

Cooperativa "Casa d'Italia Lucerna"
c/o Lucio Carraro, Morgartenstrasse 7, 6003 Lucerna
IBAN CH34 0840 1000 0613 8547 6
Migros Bank 8001 Zurigo
www.casaditalialucerna.ch
E-Mail: info@casaditalialucerna.ch
Presidente: 0041 (0)79 384 91 06
Vicepresidente: 0041 (0)41 210 52 06



Verbale dell'assemblea generale straordinaria della società cooperativa Casa d'Italia Lucerna

del 30 settembre 2018 presso der Maihof, Weggismattstrasse 9, 6004 Lucerna, inizio 15.10 – 17.15

Presenti: 46 soci con 26 deleghe, 5 ospiti

Ippazio Calabrese porge il Benvenuto ai presenti e scusa gli assenti giustificati. Molte delle assenze sono dovute alle ferie scolastiche nel canton di Lucerna.

Approvazione dell'ordine del giorno

L'ordine del giorno viene approvato all'unanimità

1. Saluto del Presidente
2. Approvazione dell'ordine del giorno
3. Nomina degli scrutatori/trici
4. Nomina statutaria
5. Stato finanziario della società e rapporto di revisione
6. Elezione dell'organo di revisione
7. Proposta di acquisto della Casa d'Italia, Obergrundstrasse 92, Lucerna
8. Intervento soci
9. Delibera sull'acquisto della Casa d'Italia
10. Eventuali

Nomina degli scrutatori e presidente di giornata

L'assemblea non procede alla nomina di un presidente del giorno pertanto i lavori dell'assemblea vengono esposti dal presidente della società, dal vicepresidente e dal cassiere.

Per le delibere si è deciso alla votazione palese espressa quindi non segreta che viene accettata all'unanimità. Come scrutatore viene proposto il Signor Franco Nuzzo e viene così deliberato all'unanimità.

Si sottolinea che gli ospiti presenti non essendo soci non possono intervenire né alla discussione né al voto.

Saluto del Presidente

Il presidente nella sua relazione da powepoint presenta le attività svolte fin'ora che miravano soprattutto alla raccolta fondi. Non è stato facile organizzarsi ad hoc, il tempo ci veniva concesso con proroghe. Non abbiamo avuto tempo per organizzare eventi ma abbiamo potuto approfittare degli eventi già programmati dalle associazioni locali, cantonali e dei cantoni limitrofi. Abbiamo potuto raccogliere ad oggi una cifra pari a CHF 300'000.-- con soci e simpatizzanti che sicuramente diventeranno nostri soci.

Ci siamo costituiti nel giugno del 2017 ad oggi sono passati ben 15 mesi, in questi 15 mesi ci siamo incontrati con oggi ben 5 volte quindi vi abbiamo sempre informati, presentandovi trasparentemente tutto il nostro operato aggiornato a quel giorno.

Abbiamo lavorato duramente, sodamente caparbiamente e con tanti sacrifici e come dicono i svizzeri "mit Herzblut"! Per raggiungere l'obiettivo appunto quello che è menzionato nell'art. 1 del nostro statuto. "La società cooperativa si costituisce con l'intento di acquistare la casa d'Italia ». Oggi siamo qui per deliberare sull'acquisto della nostra casa d'Italia.

La città di Lucerna simpatizza con noi ed il Sindaco Signor Beat Züsli ci sostiene moralmente purtroppo al momento non è possibile finanziariamente e ci augura buon successo. Ha scritto una lettera alle nostre autorità ed ha sostenuto la tesi anche pubblicamente, che la casa d'Italia deve essere venduta alla comunità costituitasi in cooperativa. Nel giornale cantonale sono apparsi 5 articoli sulla casa d'Italia. Adesso tutti aspettano l'esito della vendita.

Nel nostro operato abbiamo avuto due ostacoli da sormontare : uno la vendita all'asta dove il Governo italiano ha rilasciato una decisione per la trattativa privata e l'altro raggiungere la somma d'acquisto di CHF 3'390'001.—anche questa ad oggi è stata raggiunta.

Relazione del cassiere Vona Salvatore :

Entrate totali :		179'685.30
Uscite (costi amministrativi bancari) :		169.70
Partecipazioni:		169'820.00
Sponsor:		9'465.60
Simpatizzanti:	74	
Numero soci (che hanno versato min. 1000):	107	
Spese sostenute dal Consiglio Direttivo non ancora conteggiate:		5'126.85

Il cassiere presenta le cifre finanziarie e sottolinea, che non ci sono movimenti in cassa se non in entrata. Le sole uscite sono dovute alle commissioni bancarie. La sua presentazione viene accettata all'unanimità

Rapporto di revisione

Il nostro fiduciario Peter Bachmann purtroppo assente per un decesso in famiglia ci ha mandato uno scritto che viene letto in assemblea, Esso giustifica che il saldo bancario ammonta a CHF 179'685.30 e che non ci sono movimenti. Si passa così alla delibera per l'approvazione del rapporto di revisione che viene accettato all'unanimità.

