

# CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

## VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DELLA PARROCCHIA DI TESSERETE DI DATA 11 OTTOBRE 2020 RIPRESA E AGGIORNATA IL 20 OTTOBRE 2020

### Ordine del giorno:

1. Apertura, nomina di un presidente e di due scrutatori
  2. Approvazione del verbale dell'ultima Assemblea Ordinaria
  3. Conti consuntivi 2019
    - Rapporto della Commissione della Gestione e delibere
  4. Presentazione preventivo 2020
    - Rapporto della Commissione della Gestione e delibere
  5. Presentazione preventivo 2021
    - Rapporto della Commissione della Gestione e delibere
  6. Informazioni e proposte relative allo stabile in Via alle Pezze e delibera di principio.
  7. Nomina di due membri supplenti della Commissione della Gestione come previsto dall'Art. 17 cpv.2 RLCC.
  8. Informazioni riguardo allo stabile di Via Canonica a Tesserete.
  9. Richiesta d'acquisto da parte di Pacchiani Mauro e Graziella part 1297 (bosco) di mq. 1330 sui monti di Cagiello/Capriasca già data in concessione provvisoria e a titolo precario per la realizzazione di una piccola pista agricola.
    - Rapporto della Commissione della Gestione e delibere
  10. Informazioni sul restauro generale della Chiesa S. Stefano, conclusione fase preliminare.
  11. Informazioni sul PRP Santo Stefano
  12. Interpellanze e mozioni
- 

### Presenti

A inizio dei lavori assembleari sono presenti 47 (quarantasette) persone, come da lista separata.

### **Trattanda 1: Apertura e nomina di un presidente del giorno e di due scrutatori.**

Il Presidente del Consiglio Parrocchiale (in seguito CP), Christof Affolter, ha aperto i lavori ringraziando tutti i presenti per la partecipazione. Vengono pure ricordati e ringraziati tutte quelle persone che collaborano, a vario titolo, alla vita della nostra comunità.

# CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

A Presidente del giorno è stato proposto il signor Franco Ferrari di Odogno, il quale ha accettato l'incarico ringraziando a suo volta tutti i presenti.

Quali scrutatori sono stati proposti la signora Mariangela Fusini e il Sig. Paolo Vincenzi.

*Le proposte sono state accettate dall'unanimità dei presenti, come pure la relativa verbalizzazione.*

Sono lette in ordine cronologico le trattande all'ordine del giorno, che saranno passate in esame per la loro evasione.

## Trattanda 2: Approvazione verbale ultima Assemblea Ordinaria

In luogo della lettura del verbale dell'Assemblea Ordinaria del 30 giugno 2019 si propone di pubblicarlo sul sito della Parrocchia, oppure su esplicita richiesta in segretariato verrà inviata copia cartacea, concedendo un termine di 15 (quindici) giorni per formulare osservazioni o obiezioni. Trascorso questo termine, se non giungeranno osservazioni, il verbale sarà considerato accettato.

*La proposta è accettata all'unanimità dei presenti.*

## Trattanda 3: Presentazione conti consuntivi 2019 + rapporto della Gestione

Per la presentazione dei Conti consuntivi 2019 viene innanzitutto letto da Pier Fumasoli il relativo messaggio del CP e contemporaneamente proiettato sullo schermo il Bilancio e il Conto Economico, che pure erano a disposizione dei presenti in forma cartacea.

Segue la relazione della Commissione della Gestione letta dalla Sig.a Prisca Gioia che invita l'assemblea ad approvare il messaggio del CP, unitamente ai conti consuntivi 2019 che presentano un disavanzo d'esercizio di **CHF. 83'471.39** rispetto ad un preventivo che prevedeva un disavanzo di CHF. 121'640.00 e a dare scarico all'amministrazione con il riporto a nuovo dei relativi saldi.

E' lasciato qualche minuto di tempo all'assemblea per far scorrere le varie cifre e porre, se del caso, domande e suggestioni.

Corrado Piattini ringrazia per la presentazione dettagliata e senza entrare nello specifico dei conti, chiede al CP se ha già previsto qualche correttivo per arginare questa tendenza negativa, che si ripresenta da qualche anno, magari valutando qualche strategia mirata e particolare per incrementare i ricavi.

