

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE RELATIVO AL MMN. 7026  
CONCERNENTE LA RICHIESTA DI VENDITA ALLA CROCE VERDE DI LUGANO  
DEL SEDIME 1021 RFD QUARTIERE DI PREGASSONA - OGGI CON DIRITTO DI  
SUPERFICIE A FAVORE DELLA CROCE VERDE - PER UN IMPORTO DI VENDITA  
DI FR. 1'550'700.--

---

Lugano, 12 dicembre 2005

All'On.do  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

conformemente a quanto previsto all'art. 13 lett. h della LOC, con il messaggio in esame il Municipio sottopone al Consiglio Comunale l'approvazione della vendita alla Croce Verde di Lugano, ad un prezzo di fr. 1'550'700.--, del sedime di cui al mappale no. 1021 RFD di Lugano-Pregassona (1'723 mq).

Dopo l'esito negativo del progetto di riscatto dell'immobile da parte della Città di Lugano per la creazione di una casa dello sportivo con annessi ristorante e zona ricreativa (vedi risoluzione del CC del 4 ottobre 2002), la Croce Verde di Lugano, già beneficiaria di un diritto di superficie per sé stante e permanente su tale fondo iscritto a RF in data 22 gennaio 1986, ha ora deciso di esercitare il diritto di compera riservatole al punto 5 del rogito di costituzione del diritto di superficie, la cui scadenza, vista la durata di 50 anni, verrebbe a cadere il 31 dicembre 2034.

Conformemente a quanto previsto nel menzionato rogito il prezzo di vendita deve corrispondere al valore del terreno al momento dell'esercizio del diritto di compera. Il Municipio in base all'ubicazione, alle potenzialità edificatorie ed ai prezzi di mercato in uso nella zona ha fissato il prezzo di vendita in fr. 900.-- al mq, da cui un prezzo di vendita di complessivi fr. 1'550'700.--.

Il sedime in esame risulta allibrato a bilancio nei beni patrimoniali quale parte di una più ampia area di 6'771 mq di proprietà del Comune, il cui valore complessivo iscritto ammonta in fr. 1'630'000.--. Facendo le dovute proporzioni la quota parte del valore contabile del terreno oggetto di vendita ammonta a fr. 414'782.10. Con la vendita si realizzerebbe un utile di fr. 1'135'917.90, che il Municipio propone di destinare in ragione del 50 % a beneficio di ammortamenti supplementari per il 2006, mentre l'altra parte destinata all'esercizio corrente 2006.

Dopo attenta verifica degli aspetti giuridici e finanziari del presente messaggio, la Commissione della Gestione dichiara la sua adesione alla vendita proposta, ritenendo in particolar modo corretta e congrua la valutazione del valore venale del fondo così come operata dal Municipio.

Per quanto attiene invece l'utilizzo dei proventi della vendita, anziché destinare parte degli utili all'esercizio corrente 2006, la Vostra Commissione ritiene più opportuno e trasparente devolvere integralmente gli utili conseguito ad ammortamenti supplementari su beni immobili non edificati.

In conclusione si invita quindi codesto onorando consesso a voler

**risolvere:**

1. E' accettata la vendita alla Croce Verde di Lugano del sedime di cui al mappale no. 1021 RFD di Lugano-Pregassona per un importo di fr. 1'550'700.--.
2. Come da usuali prassi le spese di notariato, di iscrizione a RFD e dell'archivio notarile andranno a carico dell'acquirente.
3. Il provento di fr. 1'550'700.-- genera per rapporto ad un valore contabile di fr. 414'782.10 (quota parte) un utile di fr. 1'135'917.90 che verrà integralmente destinato ad ammortamenti ordinari e straordinari.
4. L'ammontare degli ammortamenti per il 2006 verrà modificato conformemente a quanto indicato nel pto. 3 del presente dispositivo.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELLA GESTIONE  
Alessandra Giezendanner, relatrice  
Paolo Sanvido  
Gianrico Corti  
Ferruccio Unternährer  
Giordano Zeli  
Lauro Degiorgi  
Maddalena Ermotti-Lepori  
Martino Rossi  
Roberto Ritter  
Mario Borradori  
Angelo Paparelli  
Rocco Olgiati