

PALACINEMA LOCARNO



**Rapporto di gestione 2024
PalaCinema Locarno SA**

PalaCinema Locarno SA

Via Franchino Rusca 1

CH - 6600 Locarno

+41 91 756 34 80

info@palacinemalocarno.ch

Immagine di copertina

Credit: Courtesy PalaCinema Locarno SA

Foto: Giorgio Marafioti

Indice

Introduzione	5
1.1 PalaCinema Locarno e il suo ruolo	6
Organizzazione e amministrazione	8
2.1 Personale	8
2.2 Ulteriori misure personale	8
2.3 Creazione di una posizione stage per il 2025	8
2.4 Lavori di miglioria agli spazi / Nuove posizioni inventario	8
2.5 Organizzazione eventi	9
2.6 Sito Web	9
Outreach	10
3.1 Outreach	10
3.2 Partecipazioni istituzionali	10
3.3 Incontri istituzionali per presentazione PalaCinema Locarno SA	11
3.4 Incontri di Benchmarking	12
3.5 Contatti per acquisizione sponsoring per i progetti a partire dal 2025	12
3.6 Collaborazioni	13
3.7 Memberships PalaCinema Locarno	13
3.8 Visite guidate presso PalaCinema Locarno SA	13
Contenuti e strategia	14
4.1 Offerta culturale in sviluppo	14
4.2 Workshop di strategia	14
4.3 Sviluppo di modello di gestione diretta delle sale cinema	15
4.4 Progetto strategico di Foyer Public	15
4.5 Riunione di coordinazione per l'audiovisivo nel Locarnese	15
Finanze	16
5.1 Preventivo 2024	16
5.2 Ricostruzione finanziaria	16
5.3 Mediazione per fatture scoperte nell'ambito della contrattazione con Enjoy Arena SA	16
5.4 Rapporto di revisione, bilancio di chiusura e conto di esercizio 2024	17

Introduzione

La PalaCinema Locarno SA è un progetto unico in Svizzera.

Anche in ambito europeo, Locarno con la PalaCinema Locarno SA ha intrapreso un progetto altamente innovativo.

Ad oggi esistono unicamente due istituzioni simili in ambito europeo: la Tabakalera, un centro internazionale di cultura contemporanea e cinema a San Sebastian / Donostia, in Spagna; e la Haus für Film und Medien, un progetto in sviluppo a Stoccarda, in Germania, che seguirà nel 2029 e che si intende come un centro di competenze dell'audiovisivo.

L'Ufficio Federale della Cultura ha pubblicato nell'ottobre 2024 il rapporto della società di consulenze Goldbach riferito ai processi di trasformazione del sostegno alla creazione cinematografica e alle sue strategie future.

In effetti anche la definizione della creazione cinematografica presenta un'evoluzione verso ambiti interdisciplinari che sviluppano collegamenti e contaminazioni reciproche con ulteriori discipline.

Il settore dell'audiovisivo vede un aumento della consapevolezza verso strumenti di mediazione implementati già da alcuni decenni con successo presso altre discipline artistiche, soprattutto in ambito museale.

La mediazione della cultura cinematografica e della sua più vasta espressione - dell'immagine in movimento - si trasforma in un fattore imprescindibile per aumentare l'attrattività della programmazione cinema come di ulteriori offerte di cultura audiovisiva.

Dibattiti, introduzioni e Q&A svolte e moderate da ricercatrici e curatori, da registe e sceneggiatori (per citare solo alcune delle figure professioniste della cultura audiovisiva) apportano un valore aggiunto e spingono diverse tipologie di pubblico a sviluppare ulteriormente le loro competenze di cultura audiovisiva.

L'apporto di arricchimento culturale di un'offerta che approfondisce aspetti tecnici, tecnologici, artistici e storici dell'audiovisivo è vitale in un contesto mediatico e tecnologico che, con la sua rapidità, progressiva commercializzazione, ubiquità e spesso con la sua mancanza di trasparenza favorisce la sovraesposizione e la sopraffazione delle persone che fruiscono l'audiovisivo.

Il contesto di contenuti di comprovata eccellenza presente nell'hub PalaCinema Locarno SA rappresenta il futuro dello sviluppo di competenze dell'immagine in movimento presso diversi pubblici.

I contenuti culturali, artistici e formativi rappresentano un ulteriore stimolo per lo sviluppo di una rete di contatti, fruitrici e fruitori che si attiva presso pubblici diversi e le comunità di riferimento dell'audiovisivo.

