

COMUNE DI MONTECENERI

Messaggio Municipale No. 181

Risoluzione municipale No. 492/2018

20 agosto 2018



Richiesta per lo stanziamento di un credito di CHF 585'000.00 per l'acquisto delle part. 763, 764 e 765 RFD, parte della proprietà che costituiva la Casa dei Landfogti a Rivera.

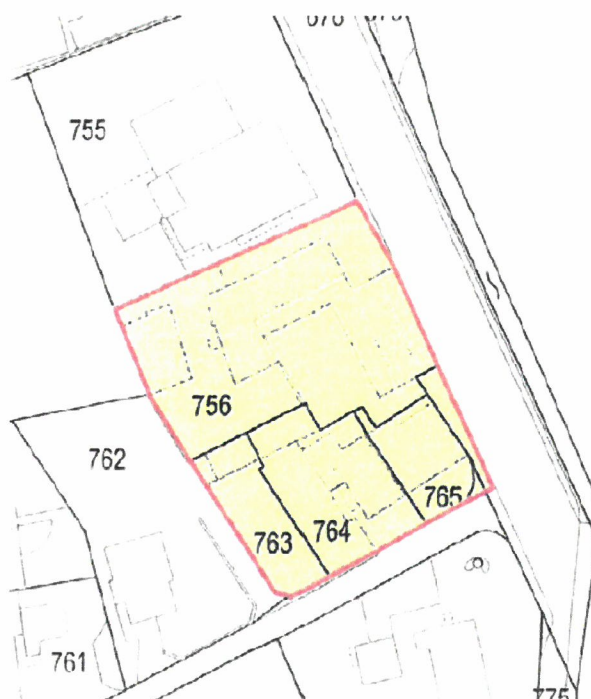
Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore Consiglieri,
Egredi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio il Municipio chiede al Consiglio Comunale lo stanziamento di un credito di franchi 585'000.00 per l'acquisto della parte privata del comparto della Casa dei Landfogti a Rivera.

1. Introduzione

Questo Messaggio dà seguito alla decisione del lodevole Consiglio Comunale presa nella seduta del 03 maggio 2017 (MM no. 148), allo stesso ci rifacciamo per l'istoriato del monumento in oggetto. Allora il Legislativo comunale aveva approvato un diritto di acquisto/caparra di CHF 65'000.00, diritto che decade il 31.12.2018.

Il Municipio ha incaricato un gruppo di lavoro di valutare alcuni scenari di utilizzo dei fondi in oggetto. Con l'acquisto dei mappali 763, 764 e 765 RFD di Rivera si ricostituisce un unico fondo pregiato sito in una zona strategica del Comune che permette di immaginare, includendo la Casa dei Landfogti, una moltitudine di scenari non tutti ancora individuati e di competenza finale del Consiglio Comunale.



2. Il nuovo comparto



Il sedime oggi risulta in parte edificato, ma unicamente il manufatto della Casa dei Landfogti è pregiato e sottoposto all'obbligo conservativo. Gli altri stabili non hanno interesse di carattere storico e il loro stato di conservazione suggerisce il loro abbattimento. I nuovi spazi ricavati andrebbero, in ogni caso, a valorizzare e ad aumentare l'utilizzo di interesse pubblico del nuovo comparto Casa dei Landfogti. Con l'acquisto dei mappali 763, 764 e 765 il Comune adempie ad una delle condizioni indispensabili per ottenere, dal Cantone, la proprietà della Casa dei Landfogti, a titolo gratuito, diventando proprietario di un fondo di oltre 2'000 mq.

3. Sviluppo della zona

Il monumento dovrà subire importanti interventi di restauro così da garantire anche alle future generazioni la testimonianza storica del luogo. Alcune migliorie strutturali permetteranno un utilizzo maggiore, ma soprattutto migliore dell'edificio. Gli interventi dovranno tener conto delle restrizioni dei Servizi di tutela delle opere storiche di ordine superiore, ma potranno beneficiare di importanti contributi cantonali.

4. Aspetti pianificatori

Al momento attuale i fondi interessati all'acquisto sono oggetto di una variante di PR sottoposta al Dipartimento cantonale competente, che prevede l'istituzione di una zona per attrezzature e costruzioni pubbliche (APEP) su tutta la superficie che diverrà di proprietà del Comune.

5. Acquisto dei mappali 763, 764 e 765 RFD di Rivera

Il diritto di acquisto, preavvisato favorevolmente lo scorso maggio 2017, scade con la fine del 2018, si è quindi nei termini per permettere al Legislativo comunale di decidere se avallare la proposta di acquisto.

Come già riferito all'interno del MM no. 148, il Cantone è disposto a contribuire con un contributo a fondo perso di CHF 195'000.00 (30% della spesa) in base all'art. 30 della Legge Beni Culturali.

Si può quindi riassumere così l'acquisto dei mappali 763, 764 e 765 RFD di Rivera:

+ Caparra per diritto di acquisto già corrisposta	CHF 65'000.00
+ Impiego del credito in oggetto	CHF 585'000.00
= Prezzo di vendita dei terreni	CHF 650'000.00
- Contributo del Cantone	CHF 195'000.00
= Onere netto del Comune per acquisto	CHF 455'000.00

6. Sostenibilità finanziaria

Il valore del terreno è già stato oggetto di una perizia che certifica l'adeguatezza del prezzo di vendita. A livello contabile le parcelle acquistate verrebbero inserite nei beni immobili patrimoniali fino all'acquisizione della Casa del Landfogti, dopodiché diventerebbero un bene amministrativo e come tale andrà ammortizzato con un tasso minimo dello 0% e un massimo del 10% (art. 12 cpv. 2 lett. a Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni).

L'ammortamento finanziario, cioè l'impatto dell'acquisto sulle finanze comunali può essere valutato in circa CHF 25'000.00 annui per 20 anni.

7. Conclusioni

Il Municipio resta convinto dell'importanza di acquisire la proprietà della Casa dei Landfogti ritenuto il valore storico e la centralità del nuovo comparto. La rivitalizzazione di questo pregiato monumento storico, visto il disinteresse del Cantone, spetta al Comune. Una volta proprietari è volontà del Municipio elaborare, in collaborazione con il Consiglio Comunale, la migliore strategia (per esempio creazione di una fondazione) per affrontare il percorso di restauro e la valorizzazione del sedime.

Richiamato quanto esposto e a disposizione per ogni e qualsiasi delucidazioni si chiede di

d e l i b e r a r e :

1. È stanziato un credito di CHF. 585'000.00 per l'acquisto dei mappali: 763, 764 e 765 RFD Monteceneri Sezione di Rivera.
2. Il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.



PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

A. Celio Cattaneo

G. Sciaroni

- Commissioni incaricate dell'esame

Gestione	Petizioni	Edilizia	Pianificazione
X			