

v. rif.  
n. rif. RS/ca  
Risoluzione municipale no. 706  
Ascona, 12 maggio 2010

MESSAGGIO NO. 04/2010

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona  
concernente il contributo di fr. 1'449'576.--  
all'Amministrazione delle Isole di Brissago per i lavori di  
ristrutturazione delle infrastrutture delle Isole e la modifica  
del contratto per l'acquisto e l'esercizio delle Isole del 2  
novembre 1949

---

Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di:

- a) un contributo di Fr. 1'449'576.-- per il finanziamento dei lavori di ristrutturazione delle infrastrutture delle Isole di Brissago, di cui il Comune di Ascona è attualmente comproprietario in ragione di 5/24;
- b) la modifica del contratto del 2 novembre 1949 per l'acquisto e l'esercizio delle Isole di Brissago.

Prima di passare a descrivere gli interventi di ristrutturazione delle infrastrutture che, come si vedrà, sono urgenti e che possono essere concretizzati nel corso dei prossimi due anni, di seguito vi forniamo qualche cenno storico sulle Isole.

**1. Qualche cenno storico**

Sul finire del 1948, l'erede di Max Emden portò a conoscenza del Consiglio di Stato il suo desiderio che le Isole diventassero di proprietà e di uso pubblico. L'operazione di tutelare questo angolo del Ticino, fino ad allora in mano

privata (dalla Baronessa St.Légier prima, nel 1885, a Max Emden poi, dal 1928) si concretizzò con il contratto per l'acquisto e l'esercizio delle Isole di Brissago, in comproprietà fra lo Stato del Cantone Ticino (8/24), il Comune di Ascona (5/24), il Comune di Brissago (5/24), il Comune di Ronco s/Ascona (2/24), la Lega Svizzera per la protezione della natura e la Lega Svizzera per la protezione del Patrimonio Nazionale (4/24).

Nel contratto vennero definiti le modalità organizzative, gli obblighi e i vincoli per i comproprietari. Venne anche definita la costituzione del Parco botanico, con l'indirizzo di parco di flora indigena ed esotica di natura scientifica e turistica; nel contratto ci sono anche le indicazioni sulla compartecipazione finanziaria delle due Leghe.

Per la gestione della comproprietà fu istituito un Consiglio d'amministrazione, composto di un delegato per ogni comproprietario con diritto di voto in proporzione alla quota dell'ente rappresentato. La presidenza del Consiglio fu prevista per rotazione annuale unicamente fra i rappresentanti dei tre comuni.

Dal 1950 le Isole di Brissago e il Parco botanico sono aperte al pubblico nel periodo da metà marzo a metà ottobre circa.

Nel 1955 il Comune di Brissago vendette quattro delle sue cinque quote al Cantone Ticino per rispondere agli impegni finanziari legati alla sistemazione del lungolago di Brissago. Il 20 maggio 1958 il Consiglio di Stato stipulò il contratto di compravendita delle 4 quote.

Nel 2007 è iniziata una collaborazione con la Fondazione Monte Verità di Ascona, collaborazione voluta per mettere in rete le importanti sinergie presenti in due enti dediti alla promozione della cultura e del turismo.

La comproprietà attuale è la seguente :

- Stato del Cantone Ticino 12/24;
- Comune di Ascona 5/24;
- Comune di Ronco s/Ascona 2/24;
- Comune di Brissago 1/24;
- Pro Natura 2/24;
- Heimatschutz 2/24.

## **2. Ruolo, importanza e situazione delle isole di Brissago**

Come detto in precedenza il Parco botanico del Cantone Ticino è stato istituito con Decreto legislativo del 28 ottobre 1949 a seguito del contratto d'acquisto delle proprietà da parte del Cantone e dei Comuni di Ascona, Brissago, Ronco s/Ascona, e delle due Leghe. Nel 1949 nasceva così la destinazione "Isole di Brissago", che negli anni hanno raggiunto il risultato che oggi conosciamo: un parco botanico destinato a scopi didattici

e scientifici di proprietà del Cantone Ticino e una funzione turistica promossa dal Consiglio d'amministrazione della comproprietà delle Isole di Brissago.