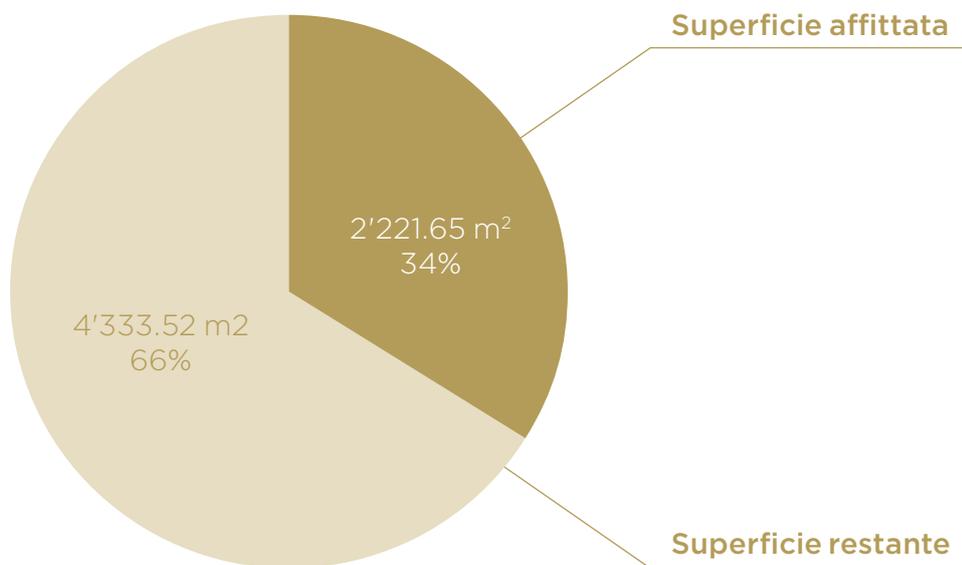
Con lo studio Locarno Media City la Città di Locarno e gli attori dell'audiovisivo nel Locarnese intendono concretizzarne gli sviluppi e la strategia futura, puntando ai benefici che ne risultano per la promozione del territorio in ambito economico, culturale, di formazione e turistico.

1.1 Ruolo di sostegno alle istituzioni

Oltre alla sua funzione di hub di cultura audiovisiva, di piattaforma e di attivatore di una rete di contatti tra le comunità dell'audiovisivo, è bene ricordare che la PalaCinema Locarno SA sostiene le istituzioni residenti con tariffe di locazione agevolate, rinunciando coscientemente agli introiti che potrebbero derivare da tariffe di locazione calcolate secondo il benchmarking per l'area di riferimento. PalaCinema Locarno sostiene con l'equivalente di ca. CHF 630'000 i propri locatari se i costi di locazione vengono confrontati al benchmarking.

Superficie Palazzo PalaCinema

Totale 6'555.17 m²



Affitti di mercato al m²/annuo

Media mercato	250.00
Stabile Posta Locarno	265.00
Via alla Ramogna 14 Locarno	240.00
Centro Triangolo Raizziono	230.00
Piazza Grande 7 Locarno	352.00

Concessioni ai Residenti PalaCinema in CHF



Organizzazione e amministrazione

2.1 Personale

- Direzione 100% per riorganizzazione istituzione; implementazione nuova struttura gestionale; concezione ed implementazione della strategia dell'istituzione e dei suoi contenuti; relazioni istituzionali e pubbliche; collaborazioni istituzionali; sviluppo programma; implementazione e supervisione Corporate Design; sito web; revisione e parziale rinegoziazione contratti; organizzazione eventi; ricerca fondi; lobbying.
- Posizione al 50% per contabilità e aspetti amministrativi. Ricostruzione finanziaria 2017 a fine 2023; fatturazione alle istituzioni residenti; fatturazione ai clienti; contabilità interna ed esterna; fatturazione costi accessori; assicurazioni (con Facility Management); contributi; gestione stipendi. Implementazione del tool digitale Bexio per gestione autonoma.
- Posizione al 50% per il Facility Management: manutenzione e monitoraggio di tutti gli impianti; gestione delle ditte di servizi e manutenzione; sostegno tecnico a inquilini; organizzazione pulizie; riparazioni guasti; procedure assicurative in collaborazione con l'Ufficio del Territorio.
- Posizione al 10% per assistenza tecnica eventi (affiliata al 50% per Facility Management) per allestimenti tecnici, presenza tecnica presso eventi, allestimento e disallestimento.

