



RM 3902 – 14.11.2018

MESSAGGIO MUNICIPALE 1465

concernete la cessione delle quote di proprietà dei fondi 302 e 303 RFD di Brissago (Isole di Brissago) e del fondo 1721 RFD di Ronco s/Ascona alla Repubblica e Cantone Ticino

Gentile Signora Presidente,
Egredi Consiglieri comunali,

vi sottoponiamo per approvazione il Messaggio municipale concernente la cessione delle quote di proprietà delle Isole di Brissago alla Repubblica e Cantone Ticino.

1. Cenni storici

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 minerologia 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 Emden, avvenuta nel 1940, il figlio Hans Erich ereditò la proprietà e la offrì in vendita alla Repubblica e Cantone Ticino. Nel 1949 lo Stato del Cantone Ticino, il Comune di Ascona, il Comune di Brissago, il Comune di Ronco s/Ascona, la Lega Svizzera per la difesa del patrimonio nazionale (oggi Heimatschutz Svizzera) e la Lega Svizzera per la protezione della natura (oggi Pro Natura) acquistarono le Isole e il Palazzo. Le quote di comproprietà erano le seguenti:

Stato del Cantone Ticino	8/24
Comune di Ascona	5/24
Comune di Brissago	5/24
Comune di Ronco s/Ascona	2/24
Heimatschutz Svizzera	2/24
Pro Natura	2/24

Il contratto di acquisto, sottoscritto il 2 novembre 1949, stabiliva che le *“Isole e gli stabili annessi saranno destinati unicamente a scopi di conservazione e vulgarizzazione delle bellezze naturali, a scopi culturali, scientifici, turistici”*.

Il 2 aprile 1950 ha aperto le porte al pubblico il Parco botanico delle Isole di Brissago.

2. I rapporti attuali di proprietà

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 2010 Pro Natura e Heimatschutz hanno ceduto le proprie quote ai Comuni di Ascona, Brissago e Ronco s/Ascona. Le quote di comproprietà sono pertanto attualmente suddivise come segue:

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

Il Cantone Ticino, i Comuni di Ascona, Brissago e Ronco s/Ascona, Heimatschutz e Pro Natura sono altresì comproprietari del fondo 1021 RFD di Ronco s/Ascona, fondo adibito a parcheggio. Le quote di comproprietà sono suddivise 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

3. La situazione finanziaria

L'Amministrazione ha chiuso l'esercizio 2017 con un utile pari a CHF 5'123.01. Questo risultato positivo non è riuscito a mitigare la difficile situazione finanziaria in cui grava la proprietà. A seguito in particolare delle perdite d'esercizio registrate negli anni 2012-2014 si è prodotta una situazione di eccedenza di debiti (capitale proprio negativo; - 234'796.66) e di carenza di liquidità, la quale risulta insufficiente per far fronte agli impegni a corto e medio termine. Il capitale di terzi ammonta a CHF 926'374.91. Per completezza di informazioni alleghiamo la relazione di esercizio relativa all'anno 2017 (**doc. A**).

4. Le trattative per la vendita

A partire dal 2015 i comproprietari hanno avviato trattative per la vendita delle rispettive quote di comproprietà, convinti che per sviluppare e rilanciare l'attrattività delle Isole, nonché per garantirne una più efficace gestione, la proprietà dovesse essere unita nelle mani dei Comuni o del Cantone.

L'ipotesi iniziale di una vendita ai Comuni delle quote del Cantone è fallita in seguito all'impossibilità di trovare un accordo sulla partecipazione finanziaria dello Stato alla gestione annuale del Parco Botanico.

Nel 2018 si sono intensificate le trattative con il Dipartimento del Territorio, in particolare con il Direttore Claudio Zali, trattative finalizzate alla vendita delle quote dei Comuni al Cantone. 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.

5. La convenzione

La convenzione (**doc. B**) prevede quanto segue:

- 1) Il Comune di Brissago cede al Cantone le sue quote di comproprietà dei fondi 302 e 303 RFD di Brissago (3/24) e 1721 RFD di Ronco s/Ascona (1/24), nonché le quote di comproprietà corrispondenti dei beni mobiliari e dei diritti attinenti ai fondi.
- 2) Il Cantone assume, a liberazione del Comune, la quota del debito della comproprietà al momento dell'effettivo trapasso.
- 3) Il Cantone cede al Comune le seguenti superfici (**doc. B**):
 - mq 2'010 staccati dalla particella 17 RFD;
 - mq 880 staccati dalla particella 420 RFD;
 - mq 810 staccati dalla particella 420 RFD;
 - circa mq 3'380 staccati dalla particella 420 e 284 RFD.

Il Cantone ha inoltre garantito l'assunzione del personale attualmente impiegato presso le Isole.

6. La procedura

Affinché l'accordo possa essere raggiunto è necessaria l'approvazione di questo lodevole Consiglio Comunale, del Consiglio di Stato e del Gran Consiglio.

7. Conclusione

Il Municipio è convinto dell'importanza dell'operazione e di aver raggiunto un accordo oltremodo soddisfacente attraverso l'acquisizione di importanti superfici del demanio. 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.

Considerate le motivazioni esposte nei punti precedenti, il Municipio vi invita cortesemente a risolvere:

1. È accettata la cessione delle quote di proprietà dei fondi 302 e 303 RFD di Brissago (3/24) e della quota di proprietà del fondo 1721 RFD di Ronco s/Ascona alla Repubblica e Cantone Ticino.
2. È accettata la cessione dalla Repubblica e Cantone Ticino al Comune di Brissago delle seguenti superfici:
 - mq 2'010 staccati dalla particella 17 RFD;
 - mq 880 staccati dalla particella 420 RFD;
 - mq 810 staccati dalla particella 420 RFD;
 - circa mq 3'380 staccati dalla particella 420 e 284 RFD.
3. Il Municipio è autorizzato a compiere ogni atto necessario per la ratifica dei dispositivi 1 e 2.

Con la massima stima.

Il Sindaco:

R. Ponti

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:

Avv. G. Cotti

Allegati:

- doc. A** relazione di esercizio 2017
doc. B convenzione

Il presente messaggio è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione.

