



Comune di Balerna

Balerna, 31 agosto 2010

All'Onorando
Cosniglio comunale
6828 Balerna

MM 13/2010 – Rilascio di una fideiussione di Fr 100'000.-- per la Cooperativa Popolare di Balerna presso la Banca Raiffeisen del Basso Mendrisiotto

Signor Presidente,
Signori Consiglieri comunali,

La Cooperativa Popolare di Balerna ha chiesto negli scorsi mesi un incontro con una delegazione del Municipio allo scopo di illustrare la situazione finanziaria e gli sforzi profusi per cercare di mantenere in esercizio i negozi nonostante le crescenti difficoltà.

La gestione dei due negozi, uno in centro e l'altro a Sant'Antonio, nel 2009 si è chiusa con una perdita di Fr 23'700.68 ed i segnali per il 2010 non sono molto incoraggianti: si parla infatti di un calo della cifra d'affari fra il 5% ed il 10%. Alla base del risultato vi è una diminuzione della clientela privata e delle società del paese, ma soprattutto il progressivo calo del volume d'acquisti effettuati da ogni singolo cliente. Tra i motivi del calo possiamo ipotizzare la crisi economica, ma soprattutto l'abitudine dei balernitani di ritrovarsi ed effettuare gli acquisti presso i vicini centri commerciali.

Per risollevare le sorti della Cooperativa Popolare lo scorso anno gli amministratori hanno cercato di alienare l'edificio in cui si trova il negozio di Sant'Antonio ma, come è noto, l'operazione di vendita dello stabile situato sul mappale no. 386 RFD Balerna in viale Tarchini no. 21 non è andata in porto. L'unico potenziale acquirente ha infatti rinunciato all'ultimo momento.

Il Consiglio di Amministrazione (CdA) della Cooperativa Popolare di Balerna ha comunque sempre l'intenzione di vendere il suddetto stabile ed al proposito ha dato mandato a tre agenzie immobiliari. Ha inoltre fatto capo anche a qualche conoscente privato allo scopo di trovare il più rapidamente possibile un acquirente.

Il prezzo indicativo di vendita dello stabile stimato dal Consiglio di amministrazione della Cooperativa Popolare è di Fr 850'000.-- comunque trattabili.

Sull'immobile esiste un'ipoteca di circa Fr 350'000.-- con un tasso di interesse dell'1,8% per cui la Cooperativa Popolare ha una spesa di circa Fr 11'000.-- annui tra interessi passivi ed ammortamento del debito ipotecario. Al piano terreno dello stabile di proprietà della Cooperativa vi è lo spazio di vendita, il piano superiore è affittato ad un inquilino che versa annualmente circa Fr 17'000.-- di canone di locazione.

Il Comune, sia per le esigenze delle scuola dell'infanzia che per quelle della Casa per anziani, ha cercato, nel limite del possibile, di incrementare gli acquisti di beni di consumo presso la Cooperativa Popolare di Balerna. Questo nonostante le condizioni d'acquisto in alcuni casi sono leggermente superiori rispetto ai grossisti presenti sul mercato.

L'impegno del Comune è stato riconosciuto dai dirigenti della Cooperativa e risulta fondamentale per raggiungere la cifra d'affari che permette ai negozi di sopravvivere.

La Cooperativa Popolare di Balerna sta inoltre cercando di ottimizzare i costi ed è riuscita ad ottenere una riduzione del canone d'affitto annuo del negozio principale, una prima volta grazie alla concessione di migliori condizioni da parte del proprietario dello stabile ed una seconda volta attraverso la rinuncia di parte della superficie adibita a magazzino ed a quella dell'ufficio.

Alla ricerca di liquidità, il CdA ha tentato, senza successo, di ottenere un aumento dell'ipoteca esistente sullo stabile come pure un prestito da altre banche nell'ambito del sostegno alle piccole imprese.

La Cooperativa Popolare continua comunque a credere nella sua "missione" che dura da quasi un secolo (l'importante traguardo sarà festeggiato nel 2011). L'obiettivo è comunque di salvare il negozio di Sant'Antonio anche in caso di vendita dello stabile, ma se ciò non fosse possibile i vertici del Consiglio di amministrazione hanno spiegato che dovranno essere individuate altre strategie per ottimizzare i costi ed incrementare le vendite.

L'ipotesi di una chiusura parziale o definitiva del negozio di Sant'Antonio per il momento è scongiurata grazie alla riduzione del tempo di lavoro concordata con tutti i dipendenti.

Il CdA crede nel salvataggio della Cooperativa contando tra l'altro soprattutto su un maggiore aiuto da parte dei consumatori balernitani. I soci attualmente sono circa 350, inoltre si è recentemente attivato un gruppo di sostegno esterno che aiuta i vertici della Cooperativa nella ricerca e nella fidelizzazione di nuovi clienti.

E' stato anche costituito un gruppo di volontari operativo già da alcuni anni, che è attivo per la consegna di generi alimentari a domicilio a favore di persone che hanno difficoltà di spostamento.

La Cooperativa Popolare chiede quindi che il Comune faccia da garante presso la Banca Raiffeisen del Basso Mendrisiotto per una fideiussione di Fr 100'000.-- per darle la possibilità di avere una maggiore liquidità che, vista la situazione dei bilanci, la banca non è disposta a concedere.

L'operazione avrebbe lo scopo di permettere alla Cooperativa di disporre del tempo necessario per vendere alle migliori condizioni possibili lo stabile al mappale no. 386 RFD Balerna in Viale A. Tarchini 21. Evidentemente qualora detto immobile fosse venduto la fideiussione prestata dal Comune verrebbe annullata.

Secondo l'art. 183 LOC il Comune può prestare fideiussioni o concedere mutui a favore di enti pubblici o di associazioni locali di interesse pubblico ed il Consiglio di Stato può accordare l'autorizzazione anche a favore di privati quando l'interesse del Comune fosse evidente.

Sulla base di questa normativa il Municipio ha vagliato attentamente la richiesta per il rilascio di una fideiussione e ritiene che esiste un evidente interesse pubblico nel sostenere la Cooperativa Popolare di Balerna.

Nonostante la presenza di un'ipoteca di circa Fr 350'000.-- ed uno scoperto creditizio che al 30 giugno 2010 era di Fr 160'000.--, il Municipio ritiene di disporre di sufficienti garanzie considerata la presenza dell'immobile di proprietà della Cooperativa il cui valore supera gli importi scoperti.

In effetti, la possibilità di mantenere un negozio di generi alimentari di prima necessità sia in centro paese, sia nel quartiere di Sant'Antonio, rappresenta un indubbio servizio per la popolazione, soprattutto per le persone con difficoltà di spostamento autonomo, quali in particolare gli anziani. Non va inoltre dimenticata la preoccupazione per i dipendenti che, in caso di cessazione dell'esercizio, resterebbero senza un impiego.

Queste considerazioni creano i presupposti affinché sia da ritenersi giustificato sostenere il più possibile l'attività della richiedente e come tale sia giustificato accordare la fideiussione richiesta.

Alla luce di quanto sopra esposto, vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e:

1. Viene concessa una fideiussione di fr. 100'000.-- presso la Banca Raiffeisen del Basso Mendrisiotto a favore della Cooperativa Popolare di Balerna con validità fino al 31.12.2015;
2. Il Municipio è incaricato dell'espletamento di tutte le pratiche relative al rilascio della fideiussione;
2. La fideiussione diverrà effettiva dopo l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.

Con perfetto ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario