

COMUNE DI MONTECENERI

Messaggio municipale No. 236

Risoluzione municipale No. 828

26 ottobre 2020



Richiesta per la costituzione della Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti Monteceneri; l'approvazione dello Statuto della Fondazione; lo stanziamento di un credito di fr. 100'000.-- quale patrimonio iniziale della Fondazione; l'approvazione della convenzione Repubblica e Cantone Ticino - Comune di Monteceneri per la cessione gratuita della Casa dei Landfogti.

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale vi presentiamo, per vostra approvazione, la richiesta per la costituzione della Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti Monteceneri.

1. Antefatti

Nel Messaggio Municipale n. 148 del 20 marzo 2017, con il quale si chiedeva lo stanziamento della caparra di fr. 65'000.-- per l'acquisto di parte della proprietà privata che costituiva la Casa dei Landfogti a Rivera, vi avevamo dato un'ampia informazione storica culturale su questo monumento storico d'importanza cantonale. Vi avevamo informati che per scongiurare il deterioramento continuo dell'edificio avevamo raggiunto un accordo con il Cantone, il quale era disposto a cedere gratuitamente la Casa dei Landfogti al Comune di Monteceneri, a condizione che si procedesse con l'acquisto di quelle costruzioni private che un tempo facevano parte del monumento protetto. L'Autorità cantonale assicurava un contributo finanziario per tale acquisto di fr. 195'000.-- e in futuro il sussidio previsto dalla legge per un bene culturale d'interesse cantonale.

In data 22 ottobre 2018 il Consiglio comunale stanziava un credito di fr. 585'000.-- per l'acquisto della citata proprietà alle particelle n. 765, 764 e 763 RFD di Monteceneri Sezione Rivera e parallelamente il Cantone versava al Comune la sua quota parte di fr. 195'000.--.

Il Municipio, di concerto con l'Autorità cantonale, ha in seguito provveduto allo studio e all'approvazione, sia da parte del Dipartimento del Territorio che del Consiglio comunale, di una variante di Piano Regolatore che riguardasse tutto il comparto della Casa dei Landfogti. Come a vostra conoscenza, con la variante di PR citata, la proprietà recentemente acquistata dal Comune è stata inglobata nel nuovo comparto APEP 6 "Centro Casa dei Landfogti". Ciò permetterà di migliorare il recupero funzionale del bene culturale e di inserire nuove costruzioni di qualità e volumetria adeguata. Con questa variante di PR si è ora fatta chiarezza circa la destinazione di questo importante bene culturale di Monteceneri e sono state gettate le basi per procedere alla costituzione di una Fondazione, che avrà il preciso scopo di restaurare e ampliare la Casa dei Landfogti, assicurarsi il finanziamento e gestire il futuro Centro culturale Casa dei Landfogti Monteceneri, che troverà posto in questa sede.

2. Procedura per la costituzione della Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti Monteceneri

Sempre nel citato Messaggio n. 148 del 20 marzo 2017 per la richiesta della caparra per l'acquisizione dei sedimi privati della Casa dei Landfogti, il Municipio precisava che allo scopo di sgravare il Comune dal grande impegno che richiederanno la progettazione e il finanziamento per la futura gestione di questo Centro, avrebbe chiesto al Consiglio Comunale di costituire una Fondazione ai sensi degli artt. 80 - 89 del Codice Civile Svizzero. Una soluzione pure caldeggiata dall'Autorità cantonale e adottata nel Cantone Ticino per analoghi recuperi di beni culturali.

