

## RAPPORTO DI MAGGIORANZA

### DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE IN MERITO AL MESSAGGIO MUNICIPALE 11/2024 RIGUARDANTE L'APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DELLA SOCIETÀ NUOVA CARÌ SOCIETÀ DI GESTIONE SAGL NELLA NUOVA CARÌ IMPIANTI TURISTICI SA, L'APPROVAZIONE DELLO STATUTO E LA CESSIONE DELLA CASA ALPINA ALLA NUOVA CARÌ IMPIANTI TURISTICI SA

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

la Commissione della gestione si è riunita in data 1 ottobre 2024 per l'esame del messaggio municipale 11/2024, unitamente alla Commissione delle petizioni.

Durante la seduta erano presenti:

- per la Commissione della gestione: Giulio Allidi, Jessica Beffa, Alessandro Corti, Renzo Dotti, Simone Giugni e Lucia Lehmann<sup>1</sup>;
- per il Municipio: il sindaco Corrado Nastasi e i municipali Amos Fasoletti, Giacomo Gendotti, Marco Manfrè, Andrea Piemontesi e Fabrizio Viscontini;
- per l'Amministrazione comunale: la segretaria comunale Astrid Pedrini, il responsabile del servizio imposte e contabilità Mauro Domenighini e il responsabile dell'ufficio tecnico Corrado Celio.

#### Premessa

La Commissione della gestione ed il Consiglio comunale sono stati informati preventivamente circa il progetto di riorganizzazione della stazione turistica di Cari, già nell'ambito dell'approvazione del consuntivo per l'anno 2023<sup>2</sup> e in occasione dell'incontro informativo del 26 giugno 2024.

Ormai da alcuni anni la Commissione esprime preoccupazione e disappunto per la gestione del comparto di Cari, che presenta un andamento deficitario e altalenante e che risulta fortemente influenzata dalla situazione meteorologica e climatica, essendo incentrata prevalentemente sulla stagione invernale. Essa grava oltremisura sui conti del Comune ed è fonte di notevole incertezza nella pianificazione finanziaria comunale.

#### Considerazioni

##### In generale

La maggioranza della Commissione della gestione ritiene necessario un intervento per dare una svolta alla conduzione della stazione turistica e valuta che il progetto avanzato dal Municipio presenti dei vantaggi a più livelli:

- da un lato pone le basi organizzative affinché la Società che sarà chiamata ad individuare le strategie necessarie al rilancio del comprensorio di Cari disponga della necessaria solidità patrimoniale – favorendo così anche l'ingresso di nuovi investitori – e sia dotata di una struttura agile ed efficace.
- d'altro canto, il Comune, quale azionista della Società, porrà gli obiettivi ed eserciterà il controllo sulla gestione della stazione turistica di Cari attraverso l'Assemblea generale, circoscrivendo però il proprio contributo ad un importo fisso (stabilito nell'ambito della nuova convenzione oggetto del MM 12/2024), in modo da garantire stabilità alle proprie uscite e salvaguardare le proprie finanze.

<sup>1</sup> Assente giustificato Igor Farei-Campagna

<sup>2</sup> Cfr. rapporto della Commissione della gestione concernente il MM 6/2024 (capitolo "Contributo Nuova Cari società di gestione Sagl" a pag. 3)

Il preconsuntivo 2024 presentato alla Commissione della gestione da parte del Municipio avvalorava la necessità di trovare al più presto un'alternativa allo *status quo*: la situazione delle finanze comunali risulta condizionata dai contributi per la copertura delle perdite subite nella gestione di Cari, oltre che dipendente da elementi esterni difficilmente valutabili e non influenzabili (quali i contributi cantonali basati sul gettito e la perequazione finanziaria).

L'intera operazione di ristrutturazione è stata oggetto di analisi da parte dei professionisti competenti, che hanno provveduto alla stesura dei documenti necessari, i quali sono stati preventivamente sottoposti alle autorità coinvolte.