2.2 Ulteriori misure per personale

Finanziamento di una formazione continua di Facility Management per la professionalizzazione del reparto tecnico.

Esercizio pompieri per tutte le istituzioni presenti presso PalaCinema Locarno SA.

2.3 Creazione di una posizione stage per il 2025

Collaborazione con la SUPSI per una posizione di stagista come figura di sostegno alle attività di Leisure Management in particolare riferita all'organizzazione di eventi e allo sviluppo strategiche di tematiche relative agli eventi in generale.

(Accordo siglato nel 2024 con la SUPSI, stage implementato a partire da febbraio fino a luglio 2025)

2.4 Lavori di miglioria agli spazi / Nuove posizioni inventario

- Acquisto macchinario per pulizia superfici pavimenti cemento/resina
- Acquisto di materiali per eventi (20 tavoli cocktail; 10 tavoli dîner; faretti colorati; monitor) presso ditta ticinese
- Lavabicchieri per la Cucina Catering (usato)
- Arredo completo e attrezzatura per una sala riunioni per istituzioni interne e clienti esterni. Attualmente in condivisione con la Ticino Film Commission, per il 2025 è prevista l'accessibilità gratuita alle istituzioni residenti, con la possibilità di locazione commerciale ad esterni per la PalaCinema Locarno
- Risanamento delle fughe in silicone della sala eventi Spazio PalaCinema
- Acquisto in continuità di arredi per la terrazza al terzo piano condivisa tra le istituzioni residenti come luogo di incontro (sedie; tavoli; ombrelloni), acquisto presso ditta di Locarno
- Acquisto di licenza per software di Bexio per la gestione autonoma della contabilità
- Riorganizzazione di due depositi materiali ora gestiti direttamente (con uno spazio per la TFC)
- Acquisto di un pannello acustico di produzione svizzera per la sala riunioni
- Acquisto di sei cornici Lehni di produzione svizzera per decorazione sala riunioni e corridoio
- Riallestimento corridoio al terzo piano con grandi formati in prestito dal LFF

2.5 Organizzazione eventi

Creazione di prezzari per il management eventi (in tre lingue), visionabili sul sito della PalaCinema Locarno.

L'organizzazione autonoma di eventi commerciali ha portato per l'anno 2024 ad un fatturato di CHF 106 000 per la PalaCinema Locarno.

Tra gli eventi che la PalaCinema Locarno SA ha gestito con successo nel 2024 si trovano: BOSCH; AITI; Bundesamt für Energie; Polizia Cantonale Prevenzione al Crimine e altri.

2.6 Sito Web

Un nuovo sito web istituzionale in tre lingue (italiano; tedesco; inglese) comprendente informazioni; storico; informazioni per il management di eventi è stato implementato a inizio 2024.

Il sito web è stato creato in collaborazione con il Corporate Designer della PalaCinema Locarno (Paolo Jannuzzi, Jannuzzi & Smith) e il webmaster locarnese Elias Dörig.

Outreach

3.1 Outreach

Attraverso le istituzioni residenti, i rispettivi teams, le iniziative culturali e con l'area commerciale la PalaCinema Locarno SA ha un movimento annuale di visitatrici e visitatori stimato di circa 70'000 persone.

Queste comprendono:

Esterni:

- I visitatori e le visitatrici delle iniziative che si svolgono presso la PalaCinema Locarno SA (mostre; dibattiti; workshops; riunioni, eventi di didattica e di mediazione)
- Le persone clienti degli eventi commerciali che si svolgono presso la PalaCinema Locarno SA
- Visitatrici e visitatori del Locarno Film Festival
- Le persone professioniste della filiera audiovisiva locale, nazionale e internazionale che visitano la PalaCinema Locarno attraverso le attività del Locarno Film Festival, del CISA, della Ticino Film Commission
- La clientela delle sale cinema

Interni (\geq 200 persone):

- I teams a tempo pieno e a tempo parziale o stagionali delle istituzioni residenti, cioè del CISA, del Locarno Film Festival, della PalaCinema Locarno stessa, della RSI, della SUPSI, della Ticino Film Commission
- Le persone studenti presso il CISA e la SUPSI
- Le persone docenti presso il CISA

