



COMUNE DI LOSONE

**Messaggio municipale no. 004 al Consiglio comunale di Losone:
Abrogazione del patto sindacale 27 maggio 2003 tra gli azionisti fondatori
di CBR–Centro Balneare Regionale SA, Locarno, e del suo aggiornamento
3 marzo 2016 e sottoscrizione di un nuovo patto tra azionisti**

Losone, 6 agosto 2024

Commissione designata: Commissione della gestione

Egregio signor Presidente,
Egredi signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone al Consiglio comunale l'approvazione dell'aggiornamento del patto sindacale tra gli azionisti fondatori della CBR-Centro Balneare Regionale SA di Locarno.

1. Premessa

A conclusione di un lungo iter di consultazione tra i diversi Comuni della regione locarnese, il 27 maggio 2003, 21 comuni della Regione locarnese e Valle Maggia hanno concluso un patto sindacale tra azionisti fondatori.

Si trattava dei 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.

Il Comune di Ascona non ha aderito al patto sindacale tra gli azionisti fondatori ma ha concluso direttamente con la CBR SA una convenzione che concedeva un contributo di costruzione nonché una partecipazione annuale al deficit limitatamente ai primi 5 anni dall'entrata in funzione del nuovo Centro Balneare.

Ottenuto l'avvallo dei legislativi comunali dei Comuni coinvolti (fatto salvo per il Comune di Gerra Verzasca), il 19 dicembre 2003 è stata costituita la società anonima CBR Centro Balneare Regionale SA. Parallelamente la Città di Locarno ha concesso un diritto di superficie per sé stante e permanente a favore della CBR SA avente per scopo la realizzazione e la gestione del nuovo Centro balneare regionale.

La CBR SA è stata iscritta a Registro di Commercio il 14 gennaio 2004 e il 24 ottobre 2009 il nuovo Centro balneare regionale è stato aperto al pubblico.

Da allora il nuovo Centro ha conosciuto un crescente successo ed è diventato un importante punto di riferimento per la popolazione locale ed un importante tassello dell'offerta turistica di tutta la regione locarnese (ulteriormente arricchita dalla realizzazione del centro Wellness & SPA e di un ristorante).

In data 3 marzo 2016, ma con effetto 1° gennaio 2015, tenuto conto delle intervenute aggregazioni comunali, i Comuni di Locarno, Avegno-Gordevio, Brione s/Minusio, Brissago, Cugnasco-Gerra, Gordola, Losone, Maggia, Minusio, Muralto, Orselina, Ronco s/Ascona e Terre di Pedemonte hanno approvato l'aggiornamento di alcuni punti del patto sindacale. Ad

oggi, sono dunque in essere il patto sindacale 27 maggio 2003, di durata indeterminata e il successivo aggiornamento 3 marzo 2016, con scadenza al 31 dicembre 2024.

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

Al fine di migliorare la chiarezza dell'assetto vigente e per facilitarne, di riflesso, l'interpretazione e l'applicazione, la modifica in atto è volta ad abrogare ambedue i patti sindacali esistenti, a favore di un unico e nuovo patto, la cui entrata in vigore è prevista al 1° gennaio 2025. Il nuovo accordo riprende nella sostanza i contenuti attualmente in vigore, fondendo i due patti esistenti in un unico testo e stabilendo 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 da 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 (con il bello e 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 all'edificazione della SPA.

I primi anni completi di esercizio hanno confermato i pregi delle soluzioni adottate, che hanno permesso 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 e 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 o 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 sono stati ispirati da un lato a logiche di servizio pubblico, grazie alle quali i domiciliati dei Comuni azionisti e convenzionati (Ascona) beneficiano di vantaggi tariffali, dall'altro alla situazione di mercato, in particolare per quanto riguarda i prodotti di altri offerenti locali quali i corsi di nuoto e di fitness e la stessa palestra fitness.

Nel 2014 è stata istituita la nuova tariffa ridotta per entrate serali del dopolavoro e per gruppi, associazioni ed aziende sono stati mantenuti vantaggiosi prodotti specifici, anche in questi casi con tariffe che prevedevano facilitazioni supplementari per chi è domiciliato o ha 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 per ulteriori 10 anni (giova ricordare che dal rinnovo di detto accordo dipendeva anche il mantenimento 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'esondazione 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 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 e realizzato lo studio di fisioterapia, poi subito affittato ad una nota fisioterapia con cui la struttura già lavorava in precedenza.

