

Magliaso, 23 ottobre 2019

RM n° 1675 / 21.10.2019

## **MESSAGGIO MUNICIPALE n° 386**

### **Convenzione tra la Monte Lema SA e il Comune di Magliaso.**

---

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

la convenzione in esame regola le modalità di partecipazione del Comune al finanziamento dei progetti di rilancio della Monte Lema SA.

#### **La Monte Lema SA nella storia**

La società Monte Lema SA ha nei suoi scopi societari: *“La costruzione di un impianto di trasporto da Migliaglia al Monte Lema, la sistemazione del terreno a ciò occorrente e la gestione di tale impianto e del Ristorante-Ostello. La società può estendere la sua attività ad altri campi, allo scopo di migliorare e sviluppare le possibilità di accesso, il turismo e la vita economica del Malcantone. La società potrà svolgere tutte le operazioni che hanno un rapporto diretto e indiretto con lo scopo sociale.”*

L'azionariato della Monte Lema è così suddiviso:

- 36.65% del capitale azionario è di Lugano Region
- 30.75% del capitale azionario è di proprietà dei Comuni Malcantonesi
- 32.60% del capitale azionario è di proprietà di privati

La società è nata nel 1950 e l'inaugurazione della prima seggiovia avvenne il 13 luglio del 1952. Nel 1965 vennero aperti i due sci – lift con lo scopo di aumentare l'offerta turistica, impianti che rimasero in attività fino al 2000, quando vennero dismessi e smantellati causa mancanza neve. Nel 1978 l'Ente Turistico del Malcantone rilevò la società subentrando nella gestione. Rinnovò l'impianto di trasporto nel 1997 con la sostituzione della seggiovia con una nuova funivia a 6 cabine. Nel 2002, a seguito di problemi finanziari, il capitale azionario venne ridotto del 50%.

A seguito della fusione dell'Ente Turistico del Malcantone con Lugano Turismo (Ora Lugano Region) avvenuta nel 2012, sono cambiate anche le dinamiche gestionali e strategiche della Monte Lema SA. Prima l'Ente turistico locale era molto coinvolto nella gestione e nel finanziamento della società, ora Lugano Region, che ha acquisito le azioni che erano allora detenute dall'Ente Turistico del Malcantone, sostiene la Monte Lema SA finanziariamente, ma non è più coinvolta direttamente nella sua gestione.

#### **La Monte Lema SA oggi**

Negli ultimi anni la Monte Lema SA si è principalmente concentrata sulla gestione corrente tralasciando, anche per la mancanza di risorse finanziarie, investimenti per riqualificare l'offerta turistica. Oggi si rileva questa mancanza soprattutto per rapporto alla concorrenza che nel frattempo si è reinventata, ha investito e malgrado le difficoltà del settore, sopravvive offrendo un prodotto globalmente di qualità.

La situazione finanziaria della Monte Lema SA è critica perché i costi per investimenti nell'infrastruttura di trasporto (funivia) imposti dall'Ufficio Federale dei Trasporti sono molto importanti e non lasciano spazio per altre voci d'investimento. L'attività corrente dipende poi molto dalla meteorologia e i flussi di cassa generati dalla società faticano a coprire i costi di gestione.

Nella primavera del 2018 molti media avevano riportato la difficile situazione finanziaria della società dopo 2 mesi di apertura stagionale con brutto tempo. Lugano Region aveva concesso un aiuto straordinario di CHF 60'000.00 per far fronte agli impegni correnti, lo stesso avevano fatto tutti i Comuni del Malcantone con un versamento globale di CHF 100'000.00 a fondo perso. La situazione di allarme era così rientrata, ma non la necessità di rivedere l'offerta prodotta e i costi.

Un gruppo di lavoro interno al Consiglio di Amministrazione della Monte Lema SA composto da Piero Marchesi, Piergiorgio Morandi e Dante Morenzoni, con la collaborazione della ditta di consulenze Comal SA, ha dato seguito a un "Progetto di rilancio del Monte Lema" sviluppato in due fasi:

- Fase 1: valutazione dell'offerta, analisi critica dei costi e elaborazione delle misure urgenti;
- Fase 2: elaborazione di una strategia di rilancio con l'allestimento di un Business Plan.

La fase 1 ha permesso una serie di misure di contenimento dei costi, dal personale alle forniture esterne per passare alla fornitura di energia. La misura più importante è stata la decisione di esternalizzare (outsourcing) della gestione degli impianti della funivia. Questa decisione, oltre a produrre una riduzione dei costi ha permesso un'esternalizzazione del rischio. Altre misure relative al personale sono state implementate generando più efficienza e minori costi.