3.2 Partecipazioni istituzionali

Dal 2024, la Direttrice della PalaCinema Locarno SA è membro della Commissione Economia della Città di Locarno

3.3 Incontri istituzionali per presentazione PalaCinema Locarno SA

- Martina Carobbio Guscelli, Consigliera di Stato
- UFC Direzione sezione Cinema
- AFAT
- SSR SRG / FIAT IFTA
- MEMORIAV
- Fonoteca Nazionale Svizzera
- Ente Regionale Sviluppo Locarno Valle Maggia
- Ticino Convention Bureau MICE
- Ascona Locarno Turismo, Direttore
- MAZ Lucerna
- Studio Wettstein Architekten, Lugano
(su invito del Dipartimento del Territorio)
- Workshop Studio Rotonda
- UBS
- Banca Stato

e molti altri.

3.4 Incontri di Benchmarking

- LAC Lugano
- Filanda Mendrisio
- Löwenbräukunst, Zurigo
- Cinevital AG, Berna/Biel
- Morandini Cinema
- Premium Cinema, Hamburg
- Tonhalle Zürich
- Kunstmuseum Basel
- Perizia Cucina Catering

3.5 Contatti per acquisizione sponsoring per i progetti a partire dal 2025

- UBS Kulturstiftung
- Ernst-Göhner-Stiftung
- Migros Percento Culturale
- Max-Kohler-Stiftung

3.6 Collaborazioni

- Locarno Film Festival
 - CISA*
 - SUPSI
 - Ticino Film Commission (Media Desk Event)
 - Fondazione John Eccles (Cinemamente)*
 - Fondazione Majid (Talk)
 - Kurzfilmtage Winterthur (Notte dei corti)
 - Filmcoopi Zürich (Preview)
 - DFA (evento docenti)
 - RSI (Prima della Scala; Evento We Tube)*
 - SUPSI (Giornata della Democrazia)
 - Co-organizzazione dell'AFAT Cocktail e contributo
 - Evento REDDA-CISA per SCIA Locarno*
 - Winterland
(contributo di CHF 6 000 alla produzione di proiezioni e costi energetici)
 - Contributo all'evento OSI di Enjoy*
- *Eventi gratuiti

3.7 Memberships PalaCinema Locarno

Cinebulletin
Locarno Film Festival
SCIA Locarno

3.8 Visite guidate presso PalaCinema Locarno SA

- Kunsthaus Aarau, Circolo degli Amici
con la Direttrice Katharina Ammann
- Höhermut Architektur AG, Volketswil, Team
- Itten Brechbühl Architekten, Berna, Team

Contenuti e strategia

4.1 Offerta culturale attualmente in sviluppo

Mostra e congresso: «L'attivismo di pace nel 20° e 21° secolo. Narrazione, storia, realtà immagine». Il progetto comprende una collaborazione con l'artista svizzero Yves Mettler ed il curatore Noah Stolz. Mostra per il 50° della scomparsa dell'artista, regista e teorico del cinema Hans Richter. Titolo di lavoro «Hans Richter», in collaborazione con Atelier Impopulaire, Berlino (primavera 2026)

Mostra in collaborazione con il CISA «Filming the Brain» (prevista per autunno 2026)

Rassegna cinematografica in collaborazione con musei svizzeri (a partire dall'autunno 2025)

4.2 Workshop di strategia

Implementazione di una riunione di coordinazione delle attività di cultura audiovisiva. I partecipanti sono le istituzioni di riferimento dell'audiovisivo sul territorio. La prima riunione ha avuto luogo in novembre 2024. Sono pianificati due incontri annuali.

Serie di tre workshop interni con il Consiglio di Amministrazione della PalaCinema Locarno SA per l'aggiornamento della definizione di missione strategica, di visione e strategia dell'istituzione.

Il workshop è realizzato appoggiandosi alla società AFG (Giovanna Benedettelli), che ha già realizzato un workshop analogo per la SES a Locarno.

Il workshop prevede due giornate di lavoro con il CdA e una giornata di lavoro e condivisione dei risultati con le istituzioni residenti presso la PalaCinema Locarno.

