttamente a ridosso della spiaggia, ampliando i periodi di apertura mattutina della piscina (2 volte alla settimana alle 06:30), allungando i periodi di apertura del fitness nei fine settimana e offrendo in estate delle uscite in kayak, sotto la guida di collaboratori di CBR SA, in riva al lago fino alla foce della Maggia.

Per quanto concerne l’apertura estiva del Lido va inoltre sottolineato che dopo il rinnovamento l’esterno è sempre stato aperto da metà maggio a metà ottobre. Fatto questo pressoché unico nelle piscine/Lidi in Svizzera. Quale concreto ed ulteriore sostegno alla Nuoto Sport Locarno nel 2017 sono stati messi a loro disposizione per allenamenti specifici ed a tariffe agevolate spazi acqua fuori orario (dalle 06:00 alle 07:30), così come spazi acqua durante i periodi di inagibilità al CST.

Notoriamente, il mercato di riferimento per l’offerta balneare di CBR SA è rappresentato principalmente da residenti, turisti di giornata, e turisti ospiti nelle strutture ricettive di ogni genere, del locarnese in particolare, e nelle residenze secondarie della regione. Anche nel 2017 vi sono state varie azioni di promozioni e vendita con offerte speciali dei “prodotti” della struttura, tra cui si citano:

- campagna mondiale di Technogym per sensibilizzare e combattere contro la sedentarietà e l’obesità giovanile;
- distribuzione agli abbonati di un kit estivo contenente alcuni oggetti personalizzati Lido Locarno utili alla balneazione;
- presenza al Fox Town di Mendrisio, con buoni di ingresso gratuito a chi acquistava per un minimo di 100 franchi nei negozi del centro;
- presenza al Centro COOP di Tenero, con buoni di ingresso gratuito al Lido e sconti presso il Ristorante Blu e la Termali e Salini;
- presenza ai “villaggi” alla partenza del Walking Locarno, del Triathlon di Locarno e dell’Ascona-Locarno Run con buoni sconto speciale per entrare al Lido e ai Termali Salini, nonché consumazioni al Ristorante BLU;
- presenza ad EspoVerbanò con una promozione a condizioni speciali per abbonamenti quadrimestrali e annuali.

Tutte queste presenze hanno permesso un interessante contatto diretto con potenziali clienti.

### Anno 2018

CBR SA ha sempre ritenuto importante presentare all’utenza una struttura ben curata sia esternamente sia internamente; l’attenzione si è sempre rivolta al mantenimento e miglioramento della stessa nonché alla programmazione di attività sportive e di svago sotto forma di svariati corsi per tutte le fasce di età, sia all’interno che all’aperto

I miglioramenti sono stati generati anche dai piccoli investimenti che in base anche all'evoluzione delle attese degli utenti si è sempre cercato di mettere in atto non appena possibile. Nel 2018 ci si è occupati della parte esterna della struttura con l'ingrandimento della terrazza tra la piscina termale e la zona di svago, la cura particolare del prato nella parte nord e la sistemazione parziale della parte riva non balneabile a sud (in attesa allora di un intervento più incisivo per evitare di danneggiamento del prato, dove sono state ubicate sdraio e ombrelloni).

L'attenzione è stata rivolta anche alle altre offerte del Centro come la palestra fitness (in cui alcune macchine sono molto utilizzate e quindi, pur costantemente ben mantenute, hanno un ciclo di vita limitato, alla fine del quale devono essere sostituite). Nel corso del 2018 questa esigenza si è presentata per i "tapis roulants" che si è deciso di sostituire con una versione di nuova generazione che rende più realistica la corsa. Inoltre, è stato completato l'equipaggiamento della palestra con un nuovo tipo di bicicletta per permettere di monitorare e quantificare precisamente le singole forze con le quali il ciclista agisce sui pedali. Le nuove attrezzature sono state consegnate nella primavera dell'anno in esame e, allora, erano le uniche di ultima generazione presenti nella regione.

Il lavoro che ha richiesto maggior impegno nella prima metà del 2018 è stato quello per la sostituzione del sistema d'accesso. Il nuovo sistema d'accesso, specifico per impianti balneari e palestre fitness, oltre a permettere di scoprire e perseguire la maggior parte degli abusi (in particolare scambio di abbonamenti personali) ha fornito anche statistiche più precise, permettendo a CBR SA di allestire promozioni molto mirate. La società dispone di un team di manutenzione che si occupa, tra le altre cose, dello studio e l'implementazione di possibili miglioramenti e modifiche di regolazioni per l'ottimizzazione dei costi, così come anche del monitoraggio dei consumi, in particolare quelli energetici, per ottemperare ai parametri di risparmio concordati con l'UFE.

Inoltre, anche per il 2018, è stata riconfermata a CBR SA la certificazione "Qualitop" dell'IG Fitness Schweiz, necessaria per l'ottenimento dei contributi annui delle casse malati da parte degli assicurati che sottoscrivono polizze complementari e frequentano regolarmente palestre fitness.

### Anno 2019

Il 2019 è coinciso con il decimo anno di esercizio dall'apertura del settore balneare ed il nono dall'apertura del settore fitness. CBR SA, in occasione di questa ricorrenza, ha offerto ogni mese dell'anno alla propria clientela piccole manifestazioni/promozioni di sport, svago e divertimento ma anche conferenze o seminari sul benessere fisico e psichico. Con una serie di giornate speciali, sempre il 10° giorno di ogni mese, si è voluto sottolineare il decimo anno dall'apertura del nuovo Lido Locarno.

A questo proposito vanno in particolare ricordati: le distribuzioni di gadgets ai clienti più fedeli; il seminario sull'alimentazione salutare; la giornata della donazione del sangue; il Kids Summer festival; il concerto rock della banda Ethica ed il seminario sulla postura. Nel corso dell'anno

sono poi anche state promosse le attività della struttura direttamente al Lido con giornate “open” di aquagym, e una giornata di porte aperte per i domiciliati nei Comuni azionisti.

Nel 2019 è continuata anche l'attività corrente di messa a disposizione delle varie infrastrutture sportive in acqua ed a terra, di sorveglianza delle vasche e del lago per quel che concerne l'area balneazione e di sorveglianza e consulenza per quel che concerne l'area fitness. Inoltre, è continuata l'organizzazione di attività sportive e di svago sotto forma di vari corsi di tutti i tipi e per tutte le fasce di età, sia all'interno che all'esterno (in piscina o in palestra).

Nell'ambito dei miglioramenti alla struttura si sono rilevati particolarmente apprezzati l'ingrandimento della terrazza verso il lago, la particolare cura del prato messa in atto sin dall'inverno ed il nuovo settore sdraio/ombrelloni vicino al parco giochi dei bambini. Molto apprezzati dai frequentatori della palestra si sono rivelati anche i nuovi attrezzi di ultima generazione (tapis roulant e cyclette ergonomica) messi in funzione ad inizio anno.

Per quanto concerne gli impianti tecnici, quale lavoro principale CBR SA ha sostituito il primo dei due compressori della termopompa. Anche per il 2019 è stata confermata alla struttura la certificazione “Qualitop” dell'IG Fitness Schweiz, necessaria per l'ottenimento dei contributi annui delle Casse Malati da parte degli assicurati che sottoscrivono polizze complementari e frequentano regolarmente palestre fitness.

I corsi di nuoto, di acquagym, quelli polisportivi estivi ed anche quelli in palestra sono sempre stati molto apprezzati. Ai vari corsi di nuoto, organizzati sia per bambini che per adulti, hanno partecipato 2'040 persone per 17'469 entrate/lezione mentre i corsi organizzati al Lido da Pro Senectute hanno fatto registrare 2'277 entrate/lezione. Per questi ultimi va segnalato che tutti gli istruttori hanno ottenuto la certificazione Qualicert, che permette ai partecipanti di ottenere dalle casse malati diversi contributi sui costi dei corsi. Con alcuni istituti scolastici, soprattutto dei comuni azionisti, è continuata anche nel 2019 l'organizzazione di corsi di nuoto o polisportivi estivi, parzialmente sotto il cappello di Gioventù+Sport.

### Anno 2020

L'anno 2020 è stato notoriamente molto imprevedibile. Dopo un inizio d'anno promettente è purtroppo intervenuta la ben nota emergenza sanitaria che ha costretto a chiudere lo stabilimento il 12 marzo con tutte le immaginabili conseguenze finanziarie. Dopo la riapertura l'8 maggio del settore fitness e il 6 giugno del settore balneazione, le frequenze del Lido sono state caratterizzate da forte volatilità. A una debole frequenza iniziale è seguita, durante l'estate e fino ad inizio autunno, una forte ripresa - quasi da record - e infine un crollo (fino al 70% rispetto agli anni precedenti) da ottobre in poi, questo fino alla nuova chiusura il 22 dicembre. Si può dedurre che vi sono state due reazioni distinte dei clienti: da una parte le reticenze e le paure degli utenti locali a frequentare il Lido; dall'altra e malgrado gli eventi, l'incrollabile voglia degli ospiti confederati alla fruizione dell'offerta di balneazione nella struttura. Ne consegue che nel periodo del grande afflusso di turisti CBR SA non ha praticamente subito perdite, mentre in loro assenza, con l'utenza prevalentemente locale, vi è stato un calo.

