

Chiasso, 3 novembre 2010  
Ris. mun. 1895 / 26 ottobre 2010

Municipio  
Piazza Col C. Bernasconi 1  
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20  
Fax +41 (91) 695 08 49  
municipio@chiasso.ch

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 20/2010 -----  
SULL'ASSORBIMENTO DA PARTE DEL COMUNE MEDIANTE ASSUNZIONE DI  
ATTIVI E PASSIVI DELLA CINEMA TEATRO SA, PER MEZZO DI UN CON-  
TRATTO DI TRASFERIMENTO DI PATRIMONIO E SCIoglIMENTO DELLA SO-  
CIETÀ, NONCHE' LA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FR. 70'300.-- PER L'  
ACQUISTO DELLE 37 AZIONI DELLA SA ANCORA IN MANO A PRIVATI -----**

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,  
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

ELEMENTI STORICI

All'epoca della costruzione del Nuovo Cinema Teatro nel 1935 a cura degli stessi soci del demolito Politeama, il Comune aveva sottoscritto 40 azioni della società anonima, a condizione che vi fosse la possibilità di tenervi manifestazioni popolari e scolastiche, indette dalle società chiassesi e dalle autorità comunali.

Il Consiglio comunale nella sua seduta del 6 novembre 1989, all'unanimità dei 44 Consiglieri presenti, aveva approvato la mozione 29 febbraio 1988 del Consigliere comunale Renzo Galfetti per il Gruppo PPD, chiedente l'acquisizione del sedime della società Cinema Teatro SA, oppure l'acquisizione della maggioranza del capitale azionario, ritenuto come i fondi fossero già stati inseriti nel Piano regolatore quale area destinata ad attrezzature ed edifici pubblici con il preciso vincolo di edifici per lo svago e la cultura, oltre al fatto che nel piano degli investimenti della legislatura di allora, se ne prevedeva l'acquisto nel 1991.

Mediante risoluzione del 19 giugno 1995, il Legislativo aveva autorizzato l'acquisto del pacchetto azionario della società anonima del Cinema Teatro di Chiasso, proprietaria del mappale n. 1268 RFD Chiasso, fermo restando che ne venissero acquisite almeno 250, appartenenti ad azionisti privati, da comperare al prezzo di fr. 1'900.-- cadauna, valore calcolato sulla base di una perizia, del valore contabile e di quello venale.

Inizialmente, il capitale azionario della società anonima era di fr 150'000.--, pari a 600 azioni di nominali fr. 250.-- ciascuna; in seguito il capitale azionario era stato ridotto mediante annullamento di 183 azioni, di modo che le azioni valide emesse a quel momento risultavano essere 417.

Superato il referendum con votazione del 13 novembre 1995, che confermava la decisione del Legislativo, il Comune è entrato in possesso da allora a oggi di complessive 380 azioni al portatore di nominali fr. 250.-- cadauna, mentre 37 sono rimaste in mani private.

In altre parole, il Comune detiene il 91 % del capitale azionario della Cinema Teatro SA.

Il Comune non è quindi divenuto proprietario al 100% del pacchetto azionario della Società anonima, ma di fatto l'atteggiamento adottato è stato quello di uno che lo fosse.

Infatti, pur sotto forma di prestito fisso senza interessi al soggetto giuridico della società anonima, di cui il Comune è azionista al 91%, lo stesso Comune ha concesso l'esborso del denaro necessario alla riattazione dell'edificio, di cui lo stesso ente comunale si serve come se fosse proprietario al 100 %, e non in misura del 91%, e i flussi finanziari seguono questa logica, sia nei conti comunali, sia in quelli della SA.

Nondimeno, da un punto di vista strettamente formale, proprietaria del Cinema Teatro risulta essere la SA, per cui anche se il discorso è puramente accademico, in Consiglio comunale si sono succeduti ripetuti interventi, chiedenti di eliminare la difformità fra lo stato di fatto e quello di diritto.

Per questi motivi, il Municipio ha conferito mandato ad un legale, richiedendo la formulazione di una soluzione per appianare la divergenza ravvisata sopra e che viene esposta qui di seguito.

### CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DI PATRIMONIO

Ora, a'sensi dell'art. 751 del Codice delle obbligazioni (CO), qualora il patrimonio di una società anonima sia assunto da un Comune, la liquidazione può essere contrattualmente esclusa, con il consenso dell'Assemblea generale. Trattandosi di un Comune, secondo l'articolo indicato, occorre che il Cantone rilasci una garanzia.