Relazione dettagliata al Consiglio di Amministrazione

Amministrazione Isole di Brissago

Esercizio 2017

Controllo cantonale delle finanze
Telefono 091 814 42 92
Fax 091 814 44 93
ccf@ti.ch

Bellinzona, 19 settembre 2018



1. NOTA INTRODUTTIVA

Nella presente relazione sono esposte in dettaglio le risultanze della nostra attività di verifica allo scopo di permettere all'Amministrazione di valutare le constatazioni e le proposte organizzative od operative, mentre si rinvia per la revisione dei conti annuali al rapporto di revisione del 19 settembre 2018.

2. MANDATO

In qualità di Ufficio di revisione, secondo il mandato conferitoci dalla ris. gov. n. 5366 del 29 novembre 2017 e in conformità all'art. 3 del Contratto del 2 novembre 1949 per l'acquisto e l'esercizio delle Isole di Brissago, abbiamo verificato la contabilità e il conto annuale dell'Amministrazione Isole di Brissago (AIB) per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

3. ESTENSIONE E OBIETTIVO DELLA VERIFICA

Il Consiglio di Amministrazione è responsabile dell'allestimento del conto annuale, mentre il nostro compito consiste nella sua revisione. Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale e all'indipendenza.

La nostra revisione è stata effettuata conformemente allo Standard svizzero sulla revisione limitata, il quale richiede di pianificare e svolgere la revisione in maniera tale che anomalie significative nel conto annuale possano essere identificate. Una revisione limitata consiste essenzialmente nello svolgere interrogazioni e procedure di verifica analitiche, come pure, a seconda delle circostanze, adeguate verifiche di dettaglio della documentazione disponibile presso l'Amministrazione sottoposta a revisione. Per contro, la verifica dei processi aziendali e del sistema di controllo interno, come pure interrogazioni e altre procedure miranti all'identificazione di atti illeciti o altre violazioni di disposizioni legali, sono escluse da questa revisione.

Nella dichiarazione di completezza, firmata dal Consiglio di Amministrazione in data 20 agosto 2018, ci è stato confermato che i conti al 31 dicembre 2017 includono tutte le transazioni che necessitano di contabilizzazione e sono state osservate tutte le basi legali.

4. BASI LEGALI E DIRETTIVE

Nell'espletare i lavori di revisione hanno costituito un punto di riferimento principale le seguenti basi legali:

- Decreto legislativo per la partecipazione dello Stato all'acquisto delle Isole di Brissago e la costituzione del Parco botanico del Cantone Ticino del 28 ottobre 1949;
- Contratto per l'acquisto e l'esercizio delle Isole di Brissago in comproprietà del 2 novembre 1949;
- Ris. gov. n. 2238 del 20 maggio 1958 relativa alla cessione da parte del Comune di Brissago, a favore dello Stato del Cantone Ticino, di una quota di comproprietà di 4/24;
- Regolamento di amministrazione del 17 maggio 1952 (modificato il 9 ottobre 1982);
- Regolamento del Parco botanico del 7 febbraio 1995;
- Convenzione con l'Istituto scuole speciali per casa sull'Isolino del 3 dicembre 2003.

5. SCOPO E MEZZI DI BASE DELLA FONDAZIONE

Le Isole di Brissago appartengono a una comproprietà, in cui il Cantone rappresenta il proprietario maggioritario e la cui amministrazione è stata delegata a un Consiglio di Amministrazione. Il capitale sociale di CHF 700'000.00 rappresenta le quote sociali del Cantone e dei Comuni di Ascona, Brissago e Ronco s/Ascona e la donazione del Barone von der Heydt.

L'attività dell'Amministrazione consiste nella gestione delle Isole in generale, nella conservazione e valorizzazione del Giardino botanico e nell'organizzazione di manifestazioni e seminari per promuovere il Parco e l'albergo.

I ricavi dell'Ente sono rappresentati dalle entrate del Parco, dall'affitto delle sale e delle superfici, come pure dalle vendite del chiosco.

Nel 2017 il contributo cantonale per il Parco botanico ammonta a CHF 268'404.30 ed è costituito da CHF 258'854.50 per il finanziamento degli stipendi e oneri sociali dei Giardinieri, da CHF 4'055.40 per l'assunzione dei costi della tassa natanti (emessa dal Comune di Ronco s/Ascona) e delle trasferte del Presidente della Commissione scientifica e da CHF 5'494.40 di servizi del Cantone per le prestazioni di economato, stampati e officina. Per contro nel 2017, considerato il raggiungimento del pareggio d'esercizio, il Cantone non ha versato alcuna partecipazione alle spese sostenute direttamente dall'AIB.

Gli altri comproprietari, per gli esercizi 2016-2017, non hanno versato alcun contributo per la copertura delle spese di gestione (nel 2015: circa CHF 80'000.00). Tuttavia, dal verbale del Consiglio di Amministrazione inerente alla seduta del 31.08.2017, si evince che *"la fattura pari a CHF 6'000.00 per il trasporto taxi effettuato dal 28.06.2017 al 02.07.2017"* (periodo di sciopero della compagnia Navigazione Lago Maggiore (NLM)) *"verrà saldata dai 3 Comuni (CHF 2'000.00 per Comune)".* Questa fattura non è stata contabilizzata quale spesa nel conto annuale 2017 dell'AIB.

6. RISULTATO DI DETTAGLIO

6.1 Considerazioni sulla gestione

L'Amministrazione chiude l'esercizio 2017 con un utile di esercizio pari a CHF 5'123.01 (2016: avanzo pari a CHF 53'670.50).

