

Messaggio

numero	data	Dipartimento
8007	9 giugno 2021	TERRITORIO
Concerne		

Estinzione della demanialità e trasferimento nei beni patrimoniali del mappale n. 756 RFD Monteceneri-Rivera (Casa dei Landfogti) e approvazione della convenzione del 21 ottobre 2020 tra il Cantone e il Comune di Monteceneri per la cessione gratuita del fondo n. 756 RFD Monteceneri-Rivera al Comune di Monteceneri

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione l'annesso disegno di Decreto legislativo concernente l'estinzione della demanialità del fondo n. 756 RFD Monteceneri-Rivera di proprietà dello Stato e l'approvazione della convenzione 21 ottobre 2020 tra il Cantone e il Comune di Monteceneri per la cessione gratuita del fondo n. 756 RFD Monteceneri-Rivera al Comune di Monteceneri.

Questa operazione si inserisce nel contesto più generale del progetto di valorizzazione del comparto della Casa dei Landfogti di Rivera, bene culturale protetto di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC), promosso dal Comune di Monteceneri, che intende riproporre l'unità originale del complesso storico e procedere al restauro degli edifici, che avranno nuovi contenuti con destinazione pubblica.

CENNI STORICI

La Casa dei Landfogti è ubicata lungo la strada cantonale, in posizione ancora oggi centrale nel nuovo Comune di Monteceneri, nei pressi dell'Oratorio di San Pietro.

Alcuni atti notarili attestano che in località Bricola, sul confine tra Bironico e Rivera segnato dal corso del torrente Leguana, esisteva una sosta già nel 1383, un magazzino per il carico e lo scarico delle merci che transitavano da nord e sud. Nei pressi della sosta, gestita dai membri del casato dei Rusca, fu edificata una locanda (l'oste della Bricola è menzionato nel 1481), in cui venivano ospitati mercanti, viandanti, pellegrini e persone in viaggio per incarichi particolari. Nel 1640 l'insieme degli edifici con destinazioni diverse fu acquistato dai fratelli Lafranchini, che ne commissionarono la ristrutturazione e gli conferirono il tipico carattere delle costruzioni seicentesche: un complesso su pianta a U con corte interna, alla quale si accede da un androne; la facciata verso la strada scandita da un portico ad arcate e finestre rettangolari; i prospetti che affacciano sul cortile caratterizzati da due piani di logge sorrette da pilastri in muratura. Dal 1678 vi si riunirono i rappresentanti dei 12 Cantoni prima di recarsi a Lugano; usanza cessata nel 1730. Non si conoscono i passaggi di proprietà nel

corso dei secoli XVIII-XIX. Alla fine dell'Ottocento fu sede della scuola di disegno diretta da Edoardo Berta e nella prima metà del Novecento appartenne a diverse famiglie locali.

La Casa dei Landfogti fu infine acquisita dal Cantone nel 1959, al fine di procedere all'allargamento della strada cantonale. Subì importanti trasformazioni nel 1963-1966 su progetto dell'architetto Guido Borella, con il sussidio della Confederazione, che comportarono una parziale demolizione dei fabbricati verso la strada, l'arretramento della facciata e l'aggiunta di nuovi portici. All'interno dell'edificio, sostanzialmente dimezzato, fu modificata la circolazione verticale e parzialmente ricostruito il grande salone al primo piano. Nel contempo, il settore della storica costruzione verso meridione (attuali fondi n. 763, 764, 765 RFD Monteceneri-Rivera) fu separato dal corpo principale e ceduto a privati, per essere poi parzialmente trasformato in abitazione e deposito; i tre sedimi sono stati acquistati dal Comune di Monteceneri il 18 dicembre 2018 con il contributo del Cantone.

La Casa dei Landfogti di Rivera riveste interesse per la storia dell'arte e l'araldica svizzera: le pareti delle logge sono infatti decorate con oltre cento stemmi dei balivi e degli inviati dei cantoni databili alla seconda metà del XVII secolo. All'interno, nel salone, si conservano un soffitto a cassettoni e un camino in stucco con lo stemma dei Beroldingen e le pareti sono ornate da un fregio con paesaggi e figure allegoriche e stemmi affrescati.

STATO DI CONSERVAZIONE

Attualmente la Casa dei Landfogti è in discrete condizioni di conservazione e ancora recentemente si è provveduto ad opere di manutenzione e restauro, in particolare alla copertura.

TUTELA, RESTAURO E CONSERVAZIONE DELLA STRUTTURA AI SENSI DELLA LEGGE SUI BENI CULTURALI (LBC)

La Casa dei Landfogti è stata posta sotto protezione quale bene culturale di interesse cantonale con risoluzione dell'11 novembre 1911 (pubblicata su Foglio ufficiale n. 92 del 17 novembre 1911). A protezione del bene tutelato è istituito un perimetro di rispetto cantonale (art. 22 cpv. 2 LBC).

La LBC prevede che il proprietario di un bene culturale protetto ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza, provvedendo al restauro e alla manutenzione regolare, e che qualunque intervento suscettibile di modificare l'aspetto o la sostanza del bene può essere eseguito solo con l'autorizzazione ed in conformità alle indicazioni del Consiglio di Stato. I costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro possono beneficiare di sussidi da parte del Cantone.

