

3 4

  
**CITTÀ DI LUGANO**

**MUNICIPIO**

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 5'696

**CONCERNENTE UNA RICHIESTA DI CREDITO DI FR. 704'000.-- ESTENSIBILE  
SINO AD UN LIMITE MASSIMO DI FR. 1'702'800.-- DESTINATO  
ALL'ACQUISTO DI AZIONI DELLA BAGNO SPIAGGIA LIDO SA**

---

Lugano, 20 novembre 2000

All'Onorando  
CONSIGLIO COMUNALE

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signori Consiglieri,

Sottoponiamo per esame e decisione il presente messaggio con il quale il Municipio chiede il sopraccitato credito allo scopo di procedere ad una sostanziale modifica nell'ambito della gestione societaria della Bagno Spiaggia Lido SA.

**1. Cenni storici**

Rinunciamo ad indicazioni più circostanziate in quanto le stesse già erano considerate nel messaggio municipale no. 5545 del 10 marzo 2000, relativo ad interventi di ristrutturazione e risanamento dell'impiantistica delle piscine approvato dal Consiglio Comunale il 6 novembre 2000.

Ricordiamo che l'efficiente gestione sin qui garantita risale al 1928, allorquando fu costituito un comitato promotore allo scopo di dotare la Città di un bagno-spiaggia. L'odierna SA venne così costituita il 14 aprile 1928 con il Comune quale azionista al 22.6 %.

## 2. Trattative con la Bagno Spiaggia SA e risultato raggiunto

Il Municipio con suoi rappresentanti si è incontrato con il Presidente della Bagno Spiaggia SA, allo scopo di ricercare possibilmente una base d'intesa comune.

Il Municipio non voleva tralasciare la possibilità data dalla prossima scadenza della convenzione (nel frattempo disdetta per il 31 dicembre 2001), per meglio definire ed accrescere la facoltà di influsso su questo importante settore turistico e sportivo.

Occorre rilevare che a far stato dai primi incontri del mese di giugno, si è poi giunti ad una conclusione di reciproca soddisfazione.

E' apparsa in sostanza come inevitabile una modifica nei rapporti societari, premessa indispensabile per garantire un futuro alla Società nell'ambito del rinnovamento delle infrastrutture.

Già la messa a disposizione del terreno di circa mq 25'000 giustificava da sola detta esigenza di più marcato influsso politico e delle conseguenti migliori possibilità di coordinamento e di gestione; esse non erano garantite con l'attuale quota di 226 azioni pari al 22.6%.

Occorre rilevare che detta richiesta, certo motivata ma indubbiamente assai innovativa, costituisce una radicale modifica nell'ottica degli amministratori della Società; per oltre 70 anni essi avevano dato una continuità nella gestione di questa importante area ricreativa, mantenendone l'attrattiva pur non tralasciando anche criteri di rigore, base indispensabile per una sana gestione societaria; essa è per altro soggetta anche a influssi climatici che ne possono alterare l'esito annuale.

Si andavano intanto delineandosi negli ultimi tempi - per altro segnalati dai responsabili della SA - delle necessità di mantenimento e ristrutturazione che non potevano più essere risolti con le sole forze societarie; oltre che divenire viepiù difficile coniugare la rigorosa gestione con le inevitabili grosse esigenze di mantenimento, si poneva l'urgenza del rifacimento totale di determinate infrastrutture di cui al messaggio municipale no. 5'545 del 10 marzo 2000.

La disponibilità all'apporto di Fr. 500'000.-- da parte della Società quale partecipazione inserita nel citato messaggio, già era il tangibile cenno di volontà di collaborazione.

Nell'ambito dei menzionati contatti è così emersa, fra possibili alternative con per altro più problematiche soluzioni, la disponibilità di parte dell'azionariato di porre in vendita una quota del 32 % (320 azioni).

Il prezzo convenuto in un incontro di fine agosto poi formalizzato con un ulteriore scritto, è di Fr. 2'200.-- per azione per un importo complessivo di Fr. 704'000.--.

Si osserva come, tenuto conto della solidità finanziaria della Società (però non più sufficiente per le citate nuove esigenze), il citato importo include un sovrappremio da ritenere accettabile di Fr. 161.-- pari al 7.9 % per rapporto a quanto deriva dall'esclusivo esame del bilancio e dal valore intrinseco della Società la cui parte preponderante di valore è costituita in titoli (deriva così un importo di Fr. 2'039'000.-- pari a fr. 2'039.-- per azione).

