



messaggio municipale no. 43/2018

Comune di Ascona



Richiesta di autorizzazione per la cessione delle quote di proprietà del Comune di Ascona alla Repubblica e Cantone Ticino dei fondi 302 e 303 RFD di Brissago (Isole di Brissago) e del fondo 1721 RFD di Ronco sopra Ascona e richiesta di autorizzazione all'acquisizione a titolo gratuito di 420 mq e di 2'950 mq staccati dalla part. 1362 RFD di Ascona di proprietà della Repubblica e Cantone Ticino.



v. rif.
n. rif. PB
Risoluzione municipale no. 2259
Ascona, 13 novembre 2018

MESSAGGIO no. 43/2018

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona concernente la richiesta di autorizzazione per la cessione delle quote di proprietà del Comune di Ascona alla Repubblica e Cantone Ticino dei fondi 302 e 303 RFD di Brissago (Isole di Brissago) e del fondo 1721 RFD di Ronco sopra Ascona e richiesta di autorizzazione all'acquisizione a titolo gratuito di 420 mq e di 2'950 mq staccati dalla part. 1362 RFD di Ascona di proprietà della Repubblica e Cantone Ticino.

Stimato Presidente,
Gentili Consiglieri Comunali,
Egredi Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di autorizzazione per la cessione delle quote di proprietà del Comune di Ascona alla Repubblica e Cantone Ticino dei fondi 302 e 303 RFD di Brissago (Isole di Brissago) e del fondo 1721 RFD di Ronco sopra Ascona e richiesta di autorizzazione all'acquisizione a titolo gratuito di 420 mq e di 2'950 mq staccati dalla part. 1362 RFD di Ascona di proprietà della Repubblica e Cantone Ticino.

1. Breve cenno sulla storia delle Isole di Brissago

Dal 1885 al 1927 le Isole di Brissago furono di proprietà della baronessa Antoinette de Saint Leger, nata a San Pietroburgo e moglie del diplomatico irlandese, Richard Flemyng, barone di Saint Leger.

La baronessa costruì una villa e fece piantare alberi e piante provenienti da ogni parte del mondo. In maniera vigorosa e virtuosa si dedicò alla botanica e ai lavori di giardinaggio. In quel periodo soggiornarono sulle Isole personalità dell'arte, dello spettacolo e politiche. Vari uomini celebri, fra i quali i pittori Daniele Ranzoni e Filippo Franzoni, erano tra i frequentatori più assidui. Vi affluivano anche poeti, come Rainer M. Rilke.

A seguito di difficoltà economiche, in particolare a causa di investimenti in miniere e in istituzioni fallimentari, la baronessa fu costretta a vendere la proprietà, acquistata nel 1927 dal dottore in chimica e mineralogia Max Emden.

Max Emden fece abbattere la villa della baronessa e la chiesetta di San Pancrazio, costruendo il palazzo attuale. Amante della bella vita, Max Emden si interessò poco alla



botanica. Ebbe tuttavia il privilegio di conservare il giardino nello stato voluto e realizzato dalla baronessa Antoinette de Saint Leger.

Alla morte di Max Emdem, avvenuta nel 1940, il figlio Hans Erich ereditò la proprietà e la offrì in vendita all'ente pubblico.

Con rogito 2.11.1949 lo Stato del Cantone Ticino, per 8/24, il Comune di Ascona per 5/24, il Comune di Brissago per 5/24, il Comune di Ronco s/Ascona per 2/24, la Lega Svizzera per la difesa del patrimonio nazionale (oggi Heimatschutz Svizzera) per 2/24 e la Lega Svizzera per la protezione della natura (oggi Pro Natura) per 2/24 acquistarono le Isole e il Palazzo per l'importo complessivo di fr. 600'000.--.