Per la preparazione dei workshop sono state incluse interviste con le seguenti istituzioni/persone:

Raphaël Brunschwig, CEO Locarno Film Festival

Marco Poloni, Direttore della scuola di cinema CISA

Niccolò Castelli, Direttore della Ticino Film Commission (e Direttore Artistico delle Giornate del Cinema di Soletta)

Luca Botturi, SUPSI Professore in media in educazione DFA, Laboratorio media e MINT Dipartimento formazione e apprendimento / Alta scuola pedagogica

Justine Stella Knuchel, BaseCamp Art Curator & Coordinator, Locarno Film Festival

Erik Bernasconi, Presidente del GRSI, Gruppo Registi e Sceneggiatori della Svizzera Italiana

Adriano Kestenholtz, Presidente dell'AFAT, Associazione Film Audiovisivi Ticinese

Igor Franchini Direttore dell'Ente Regionale Sviluppo

Locarno Valle Maggia

Theo Kunz, Regista (ex studente CISA)
Michela Pini, Produttrice Cinédokké Sagl
Mario Timbal, Direttore RSI

I risultati delle tre giornate di lavoro saranno la base di una comunicazione più ampia della missione della PalaCinema Locarno, pianificata dopo l'assestamento dovuto all'uscita del partner contrattuale Arena dal joint venture con Enjoy.

4.3 Modello di gestione diretta delle sale cinema

Nell'ambito dell'uscita di Arena, la PalaCinema ha trovato un accordo con la ditta Enjoy, che prende la gestione diretta delle sale cinema. Joel Fioroni ne assume la programmazione che allarga la tipologia dell'offerta integrando cinema arthouse.

4.4 Progetto strategico di Foyer Public

La PalaCinema Locarno SA ha consegnato una bozza di progetto di Foyer Public che verrà discussa in CdA per un'implementazione a partire dal settembre 2025.

Il Foyer Public come «salotto di Locarno» e classico «terzo luogo» apre il foyer dell'edificio ad una fruizione non commerciale rivolta ad attività culturali e di mediazione che coinvolgono le comunità di riferimento.

Per l'allestimento, la PalaCinema Locarno si avvale della collaborazione con architetti esperti nell'organizzazione e allestimento di spazi pubblici presso istituzioni culturali.

Il progetto comprende due fasi (allestimento e attivazione) ed è attualmente in sviluppo.

4.5 Riunione di coordinazione per l'audiovisivo nel Locarnese

In collaborazione con il Locarno Film Festival e la Ticino Film Commission e in conformità alla proposta della Città, la PalaCinema Locarno SA organizza una seduta di coordinazione con gli attori culturali dell'audiovisivo del Locarnese.

Le sedute si svolgono due volte l'anno, la prima ha avuto luogo nel novembre 2024.

Alle sedute partecipano oltre alle istituzioni residenti presso la PalaCinema Locarno anche il Direttore dei Servizi Culturali della Città di Locarno e il gestore del cinema Rialto.

Finanze

5.1 Preventivo 2024

Il preventivo 2024 ha potuto essere pienamente rispettato.

5.2 Ricostruzione finanziaria

Una ricostruzione finanziaria del rapporto della PalaCinema Locarno SA con la società commerciale Enjoy Arena SA per l'intero periodo dal 2017 al 31 dicembre 2023 ha potuto essere terminato nella seconda metà del 2024.

5.3 Mediazione per fatture scoperte nell'ambito della contrattazione con Enjoy Arena SA

Nell'ambito della negoziazione per chiudere la contrattazione con Enjoy Arena SA in corso dal 2021 la PalaCinema Locarno SA si è avvalsa dell'intervento del Comune di Locarno che ha suggerito un mandato di mediazione all'Avv. Franca Galfetti Soldini.

La mediazione ha permesso di trovare un accordo che ha regolato definitivamente il rapporto di dare e avere della PalaCinema Locarno SA con la società Enjoy Arena SA fino al 31 dicembre 2023.

5.4. Rapporto di revisione, bilancio di chiusura e conto di esercizio 2024

Bilancio al 31.12.2024

	CHF	CHF
Attivi	2024	2023
Mezzi liquidi	859'182.43	628'944.29
Garanzie locazione Banca Stato	17'182.16	17'139.31
Crediti da forniture e prestazioni verso terzi	81'653.45	104'293.95
Crediti da forniture e prestazioni verso persone vicine	53'513.25	0.00
Ratei e risconti attivi	70'600.00	215'040.10
<i>Attivo circolante</i>	<i>1'082'131.29</i>	<i>965'417.65</i>
Macchine e attrezzature	1'480.46	0.00
Mobilio e installazioni	16'604.68	0.00
<i>Investimenti mobiliari</i>	<i>18'085.14</i>	<i>0.00</i>
Immobili	6'998'705.34	7'073'205.34
<i>Investimenti immobiliari</i>	<i>6'998'705.34</i>	<i>7'073'205.34</i>
Totale attivi	8'098'921.77	8'038'622.99