In sintesi i dati finanziari dell'esercizio verificato:

N. conto	Saldo 31.12.2017	Saldo 31.12.2016	C17/C16	Preventivo 2017	C17/P17
Sostanza circolante	286'591.53	262'115.13	24'476.40		
Sostanza fissa	475'571.37	485'064.72	-9'493.35		
Attivi	762'162.90	747'179.85	14'983.05		
Capitale dei terzi BT	70'584.65	60'916.53	9'668.12		
Fondi e riserve	0.00	0.00	-		
Capitale dei terzi LT	926'374.91	926'182.99	191.92		
Capitale proprio ./ Disavanzi riportati	-239'919.67	-293'590.17	53'670.50		
Risultato d'esercizio	5'123.01	53'670.50	-48'547.49		
Passivi	762'162.90	747'179.85	14'983.05		
Ricavi da visitatori (attività ordinaria)	481'260.15	460'828.10	20'432.05	474'200.00	7'060.15
Ricavi da affitti e locazioni (attività ordinaria)	152'511.10	151'149.45	1'361.65	168'075.00	-15'563.90
Contributi/Sponsors	258'854.50	412'580.61	-153'726.11	320'566.15	-61'711.65
Ricavi diversi	1'056.61	686.81	369.80	200.00	856.61
Perdite su debitori	-29.00	-	-29.00	-	-29.00
Totale ricavi	893'653.36	1'025'244.97	-131'591.61	963'041.15	-69'387.79
Costi del personale	-503'059.61	-544'767.90	41'708.29	-598'018.33	94'958.72
Spese per beni e servizi	-317'095.87	-361'230.87	44'135.00	-350'138.70	33'042.83
Risultato intermedio (EBITDA)	73'497.88	119'246.20	-45'748.32	14'884.12	58'613.76
Ammortamenti	-57'051.75	-53'344.80	-3'706.95	-56'442.20	-609.55
Risultato finanziario	-13'028.72	-16'250.90	3'222.18	-18'743.47	5'714.75
Risultato straordinario o unico	1'705.60	4'020.00	-2'314.40	-	1'705.60
Risultato d'esercizio	5'123.01	53'670.50	-48'547.49	-60'301.55	65'424.56

Il capitale proprio risulta così specificato:

capitale proprio al 01.01.2017	CHF -239'919.67
risultato d'esercizio 2017	<u>CHF 5'123.01</u>
capitale proprio al 31.12.2017	CHF -234'796.66

Nel 2017 l'Amministrazione ha raggiunto un utile d'esercizio pari a CHF 5'123.01.

Il risultato positivo è stato raggiunto in particolare grazie al risparmio dei costi sul personale (CHF -41'708.29) e sulle spese per beni e servizi (CHF -44'135.00).

D'altra parte anche i ricavi da visitatori sono aumentati di CHF 20'432.05 (+4.4%) nonostante lo sciopero della compagnia NLM. Per la stagione 2017 sono state registrate 7'785 entrate in più rispetto al 2016 (+12.5%) per un totale di 69'852 visitatori. Per completezza segnaliamo che, a differenza degli anni precedenti, circa un terzo dei visitatori ha beneficiato di uno sconto sul prezzo di ingresso (possessori di Ticino Ticket, Welcome Card o beneficiari di una promozione organizzata da Raiffeisen).

I ricavi da affitti e locazioni sono invece rimasti pressoché invariati (CHF +1'361.65).

I risultati positivi, relativi agli esercizi 2015-2017, non hanno però potuto migliorare sostanzialmente la situazione di eccedenza debiti e lo stato della liquidità. A questo proposito segnaliamo il completo utilizzo del limite di credito accordato dalla Banca dello Stato del Cantone Ticino.

Nell'ottica di migliorare la situazione finanziaria a medio-lungo termine, si dovrà proseguire con le azioni necessarie per coprire la perdita di capitale dell'Amministrazione e garantire la liquidità per fare fronte agli impegni a corto e medio termine.

Prendiamo atto che i comproprietari stanno valutando delle soluzioni sull'assetto proprietario-organizzativo e sul rilancio delle Isole.

In applicazione dell'art. 41 della Legge sulla gestione e sul controllo finanziario dello Stato del 20 gennaio 1986, il Controllo cantonale delle finanze informerà della situazione il Consiglio di Stato tramite il Direttore del Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport.

6.2 Osservazioni

Regolamenti e deleghe finanziarie

Come già segnalato nelle nostre precedenti relazioni dettagliate di revisione relative agli esercizi 2014-2016, rammentiamo al Consiglio di Amministrazione l'importanza, vista la situazione finanziaria critica, di aggiornare le basi legali dell'Ente con l'introduzione di norme che definiscano le responsabilità fra i comproprietari rispetto alla copertura delle perdite d'esercizio.

Ripresentiamo inoltre la proposta per l'allestimento di un Regolamento interno con le deleghe finanziarie, attualmente non definite. Sebbene tutte le fatture siano ratificate dal Presidente dall'Amministrazione al momento del rilascio del pagamento, in un'ottica di controlli preventivi, sarebbe opportuno definire dei limiti di spesa per ogni Responsabile di settore in analogia alla ratifica del Consiglio di Amministrazione del 31.08.2017 per le spese del Capo giardiniere (limite spese correnti fissato a CHF 500.00).

Imposta preventiva

Il saldo del conto 1176 "Transitori attivi (imposta preventiva)" corrisponde all'imposta preventiva da recuperare, relativa agli anni 2013 (CHF 20.11), 2014 (CHF 5.78), 2015 (CHF 2.26) e 2016 (CHF 4.63).

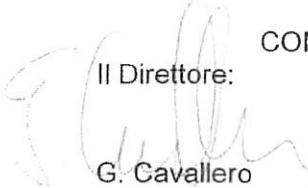
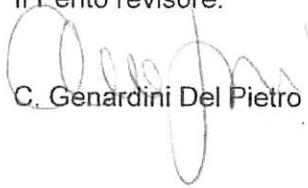
L'art. 32 della Legge federale sull'imposta preventiva prevede che il diritto al rimborso si estingue se l'istanza non è presentata nei tre anni successivi alla fine dell'anno civile in cui è venuta a scadere la prestazione imponibile. Il recupero dell'imposta preventiva, relativa agli anni 2013-2016, al momento della nostra verifica non è stata ancora inoltrata. Per quanto attiene gli anni 2013 e 2014, nel caso in cui il recupero non sia più possibile, l'importo di CHF 25.89 sarà da contabilizzare quale perdita a conto economico.

7. CONCLUSIONE

Sulla base della nostra revisione non abbiamo rilevato fatti che ci possano far ritenere che il conto annuale non sia conforme alle disposizioni legali e statutarie, tenuto conto delle considerazioni espresse nel capitolo precedente.

Ringraziamo l'Amministrazione delle Isole per la collaborazione prestata durante i lavori di verifica, ciò che ha facilitato il nostro mandato.