Ogni anno le Isole di Brissago sono visitate da 90'000 - 100'000 persone: questo fa delle Isole una tra le principali attrazioni turistiche del Ticino anche per numero di visitatori.

Sul piano scientifico e didattico il Parco botanico e la sua Commissione scientifica collaborano nelle attività scientifiche e didattiche e per l'allestimento, con la collaborazione del Museo cantonale di storia naturale, di mostre tematiche nei locali di Villa Emden.

### **3 Analisi della situazione**

#### **3.1 Gestione amministrativa e finanziaria**

Inizialmente era l'Amministrazione delle Isole che si occupava di tutte le incombenze del Parco botanico e della gestione turistica e commerciale, chiedendo una partecipazione finanziaria allo Stato. Dal 1976 al 1997, il Cantone si assunse direttamente la gestione amministrativa del Parco botanico.

A partire dal 1998 le due gestioni sono state nuovamente unificate sotto la responsabilità dell'Amministrazione delle Isole e la partecipazione finanziaria del Cantone si limita al costo di quattro giardinieri. Gli altri comproprietari non partecipano alle spese di gestione.

Qui di seguito elenchiamo i risultati finanziari dal 2000 in poi:

anno	Totale costi	Totale ricavi	Risultato d'esercizio	Partecipazione dello Stato
2000	1.204.169	1.107.227	-96.942	313.997
2001	1.120.431	1.214.224	93.793	276.506
2002	1.217.339	1.106.328	-111.010	305.159
2003	1.164.414	1.091.866	-72.547	311.759
2004	1.195.739	1.128.224	-67.514	316.500
2005	1.269.965	1.175.306	-94.659	331.071
2006	1.189.402	1.273.467	84.065	339.204
2007	1.173.326	1.234.364	61.038	319.948
2008	1.229.175	1.128.574	-100.601	296.621

L'Amministrazione delle Isole è diretta dal 2003 dal signor Guido Maspoli, lic.sc.nat., con rapporto d'impiego a tempo parziale (dal 1.1.2009 all'80%); contemporaneamente Maspoli è anche direttore del Parco botanico. I quattro giardinieri sono tuttora impiegati dello Stato e subordinati in linea diretta al direttore delle Isole.

Sovrintende alla gestione del Parco botanico la Commissione scientifica - attualmente presieduta dal dott. Daniele Fuog - nominata ogni quattro anni dal DECS.

Nel corso degli anni e in particolare nell'ultimo decennio l'Amministrazione delle Isole si è assunta la spesa (nel bilancio ordinario) per lavori straordinari, come ad esempio la costruzione dell'entrata/chiosco, il rifacimento dell'impianto di potabilizzazione, diverse altre opere di manutenzione e sostituzione di apparecchiature tecniche e, recentemente, la sistemazione del ristorante.

Non da ultimo, con la collaborazione dell'Istituto delle Scuole speciali del Sopraceneri (ISSS), è stata ristrutturata la casa sull'Isolino, che era in disuso e per la quale non era prevista una diversa destinazione. Nel 2002, fra l'Amministrazione e l'ISSS è stata stipulata una convenzione per la ristrutturazione e la gestione della casa sull'Isolino. I lavori sono stati possibili grazie a numerose donazioni e partecipazioni di enti pubblici e privati. Nel mese di giugno è stata fondata l'Associazione Isola dei conigli, che è subentrata all'ISSS nella gestione della casa sull'Isolino.

Nell'autunno 2007 è stata infine perfezionata la collaborazione con la Fondazione Monte Verità di Ascona, in primis per la gestione del ristorante delle Isole.