Dal momento della chiusura di marzo, i responsabili della struttura hanno quindi dovuto rivedere tutti i programmi ed impegnarsi a preparare la struttura ad accogliere nuovamente gli utenti nel rispetto di tutte le imposizioni dettate dalle varie Autorità, per ridurre i rischi di contagio sia tra il personale che tra gli ospiti. CBR SA ha immediatamente preparato un cosiddetto “Piano pandemico”, i due “Piani di protezione” per il fitness e la balneazione e anche implementato tutte le misure di prevenzione (posa disinfettanti, segnalazione distanze, ecc.) e protezione (plexiglas di separazione, mascherine ecc.). Ne è seguita la formazione di tutto il personale sul comportamento da adottare, in queste situazioni nuove e difficili per tutti, e sulla sorveglianza del rispetto delle regole da parte dell’utenza. Tutto questo lavoro ha dovuto essere svolto in priorità, obbligando la CBR a congelare temporaneamente ogni attività precedentemente programmate, poi riprese e adattate al momento della riapertura.

Va sottolineato come una struttura come CBR SA necessita di manutenzione anche nei tempi di chiusura, e quindi si è approfittato non solo per le manutenzioni ordinarie ma anche per piccole manutenzioni straordinarie, quali interventi sulla termopompa o la modifica di contatori per lo scambio di energia con la Termali & Salini. Tutte queste attività sono state svolte (salvo per quanto concerne gli specialisti) con il personale interno alla società senza far capo, come in tempi normali, a personale su chiamata. L’incertezza sui tempi e sulle condizioni di riapertura ha invece costretto la società ad interrompere la realizzazione dei preannunciati progetti di miglioramento dell’offerta, quali la zattera/piscina al lago, il ripristino della passerella verso il trampolino a lago, il risanamento dello stesso ed il consolidamento della riva sud.

La pandemia ha evidentemente fortemente segnato lo svolgimento dei corsi per il pubblico: il ciclo invernale è stato interrotto dalla chiusura di marzo (obbligando a restituire il denaro agli iscritti per le lezioni mancanti) e anche i cicli primaverili e quello postscolastico non hanno potuto svolgersi. Al contrario, quelli estivi settimanali e quelli autunnali sono stati effettuati in maniera abbastanza regolare.

### Anno 2021

Nel corso del 2021 vi è stato il cambiamento di 5 membri su 9 del Consiglio di amministrazione. Questo non ha toccato gli scopi societari, il patto sindacale o la missione aziendale di CBR SA che ha così concluso il proprio dodicesimo anno completo di esercizio (undicesimo per il fitness).

Su richiesta del Municipio di Locarno, l’Assemblea generale ordinaria ha votato che la risoluzione di rinvio delle nomine statutarie venisse posticipata in modo da potere meglio analizzare i profili dei candidati. La successiva votazione ha portato poi come anticipato sopra ad un rinnovo per 5/9 del Consiglio di amministrazione. Con il completamento dell’occupazione dello stabile da parte del Lido F&B SA (ristorante Blu) e le Termali Salini, il Consiglio di amministrazione ha ritenuto che l’andamento della gestione del Lido fosse ormai divenuta ordinaria. Per questa ragione ha deciso di abolire la figura dell’amministratore delegato, suddividendo le competenze tra tre commissioni interne e rimettendo al direttore quelle che sono le sue funzioni dirigenziali secondo il mansionario direttivo.



In pratica è stato dunque rivisto il regolamento interno del Consiglio di amministrazione con una suddivisione delle mansioni e responsabilità che possono essere così riassunte:

- Commissione amministrativa: cura la questione del personale, del flusso delle informazioni, dei rapporti con Comuni ed Enti, nonché con le aziende private che non siano legate a questioni di competenza delle altre commissioni;
- Commissione finanze e marketing: segue l'andamento e le tematiche finanziarie dell'assetto operativo comprensivi dei preventivi e consuntivi aziendali, nonché il reparto legato al marketing;
- Commissione tecnica: è incaricata di seguire e valutare tutte le questioni tecniche o edilizie del complesso stabile, nonché le diverse progettazioni rientranti in questo ambiente, quali per esempio la rivalutazione del comparto nord.

L'organigramma con a capo il direttore e la vicedirettrice è rimasto invece il medesimo.

Il Consiglio di amministrazione ha inoltre voluto rivedere il regolamento del personale, prendendo spunto dai modelli dei diversi ROD e con l'ausilio del Dicastero Finanze del Comune di Locarno ha predisposto un regolamento nuovo per i collaboratori assunti a durata indeterminata, lasciando per ora al codice delle obbligazioni la contrattualità delle collaborazioni di durata determinata (avventizi). Uno degli obiettivi del nuovo Consiglio di amministrazione è quello di riavvicinare gli azionisti alla gestione del Lido e per questo - oltre a delle regolari comunicazioni ai vari Municipi - il Consiglio di amministrazione si è premunito di contattarli ed incontrarli, ribadendo l'interesse per reciproche informazioni e collaborazioni alla popolazione che beneficia degli sconti.

Va sottolineato come anche nel 2021 la pandemia ha comunque influito sulla corretta gestione del Lido. Non solamente per le restrizioni ordinate dalle autorità, ma vi sono stati pure i timori da parte della popolazione di un potenziale contagio che ha tenuto lontano una parte dell'utenza. La chiusura totale era stata ordinata dall'autorità federale per il fitness e la balneazione a partire dal 20 dicembre 2020. Il settore fitness ha potuto riaprire il 19 aprile 2021, le piscine esterne l'8 maggio 2021 e quelle interne il 5 giugno 2021.

### Anno 2022

Il 2022 è iniziato con le restrizioni pandemiche cosiddette "2G+" fino al mese di marzo. L'anno è risultato essere il migliore da quando è stato aperto il nuovo Lido di Locarno facendo registrare il minor disavanzo dall'apertura. Per quanto concerne gli organi del Consiglio di amministrazione, una partenza è stata sostituita con un'esperta nel settore marketing.

I previsti incontri avuti con i singoli Municipi azionisti sono stati positivi e utili. Nel mese di agosto sono inoltre iniziati i contatti con i settori tecnici del comune di Locarno nell'ambito di una collaborazione per le problematiche comuni.

Come segnalato in entrata, l'inizio del 2022 (e più precisamente fino a fine marzo) era stato oggetto di restrizioni da Coronavirus. Questo non ha impedito una lusinghiera ripresa delle attività del Lido nel corso del resto dell'anno. Il Consiglio di amministrazione ha voluto effettuare uno screening presso una società specializzata, affinché valutasse il flusso lavorativo

e quello finanziario della struttura. Gli esiti dell'audit sono stati illustrati ai comuni azionisti in un apposito incontro trasmettendo a queste ultime schede riassuntive sull'analisi svolta.

In merito alle attività specifiche, il fitness ha visto l'acquisto di nuovi mirati macchinari e l'introduzione di ulteriori offerte per la clientela. In particolare, acquisto di attrezzature mirate al mondo femminile, elettrostimolazione, servizio Personal Trainer e analisi Postura. Sulla base dell'evoluzione degli abbonamenti venduti queste decisioni strategiche si sono rivelate corrette. La comunicazione digitale ha inoltre visto uno sforzo creativo, stimolato dall'introduzione della vendita online singoli e multipli. A fine 2022 i followers dei *social media* del Lido hanno raggiunto quota 14'082 su Facebook e 2'725 su Instagram. In riferimento con le offerte al pubblico, va anche aggiunta l'apertura dello storico trampolino e della piscina al lago, collegati al riattato corridoio di accesso.

### Affluenze al Lido

La tabella seguente illustra i dati sulle affluenze e gli ingressi complessivi dal 2010 al 2022, disaggregati per singolo mese:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Media gg 2022
gennaio	22'413	22'453	21'986	21'639	21'841	17'284	18'345	17'085	18'763	18'621	18'402	0	10'056	324
febbraio	19'071	18'410	19'106	19'146	18'419	16'018	17'356	15'628	16'786	15'468	16'324	0	12'827	458
marzo	17'633	20'034	20'186	24'260	19'133	17'433	18'659	17'736	20'325	17'524	4'629	0	15'359	459
aprile	22'250	24'143	28'207	28'082	23'682	21'488	20'589	21'173	21'650	22'527	0	1'034	20'688	690
maggio	26'859	23'472	26'581	27'349	22'979	25'413	24'593	27'794	23'657	22'798	1'023	10'006	27'757	895
giugno	34'214	39'348	39'050	39'345	37'681	37'530	29'897	41'661	38'930	43'509	17'452	33'731	42'089	1'403
luglio	66'228	62'876	65'754	70'025	54'936	66'024	63'257	58'764	62'323	58'760	56'546	55'247	64'901	2'094
agosto	49'259	59'991	56'436	56'617	47'402	46'227	53'304	50'917	50'628	43'009	42'374	51'052	48'497	1'564
settembre	17'459	21'420	19'750	19'862	19'441	14'947	19'695	12'598	17'478	17'211	21'739	17'985	16'368	546
ottobre	21'472	24'333	24'178	23'572	22'196	20'724	20'864	19'503	20'144	21'264	16'637	15'939	18'950	611
novembre	12'945	18'184	18'367	16'319	10'067	14'393	14'733	14'889	15'340	16'075	9'255	11'255	13'858	462
dicembre	15'311	16'902	16'754	16'605	15'606	15'119	13'997	14'135	14'589	15'227	6'055	9'260	12'553	405
<b>Totale</b>	<b>352'124</b>	<b>351'566</b>	<b>356'355</b>	<b>362'881</b>	<b>313'023</b>	<b>312'600</b>	<b>315'289</b>	<b>311'883</b>	<b>320'613</b>	<b>311'993</b>	<b>210'436</b>	<b>205'509</b>	<b>303'903</b>	<b>833</b>

### **2.2 Aspetti economici: ripartizione delle quote comunali e del disavanzo**

In allegato si trovano le tabelle dettagliate con descritti per il periodo 2017-2022, la ripartizione delle quote comunali e il disavanzo di esercizio della CBR (**allegato 4**). Qui sotto viene ricapitolata la perdita di esercizio nel periodo descritto. Va ancora precisato (vedi punto precedente) che secondo il patto sindacale tra gli azionisti, il Comune di Locarno si assume il totale del disavanzo residuo che eccede 540'000 franchi.