Tralasciando il limitato valore delle infrastrutture, i titoli con le disponibilità in conti correnti, rappresentano, unitamente all'assenza di debiti, un comunque interessante valore intrinseco della Società, creato nel tempo con una parsimoniosa gestione; il reddito dei titoli è più volte servito da "cuscinetto" alle inevitabili grosse incognite derivanti da avverse stagioni meteorologiche.

Il Municipio ha giudicato accettabili tali condizioni. Con la citata soluzione il Municipio diventerà azionista di maggioranza con una quota di almeno il 54.6% (attuale 22.6 % più il citato 32 %).

Si osserva che, come già considerato nel citato messaggio approvato il 6 novembre 2000, è mantenuto l'apporto all'investimento da parte della SA di Fr. 500'000.--.

In sostanza come lo è stato sinora, detta quota è pure motivabile quale apporto di una SA che, seppur a maggioranza del Comune, avrà una sua propria forma giuridica ed identità; in questa occasione (ma pure lo sarebbe anche in altre) appare motivato che una SA debba far capo a proprie risorse qualora ciò fosse possibile.

E' d'altro canto già sin d'ora certo che per ulteriori interventi, da valutare, ma che si potrebbero ipotizzare come possibili per il futuro, sarà il Comune a dover dare l'apporto con immissione di capitali o con altre forme di sostegno.

Si rileva che detto contributo in una prima fase era concesso sulla base della continuità dell'attuale convenzione, ora disdetta, e comunque mantenuto tenendo conto della soluzione di cui al presente messaggio; è altrimenti probabile e ciò apparirebbe anche motivato che, venendo a mancare tale soluzione di continuità, esso verrebbe rimesso in discussione.

### **3. Indicazione sul futuro della Società Bagno Spiaggia SA**

#### **3.1 Eventuale assunzione di una quota aggiuntiva di azioni**

Il Municipio vuole avviare al più presto le opere di risanamento. Si procederà nel contempo alle necessarie procedure atte a concretizzare l'accordo oggetto del presente messaggio.

Il Municipio è pure disponibile per l'acquisizione di una più elevata quota di azioni; ciò allo scopo di garantire un'equità di trattamento a quegli azionisti che vorrebbero, in questa occasione, cedere le loro azioni.

Siccome non è dato ora a sapere in che percentuale gli attuali azionisti potranno far uso di tale possibilità, il Municipio chiede con il presente messaggio l'importo massimo possibile.

Esso deriva dalla potenziale acquisizione del 100 % delle azioni in aggiunta alla citata offerta del 32 % e della quota del 23.6 % già in possesso del Comune (totale 556 azioni pari al 55.6 %). Un residuo del 44.4 % pari a 444 azioni al prezzo di Fr. 2'200.-- per azione, corrisponde ad un ulteriore importo di Fr. 998'800.-- (totale Fr. 1'702'800.--).

Si osserva che circa il 12 % degli azionisti non ritira il dividendo per cui, dopo un congruo periodo di informazione e di attesa è molto probabile che una quota di azionisti non presenti la propria richiesta; ne potrebbe quindi derivare una minor spesa di Fr. 264'000.-- (120 azioni a Fr. 2'200.--)

E' prospettabile che questa prima fase, pur compresa l'adeguata possibilità di informare gli altri azionisti da parte della SA, dovrebbe poter essere chiusa, nel rispetto delle citate principali e di altre procedure di tipo formale, certamente entro il 31 marzo 2001. Il Municipio comunicherà evidentemente l'esito finale di tale soluzione e soprattutto l'importo finale utilizzato e la quota azionaria complessivamente conseguita.

Occorrerà poi, in particolare da parte della SA, indire un'Assemblea Straordinaria per le necessarie modifiche, in particolare anche per l'elezione del nuovo Consiglio d'Amministrazione.

La convenzione è come detto stata disdetta per il prossimo termine utile del 31 dicembre 2001; essa verrà poi sostituita da un nuovo accordo fra la SA con la nuova maggioranza ed il Comune.