Alla luce di ulteriori approfondimenti e dopo aver contattato l'Autorità di vigilanza sulle Fondazioni e la Sezione degli enti locali, possiamo confermare che quella impostazione risulta ideale per creare il Centro culturale Casa dei Landfogti Monteceneri. La Fondazione potrà operare per il bene dei cittadini di Monteceneri e, non avendo scopo di lucro, avrà maggiore possibilità di un Ente pubblico di assicurarsi i sussidi cantonali e altre sovvenzioni pubbliche e private da Enti e altre Fondazioni che sostengono progetti culturali seri e di qualità. Con questo non si esclude che il Comune di Monteceneri non venga chiamato a contribuire finanziariamente alla realizzazione del Centro culturale, ma la sua partecipazione avverrà in una giusta proporzione, dopo aver assicurato al progetto ogni possibilità di sovvenzione pubblica e privata fuori dal Comune. Qualsiasi partecipazione finanziaria comunale al Centro, oltre i limiti che sono attribuiti al Municipio dal Regolamento comunale, dovrà comunque essere sempre stanziata dal Consiglio comunale. Lo Statuto della Fondazione prevede che il Municipio di Monteceneri abbia diritto a due membri del Consiglio di Fondazione e che annualmente riceva, a titolo informativo, copia del rapporto d'esercizio della Fondazione che viene trasmesso alla competente Autorità di vigilanza. Lo Statuto della Fondazione, e questo è molto importante, precisa che il Centro rimane di proprietà del Comune di Monteceneri. La Fondazione non possiede titolo di proprietà e nel caso che questa venga soppressa, la proprietà dell'intera struttura, comprese le nuove costruzioni eseguite dalla Fondazione, rimane del Comune. La Fondazione ha per contro il diritto di far allestire i progetti di restauro e di ampliamento, definire nel dettaglio la destinazione degli spazi, ritenuto che il tutto rispetti il Piano Regolatore in vigore. E sempre alla Fondazione è demandato il compito di gestire il Centro culturale incassando le entrate degli spazi culturali e gli affitti delle aree abitabili. Tutte queste disposizioni sono contenute nello statuto allegato, che nel rispetto della Legge Organica Comunale deve essere approvato dal Consiglio comunale e separatamente all'Autorità di vigilanza sulle Fondazioni.

3. Statuto della Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti Monteceneri

Lo Statuto della Fondazione trova la sua base legale negli artt. 80 – 89 del Codice Civile Svizzero. Esso in sintesi stabilisce:

- il nome: Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti Monteceneri;
- gli scopi: già sopra descritti;
- il patrimonio iniziale: fr. 100'000.-- messi a disposizione dal Comune di Monteceneri quale proprietario del Centro e assoluto beneficiario degli investimenti che negli anni a venire verranno eseguiti;
- l'organizzazione della Fondazione basata sulle esperienze di altre Fondazioni con scopi analoghi;
- il Consiglio di Fondazione composto da una forchetta tra 5, 7 o 9 membri, nominati per la prima volta dal Municipio e in seguito dal Consiglio di Fondazione;
- le competenze del Consiglio di Fondazione;
- l'Ufficio di revisione esterno;
- le disposizioni finali, che prevedono:
 - le eventuali modifiche dello Statuto della Fondazione sono proposte dal Consiglio di Fondazione e approvate dall'Autorità di vigilanza sulle Fondazioni.
 - nel caso di soppressione della Fondazione, la proprietà del Centro culturale resta del Comune di Monteceneri e così l'eventuale capitale da utilizzare per gli scopi originali della Fondazione.

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 81 del CCS, la costituzione della Fondazione avverrà per atto pubblico secondo le disposizioni emanate dall'Autorità di vigilanza sulle Fondazioni, atto che assicurerà l'iscrizione della Fondazione a Registro di commercio.

4. Stanziamento di un credito di fr. 100'000.-- quale capitale iniziale della Fondazione

Secondo l'art. 80 del CCS, per costituire una Fondazione occorre che siano destinati dei beni al conseguimento di un fine particolare. Sentita l'Autorità di vigilanza sulle Fondazioni, nel nostro caso la Fondazione deve poter disporre di un capitale iniziale di almeno fr. 100'000.--, messo a disposizione dal Comune di Monteceneri quale proprietario della Casa dei Landfogti. Questo capitale iniziale consentirà alla Fondazione di dotarsi di una propria sede provvisoria, elaborare il progetto di massima e calcolare i preventivi necessari per la campagna di acquisizione dei fondi utili al conseguimento del suo scopo. Non riteniamo di dover spendere altre parole per ritenere giustificato questo contributo iniziale, considerato come il maggior beneficiario di questa operazione sia il Comune di Monteceneri. La Fondazione potrà mettere a disposizione dei cittadini di Monteceneri un Centro culturale e spazi ricreativi alle medesime condizioni oggi stabilite dal Comune per l'uso degli spazi comunali. Le tasse d'uso e gli eventuali affitti a carico del Comune, qualora dovesse subentrare come conduttore, potranno essere negoziati con il Consiglio di Fondazione, il quale potrà concedere adeguate riduzioni in proporzione alla partecipazione finanziaria assicurata dal Comune di Monteceneri alla realizzazione del Centro.

5. Sostenibilità finanziaria

Il contributo di Fr. 100'000.-- verrà iscritto negli investimenti del Comune quale contributo Fondazione Centro Culturale Casa dei Landfogti per l'intera durata della sua attività, senza quindi prevedere un ammortamento pianificato, come stabilito dalle norme sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni. A partire dal momento in cui la Fondazione cesserà la sua attività, verrà stabilito il guadagno o la perdita effettivi, che verranno poi registrati come ammortamento o ricavo straordinario.