Esercizio	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Disavanzo	678'057	666'728	695'819	843'325	998'520	635'602

### 3. Modifiche del patto sindacale

#### 3.1. **Abrogazione del patto sindacale tra azionisti fondatori 27 maggio 2003 e del suo aggiornamento 3 marzo 2016**

In luogo dei due patti separati (allegati n. 1-2), in futuro vi sarà un solo e unico accordo. Il patto sindacale 2003 nonché l'aggiornamento 2016 sono previsti essere abrogati, sostituiti da uno nuovo con validità dal 1° gennaio 2025. Dalla consultazione non è emersa la necessità di modificare i termini contrattuali oggi in essere, se non per le modifiche cui si accennava in precedenza. Pertanto, per quanto attiene ai contenuti, il nuovo accordo riprenderà sostanzialmente quanto già in vigore, riunendo il tutto in un unico testo. Alcuni articoli sono stati meglio precisati (ad es. gli art. 3.2.3, 3.3.4 e 4.5). Rimangono evidentemente riservate le imprescindibili modifiche redazionali, così come talune variazioni riconducibili alle fusioni comunali intervenute successivamente al 2003 nonché i riferimenti all'allora costituzione di CBR SA. I diritti e gli obblighi dei contraenti rimarranno tuttavia mantenuti invariati.

Il progetto del nuovo testo viene annesso al presente messaggio quale **allegato 3**.

#### Durata del nuovo patto sindacale

Secondo quanto pattuito all'art. 3 dell'aggiornamento del 2016, le modifiche allora apportate agli art. 5.2 e 5.3 dell'accordo datato 27 maggio 2003 hanno una durata limitata di 10 anni ("La durata del presente accordo è di 10 anni a far capo dal 1° gennaio 2015 e scade il 31 dicembre 2024..."). Giusta il patto originario, ad eccezione degli emendamenti di cui sopra, le rimanenti pattuizioni convenute hanno invece una durata illimitata (art. 8.1).

La proposta ora in discussione è quella di prevedere un nuovo patto di durata determinata di 20 anni, con facoltà di disdetta scritta ogni 5 anni mediante preavviso scritto di 2. La modifica proposta favorisce la stabilità degli accordi e permette di allungare i tempi per discutere e trattare eventuali rinnovi o modifiche futuri. Inoltre, una durata di 20 anni garantisce alle parti il tempo sufficiente per intavolare le discussioni relative al diritto di superficie di cui CBR SA è beneficiaria, la cui scadenza è prevista per l'anno 2055. Rimane comunque salva la facoltà di disdetta.

La formulazione proposta è la seguente (cfr. **allegato 3**):

#### ***“Entrata in vigore***

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.*

#### ***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.”*

#### **4. Conclusioni**

Il Municipio di Ronco sopra Ascona ha seguito regolarmente lo sviluppo del Centro balneare regionale, valutando favorevolmente i risultati ottenuti e dando il suo consenso alle modifiche del patto sociale, rispettivamente alla sottoscrizione di un nuovo (e unico) patto sindacale nei termini sopra descritti. A non averne dubbio, si tratta di un'operazione di politica regionale di indubbio valore e richiamo, di cui ne potranno beneficiare in misura importante gli stessi abitanti dei Comuni partecipanti nonché il settore turistico di tutta la regione.

Per questi motivi, vi invitiamo pertanto a risolvere:

1. È approvato il nuovo patto tra azionisti di CBR–Centro Balneare Regionale SA, Locarno, in sostituzione del patto sindacale 27 maggio 2003 tra gli azionisti fondatori e del rispettivo aggiornamento 3 marzo 2016, come da progetto allegato al presente messaggio.
2. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere il progetto di cui alla cifra n. 1 che precede e ad intraprendere tutti i passi necessari per la sua formalizzazione.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco  
Paolo Senn



Il Segretario  
Avv. Giuseppe Cotti

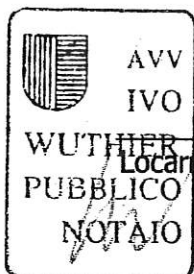
#### **Allegati:**

1. Patto sindacale 27.5.2003 tra gli azionisti fondatori;
2. Aggiornamento patto sindacale 3.3.2016;
3. Progetto di nuovo patto sindacale;
4. Tabella contributi comunali.

Per esame e rapporto

Commissione			
Gestione	Petizioni	Edilizia	Piano Regolatore

# Patto sindacale tra azionisti fondatori



---

Locarno, 27 maggio 2003

# CBR - Centro Balneare Regionale SA, Locarno

## Patto sindacale tra gli azionisti fondatori

---

### 1. Azionisti fondatori

- 1.1. I Comuni di Locarno, Avegno, Brione s/Minusio, Brissago, Cavigliano, Coglio, Cugnasco, Gerra Verzasca, Giumaglio, Gordevio, Gordola, Lodano, Losone, Maggia, Minusio, Moghegno, Muralto, Orselina, Ronco s/Ascona, Tegna e Verscio, si impegnano a costituire la CBR - Centro Balneare Regionale SA (in seguito CBR SA), con sede a Locarno.
- 1.2. La costituzione della società anonima avverrà, salvo imprevisti, entro i termini stabiliti dall'annesso scadenziario (allegato 3) ed alle condizioni stabilite al § 7.

### 2. Statuto della CBR SA

- 2.1. Gli azionisti fondatori approvano l'annesso progetto di statuto della costituenda società anonima (allegato 1).

### 3. Sottoscrizione, liberazione e conferimento del capitale sociale

#### 3.1. Sottoscrizione del capitale azionario

- 3.1.1. Gli azionisti fondatori si impegnano a sottoscrivere in occasione della costituzione della società il capitale azionario nel modo seguente:

- |          |                             |  |
|----------|-----------------------------|--|
| 3.1.1.1. | Comune di Locarno:          | 3'420 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 3'420'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti; |
| 3.1.1.2. | Comune di Avegno:           | 80 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 80'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;       |
| 3.1.1.3. | Comune di Brione s/Minusio: | 85 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 85'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;       |
| 3.1.1.4. | Comune di Brissago:         | 300 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 300'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;     |
| 3.1.1.5. | Comune di Cavigliano:       | 105 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 105'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;     |
| 3.1.1.6. | Comune di Coglio:           | 15 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 15'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;       |
| 3.1.1.7. | Comune di Cugnasco:         | 175 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 175'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;     |
| 3.1.1.8. | Comune di Gerra Verzasca:   | 170 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 170'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;     |
| 3.1.1.9. | Comune di Giumaglio:        | 30 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 30'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;       |



- 3.1.1.10. Comune di Gordevio: 115 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 115'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.11. Comune di Gordola: 150 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 150'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.12. Comune di Lodano: 30 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 30'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.13. Comune di Losone: 975 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 975'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.14. Comune di Maggia: 115 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 115'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.15. Comune di Minusio: 700 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 700'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.16. Comune di Moghegno: 50 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 50'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.17. Comune di Muralto: 455 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 455'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.18. Comune di Orselina: 135 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 135'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.19. Comune di Ronco s/Ascona: 125 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 125'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.20. Comune di Tegna: 125 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 125'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti;
- 3.1.1.21. Comune di Verscio: 145 azioni nominative di CHF 1'000.— ciascuna per complessivi CHF 145'000.—, emesse a pari e da conferire in contanti.

3.1.2. La tassa di bollo federale (1%) rimane a carico degli azionisti fondatori.

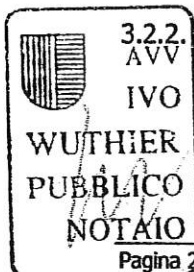
### 3.2. Sottoscrizione del capitale di partecipazione

3.2.1. Il Comune di Locarno si impegna a sottoscrivere in occasione della costituzione della società tutto il capitale di partecipazione nel modo seguente:

3.2.1.1. 3'000 buoni di partecipazione nominativi di CHF 1'000.— ciascuno, per complessivi CHF 3'000'000.—, emessi a pari e da conferire in contanti;

3.2.1.2. 3'900 buoni di partecipazione nominativi di CHF 1'000.— ciascuno, per complessivi CHF 3'900'000.—, emessi a pari e da conferire in natura.

La tassa di bollo federale (1%) rimane a carico dei partecipanti.



3.3. Liberazione del capitale sociale da conferire in contanti

3.3.1. Per un impiego ottimale delle risorse finanziarie, gli azionisti fondatori convengono che alla costituzione della CBR – Centro Balneare Regionale SA venga liberato soltanto il 20% del capitale sociale da conferire in contanti.

3.3.2. Il conferimento del restante 80% avverrà su prima richiesta del Consiglio d'amministrazione della società a dipendenza dei fabbisogni di liquidità della società, in ogni caso al più tardi con l'inizio dei lavori di ristrutturazione del centro balneare.