### **3.2 Investimenti realizzati e relativo finanziamento**

#### **3.2.1 Investimenti realizzati dai comproprietari**

Nel corso dei 60 anni di apertura al pubblico delle Isole, i comproprietari sono stati chiamati a partecipare al finanziamento di lavori di manutenzione e di ristrutturazione solo in alcune occasioni: ognuno di essi vi ha contribuito in proporzione alle quote detenute, come previsto dal contratto di acquisto.

Un primo intervento è stato effettuato negli anni 1982-1983. I lavori hanno riguardato in sostanza l'impianto di approvvigionamento idrico, il risanamento dei servizi igienici esterni e del depuratore.

Un secondo intervento, effettuato negli anni 1989/91, concerneva la sistemazione degli spazi comuni, la creazione/ristrutturazione di locali per la ricerca scientifica e per il soggiorno (7 camere) di studenti e ricercatori.

Un terzo intervento dei comproprietari è stato richiesto nel 1995 per la ristrutturazione del ristorante, per l'impianto di irrigazione del parco e per l'attracco di natanti privati alle isole.

Oltre all'acquisto delle quote iniziali e al versamento dei contributi a carico delle due Leghe secondo il contratto di acquisto del 1949, i comproprietari sono stati chiamati a contribuire finanziariamente, come segue:

		Ascona	Brissago	Ronco s/ Ascona	Pro Natura	Heimat- schutz	Totale
Quote	12	5	1	2	2	2	24
Acquisto iniziale delle quote	200'000	125'000	125'000	50'000	50'000	50'000	600'000
Acquisto /vendita quota Brissago	100'000		-100'000				
ristrutturazione 1982 - quote parti	281'500	117'291	23'458	46'916	46'916	46'916	562'997
ristrutturazione 1987, quote parti	807'500	336'456	67'292	134'584	134'584	134'584	1'615'000
ristrutturazione 1995 - quote parti	322'500	134'375	26'875	53'750	53'750	53'750	645'000
totale investimenti	1'711'500	713'122	142'625	285'250	285'250	285'250	3'422'997

### 3.2.2 Lavori effettuati con mezzi propri

L'Amministrazione delle Isole, con mezzi propri e quindi senza ricorrere a contributi dei comproprietari, ha realizzato dal 1982 al 1994 diverse opere di carattere straordinario per un importo di 1,6 mio di franchi. Il dettaglio di questi interventi è menzionato a pagina 4 del Messaggio 4441 del 27 settembre 1995.

Dal 1995 si sono aggiunti:

- il completamento delle attrezzature e del mobilio per le camere;
- la sostituzione del motore dell'imbarcazione;
- la realizzazione dei cartelli espositivi per il chiosco;
- l'acquisto di attrezzature per la cucina del ristorante;
- l'ammodernamento dell'impianto di potabilizzazione dell'acqua.

Nel 1998, in particolare, fu realizzato vicino al debarcadere il punto vendita (chiosco) e la biglietteria, con un intervento finanziario complessivo di 280 mila franchi, interamente finanziati dall'Amministrazione delle Isole tramite la gestione corrente e con l'apertura di un mutuo bancario.

Altra opera significativa è stato il restauro del pavimento antico in legno della sala rossa di Villa Emden, costato complessivamente 125 mila franchi, coperti per metà dal contributo del Fondo Lotteria intercantonale.

Da ultimo, storia recente del 2008, vi è stata la sistemazione degli spazi adibiti alla ristorazione, d'intesa con la Fondazione Monte Verità, al fine di presentare, in aggiunta ad una nuova concezione gastronomica, anche un nuovo ambiente gradevole e rinnovato. La sistemazione ha comportato una spesa complessiva di circa 500 mila franchi, dei quali circa 220 mila franchi a carico dell'Amministrazione delle Isole.

### **3.3. Esigenze**

Nel corso degli ultimi anni sono state eseguite le manutenzioni più urgenti e non procrastinabili, tralasciando, per motivi di ordine finanziario, importanti lavori di manutenzione straordinaria.

