

# Rapporto parziale 1

numero	data	Dipartimento
<b>5192 R parz.1</b>	12 marzo 2002	FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

## **della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 18 dicembre 2001 concernente la partecipazione LIM cantonale al risanamento finanziario della Monte Lema SA, Migliegla**

La Commissione della gestione tiene a sottolineare il fatto che l'incidente nella galleria del S. Gottardo non ha avuto alcuna influenza sulla necessità di questo risanamento che risultava indispensabile già dalla perizia del Dr. Theus del 14 agosto 2000.

Se confrontata a quella di altre società che gestiscono impianti di risalita a carattere turistico quella della Monte Lema SA appare per certi aspetti diversa sia perché molte misure di contenimento dei costi sono già state attuate da tempo (riduzione del personale, chiusura invernale) sia per il forte coinvolgimento degli enti pubblici locali e dei privati nell'operazione di abbattimento e di ricostituzione del capitale, sia anche per le buone prospettive gestionali che si profilano una volta conclusa l'azione di risanamento.

Nella valutazione della Lema SA non bisogna inoltre dimenticare una serie di fattori imprevedibili (fallimento della ditta costruttrice, serie di ricorsi, ecc.) che hanno condizionato i tempi di costruzione e di riapertura e la sua situazione finanziaria iniziale.

Proprio per questo ci sembra utile ricordare brevemente le varie fasi che hanno portato alla realizzazione del nuovo impianto.

### **ISTORIATO**

Nel 1989 l'Ufficio federale dei trasporti, in applicazione alla nuova legge sugli impianti di risalita, imponeva a tutte le imprese di trasporto a fune Svizzere, l'adeguamento degli impianti alle nuove normative con particolare riguardo alla sicurezza.

Il Consiglio di Amministrazione decide quindi di procedere alla completa sostituzione della vecchia seggiovia con un moderno impianto di funivia "gruppo di cabine va-e-vieni".

Dopo aver incaricato una Fiduciaria di verificare la fattibilità dell'operazione finanziaria e aver ottenuto la modifica della concessione federale, il CdA procede alla sostituzione dell'impianto sottoscrivendo un contratto con un consorzio di lavoro (ufficio ingegneria, imprese costruzioni e la Streiff di Schwanden, quale ditta esecutrice dell'impianto) per un importo complessivo di fr. 9'000'000.-- (compresi la costruzione delle due nuove stazioni, sistemazione esterne, smontaggio della seggiovia, ecc.).

La chiusura della seggiovia avviene nel 1994 mentre i lavori con lo smantellamento della seggiovia, iniziano nel 1995.

Il nuovo impianto viene inaugurato il 3 maggio 1997.

Nel frattempo la Federazione Svizzera degli Architetti, Sezione Ticino inoltra ricorso in relazione alla stazione di arrivo. La successiva modifica del progetto e adattamento dell'impianto comporterà un aumento di ca. 1 milione di franchi rispetto al preventivo.

L'anticipata immissione in possesso dei sedimi situati lungo il tracciato (acquisizione dei terreni), la costituzione del Raggruppamento terreni a Migliaglia e non da ultimo la precaria situazione finanziaria della ditta Streiff (fallimento) obbligano la Monte Lema a sborsare importi ben superiori al previsto. Per evitare il fallimento delle Streiff la Monte Lema verserà fr. 821'904.-- .

Per questi motivi la Monte Lema è obbligata a richiedere allo Stato un aiuto supplementare e a far capo ad ulteriori prestiti presso il pool di banche.

A causa di queste imprevedibili vicissitudini la Monte Lema SA non fu mai in grado di allestire un vero piano organizzativo (licenziamenti e riassunzione del personale).

Per contro i dipendenti furono coinvolti nella realizzazione del nuovo impianto.

L'azienda rimase chiusa per 2 anni, 1995 e 1996, accumulando una non indifferente perdita d'esercizio.