Per nuove concessioni finanziarie comunali, che saranno richieste al Consiglio comunale per la realizzazione del Centro Culturale Casa dei Landfogti, il Municipio si impegna a fornire l'incidenza e la sostenibilità finanziaria nel rispetto di quanto previsto dal Piano finanziario del Comune.

6. Ratifica della Convenzione Repubblica e Cantone Ticino – Comune di Monteceneri per la cessione gratuita della Casa dei Landfogti di Rivera

Come previsto dalla LOC, tutte le acquisizioni e quindi anche quelle gratuite, il cui valore pecuniario supera il limite di competenza municipale, per poter essere iscritte a Registro fondiario necessitano della ratifica del Consiglio comunale. Per questa ragione in allegato trovate la Convenzione Cantone - Comune per la vostra approvazione.

Anche il Cantone, per la cessione al Comune di Monteceneri della Casa dei Landfogti, necessita della ratifica del Gran Consiglio. Il Consiglio di Stato ha già sottoposto il relativo Messaggio al Gran Consiglio, che si pronuncerà al più presto. Per queste ragioni il Municipio vi chiede di ratificare la convenzione così come vi è stata presentata.

7. Conclusioni

Il Municipio, dopo aver approfondito tutte le possibili strade che permettessero di recuperare la Casa dei Landfogti e dopo i diversi tentativi senza esito positivo, messi in atto a suo tempo dal Cantone su iniziativa del Comune di Rivera, è fermamente convinto che la strada della Fondazione sia l'unica possibile per assicurare la rivitalizzazione di questo importante monumento storico e culturale dell'Alto Vedeggio. Per quanto riguarda la base legale, si fa riferimento all'art. 13 cpv. 1 lett. e/r LOC.

Richiamato quanto esposto sopra e a disposizione per ogni e qualsiasi delucidazione, si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. Al Municipio è concessa l'autorizzazione per istituire la Fondazione centro Culturale Casa dei Landfogti Monteceneri, ai sensi degli artt. da 80 a 89 del Codice Civile Svizzero. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere il relativo atto di fondazione per l'iscrizione nel Registro di commercio della Fondazione.
2. È approvato, articolo per articolo e nel suo complesso, lo Statuto della Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti Monteceneri, allegato al presente Messaggio.
3. È stanziato un credito di fr. 100'000.-- quale capitale iniziale della Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti Monteceneri.
4. È approvata la convezione Repubblica e Cantone Ticino - Comune di Monteceneri del 30 settembre 2020 per la cessione gratuita della Casa dei Landfogti al Comune di Monteceneri.

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Sindaco:


Anna Celio Cattaneo



Il Segretario:


Tiziano Ferracin

Commissione incaricata dell'esame: Gestione e Petizioni

Allegati: - Statuto Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti Monteceneri
- Convenzione Repubblica e Cantone Ticino – Comune di Monteceneri del 30 settembre 2020

STATUTO FONDAZIONE CENTRO CULTURALE CASA DEI LANDFOGTI MONTECENERI

Art. 1 Nome e sede.

1. Sotto il nome FONDAZIONE CENTRO CULTURALE CASA DEI LANDFOGTI MONTECENERI è costituita una Fondazione a norma degli artt. 80 - 89 CCS con durata illimitata. Essa è sottoposta alle competenti Autorità di vigilanza sulle Fondazioni e LPP.
2. La Fondazione ha sede nel Comune di Monteceneri.

Art. 2 Scopi.

1. Conservare, rivalutare e rianimare mediante le attività del Centro culturale del Comune di Monteceneri, le sale per le esposizioni temporanee e un luogo della memoria, gli edifici della CASA DEI LANDFOGTI, già attestati alla fine del 1300, siti sulle particelle n. 756, 763, 764, 765 RFD di proprietà del Comune di Monteceneri.
2. Demolire la parte non protetta e valutare la ricostruzione sul sedime ricavato degli spazi ad uso commerciale o abitativo, allo scopo di rivitalizzare e assicurare il necessario equilibrio finanziario del Centro.
3. Favorire la divulgazione storica dell'epoca dei trasporti lungo la "via delle genti", raccogliendo testimonianze e sviluppando approfondimenti sulla storia della Valle Carvina.
4. Assicurare e coordinare i relativi finanziamenti con la richiesta di aiuti pubblici e privati come previsto dalla Legge sui beni culturali.
5. A lavori ultimati, gestire il Centro mediante un calendario di manifestazioni culturali.

Art. 3 Patrimonio.