3.4. Liberazione del capitale di partecipazione da conferire in natura

3.4.1. La liberazione del capitale di partecipazione da conferire in natura avviene all'atto della costituzione della società con l'apporto a favore di quest'ultima da parte del Comune di Locarno di un diritto di superficie permanente e per sé stante, della durata di 52 anni, su tutta l'area della part. n. 1721 RFD Locarno, sedime dell'attuale Lido, da intavolare a Registro fondiario come fondo per sé stante, del valore netto di almeno CHF 3'900'000.— e che viene imputato a pari sul capitale di partecipazione per un importo di nom. CHF 3'900'000.— e meglio come all'annesso progetto di contratto di costituzione ed apporto di un diritto di superficie permanente e per sé stante (allegato 2)

4. **Trasferibilità delle azioni e dei buoni di partecipazione**

4.1. 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.

4.2. La cerchia prevista degli azionisti e dei partecipanti è rappresentata dai Comuni dei Distretti di Locarno e della Vallemaggia.

4.3. È esclusa la partecipazione di privati ai capitali azionario e di partecipazione della società.

4.4. 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.

4.5. 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.

5. **Copertura del disavanzo di gestione**

5.1. Nei primi 5 anni

5.1.1. Per i primi 5 anni, a contare dall'apertura al pubblico del CBR ristrutturato, gli azionisti fondatori garantiscono la copertura di un eventuale disavanzo di gestione della società nella seguente misura:

5.1.1.1. Comune di Locarno: 34.836% del disavanzo di gestione, senza limite massimo;

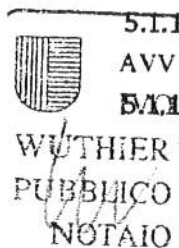
5.1.1.2. Comune di Avegno: 1.472% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 7'500.— annui;

5.1.1.3. Comune di Brione s/Minusio: 2.066% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 10'500.— annui;

5.1.1.4. Comune di Brissago: 5.434% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 27'400.— annui;

5.1.1.5. Comune di Cavigliano: 1.719% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 8'700.— annui;

5.1.1.6. Comune di Coglio: 0.194% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 1'000.— annui;





- 5.1.1.7. Comune di Cugnasco: 2.379% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 12'000.— annui;
- 5.1.1.8. Comune di Gerra Verzasca: 1.959% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 9'900.— annui;
- 5.1.1.9. Comune di Giumaglio: 0.361% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 1'900.— annui;
- 5.1.1.10. Comune di Gordevio: 1.935% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 9'800.— annui;
- 5.1.1.11. Comune di Gordola: un importo fisso di CHF 36'000.— annui, indipendentemente dal risultato di gestione;
- 5.1.1.12. Comune di Lodano: 0.390% del disavanzo di gestione, fino ad un massimo di CHF 2'000.— annui;
- 5.1.1.13. Comune di Losone: 14.725% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 74'300.— annui;
- 5.1.1.14. Comune di Maggia: 1.628% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 8'300.— annui;
- 5.1.1.15. Comune di Minusio: 13.529% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 68'200.— annui;
- 5.1.1.16. Comune di Moghegno: 0.690% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 3'500.— annui;
- 5.1.1.17. Comune di Muralto: 7.303% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 36'900.— annui;
- 5.1.1.18. Comune di Orselina: 2.905% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 14'700.— annui;
- 5.1.1.19. Comune di Ronco s/Ascona: 2.537% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 12'800.— annui;
- 5.1.1.20. Comune di Tegna: 1.696% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 8'600.— annui;
- 5.1.1.21. Comune di Verscio: 2.243% del disavanzo di gestione fino ad un massimo di CHF 11'400.— annui.
- 5.1.2. In caso di disavanzo superiore agli importi massimi assunti dagli azionisti fondatori, la differenza sarà sopportata dalla Città di Locarno.
- 5.2. Dopo i primi 5 anni
- 5.2.1. Trascorsi i primi 5 anni, la garanzia di copertura del deficit sarà oggetto di nuova negoziazione tra la società e gli azionisti, eccezione fatta per il Comune di Locarno che garantisce la copertura del deficit per tutta la durata del CBR.
- 5.2.2. Le parti si impegnano a iniziare tempestivamente le trattative; in linea di principio gli accordi vanno conclusi per una durata di 4 anni sulla base di un budget presentato dalla società.
- 5.2.3. Qualora un comune non dovesse garantire l'assunzione del disavanzo di esercizio nella misura della propria quota stabilita secondo la chiave di riparto definita al § 5.2.4, 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 al § 6.
- 5.2.4. La quota determinante è definita 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 a carico 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  $\frac{3}{4}$  e per quelli che distano oltre 20 km la popolazione scolastica è computata nella misura di  $\frac{1}{2}$ . 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 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.

$\Sigma$ : sommatoria del dato per tutti i comuni azionisti.

Per il calcolo delle quote, si utilizzeranno i dati più recenti disponibili al momento dell'accordo.

### 5.3. Disposizioni comuni

5.3.1. I conti annuali della società saranno allestiti sulla base delle disposizioni del CO e delle norme commerciali riconosciute.

5.3.2. 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.

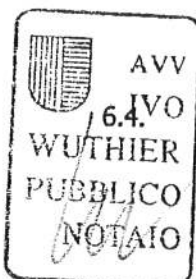
## 6. Agevolazioni tariffarie

6.1. Le persone fisiche, le scuole e le associazioni sportive 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.

6.2. Le agevolazioni tariffarie saranno adottate dal Consiglio d'amministrazione, previa consultazione dei Municipi dei Comuni azionisti.

6.3. Le agevolazioni tariffarie sono accordate fintanto che il Comune partecipa nella misura prevista al § 5.1.1 e § 5.2.4 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 al § 5.2.4.

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.

- 6.5. 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.

## **7. Entrata in vigore**

- 7.1. Il presente patto sociale è firmato dai Municipi dei Comuni coinvolti. Tale firma non vincola ancora il Comune, ma impegna i relativi Municipi a predisporre e compiere gli atti necessari per ottemperare i termini previsti nello scadenziario per la costituzione della società anonima CBR – Centro Balneare Regionale SA (allegato 3).
- 7.2. Il presente patto sindacale entra in vigore e vincola il Comune con la crescita in giudicato della decisione di ratifica dei rispettivi legislativi comunali.
- 7.3. Qualora non tutti i legislativi comunali dovessero ratificare il presente patto sindacale con decisione cresciuta in giudicato, esso entra comunque in vigore al realizzarsi delle seguenti condizioni:
- 7.3.1. il legislativo del Comune di Locarno ha ratificato con decisione cresciuta in giudicato il patto parasociale e la concessione del diritto di superficie;
- 7.3.2. 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, i restanti Comuni azionisti costituiranno la società con il capitale azionario ridotto e la società finanzia la differenza mediante capitale terzi; le percentuali di riparto del disavanzo di gestione di cui al § 5.1.1 saranno in tal caso ricalcolate conformemente alla formula prevista al § 5.2.4 ritenuto tuttavia che gli importi annui massimi d'assunzione del disavanzo d'esercizio previsti al § 5.1.1 resteranno immutati.

## **8. Durata**

- 8.1. La presente convenzione ha una durata illimitata ed esplica effetti nei confronti delle parti fintanto che esse detengono capitale sociale della società.

## **9. Allegati**

- 9.1. Sono parte integrante del presente patto sindacale i seguenti allegati:
- 9.1.1. Allegato 1: Progetto di statuto della società anonima CBR – Centro Balneare Regionale SA.
- 9.1.2. Allegato 2: Progetto dell'atto di costituzione ed apporto a favore della CBR – Centro Balneare Regionale SA da parte del Comune di Locarno del diritto di superficie permanente e per sé stante della durata di 52 anni su tutta l'area del fondo part. n. 1721 RFD Locarno.
- 9.1.3. Allegato 3: Scadenziario per la costituzione della società anonima CBR – Centro Balneare Regionale SA.



## **Diritto applicabile e foro competente**

Il presente patto parasociale sottostà al diritto svizzero.

10.2. Foro competente per dirimere vertenze a dipendenza del presente patto parasociale è la prevista sede della società (Locarno).

Locarno, 27 maggio 2003

Luogo e data

Municipio di Locarno  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Avegno  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Brione s/Minusio  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Brissago  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Cavigliano  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Coglio  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Cugnasco  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Gerra Verzasca  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Giumaglio

Municipio di Gordevio

Municipio di Gordola  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Lodano  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Gordola  
Il Sindaco Il Segretario

Municipio di Lodano  
Il Sindaco Il Segretario

AVV. WUTHIER PUBBLICO NOTAIO

Municipio di Losone  
Il Sindaco  
Il Segretario



Municipio di Maggia  
Il Sindaco  
Il Segretario



Municipio di Dinteggio  
Il Sindaco  
Il Segretario



Municipio di Ireghegno  
Il Sindaco  
Il Segretario



Municipio di Murialto  
Il Sindaco  
Il Segretario



Municipio di Orselina  
Il Sindaco  
Il Segretario



Municipio di Ronco sopra Ascona  
Il Sindaco  
Il Segretario



Municipio di Tegna  
Il Sindaco  
Il Segretario



Municipio di Verscio  
Il Sindaco  
Il Segretario



**CBR - Centro Balneare Regionale SA, Locarno**  
**Patto sindacale tra gli azionisti fondatori**  
**Aggiornamento 2014**

---

Richiamato il Patto sindacale del 27 maggio 2003 sottoscritto dai Comuni azionisti fondatori della CBR – Centro Balneare Regionale SA, Locarno,

Richiamato il punto no. 5.2 del citato patto sindacale del 27 maggio 2003 che prevede l'avvio di trattative tra società e azionisti per una nuova negoziazione degli impegni relativi alla copertura della perdita d'esercizio dopo i primi 5 anni di attività del Centro Balneare Regionale,

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, rappresentati dai rispettivi Municipi conformemente alla ratifica dei rispettivi legislativi comunali,

stipulano e convengono quanto segue:

1. Il punto 5.2 con i relativi sottopunti del patto sindacale del 27 maggio 2003 è annullato e sostituito dalle seguenti pattuizioni:
  - 1.1. Al fine di garantire la solidità finanziaria a lungo termine, il CBR 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.
  - 1.2. 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 1.3.;
  - 1.3. All'atto dell'emissione del capitale di partecipazione, il diritto di prelazione dei Comuni tra i soci è regolato sulla base della seguente formula:
 
$$Qc = \left\{ \left( \frac{POP}{\Sigma POP} * 1.5 \right) + \left[ \frac{IFF * POP}{\Sigma POP} / \left( \frac{IFF * POP}{\Sigma POP} * 0.5 \right) + \left( \frac{ALL}{\Sigma ALL} * 1 \right) + \left( \frac{PER}{\Sigma PER} * 1 \right) + \left[ \frac{KDIST * POP}{\Sigma POP} / \left( \frac{KDIST * POP}{\Sigma POP} * 1 \right) + \left[ \frac{KSTR * POP}{\Sigma POP} / \left( \frac{KSTR * POP}{\Sigma POP} * 1 \right) \right] \right] \right\} / 6$$

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 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.