Dal contratto di compravendita del 9.11.1949 emerge che l'acquisto in proprietà delle Isole di Brissago e del terreno è stato voluto dai summenzionati enti pubblici con lo scopo di sottrarre le isole di Brissago alla proprietà e speculazione privata e aprirle al pubblico. Sempre da questo atto le parti hanno concordato delle condizioni fondamentali per la gestione delle isole, quali:

- Le Isole e stabili annessi non potranno essere usati per l'esercizio di imprese di natura spiccatamente mondana quali locali notturni, sale da gioco, dancing, bagno spiaggia. Sulle Isole non potranno inoltre essere esercitate imprese a scopo industriale.
- Le Isole e gli stabili saranno destinati unicamente a scopi di conservazione e valorizzazione delle bellezze naturali, a scopi culturali, scientifici e turistici.
- Il Parco sarà eretto a "Parco botanico del Cantone Ticino" a cura inizialmente del Cantone Ticino al quale è direttamente sottoposto e con il contributo della Lega Svizzera per la Protezione del Patrimonio Nazionale e della Lega Svizzera per la Protezione della Natura. Questo parco sarà sviluppato come Parco di flora indigena ed esotica con indirizzo di natura scientifica e turistica.

Sempre nel contratto sono poi state stabilite le modalità organizzative e per la gestione della comproprietà fu istituito un Consiglio d'amministrazione composto da un delegato per ogni comproprietario con diritto di voto in proporzione alla quota dell'ente rappresentato. La presidenza del Consiglio fu prevista a rotazione annuale unicamente tra i rappresentanti dei tre Comuni.

Con Decreto legislativo del 28.10.1948 il Cantone, dando seguito agli accordi intercorsi tra le parti, istituì il Parco botanico del Cantone Ticino. Nel decreto, a tutt'oggi in vigore, è stato stabilito che il Cantone assume la gestione del parco e ne stabilisce in via di regolamento l'organizzazione ed il funzionamento.



È quindi sulla base di questi importanti principi che in data 2 aprile 1950 i nuovi comproprietari hanno aperto le porte al pubblico il Parco botanico delle Isole di Brissago.

2. Gli attuali rapporti di proprietà

Nel corso di questi ultimi 70 anni vi sono state due piccole modifiche dei rapporti di proprietà. In particolare:

- Nel 1955 il Comune di Brissago, per rispondere agli impegni finanziari legati alla sistemazione del lungolago, ha ceduto quattro delle cinque quote al Cantone Ticino. Il 20 maggio 1958 il Consiglio di Stato ha stipulato il contratto di compravendita delle quattro quote e di conseguenza la nuova situazione di comproprietà si presentava come segue:

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

- Nel 2015 Pro Natura e Heimatschutz, le quali avevano segnalato ai comproprietari che non erano più disponibili ad ulteriori finanziamenti per la manutenzione delle Isole di Brissago, hanno ceduto le proprie quote ai Comuni di Ascona, Brissago e Ronco s/Ascona delle 302 e 303 RFD di Brissago (Isole di Brissago).

Per motivi che non ci sono chiari Pro Natura e Heimatschutz non hanno per contro ceduto le loro quote di proprietà della part. 1021 RFD di Ronco sopra Ascona che risulta essere quindi ancora in comproprietà in base alle quote iniziali. Si tratta in particolare del terreno sul quale è sita una darsena che storicamente era il porto sulla terra ferma delle Isole di Brissago.

Considerato quanto sopra le quote di comproprietà sono pertanto attualmente suddivise come segue:

Part. 302 e 303 RFD di Brissago (Isole di Brissago):

Stato del Cantone Ticino	12/24
Comune di Ascona	6/24
Comune di Brissago	3/24
Comune di Ronco s/Ascona	3/24

**Part. 1021 RFD di Ronco Sopra Ascona:**

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

3. L'attuale amministrazione delle Isole e la situazione finanziaria**3.1. La gestione amministrativa**

Attualmente la gestione delle Isole di Brissago avviene per il tramite del Consiglio di Amministrazione delle Isole che è composto da un rappresentante per ogni proprietario.

