

2912

COSTRUZIONI

MESSAGGIO

concernente l'approvazione della convenzione 11 dicembre 1979
tra lo Stato del Cantone Ticino ed il Monastero di Santa Caterina
a Locarno, relativa alla proprietà, all'uso ed ad ogni altro rap-
porto attinente tale bene

del 26 marzo 1985

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio ci pregiamo sottoporre alla vostra approvazione la convenzione stipulata tra lo Stato del Cantone Ticino ed il Monastero di Santa Caterina a Locarno, ratificata dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 9761 dell'11 dicembre 1979, relativa alla proprietà, all'uso ed ad ogni altro rapporto giuridico concernente tale bene.

Il decreto legislativo del 30 giugno 1848 sulle "Provviszioni di massima per le Corporazioni religiose" aveva sancito che "i beni dei conventi e d'altre comunità religiose dei due sessi sono proprietà cantonale, salve le limitazioni come qui sotto" (art.1). "Ciascun convento o comunità religiosa, che non sia oggetto di un decreto di soppressione o di riduzione, continuerà, in quanto l'Autorità cantonale non disponga altrimenti, ad amministrare i beni della rispettiva famiglia ed a goderne i frutti e le rendite, conformandosi alle veglianti leggi" (art. 2). "Apposite provviszioni legislative regoleranno l'adempimento di quanto sopra" (art. 11).

Il Monastero di Santa Caterina non é mai stato fatto oggetto di un decreto di soppressione o riduzione in base al decreto legislativo 30 giugno 1848 relativo alla "Soppressione di alcuni conventi".

Dopo il 1848 la Comunità religiosa ha continuato ad abitare ed usufruire gratuitamente, senza interruzioni di sorta, del Monastero e delle sue pertinenze, amministrando in particolare gli immobili adibiti a negozio o ad appartamento e stipulando i relativi contratti di locazione.

Dall'epoca del decreto e sino al 1975 il Monastero ha eseguito, a sue spese, importanti lavori di miglioria ed ampliamento, restaurando la Chiesa di Santa Caterina, annessa al Monastero, il coro delle Monache (cappella) ed i parlatoi, portando la volumetria complessiva del Convento e delle pertinenze da 15'173'445 mc a 17'204'124 mc.

Questa situazione di fatto, che si era protratta e consolidata nel tempo non era però mai stata regolata in via legislativa come prescriveva l'art. 11 del citato decreto legislativo del 1848, tantomeno con accordi o convenzioni che specificassero compiutamente i rapporti di proprietà, specie in relazione agli intervenuti ampliamenti, le condizioni d'uso ed i relativi

diritti ed oneri delle parti.

In occasione dei colloqui intercorsi tra l' autorità cantonale e quella diocesana, in vista del compimento delle opere di manutenzione e restauro del Monastero, rese ormai indilazionabili dallo stato precario in cui si trovava lo stabile, apparve evidente la necessità di pregolare i complessi rapporti giuridici attinenti al Monastero.

Da qui la convenzione del 4 dicembre 1979, ratificata dal Consiglio di Stato l'11 dicembre 1979, ma mai sottoposta per approvazione al Gran Consiglio, in quanto l'esecutivo riteneva che sostanzialmente lo Stato non avesse assunto nuovi obblighi, ma esclusivamente gli impegni previsti dal decreto legislativo 30 giugno 1848 relativo alle "Provvisioni di massima sulle corporazioni religiose".

Con messaggio n. 2715 del 13 aprile 1983 il Consiglio di Stato chiedeva al Gran Consiglio lo stanziamento di un credito di fr. 2'500'000.- per i lavori di risanamento e restauro del Monastero di Santa Caterina.

La Commissione della gestione, in data 8 settembre 1983, comunicava al Consiglio di Stato che nella sua seduta del 1. settembre aveva approvato l'entrata in materia sul messaggio n. 2715, aggiungendo che nell'esame del suddetto messaggio aveva preso atto dell'esistenza di una convenzione il dicembre 1979 tra lo Stato ed il Monastero di Santa Caterina.

La Commissione concludeva invitando il Consiglio di Stato a verificare se dal profilo giuridico-legale detta convenzione non doveva essere approvata anche dal Parlamento.

