



MUNICIPIO

Lugano, 26 maggio 2017 trs
centro inf.: 1000.0
ris. mun.: 24/05/2017

Onorevoli Signore e Signori

. Marco Jermini
. Simona Buri
. Carlo Zoppi
. Raoul Ghisletta
. Tessa Prati
. Demis Fumasoli
. Antonio Bassi
Consiglieri Comunali
Rispettivi indirizzi

Oggetto: interrogazione no. 863 - "Mizar, tanto tuonò che non piovve (nonostante un bel compenso)?"

Onorevoli Signore e Signori,

in riferimento alla Vostra interrogazione in oggetto, del 7 marzo 2017, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste, formulando dapprima la seguente premessa.

Innanzitutto si conferma che il Municipio è fermamente convinto della bontà della cosiddetta "Operazione Mizar", sia per quanto riguarda gli aspetti di sviluppo strategico del polo bio-medico di Lugano (con i risvolti positivi citati nel messaggio municipale) sia per quanto attiene alle modalità operative previste e descritte con il citato messaggio.

Dal canto suo, anche il Consiglio Comunale, operando in modo estremamente celere, ma non per questo omettendo di valutare - come sempre - in modo serio ed attento ogni aspetto dell'operazione (come dimostrato dai contenuti del rapporto commissionale) ha dato piena adesione al progetto, riconoscendone pertanto i meriti e condividendo gli obiettivi strategici dello stesso.

I dettagli dell'operazione sono, pertanto, conosciuti e ben sintetizzati nella parte introduttiva dell'interrogazione.

La questione relativa alla tempistica (31 dicembre 2016) pure richiamata nel documento, corrisponde a quanto effettivamente avvenuto. A tale proposito segnaliamo che, gli aspetti relativi all'urgenza di trattamento dell'incarto che lo scrivente Esecutivo ha dovuto sottolineare alla Commissione della Gestione e al Consiglio Comunale, erano strettamente correlati a richieste precise da parte dell'attuale proprietario dell'immobile (Swisslife) che, per ragioni interne, ha in pratica vincolato la propria disponibilità alla vendita al fatto che l'operazione avrebbe dovuto concludersi entro fine 2016.

Evidentemente anche da parte della Città e del Cardiocentro, il fatto di accelerare i tempi e, pertanto, di anticipare al prima possibile l'operatività, non poteva che essere salutato positivamente.

Il Municipio è ancora convinto che quanto prima si proceda, quanto prima si potranno concretizzare le ricadute positive dell'operazione, tant'è vero che - per dare un segnale concreto ai proprietari attuali - non appena cresciuta in giudicato la risoluzione del Consiglio Comunale, è stata messa a disposizione su un conto apposito la quota di capitale (10 milioni di franchi) di competenza della Città.

Tuttavia, l'approvazione da parte del Consiglio Comunale nel corso del mese di dicembre ha permesso di assicurare SwissLife e ci ha consentito di ottenere una dilazione dei tempi di compravendita così da poter definire in modo più dettagliato e preciso gli interventi di riattivazione dello stabile ed i relativi preventivi, posticipando l'avvio delle procedure interne (designazioni) e legali relative alla SA ed alla Fondazione Lugano MedTech.

I nominativi dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Consiglio di Fondazione sono in fase di definizione e a breve tutti gli elementi necessari alla costituzione degli enti saranno a disposizione.

Ricordiamo che temporalmente dovrà dapprima essere costituita la Fondazione LuganoMedTech che dovrà ottenere dalla Divisione delle contribuzioni l'esenzione fiscale e in seguito la Mizar SA che dovrà ottenere il riconoscimento dello scopo di utilità pubblica.

Ritornando nel merito delle puntuali domande formulate nell'interrogazione, rispondiamo come segue:

1. E' già stata creata la società anonima Mizar SA?

La società non è ancora stata costituita. La Città ha già provveduto a versare la sua parte di capitale. Da parte della Fondazione Cardiocentro Ticino vi è recentemente stata la definizione dei membri del Consiglio di Fondazione della costituenda Fondazione Lugano MedTech. La situazione si sta pertanto sbloccando e nelle prossime settimane dovrebbero essere mossi i primi concreti passi. L'apertura di SwissLife per rapporto agli stretti termini fissati (31 dicembre 2016) ha, in effetti, permesso di procedere con maggiore calma a tutti i portatori d'interesse.

2. Se sì chi sono i membri del CdA?

Vedi risposta alla domanda no. 1.

La scelta di tutti i membri degli enti che saranno costituiti è fase di definizione.

3. Se sì, è già stata acquistata dalla stessa la quota di PPP 2139 (920/1000) dello stabile Mizar (fondo base part. 2351 RFD Lugano) attraverso la sottoscrizione di un contratto di compravendita con il proprietario SwissLife?

Vedi risposta alla domanda no. 1.

4. *Se sì, chi è il notaio che ha eseguito il rogito e corrisponde al vero che il suo compenso sarà milionario?*

La compravendita non è ancora avvenuta.

5. *Se no, chi è il notaio che eseguirà il rogito e corrisponde a vero che il suo compenso sarà milionario?*

Il notaio sarà scelto dal Consiglio di Amministrazione della Mizar SA una volta costituita la società. L'onorario massimo che il notaio può pretendere in base alla Legge sulla tariffa notarile ammonta a fr. 9'937.50. Allo stesso vanno poi aggiunti i costi per la formazione dell'incarto, per le varie istanze e per la consulenza alle parti per la confezione dell'atto pubblico; come si vede siamo ben lontani da un compenso milionario.

In aggiunta segnaliamo che l'autorità di tassazione preposta (cantonale e federale) ha preavvisato positivamente - sulla base degli statuti approvati dal Consiglio Comunale - il riconoscimento dello scopo di utilità pubblica alla SA ed alla Fondazione e, pertanto, vi saranno notevoli riduzioni delle tasse di bollo e di iscrizione.

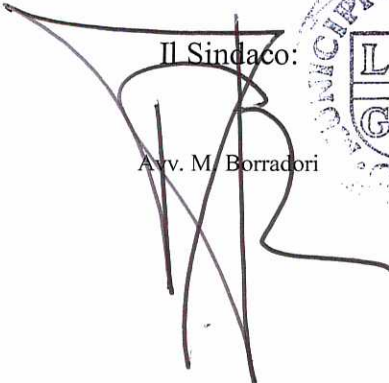
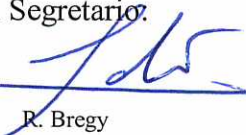
6. *Con quali criteri è stato scelto o verrà scelto il notaio incaricato del rogito?*

Sarà, come detto, compito della SA scegliere il notaio incaricato.

A titolo informativo si segnala che l'evasione della presente interrogazione ha comportato un onere lavorativo di due ore.

Ci è grata l'occasione per porgerVi, Onorevoli Signore e Signori, l'espressione dei nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

Avv. M. Borradori  R. Bregy

C.p.c.:

- . Consiglio Comunale
- . Municipio
- . Divisione Finanze