Il potere decisionale del Consiglio di Amministrazione è tuttavia limitato alla gestione della villa Emden ed in particolare dei contratti d'affitto e della manutenzione straordinaria e ordinaria. Ciò in considerazione del fatto che la gestione del Parco Botanico cantonale è di esclusiva competenza del Cantone. Gli altri comproprietari non dispongono difatti di alcun potere decisionale in merito alle decisioni del Cantone sulla conduzione del Parco. La gestione dell'Isola dei Conigli, che non è aperta al pubblico, è inoltre limitata in quanto l'isola è occupata dalle serre del parco botanico gestite dal Cantone e l'edificio ristrutturato in collaborazione con le scuole speciali è ora gestito dalle stesse.

Negli ultimi anni la gestione delle Isole di Brissago per mezzo di una comproprietà ha causato non pochi problemi. In diverse occasioni non sono stati trovati degli accordi in merito alla gestione delle Isole e alla necessità di intervenire per manutenzione o investimenti. Non trovando gli accordi, e anche tenuto conto delle trattative in corso, di fatto in questi ultimi 3 anni la conduzione delle isole di Brissago è stata limitata allo stretto necessario. Fatto questo che non è per certo positivo e che si ripercuote sull'attrattività delle Isole di Brissago ma anche sulle finanze.

3.2. La gestione corrente ed il deficit gestionale

La gestione delle Isole di Brissago è impegnativa a livello finanziario e, dall'analisi dei conti effettuata dal Municipio, è - fatta eccezione per il 2017 - di fatto deficitaria.

L'affermazione di cui sopra viene effettuata dal Municipio in base ad un'analisi dei conti delle Isole. A tal riguardo occorre rilevare che dal 2003 al giugno 2015 le Isole di



Brissago sono state condotte dal Direttore, signor Maspoli. Quest'ultimo ha poi lasciato la conduzione delle Isole di Brissago e non è più stato sostituito. Ne sussegue che dal 2014 ad oggi non vi sono state uscite per il salario del Direttore. Fatto questo che spiega i risultati di esercizio che vengono esposti qui di seguito.

In particolare si rileva che:

- Dal bilancio del 2017, malgrado un utile di fr. 5'123.--, emerge che vi è una perdita di esercizio riportata di fr. 939'919.-- ed un capitale proprio negativo di fr. 234'796.--.
- Dal bilancio del 2016 risulta che l'utile è stato di fr. 53'670.50. Anche in quell'anno la perdita d'esercizio riportata è rimasta elevata e pari a fr. 993'590.--. Il capitale proprio era negativo e pari a fr. 239'919.--.
- Dal bilancio del 2015 risulta un utile di esercizio di fr. 22'387.--. La perdita di esercizio riportata era elevata e ammontava a fr. 1'015'977.-- ed il capitale proprio era negativo e ammontava a fr. 293'590.--.
- Nel 2014 anno in cui il Direttore ha effettivamente lavorato vi è per contro stata una perdita d'esercizio di fr. 104'596.--. La perdita d'esercizio riportata era di fr. 911'381.-- e il capitale proprio era negativo e ammontava a fr. 315'977.--.

Da questi dati risulta chiaro che, se vi fosse stata anche negli anni 2015, 2016 e 2017 l'uscita per lo stipendio del direttore, si sarebbe riscontrata una perdita. Oltre a ciò si rileva che in questi anni, vista la presenza del Direttore che si occupava anche del Marketing delle Isole, poco o nulla è stato fatto per il loro rilancio con conseguente risparmio sulle spese di gestione corrente.

A titolo abbondanziale si rileva che, proprio vista la situazione deficitaria delle Isole, sia nel 2014 che nel 2015 il Municipio del Borgo di Ascona ha versato fr. 40'000.-- all'Amministrazione delle Isole a copertura delle spese di gestione corrente. Importo questo che risulta nel consuntivo del Comune di quegli anni.

Chiaro è che, per poter mantenere una corretta gestione delle Isole e del Parco Botanico, l'assunzione di un nuovo direttore è imprescindibile. Nel corso degli ultimi 3 anni l'Amministrazione delle Isole, viste anche le trattative in corso, non si è tuttavia attivata in tal senso. Ciò ha comportato un calo di attrattività delle Isole che si è riscontrata anche in base al numero dei visitatori che dal 2006 ad oggi sono diminuiti da 100'000 a circa 65'000 negli



ultimi anni per raggiungere nel 2017 69'859 e di 53'415 quest'anno.

