

AMMINISTRAZIONE ISOLE DI BRISSAGO
- consiglio d'amministrazione

Bellinzona, 16 luglio 2007

PROMEMORIA per:

- membri del Consiglio d'amministrazione Isole di Brissago
- dir. Guido Maspoli
- Fondazione Monte Verità, tramite il direttore Claudio Rossetti

Mittente: Roberto Pestoni - tel.814 34 30 - fax 814 44 78
E-mail: roberto.pestoni@ti.ch

Argomento:

gastronomia alle Isole; servizio di ristorazione; centro seminariale; obiettivi strategici; gestione del centro seminariale; proposta di collaborazione con la Fondazione Monte Verità (in seguito: FMV); progetto di convenzione per la gestione della ristorazione alle Isole di Brissago

Signori Presidenti e Consiglieri, sinori Direttori,

nella seduta del 24 giugno 2007 il CdA delle Isole di Brissago ha accettato il principio,

- a) della collaborazione fra Isole di Brissago, Parco botanico del Cantone Ticino e Fondazione Monte Verità di Ascona,
 - sull'argomento della ristorazione, dal gennaio 2008,
 - sulla possibilità di utilizzo del Centro seminariale,
 - sulla gestione del parco al Monte Verità di Ascona da parte della direzione ed eventualmente manodopera, con eventuale coinvolgimento della Commissione scientifica del Parco botanico del Cantone Ticino,
 - sulla promozione e sul marketing.
- b) del contenuto della bozza di convenzione da stipulare fra l'Amministrazione delle Isole di Brissago e la Fondazione Monte Verità di Ascona, per la gestione della ristorazione.

L'avv. Patrizia Betté ha preparato la convenzione per la collaborazione fra Isole di Brissago, Parco botanico del Cantone Ticino e Fondazione Monte Verità e la gestione della ristorazione sulle Isole di Brissago.

Nella seduta di ieri, 12 luglio 2007, il CdA ha approvato la convenzione qui allegata, che viene ora sottoposta alla Fondazione Monte Verità per l'accettazione.

CONVENZIONE

tra

i comproprietari delle Isole di Brissago,
Stato del Cantone Ticino, Bellinzona,
Comune di Ascona, Ascona,
Comune di Ronco s/Ascona, Ronco s/Ascona,
Comune di Brissago, Brissago,
Lega Svizzera per la protezione della Natura, Berna,
Lega svizzera per la protezione del patrimonio nazionale, Berna,
 rappr. dall'Amministrazione Isole di Brissago, Brissago

il **Parco Botanico del Cantone Ticino**,
 rappr. da

per una parte

e la

Fondazione Monte Verità, Ascona,
 rappr. dal

per l'altra parte

Premesso

- che la Repubblica e Stato del Cantone Ticino riveste un ruolo predominante in entrambi gli enti, sia quale comproprietario, sia quale autorità di vigilanza, senza contare le sovvenzioni ed i finanziamenti stanziati;
- che sia la comproprietà delle Isole di Brissago unitamente al Parco Botanico del Cantone Ticino, sia la Fondazione Monte Verità, hanno tra i loro scopi quelli di promuovere la cultura e la conoscenza scientifica;
- che entrambi gli enti affiancano alla promozione culturale e scientifica anche la gestione di un servizio di ristorazione;
- che tra l'Amministrazione Isole di Brissago, Parco Botanico del Cantone Ticino e la Fondazione Monte Verità si intende ora instaurare una seria e fattiva collaborazione in vista di una gestione quanto più univoca in vista del perseguimento degli scopi comuni ed in particolare per quanto concerne la gestione dei parchi, il servizio di ristorazione, gestione dell'informazione, gestione turistica, organizzazione di seminari ecc.;

- che proprio perché un impatto coerente nei diversi ambiti può essere raggiunto solo grazie ad un'interazione delle diverse iniziative e del loro coordinamento;
- che in tale contesto si iscrive anche la conduzione del Ristorante Isole di Brissago sotto un'unica gestione, e ciò pur tenendo conto delle peculiarità del Ristorante Isole, ritenuto che le tematiche offerte dalla botanica e dalla storia rappresentano un'ottima premessa per settimane gastronomiche, prodotti da vendere al pubblico, eventi legati al parco, seminari tematici ecc.;

tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

1. OGGETTO

Tra l'Amministrazione delle Isole di Brissago e la Fondazione Monte Verità viene sottoscritto un contratto di collaborazione relativamente a

GESTIONE DEL RISTORANTE

L'Amministrazione Isole di Brissago (di seguito AIB) cede alla Fondazione Monte Verità (di seguito FMV) l'uso degli spazi costituenti il Ristorante Isole di Brissago e segnatamente:

- al piano interrato: cantina, con scale di accesso;
- al piano seminterrato: locale cucina + 5 locali ad uso ripostiglio, servizi per il personale e cella frigorifera;
- al piano terra: locale adibito a bar, locale con caminetto, la veranda coperta e chiusa (lato Ascona), la veranda coperta e terrazza, ex locale Posta (lato Brissago);
- al secondo piano: appartamento di due locali e servizi annessi.