1. Il patrimonio iniziale della Fondazione ammonta a fr. 100'000.--.
2. Il patrimonio sarà successivamente incrementato da ulteriori contributi della Confederazione, del Cantone, del Comune e da altri Enti pubblici per la continuazione del programma di restauro fino alla sua realizzazione.
3. Il patrimonio potrà essere alimentato da contributi privati, da ricavi di collette, nonché da Fondazioni e Legati.
4. Assicureranno le entrate della Fondazione per la gestione del Centro gli affitti o le tasse d'uso inerenti la locazione degli spazi a Enti pubblici e a privati. Eventuali affitti o tasse d'uso per la locazione di aree a favore del Comune di Monteceneri potranno essere negoziati con il Consiglio di Fondazione, applicando adeguate riduzioni in proporzione alla partecipazione finanziaria assicurata dal Comune di Monteceneri alla realizzazione del Centro.
5. Per il conseguimento dello scopo della Fondazione, questa potrà utilizzare tanto il capitale quanto gli interessi.
6. Il patrimonio della Fondazione dovrà essere amministrato e investito con oculata prudenza, con l'obiettivo di conservarlo e di conseguire un adeguato reddito.

Art. 4 Organizzazione.

1. Gli organi della Fondazione sono:
 - a. Il Consiglio di Fondazione.
 - b. L'Ufficio di revisione esterno.
2. La Fondazione è vincolata dalla firma collettiva a due del Presidente e del Segretario o di un altro membro del Consiglio di Fondazione.

Art. 5 Consiglio di Fondazione.

1. Il Consiglio di Fondazione può essere composto da 5, 7 o 9 membri. Al suo interno designa un Presidente, un Vice Presidente e un Segretario, che possono essere contemporaneamente membri del Consiglio di Fondazione.
2. I membri del primo Consiglio di Fondazione sono designati dal Municipio quale Ente promotore, che ne stabilisce l'esatto numero.
In seguito tale competenza sarà attribuita direttamente al Consiglio di Fondazione, che avrà pure la competenza di modificare il numero dei membri del Consiglio di Fondazione entro la forchetta prevista all'Art. 5 cpv. 1 del presente Statuto.
3. Il mandato di membro del Consiglio di Fondazione ha una durata di quattro anni ed è rinnovabile ogni quattro anni. La scadenza avviene con il rinnovo degli Enti locali. Entro quindici giorni da tale scadenza, il Presidente convocherà il Consiglio di Fondazione per il rinnovo delle cariche.
4. Nel Consiglio di Fondazione due membri sono di spettanza del Comune di Monteceneri e vengono designati o confermati dal Municipio per un periodo di quattro anni, entro due mesi dal rinnovo delle cariche degli enti locali.
5. Del Consiglio di Fondazione possono far parte anche persone che non sono domiciliate nel Comune di Monteceneri, ma che per le loro capacità, conoscenze e relazioni, contribuiscono ad agevolare la Fondazione negli scopi che essa si prefigge.
6. Il Consiglio di Fondazione viene convocato dal Presidente a seconda delle necessità, almeno una volta all'anno oppure quando la maggioranza dei membri ne fa richiesta scritta al Presidente. In caso di necessità, le decisioni possono avvenire anche per e-mail; tali decisioni sono valide qualora non vi sia un membro che richieda la delibera in riunione e qualora la maggioranza semplice dei membri sia d'accordo. In caso di parità, il voto del presidente vale doppio.

Art. 6 Competenze del Consiglio di Fondazione.

1. Prende tutte le decisioni necessarie per l'attuazione dello scopo della Fondazione.
2. Amministra il patrimonio della Fondazione.
3. Nomina il Presidente, il Vice Presidente e il Segretario del Consiglio di Fondazione.
4. Designa l'Ufficio di revisione esterno.
5. Nomina i membri del Consiglio di Fondazione in sostituzione dei membri dimissionari, fatto salvo i due membri di spettanza del Municipio di Monteceneri.
6. Assume il personale necessario.
7. Prepara e pianifica l'attività della Fondazione.

8. Approva i progetti di restauro della parte antica della struttura e quelli di costruzione della parte nuova, procede alla loro realizzazione assicurandone il finanziamento.
9. Stipula e conclude i contratti e rappresenta la Fondazione nei confronti di terzi.
10. Delega su mandato scritto terze persone, anche esterne alla Fondazione, con il compito di svolgere incarichi indispensabili al buon funzionamento della Fondazione stessa.
11. Stabilisce le tasse per l'uso e per gli affitti delle aree del Centro locate a terzi e ne incassa i relativi importi finanziari.
12. Approva i conti annuali, il programma di lavoro e il preventivo annuale.
13. Presenta annualmente il consuntivo e il rapporto inerente all'esercizio dell'anno precedente all'Autorità di vigilanza sulle Fondazioni e ne trasmette copia per informazione al Municipio.

