



MORO RECHTSANWÄLTE

(Anticipata via email)

Raccomandata

Al Signor Onorevole Nicardo Cascardi
Direttore Generale
c/o Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale
P.le della Farnesina 1
00135 Roma (Italia)

Lucerna, 27 settembre 2018

Casa d'Italia, Lucerna

Illustrissimo Direttore,

Con la presente, La informo essere stato contattato dalla Cooperativa Casa d'Italia di Lucerna riguardo alla questione della messa in vendita dell'immobile ubicato in Lucerna alla Obergrundstrasse 92, denominato "Casa d'Italia". Una procura è allegata alla presente (allegato 1).

Come a Lei già, noto la comunità italiana di Lucerna ha costituito una cooperativa con sede a Lucerna ai sensi del diritto svizzero. La cooperativa è stata fondata nello spirito di servizio alla comunità italiana e con lo scopo dell'acquisto e della gestione della proprietà "Casa d'Italia", con l'esclusione di qualsiasi intento speculativo come stabilito dall'art. 2 degli Statuti. In altre parole e come previsto dagli stessi Statuti, la cooperativa si propone essenzialmente di promuovere attività socio-culturali della comunità italiana, il mantenimento delle radici culturali e spirituali della comunità italiana, affinché le nuove generazioni possano conoscerle e averne cura, come pure la promozione dell'interculturalità in collaborazione con le comunità culturali svizzere e di altre origini.

L'interesse della cooperativa è dunque quello di salvaguardare gli interessi degli italiani all'estero e di tramandare alle generazioni future i valori e la cultura italiana. L'acquisto dell'immobile da parte della cooperativa avrebbe un impatto importantissimo non solo sulla comunità italiana, ma pure per l'intero territorio della svizzera centrale. I beneficiari diretti sarebbero pertanto i cittadini italiani residenti in svizzera. Bisogna pure ricordare che la cooperativa si è molto impegnata nel corso dell'ultimo anno di mettere insieme il denaro necessario per poter competere con eventuali ulteriori potenziali acquirenti dell'immobile. Come comunicatomi dai responsabili della Cooperativa, in passato sono già state sostenute diverse spese inerenti alla partecipazione all'acquisto dell'immobile nel 1939 (importo pari a CHF

62'000.-), alla copertura dei tassi ipotecari durante il periodo 1939-1958 pari a CHF 77'000.- come pure a spese di miglioria alla casa nel periodo 2010-2013 (CHF 290'000.-).

Con la presente, la cooperativa vuole presentare nuovamente al Governo italiano la sua intenzione seria e determinata di voler acquistare l'immobile in questione, mantenendone l'uso fino ad ora fatto e perseguendo pure nuovi fini e interessi della comunità italiana, ciò che rappresenterebbe indubbiamente un importante valore aggiunto per il Governo italiano, il quale non solo vedrebbe la sua presenza sul territorio svizzero immutata, e ciò grazie al lavoro svolto da parte della cooperativa per la comunità italiana, ma pure potrebbe continuare ad avvalersi di un valido e tangibile supporto da parte della cooperativa sul territorio svizzero.

Sarebbe pertanto veramente peccato gettare al vento anni di lavoro e sacrifici svolti in questi anni e che hanno permesso alla Casa d'Italia di diventare il Centro d'incontro e culturale per eccellenza della comunità italiana in svizzera. Sarebbe inoltre peccato perdere il valore e la funzione che la Casa d'Italia ha avuto e continua a avere in seno alla comunità italiana. Sarebbe una sconfitta per la tradizione culturale italiana in una regione, come quella della svizzera centrale, dove una comunità di cittadini italiani si è sempre mostrata fedele allo Stato italiano, attiva e intraprendente, diffondendo la cultura e i valori italiani sull'intero territorio svizzero.

Alla luce di quanto esposto, sussistono pertanto molteplici serie ragioni per sostenere e accogliere l'acquisto dell'immobile da parte della cooperativa. Fra i molti citiamo i ben noti motivi legati a una continuazione della tradizione della "Casa d'Italia" e delle sue funzioni in seno alla comunità italiana, come pure la garanzia effettiva della continuazione della presenza dello Stato italiano anche dopo il passaggio di proprietà dell'immobile e ciò per mezzo delle numerose attività, promozioni culturali e spirituali promosse e favorite dalla comunità italiana.

Come già comunicato alla cooperativa, la procedura di vendita sarà preceduta da un pubblico incanto, tramite un'asta pubblica e ciò legittimamente a garanzia dei principi di imparzialità, di economicità, di pubblicità e di trasparenza. Al momento non è ancora chiaro se la cooperativa parteciperà all'asta, poiché le condizioni di partecipazione sono alquanto restrittive. Al riguardo allego alla presente la lettera del 26 settembre 2018 della Banca cantonale di Lucerna (allegato 2) per mezzo della quale la Banca conferma che la Cooperativa dispone delle capacità per finanziare il prezzo di acquisto, come testualmente riportato nella stessa lettera: "*Die Genossenschaft verfügt somit über die Fähigkeit, den Kaufpreis zu finanzieren*".

Fiducioso dell'attenzione che potrà concedere a questa missiva, a condivisione dei suoi scopi, ringraziamo e porgiamo

Distinti saluti.