CONVENZIONE CANTONE – COMUNE DI MONTECENERI

Il Consiglio di Stato ha approvato il 21 ottobre 2020 la convenzione con il Comune di Monteceneri, la cui validità è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale di Monteceneri (intervenuta il 10 dicembre 2020) e quella del Gran Consiglio.

La convenzione prevede in particolare:

- la cessione gratuita del fondo n. 756 RFD Monteceneri-Rivera al Comune;
- l'impegno del Comune a conservare e valorizzare il complesso dei fondi allo scopo di ricreare l'unità originaria della Casa dei Landfogti, d'intesa con i competenti servizi cantonali;
- l'iscrizione a Registro fondiario, contestualmente al trapasso del fondo a registro fondiario, di adeguate servitù di destinazione su tutti i fondi del complesso della Casa dei Landfogti e di un diritto di recupero sul fondo n. 756 RFD a favore del Cantone, esercitabile in caso di inadempienza del Comune per rapporto alla destinazione d'uso pubblico e ai suoi obblighi di conservazione e valorizzazione del complesso.

GESTIONE FUTURA DELLA CASA DEI LANDFOGTI

Se i sedimi su cui sorge il complesso della Casa dei Landfogti resteranno di proprietà del Comune di Monteceneri, l'allestimento dei progetti di restauro e la gestione futura del complesso verrà affidato ad una Fondazione ai sensi degli artt. 80 - 89 del Codice Civile Svizzero denominata *Fondazione centro Culturale Casa dei Landfogti Monteceneri* che verrà costituita dopo la cessione del fondo n. 756 RFD al Comune.

Con l'approvazione del messaggio n. 236, del 26 ottobre 2020, da parte del Consiglio Comunale del Comune di Monteceneri è stata approvata – unitamente alla convenzione per la cessione gratuita del fondo n. 756 RFD al Comune – anche la costituzione della Fondazione, il relativo statuto e lo stanziamento di un credito di fr. 100'000.00 quale capitale sociale.

CONTESTO GIURIDICO

Secondo l'art. 59 cpv. 1 lett. i) della Costituzione cantonale, il Gran Consiglio autorizza o ratifica l'alienazione e la concessione dei beni cantonali in quanto la legge non le demandi al Consiglio di Stato.

L'art. 33 cpv. 1 lett. e) della Legge sulla gestione finanziaria (LGF) conferisce al Consiglio di Stato la competenza per l'alienazione dei beni immobili che non sono destinati durevolmente all'adempimento di compiti pubblici (beni patrimoniali).

I beni che hanno uno scopo pubblico (beni demaniali), invece, di norma non sono alienabili (art. 2 della Legge sul demanio pubblico). Quelli appartenenti al cosiddetto demanio artificiale (ossia le strade, i terreni residui e gli stabili) lo possono tuttavia diventare mediante un atto di estinzione della demanialità.

Questo atto – che per valori superiori a fr. 500'000.00 compete al Gran Consiglio (art. 8 LDP) – ha dunque l'effetto di trasferire un determinato bene dalla categoria dei beni demaniali a quella dei beni patrimoniali.

MOTIVI DI ESTINZIONE DELLA DEMANIALITÀ

Il mappale in oggetto – del valore manifestamente superiore a fr. 500'000.00 – appartiene al demanio artificiale, in quanto acquisito dal Cantone con degli scopi attinenti alla realizzazione di infrastrutture stradali.

Considerato che tali scopi sono decaduti e che il trasferimento della proprietà al Comune di Monteceneri si iscrive nel progetto di valorizzazione della Casa dei Landfogti promosso dal Comune che intende riproporre l'unità originale del complesso storico procedendo nel contempo al restauro degli edifici, che avranno nuovi contenuti con destinazione pubblica, vi invitiamo ad approvare l'annesso disegno di decreto legislativo.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Manuele Bertoli

Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'estinzione della demanialità e trasferimento nei beni patrimoniali del mappale n. 756 RFD Monteceneri-Rivera (Casa dei Landfogti) e l'approvazione della convenzione tra il Cantone e il Comune di Monteceneri per la cessione gratuita del fondo n. 756 RFD Monteceneri-Rivera

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 9 giugno 2021 n. 8007 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

La demanialità del mappale n. 756 RFD Monteceneri-Rivera è estinta; di conseguenza, il fondo è trasferito nei beni patrimoniali dello Stato.

Articolo 2

È approvata la convenzione tra il Cantone Ticino e il Comune di Monteceneri per la cessione gratuita al Comune del mappale n. 756 RFD Monteceneri-Rivera (Casa dei Landfogti) e l'iscrizione a Registro fondiario, sui fondi n. 756, 763, 764, 765 RFD Monteceneri-Rivera, di una servitù di uso pubblico e, sul fondo n. 756 RFD, di un diritto di recupera a favore del Cantone, allo scopo di garantire la destinazione d'uso e gli obblighi di valorizzazione e conservazione assunti dal Comune.

Articolo 3

Il presente decreto legislativo è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi ed entra in vigore immediatamente.