Christof Affolter precisa che per quanto riguarda le strategie, per cercare di riportare i conti su risultati accettabili, rimanda ai messaggi che verranno presentati nelle prossime due trattande, che riguardano i preventivi 2020 e 2021.

Mentre per il delicato dossier della Via Canonica, il presidente informa che i costi dei professionisti messi in campo, che quantifichiamo in ca. 50/60'000.00 franchi, sono sostanzialmente compensati con altrettante riduzioni nelle trattative di liquidazione e nella sistemazione dei difetti.

## **CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE**

Il nostro patrocinatore è in grado di quantificare e contestare al professionista che riteniamo sia il maggior responsabile, l'ammontare dei danni subiti, che sarà oggetto prima di una trattativa e in caso di insuccesso di una procedura risarcitoria.

Restano per contro aperte alcune posizioni tuttora in contestazione per ca. CHF. 80'000.00, che si conta di poter risolvere e chiudere a breve.

Dal lato delle locazioni, tutti gli spazi sono occupati e locati salvo la mansarda, che tuttavia pone tutta una serie di problemi, che speriamo poter risolvere ad inizio 2021.

Il presidente, poichè non ci sono altri interventi, chiede all'assemblea di esprimersi con la votazione che ha dato il seguente risultato:

alla presenza di 47 (quarantasette) persone:

***favorevoli: 45, contrari: 0, astenuti: 2***

La verbalizzazione è stata accettata all'unanimità.

### **Trattanda 4: Presentazione Preventivo 2020 + rapporto della Gestione**

È data lettura del messaggio riguardo i conti preventivi 2020, che prevedono delle **Uscite per CHF. 471'700.00** e delle **Entrate per CHF. 402'820.00** che portano ad **un disavanzo d'esercizio di CHF. 68'880.00.**

Il messaggio del Consiglio parrocchiale, era strutturato con tre tabelline che presentavano le entrate della Chiesa, i Costi Fissi diretti e la Gestione degli stabili al netto di costi e ricavi. Per ognuna di queste tre categorie troviamo i relativi dettagli dei conti confrontati con i Consuntivi 2017, 2018 e 2019, completati per ogni singola categoria con un breve commento, terminando poi con le motivazioni che hanno portato al risultato previsto a fine 2020.

Segue la lettura del rapporto della Gestione che invita l'assemblea alla loro approvazione.

Sono seguite alcune suggestioni di carattere generale cui è stata data pronta risposta.

È quindi messo in votazione il preventivo 2020 alla presenza di quarantasei persone con il seguente risultato:

***Favorevoli; 44, contrari 0; astenuti; 2***

La verbalizzazione è stata accettata all'unanimità.

### **Trattanda 5: Presentazione Preventivo 2021 + rapporto della Gestione**

Per allinearci alla volontà espressa più volte nelle scorse assemblee, quest'anno il Consiglio parrocchiale ha preparato, con un certo anticipo, pure il preventivo 2021.

Viene quindi data lettura del messaggio preparato a tale proposito che prevede delle **Uscite per CHF. 452'450.00** e delle **Entrate per CHF. 430'540.00** che portano ad **un disavanzo di CHF. 21'910.00.**

Sostanzialmente vale quanto già detto nella presentazione del preventivo precedente, presentando i tre punti essenziali con altrettante tabelline che evidenziano un'erosione lenta ma costante delle Entrate della Chiesa, calano per contro anche i costi fissi grazie alle misure di contenimento messe

# CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

in atto nelle singole posizioni, mentre la Gestione degli Stabili e Terreni , che aveva subito negli ultimi

anni delle forti perdite di reddito, soprattutto per le vicissitudini dello stabile di Via Canonica, grazie ad un contenimento dei costi fissi e un recupero della redditività, si spera di ritornare ad un equilibrio finanziario a medio termine. Anche in questo caso, nel commento generale e di dettaglio per singolo conto, sono stati evidenziati, laddove necessario, le misure in atto per un contenimento dei costi e un incremento dei ricavi con qualche iniziativa puntuale.

Anche in questo caso segue la lettura del Rapporto della Gestione che invita l'onoranda Assemblea ad approvare i conti preventivi 2021 così come presentati.