Oggi lo stato dello stabile principale e dei servizi pubblici (acqua, elettricità, depurazione) necessita di un intervento importante al fine di garantirne l'utilizzo futuro nel rispetto delle norme di sicurezza e di praticabilità attualmente in vigore. Si precisa che le Isole sono autonome per acqua e depurazione.

Nella seduta del 20 giugno 2007, il Consiglio di Amministrazione delle Isole ha perciò definito gli obiettivi strategici in vista della sottoscrizione della Convenzione con la Fondazione Monte Verità per la gestione degli spazi dedicati alla ristorazione. In tale ambito è stata prospettata anche l'esigenza di:

- a) procedere a una modifica delle attuali strutture (al fine di ricavare dei posti letto supplementari e ammodernare le camere);
- b) ampliare il raggio delle attività possibili sulle isole, attraverso l'organizzazione di eventi culturali, scientifici e altre occasioni, rendendo ancor più attrattiva l'offerta di soggiornare sulle Isole.

Si prevede, in particolare, la sistemazione delle camere per gli ospiti (servizi in camera) e la conseguente possibilità di ricavare altre tre camere, aumentando in tal modo l'offerta di posti letto dagli attuali 11 ad almeno 17-18.

Queste motivazioni, accompagnate dall'impellente necessità di rimediare all'usura (da non dimenticare che le Isole sono visitate annualmente da 90'000 - 100'000 persone), nonché da esigenze tecniche e legali, rendono indispensabile l'attuazione in tempi brevi di importanti lavori di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione degli spazi per il pubblico.

I lavori di manutenzione possono essere distinti in almeno due ordini, ossia:

- a) interventi tecnici indispensabili per poter garantire la gestione delle infrastrutture, privilegiando soluzioni in linea con i criteri del risparmio energetico;
- b) interventi di riordino per poter migliorare l'offerta agli ospiti futuri delle isole, con la sistemazione delle camere.

Il Consiglio di Amministrazione delle Isole ha invece rinunciato, per motivi di ordine logistico e finanziario, a proporre la creazione di uno spazio unico, sufficiente per accogliere un determinato numero di persone (150-200), per banchetti, per assemblee, riunioni, congressi e seminari.

#### **4. Soluzioni proposte**

##### **4.1.1. Descrizione dei lavori**

##### **4.1.2. Interventi tecnici**

Sono previsti i seguenti interventi tecnici, indispensabili per mantenere la funzionalità delle strutture e degli impianti esistenti, per:

##### a) impianti elettrici:

- sistemazione del quadro elettrico principale;
- interventi per ottenere una riduzione del consumo di corrente reattiva secondo le direttive SES/OIBT;
- interventi segnalati dal rapporto RaSi come da ordinanza OIBT;
- sistemazione di vari impianti;
- nuovo impianto di rivelazione di incendi con protezione totale dello stabile secondo norme VKF. Impianto di evacuazione dei fumi e quadro d'indicazione di pompieri e sirena;
- sostituzione di corpi illuminanti nelle scale con nuovi corpi illuminanti a basso consumo energetico;
- nuovi impianti elettrici per la produzione di calore solare e per la nuova stazione di potabilizzazione dell'acqua;

##### b) impianti di riscaldamento:

- posa di collettori solari per la produzione di acqua calda da abbinare alla produzione di acqua calda con pompe di calore in sostituzione della vecchia produzione di acqua calda sanitaria interamente elettrica;