La figura del Direttore è difatti essenziale per i seguenti motivi:

- Il direttore dovrà occuparsi in futuro della gestione del Parco Botanico. Dall'estate del 2015 ad oggi tale compito è stato assunto a titolo provvisorio dalla Commissione scientifica delle Isole di Brissago. Questa soluzione provvisoria, anche considerata la recente nomina del direttore della Commissione scientifica quale veterinario cantonale, non può tuttavia continuare. L'assunzione di un nuovo direttore con competenze botaniche è quindi indispensabile per la corretta gestione delle Isole.
- Il direttore dovrà occuparsi in futuro degli aspetti amministrativi legati alla gestione delle Isole. In particolare si pensa alla gestione dei salari, dei dipendenti, dei rapporti contrattuali e dei rapporti con gli altri enti. Fino ad oggi questo ruolo è stato portato avanti dalla segretaria amministrativa delle Isole che si è tuttavia limitata ad una gestione semplice e limitata allo stretto necessario per garantire l'apertura delle Isole. Anche questa situazione non è tuttavia sostenibile a lungo termine.
- Per finire il direttore, fatto questo essenziale, dovrà occuparsi del marketing delle Isole di Brissago e dei contatti con la navigazione. Questo aspetto in questi ultimi anni è difatti stato in mancanza di un direttore, molto difficile.

Considerato quanto sopra risulta evidente la necessità di assumere a breve termine un Direttore. Necessità che comporterà per certo un disavanzo d'esercizio e un deficit strutturale. Deficit che il Comune di Ascona, in proporzione alla propria quota, dovrà coprire. A tal proposito si rileva che l'attuale deficit, come spiegato in precedenza, ammontava al 31.12.2017 a fr. 939'919.--.

3.3. Gli investimenti

Nel corso dei primi 60 anni di apertura delle Isole i comproprietari sono stati chiamati a partecipare al finanziamento di alcuni lavori di manutenzione e di ristrutturazione. Lavori stati finanziati tenuto conto delle quote di comproprietà. In particolare sono stati effettuati in 60 anni investimenti per complessivi fr. 3'422'997.- di cui a carico del Comune di Ascona fr. 713'000.--.

Nel 2010 è tuttavia emersa la necessità di effettuare degli importanti interventi di manutenzione straordinaria non più procrastinabili per motivi di igiene e sicurezza. In particolare è stata individuata la necessità di intervenire



con urgenza sugli impianti elettrici, sugli impianti di riscaldamento, sugli impianti di ventilazione del condizionamento e refrigerazione, sugli impianti sanitari e sullo stabile principale. Oltre a ciò si sono resi necessari degli interventi di riordino per migliorare l'offerta dei clienti della villa Edmen, quali il riordino delle camere, il risanamento dei servizi esterni, il risanamento degli interni della casa, l'ampliamento della piazza e la sostituzione dei serramenti. I costi per questi interventi necessari ammontavano a complessivi fr. 5'798'295.- di cui fr. 1'207'980.- a carico di Ascona. Credito questo che è stato concesso al Comune di Ascona a seguito dell'inoltro del MM 04/2010. I lavori sono effettivamente stati eseguiti.

Malgrado l'importante investimento effettuato nel 2010/2012 vi sono ancora parecchi lavori che devono essere svolti. Lavori che sono urgenti e necessari in quanto ancora una volta alcune parti delle strutture non risultano più essere a norma, e meglio:

1. Nuovo impianto di depurazione dislocato: impianto per ristorante, albergo turisti e amministrazione. Dimensionato per 100'000, persone:
Costi stimati, **fr. 150'000.-**
2. Impianti per il recupero delle acque piovane:
Costi stimati, **fr. 35'000.-**
3. Risanamento colonne tetto principale:
Costi stimati, **fr. 100'000.-**
4. Posa impianto solare per la produzione di acqua sanitaria e/o produzione energia elettrica (fotovoltaico) e adeguamenti impianti esistenti:
Costi stimati **fr. 80'000.-**
5. Risanamento Darsena Emden compreso nuovo impianto di illuminazione e montacarico:
Costi stimati, **fr. 100'000.-**
6. Risanamento locali tecnici e giardinieri piani interrati:
Costi stimati, **fr. 120'000.-**
7. Ampliamento attracco turistico e revisione attracco esistente:
Costi stimati, **fr. 120'000.-**
8. Lavori di manutenzione quali verniciatura e restauro finestre - gelosie:
Costi stimati, **fr. 60'000.-**



9. Lavori di pittura - parchettista - tappezzeria - stuccatore - restauratore - falegname - marmista per: Rinnovo tappezzeria sala rossa, restauro soffitti con stucchi, sostituzione e riparazione copri caloriferi, lamatura e trattamento pavimenti in legno di tutte le sale, verniciatura pareti e soffitti (eccetto piano n° 3 già eseguito in ambito dei lavori del 2007) lavatura restauro e lucidatura pavimenti in sasso e marmi, posa vasi in granito mancanti, posa seggiolino disabili, messa in sicurezza norme INSAI (ringhiere - parapetti - strutture varie).
Costi stimati, **fr. 340'000.-**
10. Adeguamento e costruzione nuova biglietteria:
Costi stimati, **fr. 100'000.-**
11. Nuova serra agibile al pubblico:
Costi stimati, fr. 500'000.- (a carico del Parco - Cantone).
12. Consulenze tecniche, direzione lavori imprevisi:
Costi stimati 10% su fr. 1'705'000.- **fr. 170'500.-**

Totale costi +/- 15% fr 1'875'500.- / 2'156'825.-

Considerato quanto sopra, in caso di mancata cessione delle quote al Cantone, il Comune di Ascona sarebbe tenuto a pagare gli investimenti ancora necessari in base alla sua quota di comproprietà di 5/24. Di fatto a carico del Comune di Ascona vi sarebbe una necessità di finanziamento nell'immediato di un importo compreso tra i fr. 390'625.- e i fr. 449'338.- che andrebbero ad aggiungersi alla quota parte per il risanamento del debito.

a. La necessità di intervenire

Considerati i problemi gestionali del Consiglio di Amministrazione, la situazione finanziaria descritta in precedenza nonché la necessità di intervenire con degli importanti investimenti, risulta evidente l'urgenza di un intervento immediato e risolutivo.

Dal 2015 ad oggi, come meglio si dirà anche nel punto seguente, il Consiglio di Amministrazione ha cercato di far fronte alla situazione come meglio ha potuto cercando di trovare una soluzione giuridica di gestione delle Isole più confacente alle necessità attuali. Purtroppo senza successo.

La necessità di modificare la gestione delle Isole e quindi fare in modo che si possano prendere delle decisioni in modo celere e senza ulteriori ritardi è tuttavia evidente. Se non si fa nulla le Isole perderanno attrattività e la loro



apertura al pubblico non sarebbe più garantita. Fatto questo che comporterebbe una perdita di immagine non solo per il nostro Comune ma anche e soprattutto per l'intera regione. Da qui la necessità di reagire con celerità.

4. Le trattative tra Cantone e Comuni

Come spiegato in precedenza i problemi legati all'attuale amministrazione delle Isole di Brissago hanno portato i comproprietari a valutare possibili alternative all'attuale gestione nell'ottica di meglio sviluppare e rilanciare l'attrattività delle Isole, nonché per garantirne una più efficace gestione.

In un primo tempo era stata valutata la possibilità di creare una Fondazione o un'Associazione, possibilmente aperta ad altri Comuni e Enti. Possibilità questa che è stata abbandonata ritenuto anche che gli altri enti ai quali è stata formulata la proposta non hanno dimostrato l'interesse auspicato. Difficile infatti trovare enti disposti ad intervenire in una situazione finanziaria difficile come quella esposta in precedenza.

Sono quindi iniziate delle trattative bilaterali tra Cantone e Comuni.