	CHF	CHF
Passivi	2024	2023
Debiti per forniture e prestazioni verso terzi	16'784.22	59'520.25
Debiti per forniture e prestazioni verso azionisti	7'552.40	0.00
Ratei e risconti passivi	49'317.29	91'530.15
Altri debiti	47'277.58	16'774.10
Depositi garanzia locazione	17'182.16	17'139.31
Conto corrente Città di Locarno (azionista)	499'620.10	499'620.10
<i>Totale capitale di terzi a breve termine</i>	<i>637'733.75</i>	<i>684'583.91</i>
Capitale azionario	100'000.00	100'000.00
Riserve da apporti di capitale	6'984'440.41	6'984'440.41
Riserva legale da utili	23'811.94	18'667.00
Risultati d'esercizio accumulati anni precedenti	245'786.73	148'032.94
Risultato d'esercizio anno di gestione	107'148.94	102'898.73
<i>Capitale proprio</i>	<i>7'461'188.02</i>	<i>7'354'039.08</i>
Totale passivi	8'098'921.77	8'038'622.99

Conto d'esercizio 01.01.2024-31.12.2024

	CHF	CHF
	2024	2023
Ricavi da affitti e spese accessorie	678'073.53	710'476.75
Ricavi da eventi	117'045.57	0.00
Contributi enti pubblici	50'000.00	50'000.00
Perdite su crediti	-1'350.00	0.00
Diminuzione dei ricavi per presa a carico IVA	-17'713.20	-11'887.20
Entrate varie	0.00	2'000.00
<i>Ricavi d'esercizio</i>	<i>826'055.90</i>	<i>750'589.55</i>
Stipendi e oneri sociali	257'637.93	108'227.50
Spese per eventi	11'813.32	27'511.28
Spese per programma culturale	11'270.54	0.00
Costi di gestione dello stabile	337'052.09	360'788.95
Altri costi d'esercizio	31'917.31	76'377.09
Costi finanziari	227.60	286.00
Ammortamenti	77'242.20	74'500.00
<i>Costi d'esercizio</i>	<i>727'160.99</i>	<i>647'690.82</i>
Risultato operativo	98'894.91	102'898.73
Costi straordinari	-13'201.58	0.00
Ricavi straordinari	21'455.61	0.00
<i>Costi e ricavi straordinari</i>	<i>8'254.03</i>	<i>0.00</i>
Risultato d'esercizio	107'148.94	102'898.73

Relazione dell'Ufficio di revisione
sulla revisione limitata all'
Assemblea Generale della
PalaCinema Locarno SA
6600 Locarno

Muralto, 2 giugno 2025 / CD-GG / 2

In qualità di Ufficio di revisione abbiamo svolto la revisione del conto annuale (bilancio, conto economico e allegato) della PalaCinema Locarno SA per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

Il Consiglio d'Amministrazione è responsabile dell'allestimento del conto annuale, mentre il nostro compito consiste nella sua revisione. Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale e all'indipendenza.

La nostra revisione è stata svolta conformemente allo Standard svizzero sulla revisione limitata, il quale richiede di pianificare e svolgere la revisione in maniera tale che anomalie significative nel conto annuale possano essere identificate. Una revisione limitata consiste essenzialmente nello svolgere interrogazioni e procedure di verifica analitiche, come pure, a seconda delle circostanze, adeguate verifiche di dettaglio della documentazione disponibile presso l'azienda sottoposta a revisione. Per contro, la verifica dei processi aziendali e del sistema di controllo interno, come pure interrogazioni e altre procedure miranti all'identificazione di atti illeciti o altre violazioni di disposizioni legali, sono escluse da questa revisione.

Sulla base della nostra revisione non abbiamo rilevato fatti che ci possano fare ritenere che il conto annuale, come pure la proposta d'impiego dell'utile di bilancio, non siano conformi alle disposizioni legali svizzere e statutarie.

Multirevisioni SA



Caterina Del Miglio
Revisore abilitato
Revisore responsabile



Gianni Gnesa
Perito revisore abilitato

Allegato: conto annuale e proposta d'impiego dell'utile di bilancio