Con l'inizio dell'attività la perdita d'esercizio riportata si attesta in fr. 640'999.62

Esercizio 1997 utile di fr. 100'835.23 perdita accumulata fr. 540'164.39

Esercizio 1998 perdita fr. 134'896.19 perdita accumulata fr. 675'060.58

Esercizio 1999 perdita fr. 132'743.30 perdita accumulata fr. 807'803.88

Ad eccezione dell'utile conseguito durante l'anno di apertura gli anni successivi chiudono con delle perdite da imputare: all'alto indebitamento, agli alti tassi di interesse, alla sostituzione della cucina e soprattutto alle cattive condizioni meteorologiche.

In questi tre anni l'azienda non è stata in grado di versare gli annuali ammortamenti finanziari per il rimborso del capitale.

## PRIME AZIONI DI RISANAMENTO

Il Consiglio d'amministrazione, dopo aver esaminato la situazione nei singoli dettagli, nel settembre del 1999 allestisce 9 ipotesi di gestione che prevedono diverse situazioni: riduzione del personale al minimo indispensabile, chiusura della stagione invernale, ingaggio di personale stagionale e altri risparmi.

Le ipotesi vengono inviate per conoscenza al pool di banche e il CdA disdice (10.11.1999) cautelativamente il contratto di lavoro a tutti i dipendenti.

Il personale viene successivamente ridotto (risparmio circa fr. 100'000.--) e, su suggerimento del pool di banche, si incarica il dr. Theus (esperto di finanze e trasporti) di allestire una perizia per valutare concretamente le possibili azioni da intraprendere per risanare e/o rilanciare la società.

La perizia del dr. Theus evidenzia i punti forti e deboli dell'azienda proponendo una diminuzione del personale (già attuata), la chiusura della stagione invernale (2000-2001), una migliore gestione del ristorante e la ristrutturazione dello stesso per meglio sfruttare il potenziale flusso giornaliero di escursionisti.

La perizia propone il risanamento della società con la riduzione del capitale proprio e quello di terzi di almeno il 40% con una ricapitalizzazione di almeno fr. 600'000.--.

La perizia Theus termina affermando che: **senza il risanamento e l'attuazione delle misure citate l'azienda non ha alcuna possibilità di sopravvivenza.**

Su proposta del CdA le banche confermano la disponibilità ad abbattere il credito non solo del 40% ma del 50% a condizione che i creditori compreso gli Enti pubblici rinuncino al rimborso dei prestiti nella stessa misura.

Sulla base della perizia Theus e degli accordi stabiliti con il pool di banche il Consiglio d'amministrazione della Monte Lema SA, coerentemente con gli auspici espressi recentemente dalla Commissione della gestione e delle finanze decideva di procedere alla definitiva chiusura degli impianti invernali a partire dalla stagione 2000/2001.

Questa decisione sollevò molte discussioni all'interno della regione con la costituzione addirittura di un Comitato contro la chiusura invernale.

## **PARTECIPAZIONE DEGLI ENTI PUBBLICI LOCALI E DEI PRIVATI**

Nell'azione di risanamento e di rilancio c'è stato un forte coinvolgimento di molti attori locali: Ente Turistico del Malcantone, comuni della regione, Banca Raiffeisen di Caslano e privati. Complessivamente, considerando sia l'abbattimento del credito, sia il dimezzamento del valore delle azioni, sia, soprattutto, la ricostituzione del capitale, la partecipazione „regionale“ supera ampiamente il milione di franchi.

Di seguito le date più significative:

14 dicembre 2000 L'assemblea ETM approva l'abbattimento del 50% del credito vantato (190'000/95'000) e vota un credito di fr. 250'000.-- per l'acquisto di nuove azioni della Monte Lema SA

31 gennaio 2001 L'assemblea straordinaria degli azionisti della Monte Lema SA si dichiara per il risanamento della società, chiede la concessione di un tasso di interesse ragionevole e il dilazionamento nel tempo del rimborso del capitale.