In particolare il Cantone, su richiesta dei tre Comuni, ha inizialmente dato la sua disponibilità a cedere tutte le sue quote di comproprietà. Chiaramente i tre Comuni si sono dichiarati d'accordo, ma hanno chiesto alcune rassicurazioni finanziarie ritenuta la destinazione delle Isole. In particolare i Comuni hanno chiesto al Cantone quanto segue:

- Ritenuto come il Parco Botanico, come da decreto, rimane parco Botanico di interesse cantonale i Comuni hanno chiesto al Cantone di continuare ad assumersi i costi per la gestione del Parco Botanico. In particolare, conti alla mano, i Comuni hanno chiesto al Cantone di versare annualmente l'importo di fr. 400'000.- pari ai costi di gestione del parco che doveva continuare ad essere gestito dalla Commissione scientifica del parco.
- I Comuni, ritenuto che con la cessione delle Isole il Cantone si sarebbe liberato dagli oneri di investimento per la manutenzione delle infrastrutture esistenti, ha chiesto al Cantone di assumersi interamente il debito di circa fr. 1 milione.
- Infine i Comuni hanno pure chiesto al Cantone di autorizzare tutta una serie di misure di appoggio per il rilancio a livello turistico delle Isole di Brissago. In particolare, come già votato dal Gran Consiglio, è stata chiesta una garanzia in merito al versamento di fr.



150'000.- annui per tre anni per l'assunzione di un Project Manager per l'analisi ed il rilancio delle Isole e dei parchi del Locarnese.

Da parte sua il Cantone ha accettato la proposta di assunzione del debito e di finanziamento al rilancio. Non ha per contro accettato la proposta di pagare l'importo di fr. 400'000.- per la gestione del Parco Botanico proponendo un contributo scalare che, dopo 4 anni, sarebbe sceso a fr. 200'000.--, ovvero alla metà dei costi necessari per la gestione del parco. Proposta questa che non è stata accettata dai Comuni in quanto economicamente insostenibile.

I Comuni hanno poi formulato delle controproposte sempre nell'ottica di poter continuare a mantenere la proprietà delle Isole di Brissago. Proposte che chiaramente avevano quale scopo quello di non mettere in difficoltà finanziaria i Comuni ritenuto che la gestione delle Isole, visti i vincoli di destinazione e d'uso stabiliti dalle parti, comportano spese non indifferenti. Soluzioni che tuttavia non sono state accettate dal Cantone.

Il Cantone ha quindi proposto ai Comuni di ritirare le loro quote. Proposta alla quale il Comune di Ascona aveva in un primo tempo aderito ma che non era stata approvata dal Comune di Ronco Sopra Ascona. Ciò ha portato alla conseguenza che il Comune di Ascona, per una questione di solidarietà tra Comuni e nell'ottica di una gestione "o tutta cantone o tutta comuni", ha ritirato il suo accordo alla cessione.

Considerato quanto sopra nel 2017 sono quindi iniziate delle trattative tra Cantone e Comuni al fine di cercare di meglio regolare l'attuale amministrazione delle Isole al fine di rilanciare le stesse. In particolare si sono cercate delle soluzioni che permettessero una gestione più funzionale, efficiente ed efficace rispetto a quella attuale. Purtroppo anche queste trattative non sono andate a buon fine.

Durante l'estate 2018, al fine di uscire da questa impasse che per certo non giova alle Isole di Brissago, il Cantone ha proposto ai Comuni di ritirare tutte le loro quote delle Isole di Brissago. Sono quindi iniziate delle importanti trattative in particolare con il Direttore Claudio Zali. Queste trattative, per quanto concerne il Comune di Ascona e di Brissago, sono andate a buon fine. Nel corso del mese di ottobre le parti hanno raggiunto un accordo di principio, che deve essere ora sottoposto per approvazione ai legislativi comunali ed al Gran Consiglio.



Da notare che, al momento attuale, il Comune di Ronco sopra Ascona non ha ancora accettato la proposta di cessione delle proprie quote delle Isole. Fatto questo che tuttavia non pregiudica il diritto del nostro Comune di proporre comunque la cessione delle proprie quote.

