



Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 320

Magadino, 25 maggio 2020

Risoluzione municipale no. 521

di competenza delle Commissioni delle petizioni e della gestione

Richiesta d'autorizzazione a intraprendere o stare in lite, a transigere e a compromettere in ogni tipo di procedura promossa da e nei confronti delle signore Grazia Tassone-Zraggen, Arcegno e Miriam Laura Roetlisberger, Lucerna, già membri del Consiglio di amministrazione J'J's Miraflores SA, nel frattempo fallita e richiesta di un credito di CHF 30'000.00 per il patrocinio legale

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

è dall'anno 2006, ossia da ben 15 anni che prima il Comune di Magadino, poi quello di Gambarogno si vedono contrapposti alla J'J's Miraflores SA in cause relative ai contratti di affitto a suo tempo in essere presso il Centro Rivamonte di Quartino, per ristorante/minigolf, appartamenti, spazi esterni.

Le cause di natura amministrativa, civile e penale si riferiscono ai rapporti di locazione, ai mancati incassi per affitti e spese, allo sfratto forzato, alla pratica di fallimento e alla denuncia penale per cattiva gestione e appropriazione indebita nei confronti di Albert Geisser, Presidente e poi amministratore unico fino al fallimento e nei confronti di Grazia Tassone-Zraggen e Miriam Laura Roetlisberger, che per un certo periodo sono state entrambe membri del Consiglio di amministrazione.

L'agire dell'attore principale, signor Albert Geisser, ha reso estenuanti ed estremamente laboriose le pratiche, che hanno toccato anche aspetti personali con denunce nei confronti del Sindaco e del Segretario comunale e per questo reso necessario avvalersi della consulenza di un legale, a tutela gli interessi del Comune e dei suoi membri.

Il Consiglio comunale, nella seduta del 29 marzo 2016, approvando il messaggio municipale no. 120, ha concesso l'autorizzazione a stare in lite con il signor Albert Geisser, che ora si rende necessario estendere anche agli altri membri che hanno fatto parte del Consiglio di amministrazione della J'J's Miraflores SA.

Per la descrizione dettagliata delle varie pratiche occorse fino all'inizio dell'anno 2016 si fa riferimento al MM no. 120, allegato e parte integrante del presente Messaggio.

Via Cantonale 138
6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00
Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch
www.gambarogno.ch



Gambarogno
Comune da vivere

Va osservato che tutte le procedure sin qui seguite hanno visto soccombere Albert Geisser e la J'J's Miraflores SA; ciò non di meno, nella pratica di fallimento decretata dal Giudice unico del Bezirksgericht di Lucerna il 3 maggio 2017, il Comune subisce un danno economico che ammonta a CHF 750'730.34 (compresi interessi di ritardo).

Il 19 ottobre 2018 il Comune deposita presso il Ministero pubblico cantonale una denuncia contro Albert Geisser e Miriam Laura Roetlisberger (membri del CdA al momento della liquidazione) per cattiva gestione, appropriazione indebita e denuncia mendate.

Dopo vari interrogatori e perquisizioni dell'Autorità inquirente, in data 20 gennaio 2020 la Polizia giudiziaria consegna il rapporto di ricostruzione finanziaria, che in sostanza afferma che se la J' J' s Miraflores SA avesse messo in contabilità in maniera corretta le pretese vantate dal Comune (gli affitti in particolare), la società sarebbe stata sovra indebitata (art. 725 cpv. 2 CO) sin dalla fine dell'anno 2013, quindi con l'obbligo dell'amministratore di depositare i bilanci in Pretura, chiedendo il fallimento e quindi la liquidazione. Ciò avrebbe quindi ridotto enormemente il danno nei confronti del Comune, che dal 2014 avrebbe avuto a disposizione i locali e non avrebbe speso tempo e energie nelle varie cause giudiziarie.

Con questi presupposti di colpevolezza, perlomeno nei confronti di Albert Geisser, è stata inviata un'istanza al Ministero pubblico cantonale formulando istanza di risarcimento nei confronti dello stesso.

Parallelamente, analoga richiesta è stata inviata anche al diretto interessato, per il tramite del suo legale, per un possibile accordo di risarcimento extra giudiziale. Se così non fosse, il procedimento penale continuerà il suo corso e con la sentenza di condanna di Geisser si potrà chiedere il risarcimento del danno patito.

Le spese legali sin qui sopportate nelle varie procedure ammontano a ca. CHF 20'000.00, interamente coperte con il recupero di spese nella causa di fallimento, con la restituzione delle caparre per pignoni e con ripetibili.

Per poter perseguire tutti gli attori coinvolti, sia a livello penale sia nel risarcimento dei danni è ora necessario ottenere da parte del Consiglio comunale l'autorizzazione a stare in lite con Grazia Tassone-Zraggen, di Arcegno e Miriam Laura Roetlisberger, di Lucerna.

Parimenti, per il patrocinio legale nell'azione civile di responsabilità degli organi della J'J's Miraflores SA, in particolare per l'istanza di conciliazione, l'istruttoria, i contatti e gli incontri con il Municipio e l'allegato conclusivo ci è stato formulato un preventivo max. di CHF 30'000.00 (IVA e spese comprese), corrispondenti a ca. 80 ore di lavoro.

L'importo richiesto è comunque inferiore alle tariffe normalmente applicabili percentualmente al valore litigioso della causa, leggermente superiore a CHF 750'000.00, che corrisponderebbe a una parcella fino a CHF 45'000.00.

Con quest'ulteriore atto, tenuto conto che tutti gli attori sono cittadini svizzeri e l'attore principale signor Albert Geisser è pure titolare di altre attività economiche con sede in Svizzera, si spera di finalmente recuperare in toto o in parte l'ingente credito cumulatosi negli anni.

Il presente messaggio è stato discusso in data 25 maggio 2020 e approvato dal Municipio con risoluzione no. 521.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte s'invita il Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e

1. Il Municipio è autorizzato a intraprendere o stare in lite, a transigere e a compromettere in ogni tipo di procedura promossa da e nei confronti delle signore Grazia Tassone-Zraggen, Arcegno e Miriam Laura Roetlisberger, Lucerna, già membri del Consiglio di amministrazione J'J's Miraflores SA, nel frattempo fallita.
2. E' concesso un credito di CHF 30'000.00 per il patrocinio legale nell'azione civile di responsabilità degli organi della J'J's Miraflores SA.
3. Le prestazioni andranno iscritte in un apposito cespite nel nuovo Piano contabile MCA2, nella categoria 1429 "altri investimenti immateriali".
4. Per l'investimento è prevista una durata di utilizzo di 2 anni e un tasso lineare d'ammortamento pari al 50% dell'investimento netto, eseguito la prima volta nell'anno in cui si concluderà il patrocinio legale.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Tiziano Ponti



Il Segretario

Alberto Codiroli