Questa fase è stata seguita da molto vicino dai Comuni, in particolare dalla Conferenza dei Sindaci e dal suo comitato, che hanno supportato e stimolato il gruppo di lavoro nella ricerca delle migliori situazioni.

La fase 2, che sta coinvolgendo i vari portatori d'interesse, sta delineando la strategia di rilancio con l'elaborazione del Business Plan (in fase di allestimento).

Questo documento permetterà di delineare la politica degli investimenti per i prossimi 5 anni, la sua sostenibilità e la reperibilità dei fondi.

Questi due studi sono stati finanziati dall'ERS-L nella misura del 90% e la sua agenzia ha seguito e supportato queste fasi di progetto.

### **Descrizione sommaria degli investimenti che la Monte Lema SA intende affrontare**

Il contributo annuale che il Comune verserà verrà utilizzato dalla Monte Lema SA per:

- le manutenzioni straordinarie dell'impianto di risalita imposte dall'Ufficio Federale per gli impianti a fune e quelle relative alla sicurezza
- investimenti relativi all'Ostello ed alla zona turistica nei suoi dintorni, tenendo conto del concetto di rilancio contenuto nel Business Plan.

### **Gestione corrente**

Per la gestione corrente degli impianti e strutture la Monte Lema SA potrà contare, oltre alle entrate per la vendita di biglietti di risalita e le entrate derivanti dal ristorante e ostello, anche ad un versamento annuo di CHF 250'000.00 di Lugano Region.

## LA CONVENZIONE

Giusta l'art 193a LOC comune può sottoscrivere convenzioni di diritto pubblico con enti pubblici o privati per l'esecuzione dei suoi compiti.

La convenzione (allegato A) deve contenere in particolare lo scopo, l'organizzazione, il riparto delle spese, il termine di rinnovo e di disdetta. La stessa deve essere adottata dall'assemblea o dal consiglio comunale secondo le modalità previste per il regolamento comunale, salvo i casi di esclusiva competenza municipale.

I Comuni convenzionati partecipano annualmente e per la durata di 5 anni con un contributo destinato agli investimenti per un massimo complessivo di CHF 120'000.00, ovvero CHF 600'000.00 per la durata della Convenzione.

Il singolo Comune partecipa al finanziamento dei costi secondo la chiave di riparto basata sui seguenti parametri:

- popolazione finanziaria;
- risorse fiscali cantonali

La chiave di riparto (vedi allegato B) viene aggiornata annualmente, in base ai dati statistici pubblicati dal Canton Ticino.

La Monte Lema SA concederà un'agevolazione tariffaria sul prezzo del biglietto della funivia ai domiciliati nel Comune, previa presentazione del tesserino rilasciato dalla Cancelleria Comunale attestante il domicilio.

Una volta l'anno i domiciliati del Comune potranno usufruire di almeno una risalita gratuita. Tali agevolazioni resteranno in essere per tutta la durata della presente convenzione.

La Monte Lema SA presenterà il resoconto finanziario aggiornato durante le Assemblee e in occasione delle specifiche riunioni indirizzate agli Enti Pubblici.

La Conferenza dei Sindaci del Malcantone, attraverso una sua commissione di controllo, redigerà annualmente un rapporto all'indirizzo di tutti i Comuni convenzionati.

Per il nostro Comune l'importo totale sui 5 anni ammonterebbe a **CHF 35'960.00**.

La durata della convenzione è di 5 anni ma in caso di modifiche della ripartizione azionaria, la convenzione potrà essere ridiscussa.

## CONCLUSIONI

Questa proposta permette di mantenere un importante struttura di valenza turistica e didattica nella nostra regione, una sua chiusura e conseguente smantellamento degli impianti e chiusura del ristorante/ostello in vetta, rappresenterebbe sicuramente una perdita di un ulteriore elemento di attrattiva sia per la popolazione domiciliata che per il turismo con conseguenti ricadute economiche negative su tutta la regione.

Il Municipio, visto quanto precede, invita il Consiglio Comunale a voler

**r i s o l v e r e:**

1. È approvata la convenzione con la Monte Lema SA.
2. L'entrata in vigore della convenzione è prevista con l'approvazione della SEL dopo l'adesione dei Comuni coinvolti e la partecipazione ai costi della gestione corrente da parte di Lugano Region.

PER IL MUNICIPIO

il Sindaco:

il Segretario:

*R. Citterio*

*M. Rezzadore*

Allegati:

A) Convenzione.

B) Calcolo del riparto dei costi annui per i Comuni del Malcantone.

**Per esame e rapporto:**

| Gestione | Opere pubbliche | Petizioni |
|----------|-----------------|-----------|
| ●        |                 | ●         |