- revisione e piccoli interventi di adattamento degli impianti di produzione del calore;
  - risanamento dell'impianto di distribuzione del calore con posa di detentori di ritorno sui corpi riscaldanti e sostituzione dei corpi riscaldanti dove necessario. Posa di nuovi gruppi regolatori;
- c) impianti di ventilazione, di condizionamento e refrigerazione:
- adattamenti agli impianti di ventilazione esistenti con adattamenti dei monoblocchi, posa di serrande taglia-fuoco e di batterie idrauliche, sostituzione di vecchie canalerie in muratura. Pulizia dei canali interni esistenti;
- d) impianti sanitari:
- posa di nuovi bollitori per la produzione di acqua calda sanitaria combinati con la produzione di calore e con l'impianto solare;
  - sostituzione o manutenzione delle condotte di distribuzione e di scarico dove necessario;
  - sostituzione di apparecchi sanitari vetusti dove necessario;
  - nuova stazione di potabilizzazione dell'acqua con realizzazione di un'unica stazione di pompaggio dell'acqua dal lago;
- e) interventi edili diversi quali:
- adeguamento alle norme antincendio di parti dello stabile con posa di nuove porte antincendio e di serramenti per l'evacuazione fumi secondo la perizia fuoco;
  - risanamento dello strato impermeabile e dello strato termoisolante dei tetti dell'edificio principale ( Villa Emden ) con modi e estensione che dovranno essere definiti sulla base dei risultati di una campagna di sondaggi ancora da eseguire;
  - sostituzione dei serramenti del primo e del secondo piano della Villa con posa di vetri di tipo basso emissivo e sostituzione delle gelosie;
  - ripristino e ritinteggiamento delle facciate dello stabile principale.

#### **4.1.3. Interventi di riordino**

Questi interventi sono intesi a migliorare l'offerta per i clienti e comportano:

- il riordino delle camere al secondo piano di villa Emden con dotazione delle camere di servizi interni e formazione di una camera supplementare, inclusi nuovi impianti elettrici, di ventilazione e di riscaldamento e nuovi apparecchi sanitari;
- il risanamento dei servizi esterni con esecuzione di nuove impermeabilizzazioni contro terra dell'involucro e riordino interno con formazione di nuovi accessi e separazione dell'accesso al locale elettrico dall'accesso ai servizi donne. Impianti elettrici necessari, nuove distribuzioni di acqua e nuovi apparecchi sanitari;
- interventi di risanamento interni dell'atrio di entrata principale di villa Emden per limitare la risalita capillare dell'acqua con risanamento parziale delle parti della costruzione intaccate dall'umidità;
- l'ampliamento della piazza marocchina antistante i locali tecnici della stazione di potabilizzazione dell'acqua e formazione di una nuova rampa per andicappati nel percorso del parco botanico;
- l'eventuale sostituzione dei serramenti dell'accessorio adibito ad orangerie nell'ambito dei lavori di posa dei collettori solari.

#### **4.2. Preventivo**

Il preventivo di dettaglio +/- 15% per la realizzazione delle opere descritte in precedenza si ricava dalla tabella che segue (in franchi), che indica anche, ai fini di un miglior controllo dell'investimento, la suddivisione secondo le parti d'opera considerate:

- progetto generale;
- nuove camere seminariali;
- nuova stazione di potabilizzazione dell'acqua
- interventi di manutenzione allo stabile principale;
- opere esterne in generale.

1	<b>lavori preliminari</b> - progetto generale; - nuove camere seminariali; - nuova stazione di potabilizzazione dell'acqua; - interventi di manutenzione allo stabile principale. -	<b>612'000</b> 285'000 139'000 8'000 180'000
2	<b>Edificio</b> - progetto generale; - nuove camere seminariali; - nuova stazione di potabilizzazione dell'acqua; - interventi di manutenzione allo stabile principale; - opere esterne in generale.	<b>4'474'550</b> 63'300 1'163'350 503'100 2'726'000 18'800
4	<b>Lavori esterni</b> - nuova stazione di potabilizzazione dell'acqua; - interventi di manutenzione allo stabile principale; - opere esterne in generale.	<b>190'000</b> 150'000 20'000 20'000
5	<b>Costi secondari e conti transitori</b> - progetto generale; - nuove camere seminariali; - nuova stazione di potabilizzazione dell'acqua; - interventi di manutenzione allo stabile principale; - opere esterne in generale.	<b>462'745</b> 83'750 114'865 40'370 222'330 1'430
9	<b>Arredamento</b> - nuove camere seminariali.	<b>59'000</b> 59'000
	<b>Totale</b> - progetto generale; - nuove camere seminariali; - nuova stazione di potabilizzazione dell'acqua; - interventi di manutenzione allo stabile principale; - opere esterne in generale.	<b>5'798'295</b> 432'050 1'476'215 701'470 3'148'330 40'230