- 1.4. 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 1.3., 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 al § 6 del patto sindacale del 27 maggio 2003.
2. Al punto 5.3., per ottemperare ai propositi degli art. 3.2.3., 11.1. ed 11.4. dello statuto, viene aggiunto un nuovo cpv. 5.3.3. che recita:  
  
Le perdite d'esercizio annue vengono riportate dalla CBR SA a conto nuovo. I Comuni azionisti provvedono al finanziamento del fabbisogno di liquidità del CBR in base ai criteri descritti al punto 1. 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 1.2. e 1.3..
3. La durata del presente accordo è di 10 anni a far capo dal 1° gennaio 2015 e scade il 31 dicembre 2024, ritenuto che le parti si impegnano a iniziare tempestivamente le trattative per il suo rinnovo.
4. Tutti gli altri punti del patto sindacale del 27 maggio 2003 restano invariati.

Locarno, 3 marzo 2016

Municipio di Locarno  
Il Sindaco  Il Segretario 

Municipio di Avegno-Gordevio  
Il Sindaco  Il Segretario   


Municipio di Brione s/Minusio  
Il Sindaco Il Segretario



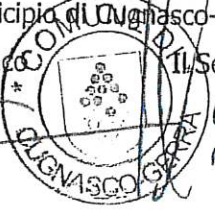
The seal of the Municipality of Brione s/Minusio is circular, featuring a central shield with a lion and a star. The text 'COMUNE DI BRIONE sopra Minusio' is written around the perimeter.

Municipio di Brissago  
Il Sindaco Il Segretario



The seal of the Municipality of Brissago is circular, featuring a central shield with a lion and a star. The text 'MUNICIPIO DI BRISSAGO' is written around the perimeter.

Municipio di Lugnasco-Gerra  
Il Sindaco Il Segretario



The seal of the Municipality of Lugnasco-Gerra is circular, featuring a central shield with a cross and a star. The text 'COMUNE DI LUGNASCO GERRA' is written around the perimeter.

Municipio di Gordola  
Il Sindaco Il Segretario



The seal of the Municipality of Gordola is circular, featuring a central shield with a cross and a star. The text 'MUNICIPIO DI GORDOLA' is written around the perimeter.

Municipio di Losone  
Il Sindaco Il Segretario



The seal of the Municipality of Losone is circular, featuring a central shield with a cross and a star. The text 'MUNICIPIO DI LOSONE' is written around the perimeter.

Municipio di Maggia  
Il Sindaco Il Segretario



The seal of the Municipality of Maggia is circular, featuring a central shield with a cross and a star. The text 'COMUNE DI MAGGIA' is written around the perimeter.

Municipio di Minusio  
Il Sindaco Il Segretario



The seal of the Municipality of Minusio is circular, featuring a central shield with a cross and a star. The text 'MUNICIPIO DI MINUSIO' is written around the perimeter.

Municipio di Muralto  
Il Sindaco Il Segretario



The seal of the Municipality of Muralto is circular, featuring a central shield with a cross and a star. The text 'COMUNE DI MURALTO' is written around the perimeter.

Municipio di Orselina  
Il Sindaco Il Segretario



The seal of the Municipality of Orselina is circular, featuring a central shield with a cross and a star. The text 'COMUNE DI ORSELINA' is written around the perimeter.

Municipio di Ronco s/Ascona  
Il Sindaco Il Segretario



The seal of the Municipality of Ronco s/Ascona is circular, featuring a central shield with a cross and a star. The text 'COMUNE DI RONCO sopra Ascona' is written around the perimeter.

Municipio di Terre di Pedemonte  
Il Sindaco Il Segretario



The seal of the Municipality of Terre di Pedemonte is circular, featuring a central shield with a cross and a star. The text 'COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE' is written around the perimeter.



Allegato:

Nuova tabella di partecipazione

---

Calcolo della ripartizione della copertura del disavanzo della CBR - Centro Balneare Regionale SA

Aggiornamento chiave di riparto in base ai dati al 31.12.2011 - Tabella riassuntiva

Calcolo del disavanzo da ripartire

Disavanzo da ripartire: CHF 540'000.00

Chiave di riparto

Parametro	Popolazione	Forza Finanziaria	Distanza	Strutture balneari	Allievi (SE)	Pernottamenti	Somma	Quota %	Importo teorico	Importo massimo	Importo	Azioni	
Fattore di ponderazione	1.5	0.5	1	1	1	1				arrotondato	2009-2014		
<b>Comune</b>											<b>CHF</b>	<b>kCHF</b>	
Avegno Gordevio	4.269	1.143	2.437	2.985	4.723	2.983	18.540	3.090%	CHF 16'685.92	CHF 16'700.00	17'300	Avegno Gordevio	195
Brione s/Minusio	1.630	0.650	1.064	1.140	0.981	3.951	9.416	1.569%	CHF 8'474.53	CHF 8'500.00	10'500	Brione s/Minusio	85
Brissago	5.995	2.195	1.711	0.000	2.346	15.494	27.741	4.624%	CHF 24'967.20	CHF 25'000.00	27'400	Brissago	300
Cugnasco Gerra	8.702	2.583	2.484	6.086	10.029	3.724	33.608	5.601%	CHF 30'247.20	CHF 30'200.00	21'900	Cugnasco Gerra	170
Gordola	13.508	4.429	7.712	9.447	13.434	2.628	51.158	8.526%	CHF 46'042.50	CHF 46'000.00	36'000	Gordola	150
Locarno	47.189	15.059	38.487	33.001	30.363	21.343	185.443	30.907%	CHF 166'898.29	Senza limite mass.	174'600	Locarno	3420
Losone	19.122	6.718	15.596	13.373	17.666	5.020	77.494	12.916%	CHF 69'744.70	CHF 69'700.00	74'300	Losone	975
Maggia	7.406	1.840	0.604	5.179	5.245	5.248	25.521	4.254%	CHF 22'968.91	CHF 23'000.00	16'700	Maggia	240
Minusio	21.490	8.001	15.775	15.029	0.000	16.336	76.632	12.772%	CHF 68'968.41	CHF 69'000.00	68'200	Minusio	700
Muralto	8.477	3.109	6.914	5.928	4.232	8.187	36.848	6.141%	CHF 33'163.50	CHF 33'200.00	36'900	Muralto	455
Orselina	2.513	0.999	1.844	1.757	1.227	6.467	14.807	2.468%	CHF 13'326.17	CHF 13'300.00	14'700	Orselina	135
Ronco s/Ascona	2.023	0.958	0.990	0.707	0.859	6.339	11.877	1.980%	CHF 10'689.48	CHF 10'700.00	12'800	Ronco s/Ascona	125
Terre di Pedemonte	7.676	2.316	4.382	5.368	8.894	2.279	30.915	5.152%	CHF 27'823.19	CHF 27'800.00	28'700	Terre Pedemonte	375
<b>Totali</b>	<b>150.000</b>	<b>50.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>600.000</b>	<b>100.000%</b>	<b>CHF 540'000.00</b>	<b>CHF 373'100.00</b>	<b>540'000</b>		<b>7325</b>

**Tabelle di calcolo della popolazione e della forza finanziaria**

**Tabella di calcolo della popolazione (dati al 31.12.2011)**

<b>Fattore di ponderazione 1.5</b>			
<b>Comune</b>	<b>Quantità</b>	<b>% Incidenza</b>	
Avegno Gordevio	1'422	2.846%	4.269
Brione s/Minusio	543	1.087%	1.630
Brissago	1'997	3.996%	5.995
Cugnasco Gerra	2'899	5.802%	8.702
Gordola	4'500	9.006%	13.508
Locarno	15'720	31.460%	47.189
Losone	6'370	12.748%	19.122
Maggia	2'467	4.937%	7.406
Minusio	7'159	14.327%	21.490
Muralto	2'824	5.652%	8.477
Orselina	837	1.675%	2.513
Ronco s/Ascona	674	1.349%	2.023
Terre di Pedemonte	2'557	5.117%	7.676
<b>Totali</b>	<b>49'969</b>	<b>100.000%</b>	<b>150.000</b>