A fine 2015 la CBR si è concentrata sull'azione di ricupero dei clienti del fitness persi con l'apertura della nuova palestra a Losone. Anche nel 2015 la struttura è stata presente al FEVI nell'ambito di EXPO Verbano e a Lugano alla fiera "Mondo Bimbi". All'attenzione dei potenziali clienti sono inoltre state svolte promozioni particolari, 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 infine proposti presso gli alberghi, i campeggi e le case di vacanza (con sede nei Comuni azionisti) ingressi a prezzo di favore per i clienti e così facendo è stato ossequiato il proposito statutario di favorire i residenti nei Comuni azionisti, che hanno contribuito al 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 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) è stato rinnovato 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 e 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) sono state soddisfatte praticamente tutte le richieste, sia delle 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 successivi 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 stati percepiti retroattivamente 31'934 franchi, mentre per il 2016 è stato contabilizzato un ritorno di 35'539 franchi.

Anno 2017

Nel 2017 sono stati attuati piccoli investimenti per esaudire richieste e desideri della clientela, scaturiti anche da ricorrenti sondaggi tra gli utenti della struttura. In particolare, è stata aggiunta una nuova zona di 12 ombrelloni e 24 sdraio di una piazza e mezza direttamente a ridosso della spiaggia (chiamata "confort plus"), sono stati ampliati i periodi di apertura mattutina della piscina (2 volte alla settimana alle 06:30), allungati i periodi di apertura del fitness nei fine settimana e offerte 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 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, turisti ospiti nelle strutture ricettive di ogni genere (in particolare del locarnese) 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:

- campagna mondiale di Technogym per sensibilizzare e combattere 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 per chi acquistava merce per un valore minimo di 100 franchi nei negozi del centro;
- presenza al Centro COOP di Tenero, con buoni di ingresso gratuiti 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 speciali per entrate al Lido e ai Termali e Salini, nonché per consumazioni presso il Ristorante BLU;
- presenza ad EspoVerbano con promozione a condizioni speciali per abbonamenti quadrimestrali e annuali.

Tutte queste azioni hanno favorito 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, anche in base all'evoluzione delle attese degli utenti, sono stati messi in atto appena possibile. Nel 2018 sono stati fatti interventi alla 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 di un intervento più incisivo per evitare il danneggiamento del prato dove sono ubicati 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 se costantemente ben tenute, hanno un ciclo di vita limitato e alla fine devono essere sostituite). Nel corso del 2018 questa esigenza si è presentata per i "tapis roulants", sostituiti con macchine di nuova generazione che rendono più realistica la corsa. Inoltre, è stato completato l'equipaggiamento della palestra con un nuovo tipo di bicicletta che permettere di monitorare e quantificare precisamente le singole forze con cui il ciclista agisce sui pedali. Le nuove attrezzature sono state consegnate in primavera ed 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, specifico per impianti balneari e palestre fitness, oltre a permettere di scoprire e perseguire la maggior parte degli abusi (in particolare lo scambio di abbonamenti personali), ha fornito anche statistiche più precise, permettendo a CBR SA di allestire promozioni molto più mirate. La società dispone di un team di manutenzione che si occupa, tra le altre cose, dello studio e dell'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 agli assicurati che sottoscrivono polizze complementari e frequentano regolarmente palestre fitness.

Anno 2019

Il 2019 corrisponde al decimo anno di esercizio dall'apertura del settore balneare ed al nono dall'apertura del settore fitness. CBR SA, in occasione di questa ricorrenza, ha offerto ogni mese 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, è stata sottolineata tale ricorrenza.

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 state promosse anche 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 si è protratta l'organizzazione di attività sportive e di svago sotto forma di 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 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, è stato sostituito il primo dei due compressori della termopompa. Infine anche per il 2019 è stata confermata alla struttura la certificazione "Qualitop" dell'IG Fitness Schweiz

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 infine 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 subentrata la ben nota emergenza sanitaria che il 12 marzo ha portato alla chiusura dello stabilimento con le conseguenti 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 del 22 dicembre.

Vi sono quindi state due reazioni distinte da parte dei clienti: da un lato 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, si è registrato il calo.