Con decreto 26 settembre 1983, pubblicato sul Foglio ufficiale del 4 ottobre 1983, il Gran Consiglio ha approvato lo stanziamento del credito di fr. 2'500'000.-, unitamente alla convenzione, ratificata dall'autorità diocesana il 3 marzo 1983 e dal Governo cantonale il successivo 8 marzo, nella quale il Monastero si dichiarava d'accordo d'anticipare il finanziamento di tutti i lavori, mentre lo Stato si impegnava a restituire le somme anticipate, senza pagare alcun interesse, a partire dal 1986 sino al 1990, secondo le scadenze del piano finanziario.

Dopo l'approvazione del credito da parte del legislativo, il Consiglio di Stato ha riesaminato compiutamente la convenzione il dicembre 1979, giungendo alla conclusione che la stessa, conformemente alle suggestioni della Commissione della gestione, dovesse essere approvata dal Gran Consiglio non essendo sufficiente la semplice ratifica dell'esecutivo.

Da qui la presentazione del presente messaggio.

La convenzione il dicembre 1979 conferma innanzitutto il principio, richiamandosi al decreto legislativo del 1848, secondo cui tutti i beni immobili ed i mobili indicati nell'inventario sono di proprietà dello Stato, mentre la comunità religiosa continuerà ad abitare ed usufruire gratuitamente dei fondi, utilizzando conformemente alle sue necessità culturali e religiose, amministrerà gli immobili commerciali annessi, con facoltà di concludere e disdire i relativi contratti di locazione, salvo le riserve di cui al punto 1.3 e custodirà i beni, sotto il controllo di una Commissione paritetica, impegnandosi a non effettuare alcun intervento suscettibile di mutare o trasformare la destinazione, la natura, la bellezza e l'integrità storico-

artistica dei beni stessi.

La convenzione prevede inoltre l'assunzione a carico dello Stato delle spese di manutenzione straordinaria sui beni mobili ed immobili, mentre la manutenzione ordinaria compete al Monastero. Ed é proprio questo capitolo della convenzione che impegna lo Stato in nuove spese, non previste formalmente dal decreto legislativo relativo alle "Provvisori di massima sulle corporazioni religiose" del 30 giugno 1848, che ne rende necessaria l'approvazione da parte del legislativo.

Infatti l'art. 2 del citato decreto dispone che "ciascun convento, se non soppresso, continuerà ad amministrare i beni della rispettiva famiglia ed a goderne i rispettivi frutti".

Il decreto legislativo in parola non imponeva invece alcun obbligo di manutenzione straordinaria a carico dello Stato, proprietario del bene secondo l'art. 1.

Ne consegue che il Monastero poteva usare e godere dei beni del Convento esclusivamente nei limiti del decreto legislativo del 1848.

L'impegno assunto con la convenzione, relativo alla manutenzione straordinaria dei beni mobili ed immobili di proprietà dello Stato, esula quindi dalla normale amministrazione e dall'esercizio della funzione pubblica delegata all'esecutivo e costituisce una spesa supplementare, sottoposta all'approvazione del Gran Consiglio, secondo l'art. 29 al.3 della Costituzione cantonale.

Il Monastero di Santa Caterina, risalente al seicento, é un edificio d'importanza non solo storica ma anche architettonica ed ha costituito per secoli un centro di riferimento culturale, spirituale e religioso.

Lo Stato, proprietario del monumento iscritto, si é assunto l'impegno inderogabile di mantenere in vita e perpetuare queste funzioni, assicurando attraverso il restauro conservativo non solo la salvaguardia dei valori architettonici, ma anche la continuità dello svolgimento della vita religiosa e spirituale. Di fronte all'impegno assunto dallo Stato con le opere di risanamento e restauro (manutenzione straordinaria), già approvata del resto dal Gran Consiglio che ha condiviso pienamente il senso e la finalità dell'operazione, esiste la garanzia che la Comunità religiosa, da secoli scrupolosa custode dei beni e delle tradizioni del Monastero, continuerà ad amministrarle ed a conservarle, tutelando la natura, la bellezza e l'integrità storica del monumento.

La Comunità religiosa da parte sua, a partire dal 1848 e sino al 1975, ha provveduto, a sue spese, a restaurare la Chiesa, annessa al Monastero, il coro della Monache ed i parlatoi, oltre ad effettuare importanti lavori di ampliamento.

Si trattava quindi di finalmente regolamentare positivamente tutto il complesso delle operazioni sinora effettuate precisando le reciproche posizioni delle parti interessate.