CONTROLLO CANTONALE DELLE FINANZE

Il Direttore:	Il Capo settore:	Il Perito revisore:	Il Revisore:
 G. Cavallero	 S. Lembo	 C. Genardini Del Pietro	 D. Bazzotti

Destinato a: - sig. M. Bertoli, Dir. Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport, Residenza
- sig. P. Senn, Pres. CdA Isole di Brissago, Via Livurcio 4, 6622 Ronco s/Ascona
- spett. Direzione Isole di Brissago, 6614 Brissago (2)
- sig. L. Bianchi, Rapp. Stato CdA Isole di Brissago, Residenza
- sig. G. Franchini, Rapp. DECS Parco botanico, Residenza
- sig. S. De-Stefani, Capo Sezione delle finanze, Residenza

Copia p.c.: - sig. N. Gobbi, Dir. amm. Controllo cantonale delle finanze, Residenza



Bilancio al 31.12.2017 (CHF)	Bilancio al 31.12.2016 (CHF)
------------------------------------	------------------------------------

ATTIVO

Attivo Circolante

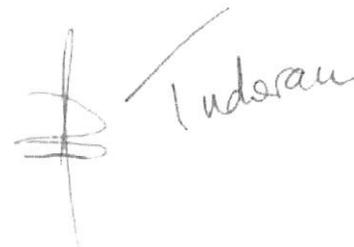
Cassa	1'575.70	1'966.20
Conto corrente postale	75'222.72	70'182.36
Conto Banca dello Stato 11206/NPC	160'106.82	137'386.88
Liquidità	236'905.24	209'535.44
Debitori per prestazioni	0.00	61.00
Debitore Ristorante	13'221.75	0.00
Debitori diversi	157.50	0.00
Crediti da forniture e prestazioni	13'379.25	61.00
Inventario materiale propaganda	23'411.49	27'591.79
Inventario merce varia	3'718.62	7'181.26
Scorte	27'130.11	34'773.05
Transitori attivi	9'144.15	17'712.86
Transitori attivi (imposta preventiva)	32.78	32.78
Ratei e risconti attivi	9'176.93	17'745.64
Totale Attivo Circolante	286'591.53	262'115.13

Attivo Fisso

Parco botanico - Isola Grande	30'744.95	15'655.90
Villa Emden	275'330.15	292'904.40
Casa Isolino	1.00	1.00
Chiosco - Entrata Isole	39'196.60	41'698.50
Ristrutturazione Ristorante	24'188.65	30'235.80
Pavimento Villa Emden	1'245.65	1'557.05
Altri immobili	54'121.85	57'576.45
Immobili	424'828.85	439'629.10
Mobili e attrezzature	19'676.20	23'338.40
Mobili e attrezzature chiosco /entrata	8'901.37	10'302.47
Inventario Ristorante	21'243.20	10'565.75
Attrezzature per esposizioni	921.75	1'229.00
Arredi e attrezzature	50'742.52	45'435.62
Totale Attivo Fisso	475'571.37	485'064.72

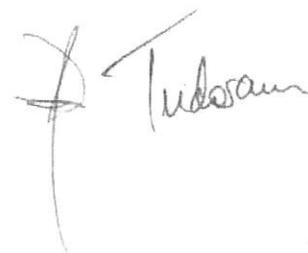
TOTALE ATTIVO

762'162.90	747'179.85
-------------------	-------------------


Tudoran

AMMINISTRAZIONE ISOLE DI BRISSAGO
Brissago

	Bilancio al 31.12.2017 (CHF)	Bilancio al 31.12.2016 (CHF)
PASSIVO		
Capitale di Terzi a breve termine		
Debiti per forniture e prestazioni	70'584.65	60'856.53
Debiti a breve termine	0.00	0.00
Ratei e risconti passivi	0.00	60.00
Totale Capitale di Terzi a breve termine	70'584.65	60'916.53
Capitale di Terzi a lungo termine		
Conto Banca dello Stato 30388 HVC	178'374.91	178'182.99
Conto Banca dello Stato 90895 UHZ	288'000.00	288'000.00
Conto Banca dello Stato linea di credito	160'000.00	160'000.00
Conto Banca dello Stato 403-8325	300'000.00	300'000.00
Totale Capitale di Terzi a lungo termine	926'374.91	926'182.99
Capitale Proprio		
Dotazione iniziale	700'000.00	700'000.00
Risultato riportato	-939'919.67	-993'590.17
Risultato d'esercizio	5'123.01	53'670.50
Totale Capitale Proprio	-234'796.66	-239'919.67
TOTALE PASSIVO	762'162.90	747'179.85



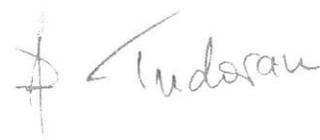


	Conto economico 2017 (CHF)	Conto economico 2016 (CHF)
RICAVI DELL'ATTIVITÀ ORDINARIA		
Affitto ristorante	55'000.00	55'000.00
Affitto darsena	18'304.35	18'200.00
Affitti	73'304.35	73'200.00
Pernottamenti Centro seminariale	19'485.00	19'875.00
Locazione centro seminariale /forfait	26'500.00	23'997.00
Locazione centro seminariale	45'985.00	43'872.00
Tasse d'entrata visitatori	439'757.10	415'992.95
Tasse di ormeggio natanti	0.00	0.00
Tasse per visite guidate	10'755.00	12'045.00
Tasse per entrate visitatori	450'512.10	428'037.95
Vendita di oggetti vari	26'768.55	28'512.25
Vendita di materiale di propaganda	3'037.50	3'004.90
Vendita sementi/ piante	942.00	1'273.00
Vendita di materiali e vari	30'748.05	32'790.15
Recupero da ristorante	33'221.75	34'077.45
Totale recuperi	33'221.75	34'077.45
Ricavi dell'attività ordinaria	633'771.25	611'977.55
Contributi		
Contributo Cantone Ticino per Parco botanico	258'854.50	319'315.00
Contributi dei comproprietari	0.00	0.00
Contributi da sponsor	0.00	0.00
Contributo cantonale alle spese di gestione	0.00	93'265.61
Contributi dei comproprietari	258'854.50	412'580.61
Ricavi diversi		
Entrate varie	1'056.61	686.81
Totale Ricavi diversi	1'056.61	686.81
Perdite e dotazione Delcredere		
Perdite su debitori	-29.00	0.00
Totale Perdite e dotazione Delcredere	-29.00	0.00
TOTALE RICAVI	893'653.36	1'025'244.97