Inoltre, secondo dottrina e giurisprudenza, l'assorbimento da parte di un ente pubblico di una società anonima non deve ottemperare alle norme particolarmente formali e restrittive della legge federale sulle fusioni (cfr. Basler Kommentar, Obligationenrecht II, art. 751, pag. 1413).

L'art. 751 del Codice delle obbligazioni recita:

1. Qualora il patrimonio di una società anonima sia assunto dalla Confederazione, da un Cantone oppure, con la garanzia di questo, da un Distretto o da un Comune, la liquidazione può essere contrattualmente esclusa col consenso dell'Assemblea generale.
2. La deliberazione dell'Assemblea generale dev'essere presa in conformità delle norme riguardanti lo scioglimento e dev'essere notificata all'Ufficio del registro di commercio.
3. Con l'iscrizione di tale deliberazione, il trasferimento dell'attivo e del passivo della società è compiuto e la ditta sociale dev'essere cancellata.

Da un punto di vista procedurale, si propone di procedere come meglio segue.

Al Legislativo viene sottoposto per mezzo del presente messaggio municipale, ai fini della sua adozione, la bozza di un contratto di trasferimento di patrimonio fra il Comune e la Cinema Teatro SA, che in seguito verrà redatto sotto forma di atto pubblico, sulla base del bilancio e del conto economico della Cinema Teatro SA al 31 dicembre 2009, o eventualmente al 31 dicembre 2010.

Il testo della bozza del contratto di trasferimento di patrimonio, include l'offerta pubblica di acquisto delle 37 azioni, da nominali fr. 250.-- cadauna, rimaste in mano di privati, alle medesime condizioni di quanto venne eseguito nel 1995, ossia di fr. 1'900.--, ciascuna.

Di seguito, si provvederà a richiedere al Dipartimento delle Istituzioni e per esso, alla Sezione enti locali, la garanzia prevista dall'art. 751 CO.

Dopo di ciò, verrà convocata l'Assemblea generale straordinaria della Cinema Teatro SA ai fini dell'approvazione del contratto di trasferimento dell'intero patrimonio della società anonima al Comune di Chiasso, che dovrà risultare da un atto pubblico, nonché dello scioglimento della società con autorizzazione alla cancellazione dal Registro di commercio senza liquidazione, in seguito all'assorbimento degli attivi e dei passivi da parte del Comune di Chiasso.

Nel contesto dell'Assemblea generale annuale del 2009 della Cinema Teatro SA ai fini dell'approvazione dei bilanci al 31.12.2008, tenutasi il 1. dicembre 2009, la stessa a titolo preventivo ha espresso il consenso all'assorbimento di cui si discute.

In via preliminare, l'Ufficio di tassazione delle persone giuridiche di Bellinzona ha comunicato che l'operazione, oggetto del contratto di trasferimento di patrimonio, non comporta oneri fiscali.

L'Ufficio del Registro del commercio di Lugano è già stato informato per iscritto della procedura, che si intende mettere in atto, ai fini delle modalità da ossequiare.

Pertanto, sulla scorta di quanto suesposto, si chiede di voler

r i s o l v e r e:

1. E' APPROVATO IL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DI PATRIMONIO MEDIANTE ASSUNZIONE DI ATTIVI E PASSIVI DELLA CINENA TEATRO SA DA PARTE DEL COMUNE DI CHIASSO, COME MEGLIO RISULTA DALLA BOZZA DI CONTRATTO ALLEGATA. -----
2. E' AUTORIZZATO L'ACQUISTO DELLE 37 AZIONI DELLA CINEMA TEATRO SA DI NOMINALI FR. 250.-- CADAUNA, RIMASTE IN MANO DI PRIVATI, ALLE MEDESIME CONDIZIONI DI QUANTO ESEGUITO SU RISOLUZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 1995, OSSIA PER FR. 1900.-- CIASCUNA. -----
3. E' CONCESSO IL RELATIVO CREDITO DI FR. 70'300.-- (FRANCHI SETTANTAMILATRECENTO). -----
4. LA SPESA E' DA CARICARE AL CONTO N. 503. -----
5. IL CREDITO È DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2011. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Moreno Colombo

Umberto Balzaretti

Allegata: bozza di contratto di trasferimento dell'intero patrimonio, ossia attivi e passivi, della società anonima Cinema Teatro SA al Comune di Chiasso