Gli ulteriori aspetti che la convenzione regola sono quelli relativi alla istituzione di una Commissione paritetica di sei membri, a nomina quadriennale, incaricata di vigilare sul rispetto dell'accordo e di esaminare nonché preavvisare ogni domanda relativa alla realizzazione delle opere di manutenzione, riparazione e rinnovamento.

Inoltre, qualora a giudizio della Commissione, fossero necessari lavori di manutenzione o riattazione straordinaria nei due stabili adibiti a negozi ed appartamenti, l'incremento del canone di locazione, conseguente a questi interventi, andrà a favore dello Stato.

Da ultimo le parti consensualmente hanno deciso di ridurre la durata della convenzione a 30 anni, invece dei 50 anni, originariamente previsti al punto 6.

L'adozione del presente disegno di decreto legislativo non ha ripercussioni sull'effettivo del personale ed è conforme alle linee direttive ed al piano finanziario.

In conclusione vi chiediamo di voler approvare la convenzione il dicembre 1979 tra lo Stato del Cantone Ticino ed il Monastero di Santa Caterina, concernente la proprietà, l'uso ed ogni altro rapporto giuridico relativo a tale bene, dando la vostra adesione all'allegato disegno di decreto legislativo.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, C. Speziali
p.o. Il Cancelliere, A. Crivelli

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'approvazione della convenzione 11 dicembre 1979 tra lo Stato del Cantone Ticino ed il Monastero di Santa Caterina a Locarno, relativa alla proprietà, all'uso ed ad ogni altro rapporto attinente tale bene

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 26 marzo 1985 n. 2912 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

E' ratificata la convenzione 11 dicembre 1979 tra lo Stato del Cantone Ticino ed il Monastero di Santa Caterina a Locarno, relativa alla proprietà, all'uso ed ad ogni altro rapporto attinente tale bene.

Articolo 2

Le spese di manutenzione straordinaria a carico dello Stato, previste dalla presente convenzione, se non rientranti nella competenza del Consiglio di Stato, formeranno oggetto, volta per volta, di un'apposita richiesta di credito al Gran Consiglio.

Articolo 3

Il presente decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

C o n v e n z i o n e

richiamato il decreto legislativo del 30 giugno 1848 sulle provvisori di massima sulle corporazioni religiose e in particolare gli articoli 1, 2 e 11 che recitano:

- art. 1: i beni dei conventi e d'altre comunità religiose dei due sessi sono proprietà cantonale salvo le limitazioni come qui sotto;
- art. 2: ciascun convento o comunità religiosa, che non sia oggetto di un decreto di soppressione o di riduzione, continuerà, in quanto l'autorità cantonale non disponga altrimenti, ad amministrare i beni della rispettiva famiglia e a goderne i frutti e le rendite, conformandosi alle veglianti leggi;
- art. 11: apposite provvisori legislative regoleranno l'adempimento di quanto sopra

premessi che:

- tutti i beni immobili attinenti al Monastero di Santa Caterina in Locarno sono riconosciuti come appartenenti allo Stato;
- la Comunità ecclesiale del Monastero ha usufruito gratuitamente e senza interruzione di tale proprietà dal 30 giugno 1848 a tutt'oggi;
- la situazione di fatto non è mai stata finora regolata da alcuna convenzione

fra lo Stato del Cantone Ticino, rappresentato dal Dipartimento delle pubbliche costruzioni, (in seguito denominato Stato)

e

il Monastero di Santa Caterina, in Locarno, (in seguito denominato Monastero), si addivene alla seguente convenzione relativamente alla proprietà, all'uso ed ad ogni altro rapporto giuridico concernente tale bene, ritenuto che per la durata della convenzione le parti rinunciano a valersi dell'articolo 11 del decreto legislativo del 30 giugno 1848.

1. Il Monastero continuerà, a far capo dalla data della presente convenzione, nell'amministrazione e nel godimento dei frutti e delle rendite dei beni immobili di proprietà dello Stato come figurano descritti a registro fondiario definitivo di Locarno e meglio come si evince dall'allegato inserito A, estratto registro fondiario e inserto B, estratto situazione catastale.