Tudorani

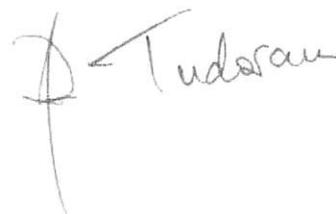
AMMINISTRAZIONE ISOLE DI BRISSAGO
Brissago

	Conto economico 2017 (CHF)	Conto economico 2016 (CHF)
COSTI PER IL PERSONALE		
Consiglio d'amministrazione	-304.10	-221.30
Commissione scientifica Parco botanico	-1'436.90	0.00
Organi direttivi	-1'741.00	-221.30
Stipendi personale Amministrazione	-206'668.56	-198'959.60
Stipendi personale Parco botanico	-212'687.70	-259'838.55
Stipendi direzione	0.00	0.00
Stipendi personale servizio civile	-683.10	-6'733.10
Recupero indennità maternità / LAINF / malattia	0.00	0.00
Stipendi personale	-420'039.36	-465'531.25
Contributi AVS/AD/IPG pers. Amministr.	-10'360.75	-9'077.50
Contributi AVS/AD/IPG pers. Parco botanico	-18'527.45	-22'808.45
Contributi AVS/AD/IPG direzione	0.00	0.00
Coordinatore ad interim/ collaboratrice scientifica	-11'000.00	0.00
Assegni famigliari	-7'700.00	-7'800.00
Contributi cassa pensioni pers. Amministr.	-18'198.25	-17'828.00
Contributi cassa pensioni pers. Parco botanico	-25'428.60	-30'754.80
Contributi cassa pensioni direzione	0.00	0.00
Assic.infortuni personale Amministrazione	-685.60	-645.05
Assic.infortuni personale Parco botanico	-1'369.95	-3'435.00
Assic.infortuni direzione	0.00	0.00
Premi Cassa malattia personale	-904.85	-676.20
Contributi sociali	-94'175.45	-93'025.00
Altre spese per il personale Amministrazione	-4'563.00	-4'097.55
Altre spese per il personale Parco botanico	-840.80	-1'992.80
Altre spese per il personale	-5'403.80	-6'090.35
Recupero da Società Navigazione Lago Maggiore	18'300.00	20'100.00
Totale recuperi	18'300.00	20'100.00
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	-503'059.61	-544'767.90
COSTI D'ESERCIZIO		
Spese di propaganda e promozione	-17'872.30	-16'084.55
Spese per esposizioni	-3'218.57	-894.18
Materiale d'ufficio e cancelleria	-2'179.65	-10'383.45
Spese per inserzioni	-2'371.09	-9'720.00
Acquisto di piante, sementi, ecc.	-5'979.21	-3'453.65
Libri e riviste	-135.97	
Acquisto di materiali per il Parco	-3'940.20	-365.95
Abbonamenti giornali, tasse sociali	-1'215.12	-1'015.08
Consumo inventario chiosco	-25'858.34	-18'950.05
Progetto giardino magico	0.00	0.00
Acquisti e spese di propaganda	-62'770.45	-60'866.91

 Tudoran

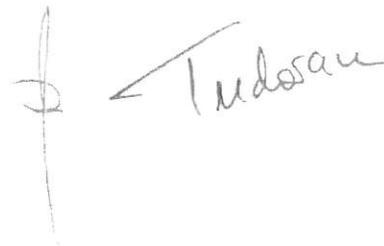
AMMINISTRAZIONE ISOLE DI BRISSAGO
Brissago

	Conto economico 2017 (CHF)	Conto economico 2016 (CHF)
Attrezzature d'ufficio	0.00	0.00
Attrezzature per laboratorio	0.00	0.00
Attrezzature per parco botanico	0.00	0.00
Attrezzature per ristorante	0.00	0.00
Acquisti attrezzature	0.00	0.00
Energia elettrica Villa e darsena	-51'045.10	-52'462.50
Energia elettrica	-51'045.10	-52'462.50
Materiale per manutenzione stabili	-312.85	-306.15
Materiale per manutenz. parco e isolino	-1'639.65	-131.95
Spese per pulizia e disinfezione	0.00	-10.00
Carburante per natanti	-244.80	-525.00
Costi sostenuti dal Cantone	0.00	-93'615.62
Spese varie di funzionamento	-2'197.30	-94'588.72
Manutenzione Villa Emden e darsena	-60'445.67	-53'871.20
Manutenzione serre e parco	-71'241.72	-26'266.67
Manutenzione ristorante	-9'192.13	-4'103.85
Esondazione	-1'454.10	-4'286.00
Manutenzione rive del lago	-4'867.50	-6'055.85
Manutenzione stabili	-147'201.12	-94'583.57
Locazione posto barca Porto Crodolo	0.00	0.00
Locazioni	0.00	0.00
Trasferte personale Amministrazione	-4.00	-89.50
Trasferte personale parco botanico	0.00	-427.20
Trasferte direzione	0.00	0.00
Trasferte dipendenti	-4.00	-516.70
Spese telefoni e fax	-7'350.20	-7'853.30
Spese postali e bancarie	-1'357.82	-1'428.90
Spese per natanti	-197.00	-2'131.05
Assicurazioni stabili	-27'164.10	-27'485.40
Assicurazioni per personale	-6'165.60	-6'165.60
Assicurazioni natanti e cose	-283.30	-283.30
Tasse	0.00	0.00
Spese e indennità per visite guidate	-7'515.00	-9'060.00
Costi tenuta contabilità	-2'500.00	-2'500.00
Spese diverse di gestione	-52'533.02	-56'907.55
Spese varie	-1'344.88	-1'304.92
Spese varie	-1'344.88	-1'304.92
TOTALE COSTI D'ESERCIZIO	-317'095.87	-361'230.87