Fonte dei dati: Cantone

**Tabella di calcolo della forza finanziaria (dati 2011/2012)**

<b>Fattore di ponderazione 0.5</b>					
<b>Comune</b>	<b>IFF</b>	<b>% Pop.</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>% Coeff.</b>	<b>Incidenza</b>
Avegno Gordevio	70.82	2.846%	201.537	2.287%	1.143
Brione s/Minusio	105.41	1.087%	114.546	1.300%	0.650
Brissago	96.81	3.996%	386.899	4.390%	2.195
Cugnasco Gerra	78.47	5.802%	455.251	5.165%	2.583
Gordola	86.70	9.006%	780.784	8.858%	4.429
Locarno	84.38	31.460%	2654.553	30.117%	15.059
Losone	92.90	12.748%	1184.280	13.436%	6.718
Maggia	65.69	4.937%	324.316	3.680%	1.840
Minusio	98.45	14.327%	1410.482	16.003%	8.001
Muralto	96.98	5.652%	548.083	6.218%	3.109
Orselina	105.16	1.675%	176.147	1.998%	0.999
Ronco s/Ascona	125.25	1.349%	168.942	1.917%	0.958
Terre di Pedemonte	79.77	5.117%	408.197	4.631%	2.316
<b>Totali</b>	<b>1'186.79</b>	<b>100.000%</b>	<b>8814.017</b>	<b>100.000%</b>	<b>50.000</b>

Fonte dei dati: Cantone

### Tabelle di calcolo della distanza e delle strutture balneari

**Tabella di calcolo della distanza**

Fattore di ponderazione							1.0
Comune	Distanza (Km)	C. Distanza	% Pop	Coefficiente	% Coeff.	Incidenza	
Avegno Gordevio	8	70	2.846%	199.204	2.437%	2.437	
Brione s/Minusio	5	80	1.087%	86.934	1.064%	1.064	
Brissago	11	35	3.996%	139.877	1.711%	1.711	
Cugnasco Gerra	12	35	5.802%	203.056	2.484%	2.484	
Gordola	8	70	9.006%	630.391	7.712%	7.712	
Locarno	0	100	31.460%	3'145.950	38.487%	38.487	
Losone	2	100	12.748%	1'274.790	15.596%	15.596	
Maggia	15	10	4.937%	49.371	0.604%	0.604	
Minusio	3	90	14.327%	1'289.419	15.775%	15.775	
Muralto	1	100	5.652%	565.150	6.914%	6.914	
Orselina	4	90	1.675%	150.753	1.844%	1.844	
Ronco s/Ascona	9	60	1.349%	80.930	0.990%	0.990	
Terre di Pedemonte	7	70	5.117%	358.202	4.382%	4.382	
<b>Totali</b>			100.000%	8'174.028	100.000%	100.000	

**Tabella conversione delle distanze**

Distanza (Km)	C. Distanza
0-2 Km	100
3-4 Km	90
5-6 Km	80
7-8 Km	70
9-10 km	60
11-12 Km	35
13-14 Km	20
15-19 Km	10
>20 Km	0

**Tabella di calcolo delle strutture balneari (stato 2003)**

Fattore di ponderazione							1.0
Comune	Tipo struttura	C.struttura	% Pop	Coefficiente	% Coeff.	Incidenza	
Avegno Gordevio	Senza struttura	100	2.846%	284.576	2.985%	2.985	
Brione s/Minusio	Senza struttura	100	1.087%	108.667	1.140%	1.140	
Brissago	Bagno pubblico strutturato	0	3.996%	0.000	0.000%	0.000	
Cugnasco Gerra	Senza struttura	100	5.802%	580.160	6.086%	6.086	
Gordola	Senza struttura	100	9.006%	900.558	9.447%	9.447	
Locarno	Senza struttura	100	31.460%	3'145.950	33.001%	33.001	
Losone	Senza struttura	100	12.748%	1'274.790	13.373%	13.373	
Maggia	Senza struttura	100	4.937%	493.706	5.179%	5.179	
Minusio	Senza struttura	100	14.327%	1'432.688	15.029%	15.029	
Muralto	Senza struttura	100	5.652%	565.150	5.928%	5.928	
Orselina	Senza struttura	100	1.675%	167.504	1.757%	1.757	
Ronco s/Ascona	Bagno pubblico semplice	50	1.349%	67.442	0.707%	0.707	
Terre di Pedemonte	Senza struttura	100	5.117%	511.717	5.368%	5.368	
<b>Totali</b>			100.000%	9'532.910	100.000%	100.000	

**Tabella di conversione delle strutture**

Tipo di struttura	C. Struttura
Senza struttura	100
Bagno pubblico semplice	50
Bagno pubblico strutturato	0

**Tabelle di calcolo degli allievi e dei pernottamenti**

**Tabella di calcolo degli allievi di SE (dati del 2011/2012)**

Fattore di ponderazione								1.0
Comune	Nr. allievi	Distanza (Km)	C. distanza	C. Strutture	Coefficiente	% Coeff.	Incidenza	
Avegno Gordevio	77	8	100	1	7'700	4.723%	4.723	
Brione s/Minusio	16	5	100	1	1'600	0.981%	0.981	
Brissago	51	11	75	1	3'825	2.346%	2.346	
Cugnasco Gerra	218	12	75	1	16'350	10.029%	10.029	
Gordola	219	8	100	1	21'900	13.434%	13.434	
Locarno	495	0	100	1	49'500	30.363%	30.363	
Losone	288	2	100	1	28'800	17.666%	17.666	
Maggia	114	15	75	1	8'550	5.245%	5.245	
Minusio	277	3	100	0	0	0.000%	0.000	
Muralto	69	1	100	1	6'900	4.232%	4.232	
Orselina	20	4	100	1	2'000	1.227%	1.227	
Ronco s/Ascona	14	9	100	1	1'400	0.859%	0.859	
Terre di Pedemonte	145	7	100	1	14'500	8.894%	8.894	
<b>Totali</b>	<b>2'003</b>				<b>163'025</b>	<b>100.000%</b>	<b>100.000</b>	

Fonte dei dati: Cancellerie Comunali

**Tabella conversione delle distanze**

Distanza (Km)	C. Distanza
da 0 km a 10 km	100
da 11 km a 20 km	75
oltre 20 km	50

**Tabella di conversione delle strutture**

Tipo di struttura	C. Struttura
Senza piscina scolastica	1
Con piscina scolastica coperta	0

**Tabella di calcolo dei pernottamenti (dati 2011)**

Fattore di ponderazione				1
Comune	Pernottamenti	%	Incidenza	
Avegno Gordevio	155'282	2.983%	2.983	
Brione s/Minusio	205'725	3.951%	3.951	
Brissago	806'686	15.494%	15.494	
Cugnasco Gerra	193'879	3.724%	3.724	
Gordola	136'836	2.628%	2.628	
Locarno	1'111'190	21.343%	21.343	
Losone	261'355	5.020%	5.020	
Maggia	273'233	5.248%	5.248	
Minusio	850'529	16.336%	16.336	
Muralto	426'245	8.187%	8.187	
Orselina	336'685	6.467%	6.467	
Ronco s/Ascona	330'043	6.339%	6.339	
Terre di Pedemonte	118'644	2.279%	2.279	
<b>Totali</b>	<b>5'206'332</b>	<b>100.000%</b>	<b>100.000</b>	

Fonte dei dati: ETLM, ETVM, ETV

## **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:

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

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  $\frac{3}{4}$  e per quelli che distano oltre 20 km la popolazione scolastica è computata nella misura di  $\frac{1}{2}$ . 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		

Calcolo della ripartizione della copertura del disavanzo della CBR - Centro Balneare Regionale SA

Aggiornamento chiave di riparto in base ai dati aggiornati - Tabella riassuntiva

Calcolo del disavanzo da ripartire

Disavanzo da ripartire: CHF 540'000.00

Chiave di riparto

Parametro	Popolazione	Forza Finanziaria	Distanza	Strutture balneari	Allievi (SE)	Pernottamenti	Somma	Quota %	Importo teorico	Importo massimo	Azioni
Fattore di ponderazione	1.5	0.5	1	1	1	1			arrotondato		kCHF
<b>Comune</b>											
Avegno Gordevio	4.598	1.275	2.614	3.183	4.664	3.221	19.555	3.259%	CHF 17'599.27	CHF 17'600.00	Avegno Gordevio 195
Brione s/Minusio	1.335	0.494	0.867	0.924	0.419	3.810	7.848	1.308%	CHF 7'063.59	CHF 7'100.00	Brione s/Minusio 85
Brissago	4.763	1.801	1.354	0.000	1.928	15.322	25.168	4.195%	CHF 22'650.83	CHF 22'700.00	Brissago 300
Cugnasco Gerra	8.419	2.575	2.393	5.828	5.426	3.925	28.566	4.761%	CHF 25'709.12	CHF 25'700.00	Cugnasco Gerra 170
Gordola	14.233	4.867	8.091	9.854	11.659	3.036	51.740	8.623%	CHF 46'565.76	CHF 46'600.00	Gordola 150
Locarno	47.958	15.181	38.946	33.202	39.103	18.789	193.179	32.196%	CHF 173'860.65	Senza limite mass.	Locarno 3420
Losone	19.823	6.690	16.098	13.724	17.698	4.818	78.850	13.142%	CHF 70'965.27	CHF 71'000.00	Losone 975
Maggia	7.731	2.022	0.628	5.352	5.650	4.891	26.274	4.379%	CHF 23'646.51	CHF 23'600.00	Maggia 240
Minusio	21.913	8.013	16.016	15.171	0.000	18.508	79.621	13.270%	CHF 71'659.13	CHF 71'700.00	Minusio 700
Muralto	7.615	2.775	6.184	5.272	4.604	7.576	34.027	5.671%	CHF 30'624.31	CHF 30'600.00	Muralto 455
Orselina	2.070	0.891	1.513	1.433	0.478	7.280	13.665	2.277%	CHF 12'298.08	CHF 12'300.00	Orselina 135
Ronco s/Ascona	1.589	0.961	0.774	0.550	0.419	6.577	10.869	1.812%	CHF 9'782.27	CHF 9'800.00	Ronco s/Ascona 125
Terre di Pedemonte	7.955	2.455	4.522	5.507	7.952	2.248	30.639	5.107%	CHF 27'575.19	CHF 27'600.00	Terre Pedemonte 375
<b>Totali</b>	<b>150.000</b>	<b>50.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>600.000</b>	<b>100.000%</b>	<b>CHF 540'000.00</b>	<b>CHF 366'300.00</b>	<b>7325</b>