Art. 7 Ufficio di revisione.

1. Il Consiglio di Fondazione designa, per la durata di quattro anni, un Ufficio di revisione, che presenta annualmente al Consiglio di Fondazione il suo rapporto scritto destinato all'Autorità di vigilanza.

Art. 8 Disposizioni finali.

1. Eventuali modifiche del presente Statuto sono proposte dal Consiglio di Fondazione e approvate dall'Autorità di vigilanza sulle Fondazioni.
2. Nel caso della soppressione della Fondazione, il suo eventuale patrimonio dovrà essere destinato al Comune di Monteceneri, che ne dovrà fare un uso affine allo scopo originario della Fondazione; inoltre la proprietà fondiaria delle attuali particelle n. 756, 763, 764, 765 RFD Monteceneri Sezione di Rivera rimarrà del Comune di Monteceneri, comprese le nuove costruzioni che la Fondazione intende eseguire.

Il presente Statuto è stato approvato dal Consiglio Comunale di Monteceneri il

e ratificato dall'Autorità di Vigilanza sulle Fondazioni e LPP il

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Dipartimento del territorio

CONVENZIONE

fra la **REPUBBLICA E CANTONE DEL TICINO**, rappresentata dal Dipartimento del territorio
(nel seguito: lo Stato)

e

il **COMUNE DI MONTECENERI**, rappr. dal Municipio, Via Cantonale 65, 6804 Bironico
(nel seguito: il Comune)

premesso che:

- a) lo Stato è proprietario del fondo n. 756 RFD Monteceneri, sezione di Rivera (Casa dei Landfogti) acquisito nel 1957 a seguito di un'espropriazione stradale;
- b) l'edificio storico è un bene culturale d'interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997;
- c) il Comune – prima il Comune di Rivera e in seguito il Comune di Monteceneri – gestisce in regime di autorizzazione la proprietà dal 1978;
- d) come richiesto da questo Consiglio con risoluzione governativa nr. 1392 del 14 aprile 2015, allo scopo di ricreare l'unità originaria della Casa dei Landfogti, il Comune ha acquisito le particelle n. 763, 764 e 765 RFD Monteceneri, sezione di Rivera attigue all'edificio storico con un contributo cantonale di fr. 195'000.-- (risoluzione governativa n. 2001, del 22 aprile 2020);
- e) questo Consiglio ha già confermato con risoluzione governativa n. 1103, del 4 marzo 2020, la propria adesione alla cessione gratuita con oneri di destinazione pubblica e manutenzione del fondo n. 756 RFD Monteceneri, sezione di Rivera;

si pattuisce quanto segue:

- 1) Lo Stato cede a titolo gratuito al Comune di Monteceneri la particella n. 756 RFD Monteceneri, sezione di Rivera;

- 2) Il Comune si impegna a conservare e valorizzare il complesso dei fondi, menzionati nelle premesse, allo scopo di ricreare l'unità originaria della Casa dei Landfogti, d'intesa con i competenti servizi cantonali.

A tutela e garanzia di detto scopo saranno iscritte a RF, contestualmente al trapasso di proprietà del fondo oggetto della presente, adeguate servitù di destinazione sui fondi RFD ni. 756, 763, 764 e 765 RFD Monteceneri, sezione di Rivera e, solo sul fondo n. 756, anche un diritto di recupera, gratuito e senza indennità, in caso di inadempienza.

- 3) La cessione di proprietà con questi oneri e senza garanzie avviene nello stato di fatto in cui si trova, noto alla parte acquirente.
- 4) Tutte le spese relative alla formalizzazione del trapasso di proprietà e di costituzione delle servitù sono a carico della parte acquirente.
- 5) La validità della presente convenzione è subordinata:
- per il Comune all'approvazione del Consiglio Comunale;
 - per lo Stato all'approvazione del Gran Consiglio.
- 6) La presente viene redatta in 6 esemplari originali.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:



Claudio Zali

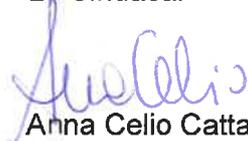
Il Direttore dei Servizi generali:



Loris Bianchi

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

La Sindaca:



Anna Celio Cattaneo



Il Segretario:



Tiziano Ferracin

Luogo e data: Bianico, 9/10/2020

La presente convenzione è ratificata dal Consiglio di Stato con risoluzione

no. **5502** del **21 OTT. 2020**

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:



Norman Gobbi

Il Cancelliere:



Arnaldo Coduri