AMMINISTRAZIONE ISOLE DI BRISSAGO
Brissago

	Conto economico 2017 (CHF)	Conto economico 2016 (CHF)
RISULTATO PRIMA DEGLI AMMORTAMENTI, DEGLI INTERESSI E DEL RISULTATO STRAORDINARIO	73'497.88	119'246.20
Ammortamenti		
Ammortamento su immobili	-22'563.35	-19'503.55
Ammortamenti su mobilio e attrezzature	-34'488.40	-33'841.25
Totale ammortamenti	-57'051.75	-53'344.80
RISULTATO PRIMA DEGLI INTERESSI E DEL RISULTATO STRAORDINARIO	16'446.13	65'901.40
Ricavi e costi finanziari		
Interessi attivi	0.00	13.24
Interessi bancari	-13'028.72	-16'264.14
Risultato finanziario	-13'028.72	-16'250.90
RISULTATO PRIMA DEL RISULTATO STRAORDINARIO	3'417.41	49'650.50
Ricavi e costi straordinari, unici o relativi ad altri periodi contabili		
Rimborso assicurazione (danno esondazione)	1'705.60	4'020.00
Sopravvenienze attive / passive	0.00	0.00
Risultato straordinario	1'705.60	4'020.00
RISULTATO D'ESERCIZIO (+ UTILE / - PERDITA)	5'123.01	53'670.50



Allegato al conto annuale – esercizio 2017

Informazioni e spiegazioni generali relative all'Amministrazione Isole di Brissago

Il Parco Botanico del Cantone Ticino è stato istituito con Decreto legislativo del 28 ottobre 1949 a seguito dell'acquisto della proprietà da parte del Cantone e dei Comuni di Brissago, Ascona, Ronco s/Ascona e delle due leghe Pro Natura e Heimatschutz. Nel 2010 le quote di proprietà delle due leghe sono state riprese dagli altri comproprietari; attualmente quindi il Cantone detiene il 50% della proprietà, il Comune di Ascona il 25% e i Comuni di Brissago e Ronco s/Ascona il 12.5% entrambi. L'Amministrazione Isole di Brissago (AIB), è stata creata allo scopo di gestire gli immobili delle Isole e il servizio di accoglienza del pubblico. Il Cantone finanzia i costi relativi al personale del Parco Botanico.

L'AIB non persegue fini di lucro e gode dell'esenzione fiscale. A partire dal 1. gennaio 2015 l'AIB è esentata dall'assoggettamento alla Legge federale concernente l'imposta sul valore aggiunto (LIVA).

Il Consiglio di Amministrazione (CdA) si compone di un delegato per ogni comproprietario: Sig. Paolo Senn (Presidente dal 04.05.2017, in sostituzione del Sig. Aldo Rampazzi che ha rinunciato al suo mandato), Sig. Roberto Ponti e Sig. Luca Pissoglio. Il Sig. G. Franchini rappresenta il DECS per le questioni relative al Parco botanico, mentre il Sig. L. Bianchi è il rappresentante dello Stato nel CdA. Alle sedute del CdA partecipano quali rappresentanti con voto consultivo il Sig. Enrico Rondi (Heimatschutz) e il Sig. Christian Bernasconi (Pro Natura).

La Commissione scientifica, nominata per il periodo 01.01.2016-31.12.2017 e riconfermata per il periodo 01.01.2018-31.12.2019, è composta dai signori L. Bacciarini (Presidente), P. Romerio, S. Cataldi Spinola, M. Jermini, D. Fuog e B. Marazzi (membri). La Commissione indirizza lo sviluppo e la funzione scientifica del Parco, vigila in generale sulla sua destinazione e approva il rapporto annuale di attività indirizzato al Dipartimento. Si riunisce quando necessario. I suoi membri non hanno potere di firma.

La Commissione si avvale della collaborazione specialistica di consulenti scientifici: Signori F. Rampazzi, G. Moretti, L. Colombi (sostituito a partire dal 01.01.2018 dalla Signora C. Marazzi)

Il CdA ha assegnato un mandato alla Signora B. Marazzi quale collaboratrice scientifica presso il Parco Botanico dal 01.06.2017 al 31.12.2017.

Al 31.12.2017, l'AIB impiega nr. 1 collaboratrice al 50% con contratto a tempo indeterminato. Gli altri collaboratori sono assunti a tempo determinato. I giardinieri che si occupano della gestione del Parco Botanico sono dipendenti cantonali. La media annua dei dipendenti a tempo pieno non supera le 10 unità.

Principi in materia di contabilità e di presentazione dei conti

Il presente conto annuale è stato redatto conformemente alle disposizioni del diritto svizzero, in particolare degli articoli sulla contabilità commerciale e rendiconto del codice delle obbligazioni (artt. 957-962).

Il rendiconto richiede dal CdA stime e valutazioni che potrebbero incidere sull'entità dei valori patrimoniali e dei debiti documentati nonché delle eventuali passività al momento della formazione del bilancio, oltre alle spese e alle entrate del periodo di relazione. Il CdA decide di volta in volta a propria discrezione in merito all'uso dei margini legali esistenti di valutazione e di formazione del bilancio. Per il bene dell'Amministrazione possono essere inoltre costituiti nell'ambito del principio della prudenza, ammortamenti, rivalutazioni e accantonamenti nella misura necessaria sotto il profilo dell'economia aziendale.

Tra i principi di un regolare rendiconto figurano in particolare:

1. la chiarezza e la comprensibilità;



AMMINISTRAZIONE ISOLE DI BRISSAGO
Brissago

2. la completezza;
3. l'affidabilità;
4. l'essenzialità;
5. la prudenza;
6. la continuità nella presentazione e nei criteri di valutazione;
7. il divieto di compensare attivi e passivi come pure costi e ricavi.

Principi in materia di valutazione

Per i principi di valutazione della Amministrazione si rimanda agli artt. 960-960e CO che regolano i principi di valutazione delle società anonime, ai quali le fondazioni con stabilimento di indole commerciale si rifanno.

Non vi sono eventi successivi alla data di chiusura da segnalare.

Spiegazioni delle voci di bilancio

		2017		2016
Attivi				
<i>Attivo circolante</i>				
Delcredere	CHF	0.00	CHF	0.00
Ratei e Risconti attivi	CHF	9'176.93	CHF	17'745.64
- Di cui parti correlate (Cantone)	CHF	0.00	CHF	0.00

Attivo fisso

Alla sostanza dell'attivo fisso è applicato, annualmente, un tasso di ammortamento sul valore residuo. Le spese inferiori a CHF 1'000 sono di regola contabilizzate direttamente a conto economico (ratifica del CdA del 14.9.2012 Decisione attivazione).