## Tablelle di calcolo della popolazione e della forza finanziaria

**Tabella di calcolo della popolazione (dati al 31.12.2022)**

Fattore di ponderazione 1.5			
Comune	Quantità	%	Incidenza
Avegno Gordevio	1'557	3.065%	4.598
Brione s/Minusio	452	0.890%	1.335
Brissago	1'613	3.175%	4.763
Cugnasco Gerra	2'851	5.612%	8.419
Gordola	4'820	9.489%	14.233
Locarno	16'241	31.972%	47.958
Losone	6'713	13.215%	19.823
Maggia	2'618	5.154%	7.731
Minusio	7'421	14.609%	21.913
Muralto	2'579	5.077%	7.615
Orselina	701	1.380%	2.070
Ronco s/Ascona	538	1.059%	1.589
Terre di Pedemonte	2'694	5.303%	7.955
<b>Totali</b>	<b>50'798</b>	<b>100.000%</b>	<b>150.000</b>

Fonte dei dati: Cantone (Ufficio federale di statistica, STATPOP)

**Tabella di calcolo della forza finanziaria (dati 2023/2024)**

Fattore di ponderazione 0.5					
Comune	IFF	% Pop.	Coefficiente	% Coeff.	Incidenza
Avegno Gordevio	73.33	3.065%	224.762	2.551%	1.275
Brione s/Minusio	97.93	0.890%	87.138	0.989%	0.494
Brissago	99.94	3.175%	317.342	3.602%	1.801
Cugnasco Gerra	80.85	5.612%	453.765	5.150%	2.575
Gordola	90.39	9.489%	857.671	9.734%	4.867
Locarno	83.67	31.972%	2675.075	30.361%	15.181
Losone	89.21	13.215%	1178.918	13.380%	6.690
Maggia	69.15	5.154%	356.382	4.045%	2.022
Minusio	96.65	14.609%	1411.945	16.025%	8.013
Muralto	96.32	5.077%	489.014	5.550%	2.775
Orselina	113.74	1.380%	156.958	1.781%	0.891
Ronco s/Ascona	159.88	1.059%	169.328	1.922%	0.961
Terre di Pedemonte	81.56	5.303%	432.542	4.909%	2.455
<b>Totali</b>	<b>1'232.62</b>	<b>100.000%</b>	<b>8810.839</b>	<b>100.000%</b>	<b>50.000</b>

Fonte dei dati: Cantone (Sezione enti locali)

**Tabelle di calcolo della distanza e delle strutture balneari**

**Tabella di calcolo della distanza**

Tabella di calcolo della distanza						
Fattore di ponderazione 1.0						
Comune	Distanza (Km)	C. Distanza	% Pop	Coefficiente	% Coeff.	Incidenza
Avegno Gordevio	8	70	3.065%	214.556	2.614%	2.614
Brione s/Minusio	5	80	0.890%	71.184	0.867%	0.867
Brissago	11	35	3.175%	111.136	1.354%	1.354
Cugnasco Gerra	12	35	5.612%	196.435	2.393%	2.393
Gordola	8	70	9.489%	664.199	8.091%	8.091
Locarno	0	100	31.972%	3'197.173	38.946%	38.946
Losone	2	100	13.215%	1'321.509	16.098%	16.098
Maggia	15	10	5.154%	51.537	0.628%	0.628
Minusio	3	90	14.609%	1'314.796	16.016%	16.016
Muralto	1	100	5.077%	507.697	6.184%	6.184
Orselina	4	90	1.380%	124.198	1.513%	1.513
Ronco s/Ascona	9	60	1.059%	63.546	0.774%	0.774
Terre di Pedemonte	7	70	5.303%	371.235	4.522%	4.522
<b>Totali</b>			100.000%	8'209.201	100.000%	100.000

**Tabella conversione delle distanze**

Distanza (Km)	C. Distanza
0-2 Km	100
3-4 Km	90
5-6 Km	80
7-8 Km	70
9-10 km	60
11-12 Km	35
13-14 Km	20
15-19 Km	10
> 20 Km	0

**Tabella di calcolo delle strutture balneari (stato 2022)**

Tabella di calcolo delle strutture balneari (stato 2022)					
Fattore di ponderazione 1.0					
Comune	Tipo struttura	C.struttura	% Pop	Coefficiente	% Coeff. Incidenza
Avegno Gordevio	Senza struttura	100	3.065%	306.508	3.183%
Brione s/Minusio	Senza struttura	100	0.890%	88.980	0.924%
Brissago	Bagno pubblico strutturato	0	3.175%	0.000	0.000%
Cugnasco Gerra	Senza struttura	100	5.612%	561.243	5.828%
Gordola	Senza struttura	100	9.489%	948.856	9.854%
Locarno	Senza struttura	100	31.972%	3'197.173	33.202%
Losone	Senza struttura	100	13.215%	1'321.509	13.724%
Maggia	Senza struttura	100	5.154%	515.375	5.352%
Minusio	Senza struttura	100	14.609%	1'460.884	15.171%
Muralto	Senza struttura	100	5.077%	507.697	5.272%
Orselina	Senza struttura	100	1.380%	137.998	1.433%
Ronco s/Ascona	Bagno pubblico semplice	50	1.059%	52.955	0.550%
Terre di Pedemonte	Senza struttura	100	5.303%	530.336	5.507%
<b>Totali</b>			100.000%	9'629.513	100.000%

**Tabella di conversione delle strutture**

Tipo di struttura	C. Struttura
Senza struttura	100
Bagno pubblico semplice	50
Bagno pubblico strutturato	0

## Tablelle di calcolo degli allievi e dei pernottamenti

**Tabella di calcolo degli allievi di SE (dati del 2021/2022)**

Fattore di ponderazione								1.0
Comune	Nr. allievi	Distanza (Km)	C. distanza	C. Strutture	Coefficiente	% Coeff.	Incidenza	
Avegno Gordevio	78	8	100	1	7'800	4.664%	4.664	
Brione s/Minusio	7	5	100	1	700	0.419%	0.419	
Brissago	43	11	75	1	3'225	1.928%	1.928	
Cugnasco Gerra	121	12	75	1	9'075	5.426%	5.426	
Gordola	195	8	100	1	19'500	11.659%	11.659	
Locarno	654	0	100	1	65'400	39.103%	39.103	
Losone	296	2	100	1	29'600	17.698%	17.698	
Maggia	126	15	75	1	9'450	5.650%	5.650	
Minusio	270	3	100	0	0	0.000%	0.000	
Muralto	77	1	100	1	7'700	4.604%	4.604	
Orselina	8	4	100	1	800	0.478%	0.478	
Ronco s/Ascona	7	9	100	1	700	0.419%	0.419	
Terre di Pedemonte	133	7	100	1	13'300	7.952%	7.952	
<b>Totali</b>	<b>2'015</b>					<b>167'250</b>	<b>100.000%</b>	<b>100.000</b>

Fonte: Statistica degli allievi e degli studenti (SDL) - Ufficio federale di statistica

**Tabella conversione delle distanze**

Distanza (Km)	C. Distanza
da 0 km a 10 km	100
da 11 km a 20 km	75
oltre 20 km	50

**Tabella di conversione delle strutture**

Tipo di struttura	C. Struttura
Senza piscina scolastica	1
Con piscina scolastica coperta	0

**Tabella di calcolo dei pernottamenti (dati 2022)**

Fattore di ponderazione				1
Comune	Pernottamenti	%	Incidenza	
Avegno Gordevio	200'127	3.221%	3.221	
Brione s/Minusio	236'669	3.810%	3.810	
Brissago	951'862	15.322%	15.322	
Cugnasco Gerra	243'828	3.925%	3.925	
Gordola	188'613	3.036%	3.036	
Locarno	1'167'278	18.789%	18.789	
Losone	299'321	4.818%	4.818	
Maggia	303'843	4.891%	4.891	
Minusio	1'149'838	18.508%	18.508	
Muralto	470'648	7.576%	7.576	
Orselina	452'243	7.280%	7.280	
Ronco s/Ascona	408'603	6.577%	6.577	
Terre di Pedemonte	139'639	2.248%	2.248	
<b>Totali</b>	<b>6'212'512</b>	<b>100.000%</b>	<b>100.000</b>	