5. La convenzione tra Comune di Ascona e Cantone

Come spiegato al punto precedente, grazie alle trattative intavolate tra il Municipio del Borgo di Ascona e il Direttore Claudio Zali, le parti sono riuscite a trovare un accordo che è stato sottoscritto dal Municipio. Chiaramente, come di legge, la sottoscrizione di questo accordo da parte del Municipio del Borgo di Ascona è vincolata all'approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale. Da qui il presente messaggio municipale.

Prima di entrare nel merito del contenuto dell'accordo il Municipio tiene a precisare che la decisione di cedere le proprie quote di proprietà delle Isole di Brissago al Cantone non è stata presa a cuor leggero. Il Municipio del Borgo di Ascona è senz'altro cosciente dell'importanza delle Isole di Brissago per il nostro territorio ed è per questo motivo che in un primo tempo il Municipio ha fortemente sostenuto la richiesta di cessione delle quote del Cantone a favore dei Comuni. Il Municipio è tuttavia altresì cosciente del fatto che i continui problemi gestionali delle Isole compromettono il loro futuro. Oltre a ciò il Municipio, visti gli importanti investimenti finanziari necessari per il rilancio delle Isole ed il mantenimento del parco botanico, è giunto alla conclusione di non poter economicamente sostenere le spese che ne derivano. La cessione delle quote del nostro Comune al Cantone è quindi la soluzione che meglio permette di garantire il futuro delle Isole stesse. Il Cantone potrà difatti continuare a gestire le Isole in modo più efficace ed efficiente rispetto ad ora e ciò nell'interesse di tutta la Regione e, di riflesso, anche del Comune del Borgo di Ascona.

Detto questo si rileva che l'accordo, che verrà spiegato qui di seguito e che viene allegato al presente messaggio quale doc. B, è stato il frutto di serie trattative. Il Municipio del Borgo di Ascona ha difatti dato il suo accordo a cedere la propria quota delle Isole a condizione che venissero date tutta una serie di garanzie. In particolare il Municipio ha chiesto che la destinazione delle Isole non venisse modificata e che tutto il personale attualmente alle dipendenze della proprietà venisse assunto dal Cantone. Oltre a ciò il Municipio ha chiesto al Cantone di assumersi l'intero deficit, pari a quasi 1 milione di franchi. Infine il Comune ha chiesto, quale controprestazione alla cessione delle proprie quote, la cessione delle proprietà del cantone sul nostro lago, ed in particolare la cessione del demanio pubblico davanti al Porto San Pietro e davanti al Parco degli Angioli.



Ci si permette di far notare che la soluzione raggiunta è senz'altro quella più ottimale. Non è difatti pensabile vendere le quote al cantone in quanto un ragionamento in tal senso farebbe cadere tutte le altre trattative legate alla continuazione dell'attività e allo sviluppo delle Isole.

Ne sussegue che le parti, come risulta dal documento allegato, hanno stabilito quanto segue:

1. Lo Stato assicura la continuità della gestione e delle funzioni del personale, con l'obiettivo di sviluppare e rilanciare l'attrattività delle Isole di Brissago.
2. Il Comune di Ascona cede al Cantone le sue quote di comproprietà dei fondi 302 e 303 RFD di Brissago (6/24) e 1721 RFD di Ronco s/Ascona (5/24), nonché le quote di comproprietà corrispondenti dei beni mobiliari e dei diritti attinenti ai fondi.
3. Lo Stato assume inoltre, a liberazione del Comune, la sua quota di debito d'esercizio della comproprietà al momento del trapasso del possesso.
4. Lo stato cede al Comune le seguenti superfici situate in territorio del Comune di Ascona (specificate nell'allegato A della convenzione):
 - circa mq 420 staccati dalla part. 1362 RFD (A1)
 - Circa mq 2'950 staccati dalla particella 1362 RFD (A2)Le superfici effettive degli scorpori saranno accertate dal geometra revisore.
5. I fondi, gli scorpori, i beni mobiliari e i diritti oggetto della convenzione vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, noto alle parti.
6. Il trasferimento del possesso avverrà con l'iscrizione dei trapassi degli immobili a Registro fondiario.
7. Le spese dei piani e ogni altra necessaria per l'iscrizione a registro fondiario saranno assunte in ragione di metà per parte. Se sarà necessario un atto notarile le parti si impegnano a sottoscriverlo entro 90 giorni dall'approvazione del Gran Consiglio.
8. La validità della convenzione è subordinata alla ratifica del Consiglio di Stato e all'approvazione del Consiglio Comunale di Ascona e del Gran Consiglio.