Nel 2017 sono stati attivati CHF 25'337.35 relativi ad attrezzature e lavori eseguiti per il Parco Botanico e CHF 22'221.05 riguardanti mobili e attrezzature (di cui CHF 2'896.55 per lo stabile principale, CHF 17'758.50 per il Ristorante e CHF 1'566.00 per il Chiosco). Gli importi sono allibrati a bilancio al netto di eventuali sussidi.

Passivi

Capitale dei terzi a breve termine

Debiti per forniture e prestazioni	CHF	70'584.65	CHF	60'856.53
- Di cui parti correlate (Cantone - LAINF)	CHF	3'347.00	CHF	3'125.50
- Di cui Debiti nei confronti dell'AVS	CHF	1'905.65	CHF	0.00
Debiti nei confronti degli istituti di previdenza	CHF	0.00	CHF	0.00
Ratei e Risconti passivi	CHF	0.00	CHF	60.00

Spiegazioni delle voci di conto economico

Contributi

Per l'esercizio 2017, oltre quanto esposto nel conto economico, eventuali altre prestazioni possono essere state fornite da parte di tutti i comproprietari dell'AIB, come ad esempio il prestito di personale per il Parco Botanico e la presa a carico da parte dei Comuni comproprietari del costo relativo al servizio taxi durante lo sciopero NLM.

Altre prescrizioni di legge e altre indicazioni

Vista la situazione finanziaria dell'Amministrazione Isole di Brissago, il CdA si è attivato al fine di ottimizzarne la gestione.

L'Amministrazione gode della garanzia finanziaria conseguente i rapporti di comproprietà.

Non vi sono ulteriori informazioni da presentare nell'allegato al conto annuale.

Relazione di revisione

Amministrazione Isole di Brissago

Esercizio 2017

Controllo cantonale delle finanze
Telefono 091 814 42 92
Fax 091 814 44 93
ccf@ti.ch

Bellinzona, 19 settembre 2018



Relazione dell'Ufficio di revisione sulla revisione limitata al Consiglio di Amministrazione dell'Amministrazione Isole di Brissago

In qualità di Ufficio di revisione abbiamo svolto la revisione del conto annuale (bilancio, conto economico e allegato) dell'Amministrazione Isole di Brissago per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Il Consiglio di Amministrazione è responsabile dell'allestimento del conto annuale, mentre il nostro compito consiste nella sua revisione. Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale e all'indipendenza.

La nostra revisione è stata effettuata conformemente allo Standard svizzero sulla revisione limitata, il quale richiede di pianificare e svolgere la revisione in maniera tale che anomalie significative nel conto annuale possano essere identificate. Una revisione limitata consiste essenzialmente nello svolgere interrogazioni e procedure di verifica analitiche, come pure, a seconda delle circostanze, adeguate verifiche di dettaglio della documentazione disponibile presso l'Amministrazione sottoposta a revisione. Per contro, la verifica dei processi aziendali e del sistema di controllo interno, come pure interrogazioni e altre procedure miranti all'identificazione di atti illeciti o altre violazioni di disposizioni legali, sono escluse da questa revisione.

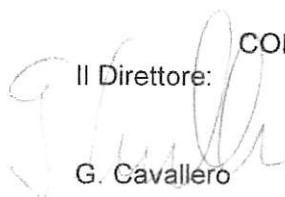
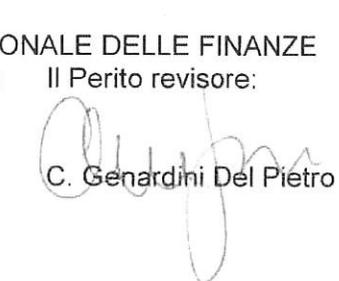
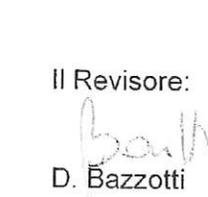
Sulla base della nostra revisione non abbiamo rilevato fatti che ci possano far ritenere che il conto annuale non sia conforme alle disposizioni legali e statutarie.

Osserviamo che, a seguito delle perdite d'esercizio registrate negli anni 2012-2014, solo in parte compensate dagli utili 2015-2017, si è prodotta una situazione di eccedenza debiti (capitale proprio negativo) e di liquidità insufficiente per fare fronte agli impegni a corto e medio termine. Il Consiglio di Amministrazione ha preso atto della situazione e ha intrapreso delle azioni mirate.

A questo proposito si invita il Consiglio di Amministrazione a proseguire con le azioni necessarie per coprire la perdita di capitale dell'Ente e garantire la liquidità per fare fronte agli impegni a corto e medio termine.

Bellinzona, 19 settembre 2018

CONTROLLO CANTONALE DELLE FINANZE

Il Direttore:	Il Capo settore:	Il Perito revisore:	Il Revisore:
 G. Cavallero	 S. Lembo	 C. Genardini Del Pietro	 D. Bazzotti

Allegati: conto annuale 2017

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Dipartimento del territorio

CONVENZIONE

fra la **Repubblica e Cantone del Ticino**

(nel seguito: lo Stato)

e

il **Comune di Brissago**

(nel seguito: il Comune)

mediante la quale,

le parti si impegnano a permutare le quote di comproprietà delle Isole di Brissago (fondi 302 e 303 RFD Brissago e 1021 RFD Ronco s/Ascona) detenute dal Comune con superfici di proprietà dello Stato,

premessi che:

- a) le Isole di Brissago sono in comproprietà di 12/24 dello Stato e di 6/24 del Comune di Ascona, di 3/24 del Comune di Ronco s/Ascona, di 3/24 del Comune di Brissago e che la particella 1021 RFD di Ronco s/Ascona è di comproprietà di 12/24 dello Stato, 5/24 del Comune di Ascona, 1/24 del Comune di Brissago, 2/24 del Comune di Ronco s/Ascona, 2/24 della Lega Svizzera per la protezione del patrimonio nazionale e 2/24 della Lega Svizzera per la protezione della natura;
- b) la gestione delle Isole è attualmente affidata in parte all'Amministrazione delle Isole di Brissago tramite un Consiglio di Amministrazione dei comproprietari e in parte allo Stato per il Parco Botanico;
- c) le trattative intercorse hanno permesso di concordare sull'opportunità di unire proprietà e gestione delle Isole nelle mani dello Stato per assicurare continuità agli scopi, conservando le funzioni del personale attualmente impiegato, e per sviluppare e rilanciare l'attrattività delle Isole;

e richiamato l'art. 8 cpv. 1 della Legge sul demanio pubblico del 18 marzo 1986, che conferisce al Gran Consiglio la competenza per l'estinzione della demanialità ed il trasferimento ad altri enti pubblici di beni del demanio;

si conviene quanto segue:

