



## MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 8824

**CONCERNENTE LA CONCESSIONE DI UN PRESTITO DI FR. 1'346'197.15  
ALLA MONTE LEMA SA**

Lugano, 5 settembre 2013

All'Onorando  
CONSIGLIO COMUNALE6900 L u g a n oOnorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signori Consiglieri,

La Monte Lema SA, con lettera del 7 maggio 2013, si è rivolta al Municipio, chiedendo se la Città non potesse assumere il ruolo di finanziatore (oggi assunto dalle banche del Consorzio, con alla testa la Banca dello Stato), per un debito ipotecario di fr. 1'346'197.15 ad un tasso - ritenuto troppo elevato - del 4.5% in media.

La Monte Lema SA, in buona sostanza, chiede alla Città di Lugano di subentrare nel seguente finanziamento:

Credito ipotecario, valore attuale:	Fr. 1'346'197.15
Concesso dal consorzio delle seguenti banche:	Banca Stato del Canto Ticino UBS SA, Lugano Credito Svizzero, Lugano BSI, Lugano Unione Svizzera delle Banche Raiffeisen - S. Gallo
Tasso medio	4.50%
Ammortamento annuo (circa)	Fr. 100'000.--
Ammortamento totale effettuato:	Fr. 1'141'544.85

Fondi:	la società è proprietaria di 12 mappali, i più significativi sono la stazione di partenza (mappale 129 - sup. 3'125 m2) e quella di arrivo a monte (mapp. 804 sup. 18'633 m2) che comprende anche il ristorante-ostello. Gli altri fondi sono riguardano la striscia di terreno che collega le due stazioni. Sul mappale 809 grava una cartella ipotecaria (Banca Raiffeisen) di fr. 500'000.--.
Altre garanzie	Fideiussione semplice del Canton Ticino a favore della Banca dello Stato, per fr. 1'125'000.--
Ammontare iniziale (2002)	Fr. 2'487'742.--

### **Situazione della società**

La Monte Lema SA, con sede a Migliegla è dotata di un capitale sociale di fr. 1'580'000.--, interamente liberato.

Il capitale azionario è di fr. 1'580'000.-- interamente liberato, così composto:

4'000 azioni al portatore di fr. 6.25 nominali (5 delle quali di nostra proprietà)

31'100 azioni al portatore di fr. 50.-- nominale

La composizione dell'azionariato è la seguente:

<b>Categoria azionisti</b>	<b>Nominale</b>	<b>N. azioni</b>		<b>Nominale</b>	<b>N. azioni</b>	
Privati	50.00	10185	33%			0%
Ente Turistico	50.00	11200	36%	6.25	3073	10%
Comuni	50.00	9715	31%	6.25	927	3%
<b>Totale</b>		<b>31100</b>	<b>100%</b>		<b>4000</b>	<b>13%</b>

Sulla base dei dati sopraccitati la suddivisione del capitale azionario tra pubblico e privato si presenta come segue:

<b>Enti pubblici</b>	1'054'956.25	67.40%
<b>Privati</b>	525'043.75	32.60%
<b>Totale</b>	<b>1'580'000.00</b>	<b>100%</b>

Il Consiglio di Amministrazione è presieduto da Fabio Amadò, vicepresidente l'Avv. Antonio Galli.

Lo scopo è relativo alla costruzione ed alla gestione dell'impianto di risalita da Migliegla al Monte Lema, e la gestione del Ristorante-Ostello.

Il bilancio 2012, con una cifra complessiva di fr. 4.1 mio, presenta disavanzi complessivi per fr. 0.23 mio, fr. 137'205.21 dei quali della perdita 2012.

A bilancio è pure iscritta una riserva di risanamento di fr. 1.16 mio.

Dal conto economico si evince un ricavo totale di fr. 1.15 mio, dei quali circa fr. 1.0 mio generati dal trasporto al Monte Lema e dai ricavi della ristorazione e pernottamenti.

I costi si fissano ad un totale di fr. 1.29 mio, dei quali fr. 0.18 mio per ammortamenti e fr. 0.07 mio per interessi.

### **Quadro giuridico**

Conformemente alla LOC il Comune può concedere prestiti a favore di enti pubblici o di associazioni locali di interesse pubblico (art. 183 cpv 1).

La durata ipotizzabile del prestito, lo classifica di tipo amministrativo e non quale semplice impiego della liquidità corrente, motivo per il quale, di principio, è necessaria una decisione del Consiglio Comunale.

### **Altre considerazioni**

La Monte Lema SA ci informa inoltre che nei prossimi anni, con mezzi propri, dovrà procedere ad importanti manutenzioni (tra le quali la sostituzione della fune), motivo per il quale propone di prevedere un ammortamento annuo minimo di fr. 50'000.--, aumentabile a fr. 100'000.-- massimo, se la situazione della società lo dovesse permettere, limitando tuttavia la durata del prestito a 30 anni al massimo.

La Città di Lugano, subentrando nel finanziamento all'attuale consorzio bancario, potrebbe garantire un tasso d'interesse inferiore, ipotizzabile attorno al 2.5% contribuendo a sostenere concretamente una realtà locale di proprietà pubblica e di sicuro interesse per tutta la zona del Luganese, assicurandosi nel contempo una remunerazione della liquidità non penalizzante in relazione al tasso medio attuale d'interesse sull'indebitamento.

Lo stato attuale della liquidità permette senza particolari problemi questa operazione.

Per questa operazione si rende necessario chiedere allo Stato del Canton Ticino di voler modificare il beneficiario della fideiussione, emettendone una a favore della Città di Lugano.

In considerazione di quanto esposto invitiamo il lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

Si autorizza il Municipio a concedere un prestito di **Fr. 1'346'197.15** alla Monte Lema SA, alle seguenti condizioni:

Tasso d'interesse annuo: 2.5%  
Ammortamento annuo: minimo fr. 50'000.--, massimo fr. 100'000.--, la prima volta il 31.12.2015  
Durata massima: 30 anni

Prima della concessione del prestito dovrà essere modificata la fideiussione dello Stato del Canton Ticino definendo quale beneficiario la Città di Lugano.

Il prestito sarà iscritto a bilancio nei beni amministrativi.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Avv. M. Borradoni

Il Segretario:  Lic. jur. M. Delorenzi



The seal of the Municipality of Lugano is circular with the text 'MUNICIPIO DI LUGANO' around the top and 'C.T. ONA' around the bottom. In the center, there is a shield divided into four quadrants containing the letters 'L', 'V', 'G', and 'A' respectively.

ris. mun.: 05.09.2013