21 giugno 2001 L'assemblea ETM accetta di cedere alla Banca Raiffeisen alla Magliasina il pegno gravante la Monte Lema SA di fr. 247'953.35. Con questa rinuncia da parte dell'ETM la Banca Raiffeisen della Magliasina procederà all'abbattimento del credito del 50% (668'000/334'000) contribuendo con la differenza di 86'000 franchi.

Ricostituz. capitale

Situaz. al 31.12.2001 ad eccezione di Bedigliora, Curio e Bosco Luganese i rimanenti 23 Comuni del Malcantone acquistano azioni per un totale di fr. 331'000. I privati hanno versato ca. fr. 50'000.--  
Al di fuori del Malcantone il comune di Manno ha versato franchi 30'000.--.  
Con l'ETM la ricostituzione del capitale si attesta complessivamente in fr. 661'000.--.

Per procedere al risanamento vero e proprio della società, la Monte Lema attende ora la decisione del Gran Consiglio rispettivamente la ratifica del messaggio licenziato dal Consiglio di Stato che propone il condono dei prestiti LIM.

In caso contrario la Monte Lema SA è destinata al fallimento.

## **PROSPETTIVE**

Le proiezioni elaborate per conto della Lema SA indicano che la società dovrebbe essere in grado di gestirsi autonomamente una volta conclusa l'azione di risanamento, soprattutto se, come richiesto, il rimborso del capitale dovesse venir effettuato sull'arco dei 30 anni o il tasso d'interesse applicato in termini più ragionevoli (vedi tabella 1 allegata).

È stato allestito un piano degli oneri e degli ammortamenti finanziari proiettato fino al 2006 (vedi tabella allegata al messaggio).

La situazione al 01.01.2002 (seconda colonna) indica gli importi dei crediti dopo il risanamento (50% dei crediti originali).

La quota degli interessi annui si eleva a fr. 130'062.96 mentre la quota d'ammortamento (rimborso dei prestiti) ammonta a fr. 172'017.34; ciò significa che per poter versare annualmente questi importi l'azienda deve produrre un cash-flow annuo di fr. 302'080.-- se l'ammortamento finanziario avviene in 15 anni.

Se invece le banche accettassero l'ammortamento finanziario in 30 anni il cash-flow da produrre annualmente si ridurrebbe a fr. 241'104.97.

Questa proposta offrirebbe alla Monte Lema una concreta possibilità di poter mantenere nel tempo (anche in caso di imprevisti) la solidità dell'azienda.

Tuttavia questi importi aumenteranno nel 2003 a causa dell'investimento previsto per la ristrutturazione del vecchio ristorante.

In questo caso il cash-flow necessario ammonta in fr. 327'369.27 (15 anni) e in fr. 253'060.60 (30 anni).

La situazione delle imprese di trasporto è simile in tutta la Svizzera.

Anche nell'Engadina, nell'Oberland Bernese e nel Vallese le situazioni finanziarie degli impianti di risalita soffrono delle stesse problematiche causate soprattutto dagli alti tassi di interesse richiesti dagli istituti di credito che considerano le aziende di trasporto ad alto rischio (uguale considerazione come per gli alberghi), dagli elevati costi della tecnologia, da un mutato comportamento della clientela e non da ultimo dalle mutate condizioni meteorologiche.

Per queste considerazioni e ritenuto che le aziende di trasporto in generale costituiscono degli elementi indispensabili al settore turistico le imprese del Luganese hanno indirizzato all'attenzione del Consiglio di Stato una lettera con la quale si sottolineano le difficoltà della categoria e la disponibilità delle stesse a collaborare maggiormente, pronte a trovare soluzioni al fine di poter assicurare da una parte delle sane gestioni finanziarie e dall'altra di poter offrire all'ospite impianti di trasporto tecnologicamente perfetti in assoluta sicurezza.