- 1) Le premesse sono parte integrante della presente.
- 2) Il Comune di Brissago cede al Cantone le sue quote di proprietà dei fondi 302 e 303 RFD Brissago (3/24) e 1721 RFD Ronco s/Ascona (1/24) e le quote di comproprietà corrispondenti dei beni mobiliari e dei diritti attinenti a detti fondi. Lo Stato assume inoltre, a liberazione del Comune, la sua quota di debito d'esercizio della comproprietà al momento del trapasso del possesso.
- 3) Lo Stato cede al Comune le seguenti superfici situate in territorio del comune di Brissago e meglio specificate nell'allegato A (schede A1-A4) alla presente, della quale costituisce parte integrante:
 - circa mq 2'010 staccati dalla particella 17 RFD (A1);
 - circa mq 880 staccati dalla particella 420 RFD (A2);
 - circa mq 810 staccati dalla particella 420 RFD (A3);
 - circa mq 3'380 staccati dalle particelle 420 e 284 RFD (A4).

Le superfici effettive degli scorpori ceduti verranno accertate dal competente geometra revisore.

- 4) I fondi, gli scorpori, i beni mobiliari e i diritti oggetto della presente convenzione vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, noto alle parti.
- 5) Il trasferimento del possesso avverrà con l'iscrizione dei trapassi degli immobili a Registro fondiario.
- 6) Le spese dei piani ed ogni altra necessaria per l'iscrizione a Registro fondiario sono assunte di metà per parte.

Se sarà necessario un atto notarile, le parti si impegnano a sottoscriverlo entro 90 giorni dall'approvazione del Gran Consiglio.

- 7) La validità della presente convenzione è subordinata alla ratifica del Consiglio di Stato e all'approvazione del Consiglio Comunale di Brissago e del Gran Consiglio.

Per proposta:

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Direttore:

**Il Direttore dei Servizi
generali:**

Avv. Claudio Zali

Avv. Loris Bianchi

Per accettazione:

Luogo e data:

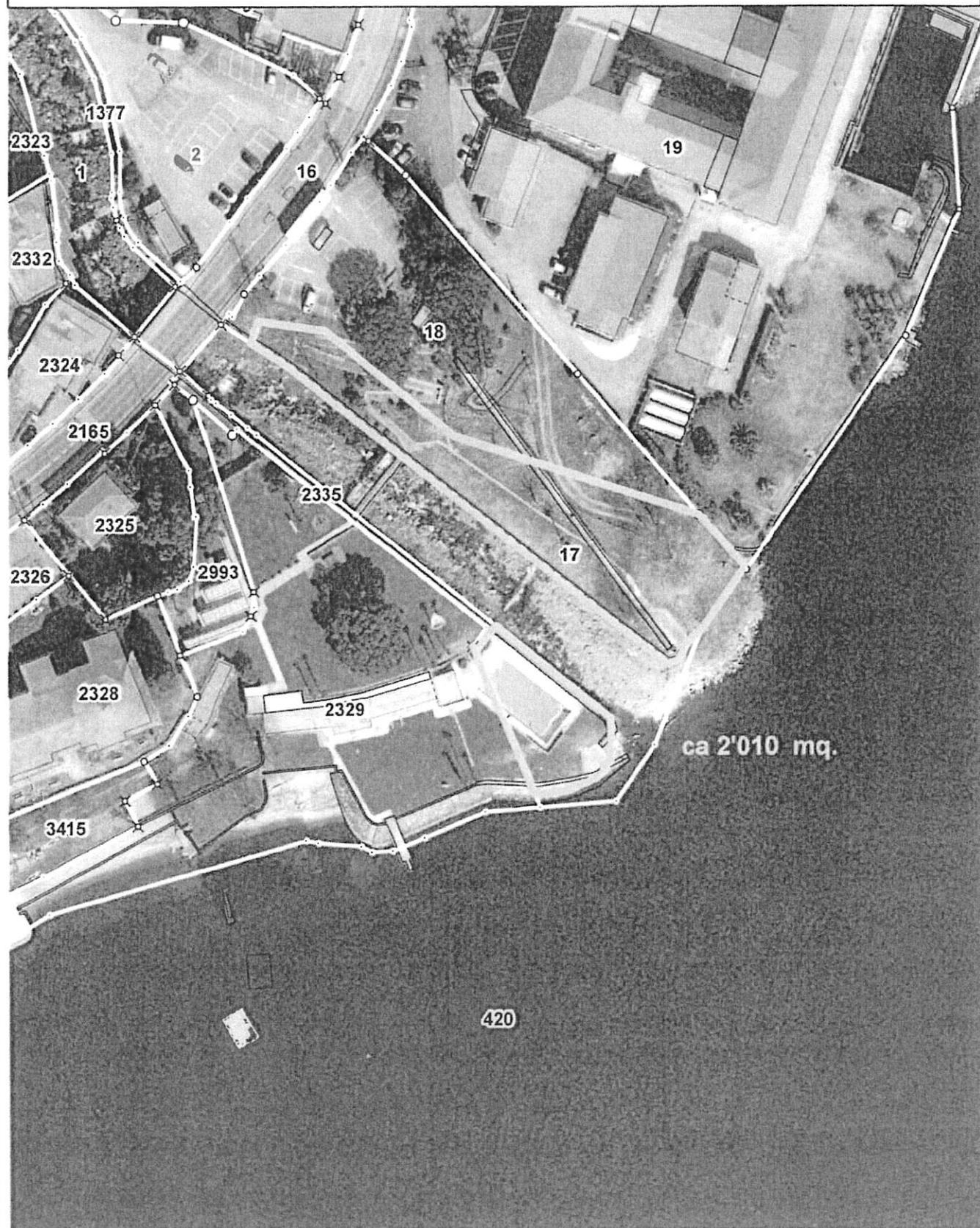
PER IL MUNICIPIO DI BRISSAGO

Il Sindaco:

Il Segretario comunale:

.....

.....



Brissago

ALLEGATO A2

Part. 420 RFD