Fonte dei dati: OTR

ALLEGATO 4

**CBR - Centro Balneare Regionale SA 2017**

Perdita da ripartire

CHF 678'057

Tabella di riparto

Comune	Quota %	Importo massimo	Importo teorico	Importo effettivo
Avegno-Gordevio	3.090%	CHF 16'700.00	CHF 20'951.99	CHF 16'700.00
Brione s/Minusio	1.569%	CHF 8'500.00	CHF 10'638.73	CHF 8'500.00
Brissago	4.624%	CHF 25'000.00	CHF 31'353.40	CHF 25'000.00
Cugnasco-Gerra	5.601%	CHF 30'200.00	CHF 37'978.03	CHF 30'200.00
Gordola	8.526%	CHF 34'000.00	CHF 57'811.22	CHF 34'000.00
Losone	12.916%	CHF 69'700.00	CHF 87'577.97	CHF 69'700.00
Maggia	4.254%	CHF 23'000.00	CHF 28'844.59	CHF 23'000.00
Minusio	12.772%	CHF 69'000.00	CHF 86'601.57	CHF 69'000.00
Muralto	6.141%	CHF 33'200.00	CHF 41'639.54	CHF 33'200.00
Orselina	2.468%	CHF 13'300.00	CHF 16'734.47	CHF 13'300.00
Ronco s/Ascona	1.980%	CHF 10'700.00	CHF 13'425.55	CHF 10'700.00
Terre di Pedemonte	5.152%	CHF 27'800.00	CHF 34'933.55	CHF 27'800.00
Locarno	30.907%	Senza limite massimo	CHF 209'567.38	CHF 316'957.98
<b>Totali</b>	<b>100%</b>		<b>678'057.98</b>	<b>CHF 678'057.98</b>

**CBR - Centro Balneare Regionale SA 2018**

Perdita da ripartire

CHF 666'728

Tabella di riparto

Comune	Quota %	Importo massimo	Importo teorico	Importo effettivo
Avegno-Gordevio	3.090%	CHF 16'700.00	CHF 20'601.92	CHF 16'700.00
Brione s/Minusio	1.569%	CHF 8'500.00	CHF 10'460.98	CHF 8'500.00
Brissago	4.624%	CHF 25'000.00	CHF 30'829.54	CHF 25'000.00
Cugnasco-Gerra	5.601%	CHF 30'200.00	CHF 37'343.48	CHF 30'200.00
Gordola	8.526%	CHF 36'000.00	CHF 56'845.30	CHF 34'000.00
Losone	12.916%	CHF 69'700.00	CHF 86'114.70	CHF 69'700.00
Maggia	4.254%	CHF 23'000.00	CHF 28'362.64	CHF 23'000.00
Minusio	12.772%	CHF 69'000.00	CHF 85'154.61	CHF 69'000.00
Muralto	6.141%	CHF 33'200.00	CHF 40'943.82	CHF 33'200.00
Orselina	2.468%	CHF 13'300.00	CHF 16'454.87	CHF 13'300.00
Ronco s/Ascona	1.980%	CHF 10'700.00	CHF 13'201.23	CHF 10'700.00
Terre di Pedemonte	5.152%	CHF 27'800.00	CHF 34'349.87	CHF 27'800.00
Locarno	30.907%	Senza limite massimo	CHF 206'065.88	CHF 305'628.83
<b>Totali</b>	<b>100%</b>		<b>666'728.83</b>	<b>CHF 666'728.83</b>

## CBR - Centro Balneare Regionale SA 2019

Perdita da ripartire CHF 695'819

### Tabella di riparto

Comune	Quota %	Importo massimo	Importo teorico	Importo effettivo
Avegno-Gordevio	3.090%	CHF 16'700.00	CHF 21'500.83	CHF 16'700.00
Brione s/Minusio	1.569%	CHF 8'500.00	CHF 10'917.41	CHF 8'500.00
Brissago	4.624%	CHF 25'000.00	CHF 32'174.71	CHF 25'000.00
Cugnasco-Gerra	5.601%	CHF 30'200.00	CHF 38'972.86	CHF 30'200.00
Gordola	8.526%	CHF 36'000.00	CHF 59'325.59	CHF 36'000.00
Losone	12.916%	CHF 69'700.00	CHF 89'872.08	CHF 69'700.00
Maggia	4.254%	CHF 23'000.00	CHF 29'600.17	CHF 23'000.00
Minusio	12.772%	CHF 69'000.00	CHF 88'870.10	CHF 69'000.00
Muralto	6.141%	CHF 33'200.00	CHF 42'730.29	CHF 33'200.00
Orselina	2.468%	CHF 13'300.00	CHF 17'172.83	CHF 13'300.00
Ronco s/Ascona	1.980%	CHF 10'700.00	CHF 13'777.23	CHF 10'700.00
Terre di Pedemonte	5.152%	CHF 27'800.00	CHF 35'848.63	CHF 27'800.00
Locarno	30.907%	Senza limite massimo	CHF 215'057.01	CHF 332'719.75
<b>Totali</b>	<b>100%</b>		<b>695'819.75</b>	<b>CHF 695'819.75</b>

## CBR - Centro Balneare Regionale SA 2020

Perdita da ripartire CHF 843'325

### Tabella di riparto

Comune	Quota %	Importo massimo	Importo teorico	Importo effettivo
Avegno-Gordevio	3.090%	CHF 16'700.00	CHF 26'058.77	CHF 16'700.00
Brione s/Minusio	1.569%	CHF 8'500.00	CHF 13'231.78	CHF 8'500.00
Brissago	4.624%	CHF 25'000.00	CHF 38'995.39	CHF 25'000.00
Cugnasco-Gerra	5.601%	CHF 30'200.00	CHF 47'234.69	CHF 30'200.00
Gordola	8.526%	CHF 36'000.00	CHF 71'901.97	CHF 34'000.00
Losone	12.916%	CHF 69'700.00	CHF 108'923.98	CHF 69'700.00
Maggia	4.254%	CHF 23'000.00	CHF 35'875.09	CHF 23'000.00
Minusio	12.772%	CHF 69'000.00	CHF 107'709.59	CHF 69'000.00
Muralto	6.141%	CHF 33'200.00	CHF 51'788.65	CHF 33'200.00
Orselina	2.468%	CHF 13'300.00	CHF 20'813.28	CHF 13'300.00
Ronco s/Ascona	1.980%	CHF 10'700.00	CHF 16'697.85	CHF 10'700.00
Terre di Pedemonte	5.152%	CHF 27'800.00	CHF 43'448.15	CHF 27'800.00
Locarno	30.907%	Senza limite massimo	CHF 260'646.75	CHF 482'225.95
<b>Totali</b>	<b>100%</b>		<b>843'325.95</b>	<b>CHF 843'325.95</b>



## CBR - Centro Balneare Regionale SA 2021

Perdita da ripartire CHF 998'520

### Tabella di riparto

Comune	Quota %	Importo massimo	Importo teorico	Importo effettivo
Avegno-Gordevio	3.090%	CHF 16'700.00	CHF 30'854.30	CHF 16'700.00
Brione s/Minusio	1.569%	CHF 8'500.00	CHF 15'666.79	CHF 8'500.00
Brissago	4.624%	CHF 25'000.00	CHF 46'171.61	CHF 25'000.00
Cugnasco-Gerra	5.601%	CHF 30'200.00	CHF 55'927.16	CHF 30'200.00
Gordola	8.526%	CHF 36'000.00	CHF 85'133.90	CHF 34'000.00
Losone	12.916%	CHF 69'700.00	CHF 128'968.97	CHF 69'700.00
Maggia	4.254%	CHF 23'000.00	CHF 42'477.08	CHF 23'000.00
Minusio	12.772%	CHF 69'000.00	CHF 127'531.10	CHF 69'000.00
Muralto	6.141%	CHF 33'200.00	CHF 61'319.17	CHF 33'200.00
Orselina	2.468%	CHF 13'300.00	CHF 24'643.50	CHF 13'300.00
Ronco s/Ascona	1.980%	CHF 10'700.00	CHF 19'770.72	CHF 10'700.00
Terre di Pedemonte	5.152%	CHF 27'800.00	CHF 51'443.80	CHF 27'800.00
Locarno	30.907%	Senza limite massimo	CHF 308'612.87	CHF 637'420.96
<b>Totali</b>	<b>100%</b>		<b>998'520.96</b>	<b>CHF 998'520.96</b>

## CBR - Centro Balneare Regionale SA 2022

Perdita da ripartire CHF 635'602

### Tabella di riparto

Comune	Quota %	Importo massimo	Importo teorico	Importo effettivo
Avegno-Gordevio	3.090%	CHF 16'700.00	CHF 19'640.10	CHF 16'700.00
Brione s/Minusio	1.569%	CHF 8'500.00	CHF 9'972.60	CHF 8'500.00
Brissago	4.624%	CHF 25'000.00	CHF 29'390.24	CHF 25'000.00
Cugnasco-Gerra	5.601%	CHF 30'200.00	CHF 35'600.07	CHF 30'200.00
Gordola	8.526%	CHF 36'000.00	CHF 54'191.43	CHF 34'000.00
Losone	12.916%	CHF 69'700.00	CHF 82'094.35	CHF 69'700.00
Maggia	4.254%	CHF 23'000.00	CHF 27'038.51	CHF 23'000.00
Minusio	12.772%	CHF 69'000.00	CHF 81'179.09	CHF 69'000.00
Muralto	6.141%	CHF 33'200.00	CHF 39'032.32	CHF 33'200.00
Orselina	2.468%	CHF 13'300.00	CHF 15'686.66	CHF 13'300.00
Ronco s/Ascona	1.980%	CHF 10'700.00	CHF 12'584.92	CHF 10'700.00
Terre di Pedemonte	5.152%	CHF 27'800.00	CHF 32'746.22	CHF 27'800.00
Locarno	30.907%	Senza limite massimo	CHF 196'445.51	CHF 274'502.00
<b>Totali</b>	<b>100%</b>		<b>635'602.00</b>	<b>CHF 635'602.00</b>

## **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:

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

Q<sub>c</sub>: 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