Dal momento della chiusura di marzo, i responsabili della struttura hanno quindi dovuto rivedere tutti i programmi e si sono attivati nel 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 allestito il "Piano pandemico", i "Piani di protezione" per il fitness e per la balneazione e ha anche implementato tutte le misure di prevenzione (posa disinfettanti, segnalazione distanze, ecc.) e protezione (plexiglas di separazione, mascherine ecc.). È seguita la formazione di tutto il personale sul comportamento da adottare in questa circostanza nuova e difficile, nonché sulla sorveglianza del rispetto delle regole da parte dell'utenza. Tutto questo lavoro prioritario ha indotto la CBR a congelare temporaneamente ogni attività precedentemente programmata, che è stata poi ripresa e adattata alle circostanze al momento della riapertura.

Va sottolineato come una struttura come CBR SA necessita di manutenzione anche nei tempi di chiusura, quindi si è approfittato del momento non solo per effettuare le manutenzioni ordinarie ma anche per svolgere le piccole manutenzioni straordinarie, quali gli 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 a personale su chiamata. L'incertezza relativa alla tempistica e alle 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 infine fortemente segnato lo svolgimento dei corsi per il pubblico: il ciclo invernale è stato interrotto dalla chiusura di marzo (con conseguente restituzione del denaro agli iscritti per le lezioni mancanti) e anche i cicli primaverili e quello postscolastico non hanno avuto luogo. Al contrario, quelli estivi settimanali e quelli autunnali sono stati effettuati in modo 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).

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 è stata abolita la figura dell'amministratore delegato e sono state suddivise le relative competenze tra tre commissioni interne e rimesse interamente in mano al direttore le funzioni stabilite nel mansionario direttivo.

È stato infine 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 infine rivisto il regolamento del personale, prendendo spunto dai modelli di diversi ROD e, con l'ausilio del Dicastero Finanze del Comune di Locarno, ha allestito un regolamento nuovo applicabile ai collaboratori assunti a durata indeterminata, lasciando per ora al codice delle obbligazioni la contrattualità delle collaborazioni di durata determinata (avventizi).

Uno degli obiettivi che si è posto il nuovo Consiglio di amministrazione è stato inoltre quello di riavvicinare gli azionisti alla gestione del Lido e per questo, oltre a regolari comunicazioni ai Municipi, il Consiglio di amministrazione si è premunito di contattarli ed incontrarli, ribadendo l'interesse a rafforzare reciproche informazioni e collaborazioni a favore della popolazione che beneficia degli sconti.

Va sottolineato come anche nel 2021 la pandemia ha comunque influito sulla gestione del Lido, non solamente per le restrizioni ordinate dalle autorità, ma a causa dei timori della popolazione di un potenziale contagio. Dopo la chiusura totale 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.

Malgrado l'inizio del 2022 sia 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 questi ultimi 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 di biglietti 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
Totale	352'124	351'566	356'355	362'881	313'023	312'600	315'289	311'883	320'613	311'993	210'436	205'509	303'903	833

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 (vedi allegato n. 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, in futuro si propone un solo e unico accordo. Il patto sindacale 2003 nonché l'aggiornamento 2016 è previsto vengano abrogati, sostituiti da un accordo 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 riprende sostanzialmente quanto già in vigore, riunendo il tutto in un unico testo. Alcuni articoli sono inoltre 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 dopo il 2003, nonché i riferimenti all'allora costituzione di CBR SA. I diritti e gli obblighi dei contraenti rimangono tuttavia invariati.

Il progetto del nuovo testo è allegato al presente messaggio.

3.2. 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 prevede un nuovo patto di durata determinata di 20 anni, con facoltà di disdetta 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.

La formulazione proposta è la seguente (cfr. allegato n. 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 ha seguito regolarmente lo sviluppo del nuovo Centro balneare regionale, valutando favorevolmente i risultati ottenuti; si condivide pertanto la proposta di rinnovare ulteriormente il patto sociale, in particolare sottoscrivendo un nuovo (e unico) patto nei termini sopra descritti.

Si tratta di un'operazione di politica regionale di indubbio valore e richiamo, di cui può beneficiare in misura importante anche la popolazione del nostro Comune, nonché il settore turistico di tutta la regione.

Per quanto precede il Municipio invita il Consiglio comunale 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 stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:

La Segretaria:

(firmato)

I. Catarin

D. Gramigna

Allegati:

Progetto di nuovo patto tra azionisti