### **3.2 Sviluppi da attuarsi nel corso del 2001 (al più tardi entro fine estate 2001)**

Il primo cambiamento di carattere operativo sarà certamente dato dal miglior coordinamento con altri settori di carattere sportivo, con il maggior influsso del Municipio ed in particolare del dicastero Sport nella gestione e nelle eventuali modifiche della stessa; ciò con il progressivo apporto di taluni correttivi tesi in sostanza a migliorare l'attrattività, la presentazione e la possibilità d'utilizzo da parte degli utenti.

I miglioramenti saranno determinanti (o le innovazioni di tipo operativo avranno comunque un maggior impatto), soprattutto con la disponibilità delle rinnovate strutture; la relativa realizzazione dovrebbe poter essere attuata almeno in parte prima dell'apertura del periodo estivo 2001.

L'Esecutivo intende comunque rendere più importante i contenuti di questa Società da anni preposta alla gestione di una struttura sportiva, con le future accresciute presenze e possibilità d'influsso comunali.

*Si pensa così di inserire le seguenti strutture nelle competenze di gestione della SA:*

- la completa gestione della piscina coperta il cui personale già opera in regime di società privata, essendo stato assunto e gestito dalla Bagno Spiaggia SA. Il coordinamento già recentemente esercitato dal dicastero dello Sport, sarà così totale e ancor più proficuo.
- L'assunzione nella gestione del Bagno Pubblico di Riva Caccia e di quello del lido di San Domenico.

Si osserva a proposito come per il lido Riva Caccia già sussista da anni una gestione sostanzialmente privata, che si occupa di tutta l'attività dello stabilimento con gestione incassi, ristorazione, pulizia e supervisione; il Comune si assume sostanzialmente il

costo di un bagnino durante i mesi di luglio ed agosto e le spese per il mantenimento delle strutture.

Il gestore rende evidentemente conto della sua attività al dicastero Stabilimenti Comunali e per esso al Municipio.

Questa soluzione ha da tempo pure un positivo effetto finanziario.

Differente per contro l'impostazione presso il Lido San Domenico ove, pure accanto ad un'assunzione di responsabilità di gestione, un dipendente del Comune incide per tutto l'anno con i relativi oneri anche se per parte di esso egli svolge altre mansioni.

Anche in questi casi le soluzioni, in sintonia con la nuova Società, potranno essere trovate entro fine estate del 2001, **considerando però la prossima stagione balneare come quella di transizione.**

#### 4. Conclusioni

Il Municipio, presentando il presente importante ed innovativo messaggio municipale intende porre le seguenti priorità:

- avvio degli interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento dell'impiantistica delle piscine; ciò allo scopo di migliorare l'utilizzo e l'attrattiva delle rinnovate infrastrutture, così da poter anche agire con maggior efficacia negli interventi.
- approvazione del presente messaggio con un credito di Fr. 704'000.-- nel contempo estensibile ad un limite massimo di Fr. 1'702'800.--; ciò significa evidentemente approvare i concetti di cui ai punti 3.1 e 3.2 del presente rapporto.

Dopo essere state attuate le necessarie procedure e l'acquisto finale delle azioni, verrà indetta un'Assemblea Straordinaria, soprattutto per concretizzare la nuova maggioranza. I membri della Società che deriveranno dalla disponibilità di azioni, saranno ancora decisi nell'ambito del Consiglio Comunale come da recente prassi.

Con il presente messaggio e le relative considerazioni, il Municipio ritiene di aver fornito delle informazioni esaustive corredate pure con gli intenti che si intendono realizzare nel corso del 2001, per poi iniziare in modo completo al più tardi con il 1° gennaio 2002 con la nuova gestione della SA.

Si ritiene di poter considerare infine con soddisfazione la soluzione qui proposta resa possibile in tempi rapidi anche dalla disponibilità degli organi dirigenziali della Società Bagno Spiaggia SA e della Presidenza in particolare.

In considerazione di quanto esposto invitiamo il lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

- E' approvato un credito di Fr. 704'000.-- occorrente per l'acquisto di un pacchetto azionario di 320 azioni della Bagno spiaggia SA, eventualmente estensibile sino ad un importo massimo di Fr. 1'702'800.--, da utilizzare per l'acquisto delle azioni entro l'ultimo termine del 31 marzo 2001.
- La spesa è caricata al conto investimenti, al capitolo prestiti e partecipazioni in beni amministrativi.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco  Segretario:

Arch. dipl. ET I G. C. G. G. A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 20.11.2000