Dal preventivo in questione restano escluse una serie di opere inizialmente prese in considerazione, in particolare il riscaldamento a distanza della serra, per un importo di 55'000 franchi e gli interventi di risanamento della darsena per un importo di 150'000 franchi.

## 5. Ripercussioni finanziarie e sui rapporti di proprietà

### 5.1. Uscita per l'investimento

La spesa complessiva è stata preventivata in 5'798'295 franchi. Le indicazioni presenti nei precedenti capitoli chiariscono che i lavori previsti non possono essere assunti direttamente dall'Amministrazione delle Isole, perché non ne ha le capacità finanziarie, né attraverso la gestione corrente e nemmeno facendo capo a prestiti con conteggio di interessi e ammortamenti.

Di principio e in applicazione delle norme che regolano la comproprietà, come è stato fatto nei tre precedenti interventi, ognuno dei comproprietari dovrebbe assumersi la quota di spesa in proporzione alle quote di comproprietà, ossia:

	Stato	Ascona	Brissago	Ronco s/Ascona	Pro Natura	Heimat- schutz
Quote di comproprietà	12	5	1	2	2	2
Onere a carico dei comproprietari	2'899'147	1'207'980	241'595	483'191	483'191	483'191

Data l'importanza strategica delle Isole di Brissago per la realtà locarnese e ticinese, per il turismo e l'economia in generale, la partecipazione chiesta ai comproprietari appare giustificata e coerente con la politica adottata dal Consiglio di Amministrazione delle Isole e dal Cantone per la conduzione delle Isole, assumendo in proprio le spese correnti derivanti da una sana gestione della proprietà.

D'altro canto il Consiglio di Stato ha fatto propria la proposta di intervento urgente alle Isole di Brissago inserendola nel Rapporto sulle misure di sostegno

all'occupazione e all'economia (misura 50) per il periodo 2009-2011, riconoscendo la necessità e l'importanza che le Isole assumono nell'economia locale e ticinese.

I lavori previsti possono essere realizzati nell'arco dei prossimi due anni e perciò l'investimento è senz'altro da considerare quale sostegno per le attività artigianali del Locarnese. La proposta è stata ripresa anche nel Messaggio n. 6200 del 21 aprile 2009 del Consiglio di Stato, indicando per questa posizione sarà oggetto di specifico Messaggio.

## **5.2. Rapporti di proprietà**

### **5.2.1. Gli aspetti giuridici del contratto d'acquisto: diritti e obblighi dei comproprietari**

Da tempo i rappresentanti di Pro Natura e di Heimatschutz nel Consiglio di Amministrazione delle Isole hanno segnalato che i comproprietari da loro rappresentati non sono disponibili ad ulteriori finanziamenti per le Isole di Brissago e, se del caso, sarebbero pronti a uscire dalla comproprietà.

L'argomento è stato oggetto di esame e discussione nella seduta del 18 luglio 2008; successivamente, in occasione di un incontro fra il Consiglio d'amministrazione e una Delegazione del Consiglio di Stato, è stata ventilata la possibilità della rinuncia di Pro Natura e di Heimatschutz alle loro quattro quote, da ripartire fra lo Stato e i Comuni di Ascona, di Ronco s/Ascona e di Brissago in ragione di una quota ciascuno. La forma migliore per l'uscita dalla comproprietà è indubbiamente quella della donazione a favore dei comproprietari, già prevista dal contratto d'acquisto del 1949. Pro Natura e Heimatschutz hanno già comunicato la loro disponibilità alla donazione, senza compensazione, delle rispettive due quote a favore dello Stato e dei Comuni.