## **RISPOSTE DEL CONSIGLIO DI STATO ALLE DOMANDE DI CHIARIMENTO DELLA SOTTOCOMMISSIONE**

1. *La Monte Lema SA ha fornito i dati relativi alla chiusura (provvisoria) dell'esercizio 2001 (vedi allegato n. 1). Sulla base di questi dati abbiamo provveduto ad aggiornare (vedi allegato n. 2) la tabella 2 del messaggio, nella quale per il 2001 veniva presentata la proiezione a fine anno della situazione contabile al 31 ottobre 2001. Rispetto ai dati del messaggio, la situazione aggiornata presenta i seguenti cambiamenti degni di nota:*

- *una maggiore attribuzione ai ricavi per trasporti e per ristorazione, a scapito dei „ricavi diversi“ e con un totale di ricavi (al netto dell'IVA) che si attesta ad un livello leggermente superiore (ca. fr. 1'360'000.--);*
- *un sensibile aumento alla voce "manutenzione impianti", a causa della contabilizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria di ca. fr. 40'000.-- (revisione completa delle cabine necessaria al 5° anno di attività);*
- *una sensibile diminuzione (da fr. 159'000 a ca. fr. 130'000.--) dei costi contabilizzati alla voce "spese amministrative e diverse" (voce "spese generali" nella contabilità della Società);*
- *un leggero aumento (da fr. 240'000 a ca. fr. 257'000) dei costi contabilizzati alla voce "interessi passivi";*

- il dato sui trasporti complessivi (75'020 passeggeri trasportati) è ovviamente confermato poiché l'esercizio dell'ampliamento è stato sospeso a fine ottobre per la stagione invernale.

L'afflusso di clienti durante il mese di settembre 2001 (ca. 13'000 passeggeri) e soprattutto durante il mese di ottobre (ca. 12'000 passeggeri) è stato superiore a quello registrato mediamente negli anni precedenti. L'effetto delle condizioni meteorologiche e climatiche favorevoli (in particolare durante il mese di ottobre) ha primeggiato su un ipotetico effetto dei fatti dell'11 settembre. Si può anzi azzardare che tali avvenimenti, scoraggiando i viaggi verso mete lontane, a rischio e raggiungibili solo con l'aereo, possano in qualche modo incentivare e favorire il turismo "di prossimità", come quello cui fa capo l'offerta del Monte Lema.

La chiusura del San Gottardo non ha ovviamente fatto in tempo a condizionare negativamente l'afflusso di clienti sul Monte Lema. Nella prospettiva della prossima stagione estiva è invece legittima e fondata la preoccupazione che le difficoltà del transito nel San Gottardo - difficoltà oggettive (intasamento dovuto al traffico pesante) e psicologiche (sensazione di insicurezza e di pericolo) - possano disincentivare il flusso dei turisti provenienti in Ticino dal Nord delle Alpi, che tradizionalmente alimentano le frequenze sul Monte Lema.

2. Per comprendere l'evoluzione (in netta crescita a partire dal 2000) dei costi esposti alla voce „costi amministrativi e diversi“ sono indispensabili alcune precisazioni di ordine contabile e metodologico in relazione con la tabella 2 del messaggio. Rileviamo in primo luogo che, per esigenze di semplificazione, sotto questa voce abbiamo raggruppato, oltre alla voce dei conti della Società "Costi generali" (che a sua volta raggruppa costi abbastanza eterogenei e residuali) anche altre voci dei conti della Società, non attribuibili ad altre categorie precise. In particolare per il 2000 abbiamo attribuito (impropriamente) a questa voce anche i costi (ca. fr. 52'000) per il leasing di attrezzature del ristorante, che per il 2001 (ca. fr. 61'000) abbiamo attribuito (più appropriatamente) alla voce "altri costi ristorante". Viceversa nei conti del 2000 abbiamo (inopportuno) "isolato" nella voce "spese amministrative straordinarie" i costi delle indennità riconosciute all'Ente Turistico del Malcantone (fr. 30'000) e alla regione Malcantone (fr. 10'000) per i compiti di amministrazione, di coordinamento e di direzione da essi svolti; costi che per gli anni precedenti (a partire dal 1997) sono esposti nella voce aggregata „costi amministrativi e diversi“. Sempre per il 2000, è invece opportuno „isolare“ i costi (ca. fr. 24'000) per consulenze giuridiche e per l'Ufficio dei registri, relativi alla vertenza che ha opposto la Società ad alcuni proprietari dei terreni sui cui passa la funivia, e che si è conclusa definitivamente proprio nel 2000.