Moro Rechtsanwälte GmbH


Avv. Daniele Moro

Allegati citati

Copia a :

- Console Generale Min. Giulio Alaimo, Tödistrasse 65, 8002 Zurigo (Raccomandata e anticipata via email)
- Ippazio Calabrese (via email)



MORO RECHTSANWÄLTE

Vollmacht

Daniele Moro, Rechtsanwalt
Gianna Burri, Rechtsanwältin

werden in Sachen

Cooperativa Casa d'Italia Lucerna; Morgartenstrasse 7, 6003 Luzern
Beratung

als bei Moro Rechtsanwälte GmbH tätige Anwälte bevollmächtigt, soweit für die Verfolgung dieses Auftrags ein Rechtsanwalt die Vertretung vor Behörden und Gerichten übernehmen soll.

Die Vollmacht bezieht sich auf alle Rechtshandlungen eines Generalbevollmächtigten mit dem Recht, Stellvertreter zu ernennen.

Die Vollmacht schliesst insbesondere ein: aussergerichtliche Vertretung, Vertretung vor allen Gerichten, Verwaltungsbehörden und Schiedsgerichten, Abschluss von Gerichtsstandsvereinbarungen und Schiedsverträgen, Ergreifung von Rechtsmitteln, Abgabe von Abstandserklärungen, Abschluss von Vergleichen, Vollzug von Urteilen und abgeschlossenen Vergleichen, Empfangnahme und Herausgabe von Wertschriften, Zahlungen und anderen Streitgegenständen, Anhebung und Durchführung von Schuldbetreibungen, einschliesslich Stellung des Konkursbegehrens, Vertretung in Erbschaftssachen und bei öffentlichen Beurkundungen und Grundbuchgeschäften, Vertretung in Strafsachen, insbesondere Stellung und Rückzug von Strafklagen und -anträgen.

Abweichende prozessrechtliche Bestimmungen vorbehalten, erlischt diese Vollmacht nicht mit dem Ableben, der Verschollenerklärung, dem Verlust der Handlungsfähigkeit oder dem Konkurs der Klientschaft.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, die Handakten nach Ablauf von zehn Jahren seit Erledigung der Sache ohne vorherige Anfrage zu vernichten.

Informationen, welche unverschlüsselt per E-Mail verschickt werden, können von Dritten unbefugt gelesen, verändert oder sonst wie manipuliert werden. Auch besteht die Gefahr, dass Fehlzustellungen erfolgen können oder dass Dritte zu erheben versuchen, wer mit wem Informationen austauscht. Die Bevollmächtigten sind ausdrücklich berechtigt, trotz dieser Risiken unverschlüsselt Informationen per E-Mail auszutauschen.

Der/die Unterzeichnete bestätigt, dass er/sie seinen/ihren Anspruch auf eine allfällige Prozessentschädigung der Moro Rechtsanwälte GmbH zahlungshalber abgetreten hat.

Diese Prozessvollmacht dient lediglich dazu, die Vertretung vor Behörden und Gerichten und insbesondere vor einem Zivil- oder Strafgericht zu ermöglichen. Das Auftragsverhältnis besteht ausschliesslich zwischen der/dem Unterzeichneten und der Moro Rechtsanwälte GmbH. Der/die Unterzeichnete hat keine direkten Ansprüche gegen den mit dieser Vollmacht bevollmächtigten Anwälte der Moro Rechtsanwälte GmbH.

Über alle Differenzen, die sich aus diesem oder einem andern Auftragsverhältnis zwischen den Parteien ergeben, wird Luzern als Gerichtsstand vereinbart. Es kommt schweizerisches Recht zur Anwendung.

Luzern, 27. September 2018

Die Klientschaft:

Für Cooperativa Casa d'Italia Lucerna

Herr Ippazio Calabrese

Herr Lucio Carraro

Genossenschaft Casa d'Italia Lucerna
per Adresse
Herr Lucio Carraro
Morgartenstrasse 7
6003 Luzern

Luzerner Kantonalbank AG
Pilatusstrasse 12
Postfach
6002 Luzern

Telefon +41 844 822 811
info@lukb.ch, lukb.ch
CHE-116.303.553 MWST

Datum 26. September 2018 100W2 Paj
Telefon Direkt +41 41 206 23 73 Jean-Marc Papa
E-Mail jean-marc.papa@lukb.ch

Erwerb der Liegenschaft an der Obergrundstrasse 92 in Luzern

Sehr geehrter Herr Carraro

Wir kommen zurück auf unser Schreiben vom 20. September 2018 und die darauf folgenden Informationen, welche uns der Präsident Ihrer Genossenschaft, Herr Ippazio Calabrese, übermittelt hat.

Weiterhin gehen Sie davon aus, dass Sie die erwähnte Liegenschaft zu einem Preis von CHF 3'390'001.00 erwerben können. Gerne bestätigen wir Ihnen auf Ihren Wunsch, dass die teilweise Finanzierung durch die Luzerner Kantonalbank AG geregelt werden kann.


Weiter können wir bestätigen, dass unter den uns bekannten Voraussetzungen auch die Finanzierungslücke zwischen Kaufpreis und Bankfinanzierung durch die Genossenschaft geschlossen werden kann. Die Genossenschaft verfügt somit über die Fähigkeiten, den Kaufpreis zu finanzieren. Dabei gehen wir wie bis anhin davon aus, dass die Generalversammlung der Genossenschaft einem Kauf zustimmen wird.

Gerne hoffen wir, Ihnen mit diesem Nachweis zu dienen.

Freundliche Grüsse

Luzerner Kantonalbank


Alex Züger
Kundenberater


Jean-Marc Papa
Kundenberater