



MY OWN

**LUGANO
REGION**

ENTE TURISTICO
DEL LUGANESE

Casella postale
6901 Lugano
Switzerland

SWISS SERENDIPITY
LUGANOREGION.COM

Lugano, 2 giugno 2023

Messaggio aggiuntivo del Consiglio di Amministrazione dell'Ente Turistico del Luganese all'indirizzo dell'Assemblea, per la richiesta d'autorizzazione per la vendita, con prezzo modificato, delle proprietà componenti il Parco San Grato di Carona alla Città di Lugano.

Gentili Signore, Egregi Signori,
Stimati Soci,

nella nostra Assemblea svoltasi il 1° ottobre 2021 è stata approvata la vendita alla Città di Lugano dei sedimi e degli immobili formanti il comparto San Grato di Carona e meglio i mappali: n. 355-395-440-442-443-445-870 e in sintesi:

- Il prezzo di vendita è fissato in CHF 2.8MIO (due milioni e ottocento mila franchi);
- Il nostro Ente si occuperà della manutenzione dei sedimi e del parco nei primi 4 anni per un controvalore di CHF 600'000;
- Il risultato di questa transazione con la Città portava il valore finale della vendita del San Grato a un totale economico cifrato a CHF 2'200'000.

In data 28 ottobre 2021 abbiamo notificato al Municipio le risoluzioni ratificate dalla nostra Assemblea.

Il Municipio in data 9 dicembre 2021 ha trasmesso al Consiglio Comunale il Messaggio Municipale (MM) n. 11049 concernente la richiesta del credito per l'acquisto del Parco San Grato. Il MM non si limitava tuttavia al solo credito per l'acquisto ma comprendeva pure il finanziamento per la ristrutturazione degli immobili presenti sul fondo per un importo di CHF 1'650'000.

La proposta formulata dal nostro Ente, sostenuta anche dal Municipio della Città, ha suscitato varie richieste di approfondimenti in seno alle due Commissioni preposte all'esame del Messaggio Municipale (Commissione della Gestione e Edilizia).

Ci sono stati anche alcuni incontri fra l'allora Presidente Bruno Lepori poi continuati dall'attuale Presidente Paolo Filippini con le due Commissioni, parte del Municipio e i funzionari coinvolti della Città. Il Consiglio d'Amministrazione del nostro Ente ha continuato sino alla fine del mese scorso le discussioni e gli scambi con le parti interessate, sino a trovare un accordo ritenuto ragionevole in considerazione degli impegni addizionali che la Città di Lugano propone di investire nella casa colonica.

Si sottolinea come le parti (in nostro Ente e sia il Legislativo che l'Esecutivo della Città di Lugano) sia per mezzo stampa che negli altri scambi abbiano sempre evidenziato l'importanza di questo Parco e come tale la volontà di trovare un accordo sia per la cessione che per una valorizzazione importante dello stesso.



MY OWN

**LUGANO
REGION**

ENTE TURISTICO
DEL LUGANESE

Casella postale
6901 Lugano
Switzerland

SWISS SERENDIPITY
LUGANOREGION.COM

I nuovi termini dell'accordo sono stabiliti come segue:

Il prezzo di vendita è fissato a CHF 1'800'000 così composto:

- CHF 700'000 quale nuovo prezzo di vendita;
- CHF 1'100'000 quale investimento anticipato dall'ETL per il restauro del ristorante.

Il valore finale per la vendita con l'accordo condiviso ammonta a CHF 2'100'000 (CHF 1'800'000 come da indicazione sovrastante + CHF 300'000 per le prestazioni di manutenzione svolte dall'ETL per due anni).

Dopo attenta analisi e valutate a fondo le diverse argomentazioni portate successivamente a nostra conoscenza dalle due Commissioni e anche dal Municipio della Città, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente Turistico ha ritenuto di formalizzare la nuova proposta così come espressa e sostenuta con convinzione da entrambe le due Commissioni del legislativo cittadino.

Ci permettiamo rammentare che la nostra proposta originale, condivisa con il Municipio di Lugano, era frutto di un accordo politico ritenuto a suo tempo vantaggioso, che tuttavia non considerava l'estensione della richiesta di credito di 1.6 Mio e la modifica degli accordi per la manutenzione. Per le argomentazioni vi rimandiamo al Messaggio del 1° settembre 2021 già in possesso di tutti i soci di Lugano Region.

Oltre gli aspetti puramente finanziari di questa trattativa, desideriamo rimarcare come il nostro Ente beneficerà di un vantaggio indiretto riconducibile al fatto che l'impegno per la manutenzione, oltre che venire riconosciuto finanziariamente, si protrarrà unicamente per i primi due anni successivi al trapasso di proprietà. In confronto alla precedente proposta, avremo così a disposizione dopo questi due anni la squadra di addetti alla manutenzione odierna del Parco San Grato che potrà dedicarsi alla manutenzione della nostra importante rete di sentieri potenziando così il nostro impegno a favore dell'intero territorio dell'Ente.

Per quanto precede invitiamo l'onoranda Assemblea dell'Ente Turistico del Luganese a voler

RISOLVERE

1. È annullata la decisione presa dall'Assemblea lo scorso 1° ottobre 2021, relativa alla vendita del Parco San Grato alla Città di Lugano per un importo di CHF 2'800'000;
2. È approvata la nuova proposta condivisa per la vendita alla Città di Lugano dei sedimi e degli immobili formanti il comparto del San Grato di Carona e meglio i seguenti mappali n.: 353-395-440-442-443-445-870;
3. Il prezzo di vendita è fissato a CHF 1'800'000 (franchi svizzeri un milione ottocentomila);
4. Il Consiglio di Amministrazione dell'ETL è autorizzato a sottoscrivere una convenzione con la Città di Lugano per assicurare la manutenzione dei sedimi da parte dell'ETL per i primi due anni;
5. Per le prestazioni di manutenzione (primi due anni) a carico di dell'ETL, la Città verserà CHF 300'000 (CHF 150'000 annui per due anni).

Il Presidente:

Paolo Filippini

I Vicepresidenti:

Lorenzo Pianezzi

Dante Morenzoni