Per il ruolo svolto da Pro Natura e da Heimatschutz al momento dell'acquisto delle proprietà dall'erede di Max Emden e soprattutto nei primi anni di attività, il Consiglio d'Amministrazione delle Isole considera importante mantenere la loro rappresentanza, con voto consultivo, nel Consiglio, attraverso la loro designazione quale ospite onorario permanente, trattamento che fu già riservato al Barone Eduard von der Heydt per la sua donazione di una cartella ipotecaria di fr. 100.000.- al momento dell'acquisto.

Per queste ragioni diventa necessario modificare il contratto d'acquisto del 2 novembre 1949.

### 5.2.2. Nuova ripartizione delle quote nella comproprietà Isole di Brissago

Sulla scorta delle indicazioni di cui al punto precedente, lo Stato del Cantone Ticino e i Comuni di Ascona, Ronco s/Ascona e Brissago devono ripartirsi le quattro quote di Pro Natura e Heimatschutz.

Il Comune di Brissago, alla luce dell'aiuto ricevuto dallo Stato del Cantone Ticino nel 1955 e nell'intento di far valere in modo più preponderante la sua presenza in seno alla comproprietà Isole di Brissago, ha accolto l'invito espresso dal Consiglio di amministrazione delle Isole di aumentare le sue quote da 1 a 3. Ascona e Ronco s/Ascona aumentano le loro quote rispettivamente da 5 a 6 e da 2 a 3. Lo Stato del Cantone Ticino mantiene le sue 12 quote.

L'aumento delle quote dei comuni è subordinata alla decisione dei rispettivi legislativi, la quale dovrebbe intervenire nel corso della primavera 2010.

Grazie alla disponibilità dei comuni, in particolare del Comune di Brissago, lo Stato del Cantone Ticino non diviene detentore della maggioranza assoluta delle quote, garantendo di conseguenza quel buon equilibrio che si è sempre trovato all'interno della comproprietà Isole di Brissago.

Ne consegue che il finanziamento dei lavori di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione dev'essere ripartito nel modo seguente:

Comproprietari	Stato del Cantone Ticino	Comune di Ascona	Comune di Ronco s/Ascona	Comune di Brissago
Nuove quote di partecipazione	12	6	3	3
Partecipazione dei comproprietari (Leghe esonerate dal pagamento della loro quota), in 24esimi	2'899'147	1'449'576	724'786	724'786

### 5.2.3. Modifica del contratto d'acquisto

Come diretta conseguenza, la donazione delle quote di Pro Natura e di Heimatschutz agli altri comproprietari (comuni) comporta la necessità di modificare il contratto d'acquisto del 2 novembre 1949, per le seguenti ragioni:

- a. i comuni comproprietari hanno a loro carico un maggior investimento. L'investimento non assunto da Pro Natura e Heimatschutz deve essere distribuito tra i comuni comproprietari;
- b. il ruolo determinante assunto da Pro Natura e Heimatschutz soprattutto nella fase di acquisizione della proprietà dagli eredi di Max Emden e dei primi anni di attività, fa sì che la cessione delle loro quote non può comportare l'esclusione pura e semplice dalla comproprietà. Pur essendo senza quota, le due istituzioni vengono considerate come ospiti onorari permanenti in seno al Consiglio d'Amministrazione delle Isole (esattamente come venne considerato il barone von der Heydt al momento dell'acquisto delle isole) e i loro rappresentanti presenzieranno alle riunioni con voto consultivo;
- c. a queste motivazioni se ne aggiunge una terza, non direttamente dipendente dalle due esposte sopra: il Consiglio d'Amministrazione delle Isole ritiene che la figura del presidente debba essere assicurata, quale referente puntuale, per almeno quattro anni (la durata di una legislatura e non come ora un solo anno) e, soprattutto, che la persona designata assuma de jure e de facto tutti i ruoli che la funzione comporta, sia nella rappresentanza in occasione di eventi, sia nei confronti dei partner istituzionali, turistici ed economici. Una funzione completa che sia di valido supporto anche per la direzione.