Nell'aggiornare la tabella 2 del messaggio (vedi il già menzionato allegato n. 2) abbiamo cercato di rimediare a queste inadeguatezze delle presentazioni contabili. Alla luce della nuova esposizione risulta che i "Costi amministrativi e diversi" rimangono stabili anche con l'esercizio 2000. Nel 2001 invece tali costi aumentano sensibilmente (da ca. fr. 77'000 a fr. 130'000).

Nell'attesa dei conti definitivi e del rapporto di revisione, l'aumento può essere spiegato con le seguenti motivazioni:

- l'aumento da fr. 10'000 a fr. 30'000 dell'indennità riconosciuta alla Regione Malcantone per compiti di amministrazione e di direzione da essa assunti e notevolmente accresciuti nella fase finale del processo di risanamento, caratterizzata anche da una situazione transitoria a livello di direzione operativa della Società e degli impianti. L'indennità all'Ente Turistico del Malcantone è rimasta invece stabile a fr. 30'000. Con la nomina, avvenuta nell'autunno 2001, di un nuovo

- direttore in pianta stabile, responsabile anche della gestione amministrativa e della gestione del ristorante, il ricorso alle prestazioni dell'ETM e della RMC potrà essere, già a partire dall'esercizio 2002, fortemente ridotto e tendenzialmente azzerato;*
- *la presenza di alcuni costi amministrativi straordinari provocati dalla rinuncia alla stagione invernale ed al passaggio all'esercizio di solo 8 mesi, con la conseguente necessità di rivedere alcune procedure e formalità (contratti, inserzioni, ecc);*
  - *l'inclusione di questa voce (rispettivamente nella voce "Spese generali" dei conti della Società) di alcuni costi imprevisti e residuali o di altri costi (prestazioni di terzi, manutenzioni particolari) che sarebbe preferibile attribuire ad altre categorie di spesa. Da ciò consegue da una parte la necessità di considerare a livello di preventivo una quota sufficiente per spese varie ed impreviste (che comunque si presentano ogni anno), d'altra parte la necessità, già riconosciuta dalla Società, di verificare e perfezionare il piano contabile ed i criteri di registrazione di alcuni costi e ricavi.*

## **CONCLUSIONI**

La Commissione non condivide la risposta del Consiglio di Stato ove prospetta in nesso causale tra l'emergenza venutasi a creare per la chiusura del tunnel autostradale del San Gottardo e le difficoltà finanziarie della Monte Lema SA, da un lato, e dall'altro il condizionamento negativo sull'afflusso di turisti provenienti dal Nord delle Alpi per l'intasamento al Gottardo determinato dal traffico pesante e per la sensazione di insicurezza e di pericolo.

Con l'auspicio che gli sforzi profusi dagli enti pubblici (Ente Turistico Malcantone, Comuni e Cantone) vengano assecondati dal pool di banche concedendo il rimborso degli investimenti diluito sull'arco di 30 anni invece dei 15 anni previsti attualmente la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare il DL allegato al messaggio n. 5192.

Per la Commissione gestione e finanze:

Attilio Bignasca, relatore

Beltraminelli - Bonoli - Carobbio Guscelli -

Croce - Ferrari Mario - Ghisletta R. - Lombardi -

Lotti - Maspoli F. - Merlini - Pezzati - Poli