6. Conclusioni

Il Municipio, come detto in precedenza, non ha preso la decisione di cedere al Cantone le proprie quote di proprietà delle Isole di Brissago a cuor leggero.



Il Municipio ritiene tuttavia che, per i motivi esposti in precedenza, la situazione attuale non è più sostenibile. Le Isole hanno bisogno di un rilancio, hanno bisogno di essere riportate al loro splendore. Fatto questo che, a causa delle difficoltà di gestione legate alla comproprietà, non è fattibile.

Il Municipio, come spiegato, ha pure lottato per poter ritirare le Isole e continuare, di conseguenza, a gestire le stesse con Brissago e Ronco sopra Ascona. Appurato che, per questioni finanziarie, questa soluzione non si è potuta concretizzare il Municipio ha ritenuto opportuno accettare la proposta di cessione delle nostre quote al Cantone.

Il Municipio ritiene che, avendo ancorato nella convenzione l'obbligo per il Cantone di continuare a gestire il Parco Botanico e nel contempo a sviluppare l'attrattività delle Isole, si sia giunti ad una soluzione che senz'altro garantisce il futuro delle Isole stesse. Il Cantone è intenzionato ad investire importanti risorse finanziarie nel rilancio di questo magnifico spazio lacustre, sgravando di questo onere i Comuni rivieraschi, i quali continueranno nondimeno a beneficiare di ricadute economiche e turistiche.

Oltre a ciò anche gli altri accordi intervenuti, ed in particolare la cessione delle importanti superfici del demanio pubblico, sia senz'altro favorevole al nostro Comune.

Considerato quanto sopra il Municipio del Borgo di Ascona, convinto della bontà dell'operazione proposta, chiede a cod. Consiglio Comunale di approvare tutti i punti del Messaggio.

7. Aspetti formali e procedurali

Preavviso Commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della gestione e alla commissione delle Petizioni

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio Comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 cpv. 1 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di delibera è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del Consiglio Comunale, ovvero almeno 18 voti (art. 61 cpv. 1 LOC).

8. Proposta di decisione

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler

**deliberare**

1. È approvata, articolo per articolo e nel suo complesso, la convenzione tra Comune di Ascona e Repubblica e Cantone Ticino avente per oggetto la cessione delle quote di proprietà del Comune di Ascona dei fondi 302 e 303 RFD di Brissago (Isole di Brissago) e del fondo 1721 RFD di Ronco sopra Ascona e l'acquisizione a titolo gratuito a favore del Comune di Ascona di 420 mq e di 2'950 mq staccati dalla part. 1362 RFD di Ascona di proprietà della Repubblica e Cantone
2. È accettata la cessione delle quote di proprietà dei fondi 302 e 303 RFD di Brissago (6/24) e della quota di proprietà del fondo 1721 RFD di Ronco s/Ascona (5/24) alla Repubblica e Cantone Ticino.
3. È accettata la proposta di acquisizione a titolo gratuito delle seguenti superfici di proprietà della Repubblica Canton Ticino:
 - circa mq 420 staccati dalla part. 1362 RFD (A1)
 - circa mq 2'950 staccati dalla particella 1362 RFD (A2)
4. Il Municipio è autorizzato dal Consiglio Comunale a compiere ogni atto necessario per la ratifica dei dispositivi 1, 2 e 3.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Dr. Med. Luca Pissoglio



La Segretaria:

avv. Paola Bernasconi

Allegati:

- doc. A relazione di esercizio 2017
- doc. B convenzione
- doc. C-E schede