Relazione del vice presidente Lucio Carraro

Piano finanziario per l'acquisto

Prezzo di vendita del Governo italiano secondo la stima fatta della K M & P Kuoni & Partner ZH	3'390'001
Costi di ristrutturazione secondo lo studio dell' Architetto H. Limacher	370'000
Costi per l'acquisto (Notaio, trascrizione usw.)	80'000
Costi di acquisto	3'840'001
Finanziamento della Banca LUKB/LU 80% di 2'950'000	2'360'000
Saldo del conto presso la Migrosbank/LU per 29.6.2018	179'000
Impegno di finanz. una persona privata a interessi zero 15 anni	100'000
Impegno di finanz. altre persone private	10'000
Prestazioni volontarie per lavori all'immobile stimate dalla banca	250'000
Somma finanziata da un privato restituzione fino a 20 anni/condiz. banca	815'000
Somma finanziata da un privato restituz. 3-5 anni interessi 3%	300'000
Somma a disposizione	174'000

Totale spesa per l'acquisto **3'840'001**

Piano finanziario per la gestione (entrate)

Affitto locali piano seminterrato a scopo ristorazione	3'436	41'232
Affitto locali piano terra per la comunità	1'500	18'000
Affitto locali primo piano	3'014	36'160
Affitto locali secondo piano ad uso uffici	4'008	48'096
Affitto saltuario delle 2 sale per conferenze al piano terra (ipotesi: affitto di entrambe le sale 2 volte al mese a Fr. 100.--)		4'800
Affitto 3 box auto a 250.--	750	9'000
Ricavi dal parchimetro per i posti macchina		10'000
Spese correnti da ripartire tra gli affittuari		32'500
Totale entrate	12'708	199'788

Piano finanziario per la gestione (uscite)

Spese correnti (assicurazione 1500, serv. comunali 1000, spese Di gestione 25'000 manutenzione ordinaria 5000 ecc.)		32'500
Interessi da versare ai soci della cooperativa (0,5% annuo di circa 200000)		1'000
Interessi passivi mutuo banca (ipoteca circa 1%) 2688000		26'880
Ammortamento minimo annuo		72'000
Ammortamento annuo finanziamento 300'000 al 3% interessi		9'000
Ammortamento annuo finanziamento 300'000		20'000
Assicurazione danni elementari immobile		1'454
Riserve per interventi di manutenzione straordinaria		5'000
Spese di segreteria (lavoro volontariato)		5'000
Tassa immobiliare comunale		3'000
Tasse sull'entrate		10'000
Eccedenza (da utilizzare per la promozione della culturale italiana)		13'954
Totale		199'788

Il presidente tiene a ribadire, che i dati si consolideranno una volta che la casa d'Italia viene gestita. Tutto il lavoro viene fatto a titolo di volontariato, oltre al Consiglio abbiamo una lista di volontari a disposizione. Le stime presentate dal vice Presidente Lucio Carraro sono state fornite dallo studio di architettura Hermann Limacher, Maltes che ha fatto un piano di ristrutturazione ed un concetto di realizzazione.

La casa d'Italia ospiterà (richieste fino ad oggi)

- Sportello per il rappresentante e corrispondente consolare (da concordare con il Console ZH)
- Ufficio consulenza sociale
- Dante Alighieri Lucerna
- Unitré/Universitas
- Ufficio giurisprudenza
- Ufficio Comites
- Ufficio della Missione (da concordare con la Missione)
- Due stanze a disposizione per le riunioni delle associazioni
- 2 grandi sale per eventi delle nostre associazioni
- Un Bar ristorante con gastronomia italiana a prezzi concorrenziali (gestore F.I.C., e diverse richieste)
- Sala per gli anziani
- Ogni associazione ha diritto ad uno spazio e ad una casella postale (se richiesta)

- Segreteria della casa d'italia
- Ufficio «nuovi arrivati»
- Ufficio ENAIP
- Subufficio FABIA (collaborazione eventi, FABIA: Fachstelle für Beratung und Integration)
- Biblioteca italiana
- Ufficio CASLI
- 3 uffici sono stati richiesti da privati
- Ecc.

Affittuari: Al momento abbiamo 5 richieste d'affitto locali : ENAIP (scuola), Piano seminterrato F.I.C. federazione italiana cuochi delegazione Svizzera, Patronato ACLI, e privati locali. Siamo sicuri che una volta aperta la casa ci perverranno altre richieste.

Ristrutturazione casa

Diverse ditte italiane hanno dato la loro disponibilità a ristrutturare a titolo di volontariato la casa. Il materiale si dovrebbe pagare.

Intervento soci :

La maggiorparte esprimono un augurio positivo alla gestione, molti euforici e fieri del progetto, qualcuno un po' scettico

Delibera sull'acquisto della casa d'Italia alla Obergrundstrasse 92 Lucerna

Su 72 voti validi comprese le 26 deleghe :

67 voti per il SI all'acquisto

5 voti NO all'acquisto

L'assemblea generale da così il parere positivo all'acquisto dell'immobile casa d'Italia al prezzo di CHF 3'390'001.---

Il Presidente ricorda che dopo l'acquisto della casa si parte con un programma ben definito. Per esempio raccolta fondi con il Crowdfunding la banca LUKB ci sostiene nella logistica. Poi ci sono diverse istituzioni che non ci hanno potuto aiutare finanziariamente all'acquisto ma ci hanno promesso che ci aiuteranno p.es. nella ristrutturazione della casa. Il programma prevede un aumento del capitale della società con vendite di nuove partecipazioni di minimo 100 nuovi soci all'anno. Eventi enogastronomici con la FIC Federazioni italiana cuochi delegazione Svizzera. Piazza Italia; Saperi, sapori e suoni di ogni regione d'italia. Le commemorazioni 25 aprile, 2 giugno e 2 novembre essendo chiusa la Casa d'Italia non si son potute fare. Collaborazione con la Dante Alighieri e l'Unitrè, con l'Istituto di cultura di Zurigo. E tanto altro.....

Varie ed eventuali

Il discorso sulla casa d'italia continua, molti ringraziano il consiglio direttivo per il buon lavoro eseguito e augurano tanta fortuna e che il Governo italiano decida di vendere la casa alla comunità che si è costituita in forma di cooperativa.

Lucerna, 2 ottobre 2018

Il verbalista



Salvatore Vona

Il presidente



Ippazio Calabrese

Vice presidente



Lucio Carraro