Per l'organizzazione di eventi particolari la FMV potrà utilizzare gli spazi necessari sull'Isola Grande e ciò previo accordo dell'AIB e compatibilmente con l'attività e la gestione del Parco Botanico. In particolare alla FMV è concesso l'uso gratuito della terrazza soprastante la darsena per l'organizzazione di aperitivi, mentre l'uso di altri spazi sull'Isola Grande sarà soggetto al pagamento di una tassa d'uso che verrà concordata direttamente con l'AIB.

I locali vengono ceduti unitamente all'inventario acquistato dall'AIB dal precedente conduttore, il tutto e meglio come alla distinta che verrà allegata direttamente al presente atto. Sono esclusi nuovi investimenti.

L'AIB s'impegna a consegnare apparecchi ed installazioni ad uso del Ristorante in ordine e perfettamente funzionanti.

La FMV dal canto suo si impegna a gestire in modo economicamente autosufficiente il complesso della ristorazione sulle Isole di Brissago; con la gerenza del Ristorante Isole di Brissago e lo smercio di panini, bibite, gelati ecc. al chiosco essa assume l'esclusiva della gastronomia sulle Isola denominata Isola Grande di Brissago.

La Fondazione Monte Verità si impegna pertanto a garantire l'apertura giornaliera al pubblico del Ristorante delle Isole, sette giorni su sette, durante tutta la stagione turistica corrispondente al periodo stabilito dalla Navigazione Lago Maggiore con un orario giornaliero minimo dalle 10.00 alle 18.00.

Essa si impegna ad assicurare un servizio di ristorazione adeguato in grado di soddisfare sia le richieste della clientela di passaggio (cucina veloce e à la carte, gelati e dolci) sia quella più esigente nell'eventualità di banchetti, seminari, eventi o altre manifestazioni

Agli ospiti di banchetti ed altri eventi organizzati al di fuori della fascia oraria di apertura delle Isole, l'accesso al parco è gratuito.

GESTIONE SPAZI SEMINARIALI

La gestione del Centro seminariale compete in primo luogo all'AIB d'intesa con il servizio di ristorazione. Il Consiglio di Amministrazione dell'AIB stabilisce annualmente un tariffario per prestazioni offerte che verrà praticato anche alla FMV.

L'AIB, pur mantenendo la propria indipendenza nell'organizzazione, mette a disposizione della FMV le infrastrutture, i servizi ed il supporto logistico necessari per quanto concerne la gestione degli spazi seminariali al I e II piano. In particolare alla Fondazione ed ai suoi uffici congressuali ed alberghieri viene data la possibilità, contro pagamento puntuale, di locare a terzi le camere e le sale per riunioni. L'occupazione degli spazi viene fatta di comune accordo ed in base ad un programma annuale e a reciproci aggiornamenti, fermo restando che i seminari e/o altri eventi organizzati direttamente dall'AIB avranno la precedenza.

L'AIB trasmette alla FMV eventuali contatti o clienti e aiuta nella promozione dei servizi della ristorazione. Essa fa capo alla FMV per tutte le sue esigenze legate alla gastronomia.

2. DIRITTI ED OBBLIGHI

Quale controprestazione per l'uso degli spazi e la messa a disposizione di infrastrutture, servizi e del supporto logistico necessario, la FVM corrisponde annualmente all'AIB un importo di fr. 70'000.—(settantamila).

Essa corrisponderà ulteriori fr. 30'000.— (trentamila) annui quale acconto per spese accessorie e partecipazione ai costi comuni (energia elettrica, acqua potabile, pulizia canalizzazioni, ecc.) con conguaglio a fine anno, dietro presentazione da parte dell'AIB di un apposito conteggio.

Il pagamento degli importi di cui sopra avverrà in rate trimestrali di fr. 25'000.— (venticinquemila) cadauna, rispettivamente entro il 31 maggio, 31 luglio, 30 settembre e 30 novembre di ogni anno.

La FMV gestisce liberamente e direttamente tutti i contratti con fornitori e partner stipulando i relativi contratti e senza responsabilità alcuna per l'AIB.

La FMV provvederà inoltre a sottoscrivere in proprio i contratti di abbonamento per la manutenzione e revisione dei macchinari ed installazioni in uso del Ristorante, dandone comunicazione all'AIB.

La FMV garantisce l'assunzione alle proprie dipendenze di una persona titolare del necessario certificato di capacità conformemente alla Legge sugli esercizi pubblici; essa è responsabile dell'ossequio di tutte le disposizioni vigenti in materia di esercizi pubblici.