E' pertanto proposta la modifica dell'art. 3 del contratto 2 novembre 1949 per l'acquisto e l'esercizio delle Isole di Brissago, come segue.

*Art. 3. E' costituito un Consiglio d'amministrazione composto da un delegato per ogni comproprietario con diritto di voto in proporzione alla quota dell'ente rappresentato.  
Pro Natura e Heimatschutz sono ospiti onorari permanenti, con voto consultivo.*

<sup>2</sup>*Il presidente e i membri del Consiglio sono designati dagli organi esecutivi dei rispettivi comproprietari e restano in carica per un periodo quadriennale; essi sono rieleggibili per un periodo complessivo di tre mandati.*

<sup>3</sup>*Il Consiglio d'amministrazione esercita l'amministrazione generale in nome dei comproprietari. La revisione dei conti è affidata al Controllo cantonale delle finanze. Il rendiconto annuale approvato dal Consiglio e il rapporto di revisione sono trasmessi ogni anno al Consiglio di Stato e ai Municipi dei comuni comproprietari.*

### 5.2.3.1. Conseguenze per i Comuni

I comuni comproprietari Ascona, Brissago, Ronco s. Ascona partecipano all'investimento in proporzione alle quote di loro proprietà.

## 6. Responsabilità esecutiva

Il Consiglio di amministrazione delle Isole di Brissago si assume la responsabilità di committente e procederà anche agli incarichi ed alle delibere necessarie, nonché alla gestione finanziaria del progetto.

## 7. Tempistica

Il Consiglio di amministrazione delle Isole ha esaminato le condizioni poste dalla misura 50 e ritiene che la realizzazione nel corso dell'autunno/inverno 2010/2011, ossia alla chiusura della stagione 2010 e per la riapertura della nuova stagione 2011, risponda alle analisi menzionate, dal momento che la struttura rinnovata potrà offrire nuove e concrete possibilità di sviluppo per le attività del Parco botanico e dell'Amministrazione delle Isole e conseguentemente permetterà una migliore gestione finanziaria dell'ente.

La domanda di costruzione è stata consegnata presso il Comune di Brissago il 25 settembre 2009 e la licenza di costruzione è stata ottenuta nel dicembre 2009.

Di conseguenza le tappe dell'operazione sono desumibili dalla tabella che segue.

Anno	Mese	
2009	Dicembre	Preventivo +/- 15%
2010	Gennaio	Licenziamento del messaggio
2010	Febbraio	Esame commissionale
	Marzo	Decisione parlamentare
	Maggio	Avvio della progettazione esecutiva
	Marzo-Maggio	Procedura di approvazione nei comuni
	Marzo-Settembre	Appalti
	Ottobre	Inizio dei lavori
2011	Marzo	Consegna dell'opera

## 8. Conclusioni

In conclusione e restando a disposizione per ogni ulteriore ragguaglio che necessitasse invitiamo il Consiglio comunale a voler:

- a) concedere il credito di fr. 1'449'576.-- a favore dell'Amministrazione delle Isole di Brissago per i lavori di ristrutturazione delle infrastrutture delle Isole di cui il Comune di Ascona è attualmente proprietario di 5/24 (vedi punto 5.2.2), credito da iscrivere nel conto investimenti no. 565.328 (ristrutturazione delle infrastrutture delle Isole di Brissago) del capitolo "cultura", contributo da utilizzare non appena cresciuta in giudicato la decisione del Consiglio comunale ed in tutti i casi non oltre il 31 dicembre 2011;
- b) approvare la modifica del contratto 2 novembre 1949 per l'acquisto e l'esercizio delle Isole di Brissago così come indicato al pto. 5.2.3 del -presente messaggio.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Il Segretario:

(arch. Aldo Rampazzi)

(avv. Renato Steiger)