### Contratto di fusione

L'approvazione del contratto di fusione nella seduta straordinaria del Consiglio comunale del 22 ottobre 2024 concede tempo sufficiente all'Esecutivo per attuare la ristrutturazione entro la fine del corrente anno. Questo permette di rispettare il termine di sei mesi stabilito dalla Legge sulla fusione (LFus) affinché l'incorporazione della società di gestione nella società immobiliare avvenga sulla base del bilancio di fusione al 30 giugno 2024.

Viene così limitata nel tempo la copertura integrale delle perdite subite dalla Nuova Cari società di gestione Sagl.

L'integrazione della società che gestisce gli impianti nella società immobiliare permette di creare un'entità giuridica indipendente più interessante dal punto di vista di potenziali futuri investitori e finanziatori, tale da essere in grado di far fronte in modo autonomo a nuovi investimenti.

### Cessione della Casa Alpina

La Casa Alpina era inserita nei conti del Comune quale bene amministrativo in quanto destinata a servizi legati al turismo, quali l'alloggio per gruppi.

Contestualmente alla realizzazione di questo nuovo progetto, l'apporto dell'immobile alla SA rappresenta un passaggio naturale, in quanto l'ostello è parte integrante della stazione turistica.

L'edificio è quindi trasformato da bene amministrativo a bene patrimoniale e viene ceduto a valore venale alla Nuova Cari Impianti Turistici SA.

Questa operazione ha tra l'altro il pregio di ricostituire contabilmente il capitale della Società anonima – che al 30 giugno 2024 presentava una perdita riportata di CHF 426'367.70 – tramite l'apporto in natura. Si evita così di ricadere nelle fattispecie disciplinate dall'art. 6 LFus<sup>3</sup>.

Non si rende necessaria la rivalutazione contabile di altri attivi, la quale non produrrebbe effetti pratici, mentre risulterebbe problematica dal punto di vista del diritto commerciale e fiscale.

### Statuto

Lo statuto è stato sottoposto preventivamente all'Ufficio del registro di commercio, il quale ha chiesto lo stralcio dell'art. 6.1 (Clausola particolare), che recita

*La Commissione della gestione del Consiglio comunale avrà diritto di accesso ai conti e li potrà consultare in ogni momento.*

L'accesso ai conti da parte della Commissione della gestione non può infatti essere vincolato nello statuto: è il Municipio ad essere delegato, in rappresentanza del Comune, a partecipare all'Assemblea generale degli azionisti e ad ottenere raggugli circa il rapporto annuale. Sarà poi l'Esecutivo a mettere a disposizione della Commissione della gestione il rendiconto d'esercizio (conto economico, bilancio e allegato) ed il rapporto annuale.

Il Municipio, nella veste di rappresentante del Comune in seno all'Assemblea generale, porrà alla Consiglio di amministrazione della SA gli obiettivi di progettualità e destagionalizzazione, di collaborazioni esterne allo scopo di marketing e di ricerca di nuovi partner e sponsor.

---

<sup>3</sup> fusione di società in caso di perdita di capitale o di eccedenza di debiti

## Conclusione

Date queste premesse, viene giudicata positivamente la proposta del Municipio, volta a rilanciare turisticamente Carì con la creazione di una struttura unica, che sia più solida e capace di autofinanziamento e che presenti maggiore efficienza e flessibilità dal profilo gestionale e manageriale, aperta ad investitori pubblici o privati esterni ed a nuove strategie.

I sottoscritti membri della Commissione della gestione raccomandano al Consiglio comunale di approvare il messaggio così come presentato, con l'unico emendamento concernente lo stralcio della "clausola particolare" di cui al punto 6.1 a pagina 2 dello statuto della Nuova Carì Impianti Turistici SA.

Con stima.

La maggioranza della Commissione della gestione

Allidi Giulio (presidente)

---

Beffa Jessica

---

Corti Alessandro

---

Dotti Renzo

---

Giugni Simone

---

Lehmann Lucia (relatrice)

---