La FMV assume verso i comproprietari delle Isole la responsabilità per il deterioramento non ordinario dei beni oggetto della concessione, imputabili a sua colpa o a colpa dei suoi ausiliari, in analogia alle disposizioni del CO sulla responsabilità contrattuale ed extra contrattuale. Essa si impegna a stipulare una polizza di assicurazione contenuto sui beni facenti parte dell'inventario, oltre che una polizza di RC per le responsabilità verso i terzi derivanti o connesse con l'utilizzazione del complesso della ristorazione. Copia delle polizza di assicurazione dovrà essere consegnata all'AIB.

La FMV assicurerà al personale delle Isole un servizio mensa di qualità ad un prezzo accessibile.

Sono di competenza dell'AIB:

- la manutenzione straordinaria delle strutture che concernono il settore della ristorazione, restando la manutenzione ordinaria a carico della FMV;
- la pulizia delle sale e dei servizi all'interno ed esterno degli stabili e che non sono a servizio del ristorante;
- la preparazione delle sale riunioni e messa a disposizione del materiale necessario;
- lo smaltimento dei rifiuti;
- eventuali investimenti necessari alle strutture atti a permettere lo svolgimento di attività particolari.

L'AIB, nel limite delle sue possibilità e previo accordo, assicura alla FMV il trasporto di persone e merci, garantendo il collegamento con Porto Ronco ed il porto del Crodolo. A tal fine essa potrà mettere a disposizione della FMV anche solo l'uso dei natanti.

La FMV dal canto suo potrà organizzare dei collegamenti gratuiti destinati ai propri ospiti, il tutto evidentemente nel rispetto con la privativa di cui gode la Società di Navigazione del Lago Maggiore (di seguito NLM).

L'AIB si impegna a richiedere alla Direzione della NLM il rilascio di tessere per la circolazione sui battelli NLM, da destinare al personale attivo sulle Isole ad un prezzo speciale

3. RELAZIONI CON IL PARCO BOTANICO

Il Parco Botanico del Cantone Ticino s'impegna a supportare con la sua direzione e consulenza ed in casi particolari anche con la manodopera la FMV per i lavori nel parco del Monte Verità, dietro corresponsione di un equo compenso che verrà stabilito di volta in volta.

Il Parco Botanico si occupa inoltre, nel limite delle sue disponibilità e possibilità, in accordo con la FMV delle decorazioni floreali nelle sale del Ristorante Isole.

Il Parco coinvolge la FMV nella programmazione delle attività botaniche e aiuto nello sviluppo di progetti legati alla gastronomia.

4. PROMOZIONE E MARKETING

Al fine di poter garantire una presenza unitaria, rispettivamente adottare strategie di promozione e acquisizione comune, il tutto nel rispetto delle caratteristiche proprie dei singoli enti, le parti convengono di elaborare un unico concetto di strategia e di propaganda. In tal senso la FMV s'impegna ad elaborare proposte concrete e sottoporle per approvazione agli altri partner (AIB e Parco). I costi diretti ed indiretti ingenerati dalla promozione vengono decisi annualmente ed equamente ripartiti tenendo conto del budget annuo dei singoli enti.

5. PROSPETTIVE FUTURE

A dipendenza del buon funzionamento della struttura e della collaborazione instauratasi tra i due enti, l'AIB si riserva sin d'ora di procedere nel medio termine alla modifica delle strutture date in uso alla FMV, segnatamente per quanto concerne: il recupero di una camera al primo piano già destinata all'uso privato dei precedenti conduttori, la sistemazione di docce e WC nelle camere attualmente dotate solo di un lavabo, la trasformazione delle attuali docce ricavando due nuove camere, la creazione di uno spazio supplementare mediante la realizzazione di un padiglione sul lato verso Ascona.

La realizzazione di quanto testè citato rimane comunque subordinata alla concessione dei necessari crediti da parte dei comproprietari.

6. SCADENZA E RESCISSIONE ANTICIPATA

La presente convenzione entra in vigore il 1. gennaio 2008 e ha una durata di 5 anni. Nel caso di mancata disdetta inoltrata da una delle parti con il preavviso di 12 mesi per la scadenza 31 dicembre, la prima volta per il 31 dicembre 2012, la stessa si riterrà rinnovata per un ulteriore anno e così di seguito.

Alla scadenza le parti si riservano sin d'ora di ridiscutere le condizioni della convenzione a dipendenza dell'esperienza accumulata ed alla luce delle modificate necessità degli enti interessati.

Resta riservata la facoltà delle parti di rescindere per motivi gravi la presente convenzione. Sono considerati motivi gravi segnatamente: la grave violazione degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, l'inosservanza delle condizioni o dei termini di pagamento.

Eventuali contestazioni attinenti al contenuto ed all'applicazione del presente atto verranno sottoposti al giudizio di una commissione arbitrale di cinque membri che deciderà inappellabilmente. Norme e procedura sono regolamentate in conformità al Concordato d'arbitrato (DL 17.02.1971).

Isole di Brissago / Ascona il