In particolare il Monastero:

- 1.1 continuerà ad abitare e usufruire gratuitamente dei fondi oggetto della presente convenzione attualmente destinati a Monastero, istituto e abitazione del Cappellano (part. 227, subalterni A-B-C-D-F-G-I-L-m-o-p-q-r-T-K-U-V-W-X), li utilizzerà conformemente alle sue necessità culturali, spirituali e religiose, potrà organizzare liberamente e senza limitazione la propria direzione spirituale e l'organizzazione materiale.
 - 1.2 Amministrerà gli immobili adibiti a negozio e appartamenti (part. 227, sub. E-H-N-S) con facoltà di concludere e disdire i rapporti di locazione conformemente a criteri di normale gestione economica.
 - 1.3 S'impegnerà a non stipulare contratti d'affitto su tutto il complesso immobiliare oggetto della presente convenzione, con persone o enti che avessero finalità non conformi all'interesse della comunità civile. In caso di contrasto deciderà la Commissione paritetica, giusta l'art. 5 ultimo capoverso del presente accordo.
 - 1.4 Custodirà i beni sotto il controllo di una Commissione paritetica, impegnandosi a non effettuare alcun intervento, che possa mutare o trasformare la destinazione, la natura, la bellezza, l'integrità storica e artistica degli stessi.

Per ogni lavoro da eseguirsi sui predetti beni dovrà ottenere l' autorizzazione da parte dello Stato.
2. Il Monastero riconosce lo Stato come proprietario di tutti i beni mobili che si trovano nei sedimi oggetto della convenzione e indicati compiutamente nell'inventario (annesso C). Gli altri beni non contenuti nell'inventario sono invece appartenenti al Monastero.
 3. Gli obblighi e i diritti di cui al punto 1 si riferiscono, sia per lo Stato sia per il Monastero, anche ai beni mobili citati al punto 2 della convenzione.

Lo Stato s'impegna in particolare a lasciare tutti i precitati beni mobili presso i fondi oggetto della presente convenzione, durante tutta la durata dei rapporti da essa scaturenti, riservati casi particolari derivanti da necessità culturali concordati fra le due parti.
 4. Lo Stato assume in proprio tutte le spese di manutenzione straordinarie relative ai beni immobili e mobili, questi ultimi limitatamente a quelli di proprietà dello Stato; il Monastero assume per contro in proprio tutte le spese di manutenzione ordinaria relativa ai beni immobili e mobili.

Qualora lo Stato dovesse provvedere, con il consenso del Monastero, a lavori di manutenzione o riattazioni straordinarie nei due stabili adibiti a negozi e appartamenti (part. 227 sub. E-H-N-S), che incrementassero i canoni di locazione,

il maggior introito di questi oltre gli attuali fr. 38'780.-, dedotti i maggiori oneri assicurativi e fiscali, andrà a favore dello Stato. L'importo di fr. 38'780.- sarà adeguato, alla fine di ogni anno, all'indice del costo della vita.

I canoni di locazione saranno incassati direttamente dal Monastero e riversati, per la quota a favore dello Stato, entro il 31 dicembre dell'anno d'affitto allo Stato.

5. Viene istituita una Commissione paritetica fra lo Stato ed il Monastero, la Commissione sarà composta da 6 membri di cui 3 da designarsi dallo Stato e 3 da designarsi dal Monastero.

La Commissione é di nomina quadriennale, i suoi membri sono rieleggibili; la Commissione avrà il compito d'esaminare e preavvisare ogni domanda delle parti relativa alla realizzazione delle opere di manutenzione, riparazione e rinnovamento.

L'esame della Commissione avverrà alla luce dei principi di cui ai punti 1 e 4 della presente convenzione.

Qualora la Commissione non riuscisse ad accordarsi, la decisione sarà deferita al presidente pro tempore del Tribunale d'appello che si pronuncerà de bono et aequo in modo inappellabile.

6. La convenzione ha una durata di 50 anni e si riterrà tacitamente rinnovata se non interverrà, da una delle parti, disdetta preventiva 3 anni prima della scadenza della convenzione, ritenuto che il termine di 50 anni incomincerà a decorrere dal momento dell'iscrizione della convenzione a registro fondiario.
7. La presente convenzione entra in vigore con la ratifica del Consiglio di Stato e dell'Autorità diocesana e sarà menzionata a registro fondiario; in questo senso viene data delega al Dipartimento costruzioni per l'iscrizione.
8. La presente convenzione é stesa in cinque copie, due per lo Stato, una per l'Autorità diocesana, una per il Monastero di Santa Caterina, una per l'Ufficio registri.

Firmata dalla parti il 4 dicembre 1979 e ratificata dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 9761 dell'11 dicembre 1979