Il presidente mette quindi ai voti l'accettazione del preventivo 2021 che alla presenza di quarantatré persone ha dato il seguente esito:

***favorevoli, 43; contrari, 0; astenuti, 0***

La verbalizzazione è accettata all'unanimità.

## **Trattanda 6: Informazioni e proposte relative allo stabile in Via alle Pezze e delibera di principio.**

Si è iniziato con la presentazione della problematica dello stabile in Via alle Pezze da parte dell'Arch. Vincenzi, incaricato dal CP di allestire un progetto di massima e una valutazione immobiliare dello stabile.

Purtroppo visto l'orario e le numerose trattande ancora da evadere, all'ordine del giorno, il Presidente ha suggerito di aggiornare l'assemblea, proponendo il giorno di martedì 20 ottobre 2020 alle ore 20:00 riprendendo i lavori dove interrotti.

***All'unanimità dei presenti la proposta è accettata.***

Il 20 ottobre 2020 alle ore 20:00 sempre nel salone dell'Oratorio, si è ripreso come stabilito l'ordine del giorno.

Il Sig. Franco Ferrari mantiene la funzione di presidente del giorno, mentre gli scrutatori sono i Sigg. Corrado Cattaneo e Giacomo Cattaneo ***accettati all'unanimità dei presenti.***

Si continua con le spiegazioni sul tema ristrutturazione oppure vendita della proprietà in via delle Pezze da parte del Presidente Christof Affolter.

Dopo parecchi interventi, era intenzione del CP di sondare la disponibilità dell'assemblea, a sapere chi fosse interessato a una ristrutturazione, oppure alla vendita della proprietà.

E' stato spiegato che la votazione che è seguita, ha solo una valenza consultiva e di principio, che avrebbe dato al CP, quelle informazioni importanti ed essenziali, per sapere quali passi intraprendere in un prossimo futuro.

***Il risultato dello scrutinio ha visto 26 (ventisei) favorevoli alla ristrutturazione su un totale di 33 (trentatré) presenti, mentre la vendita ha avuto solo 3 (tre) favorevoli, mentre altri non si sono espressi.***

## **CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE**

Pertanto, coincidendo l'orientamento dell'assemblea con quello del CP, la scelta della vendita viene abbandonata e ci si dovrà concentrare sulla ristrutturazione, presentando in una prossima assemblea ordinaria o straordinaria progetti, preventivi e quant'altro.

### **Trattanda 7: Nomina di due membri supplenti della Commissione della Gestione come previsto dall'Art. 17 cpv.2 RLCC**

Per una dimenticanza nel 2017, con il rinnovo delle cariche, si è dimenticato di nominare due supplenti della Commissione della Gestione. Quindi questo atto dovuto è stato formalizzato in questa assemblea. Sono stati proposti i Sigg. Corrado Piattini e Roberto Poretti e *accettati all'unanimità dei presenti per acclamazione.*

### **Trattanda 8: Informazioni riguardo allo stabile di Via Canonica a Tesserete**

Il presidente Christof Affolter illustra brevemente la situazione in essere di questo stabile. Si evince che stiamo arrivando alla fine dei lavori di sistemazione e che siamo quasi pronti per la richiesta d'indennizzo al progettista e direttore dei lavori, per il tramite del nostro legale e nel giro di qualche mese si dovrebbe avere una prima risposta a capire se c'è riscontro in un'ottica extragiudiziale. Se invece si dovesse decidere di andare in causa se ne dovrà discutere ancora in questa sede.

Corrado Piattini propone di dare già mandato al CP di questa eventualità, per non perdere altro tempo. Risponde Christof Affolter precisando che a breve, è possibile che sia indetta un'assemblea straordinaria, per decidere sul da farsi di Via alle Pezze, altrimenti se ne riparlerà appena possibile.

Ferruccio Mondini chiede come mai viene avanzata solo ora all'assicurazione o al presunto responsabile, la richiesta d'indennizzo a distanza di parecchi anni dai fatti. Risponde ancora il presidente del CP precisando che all'assicurazione è stato tempestivamente notificato il danno senza una quantificazione e che l'assicurazione non si siede neppure al tavolo di un'ipotetica trattativa prima di essere in grado di definire una cifra d'indennizzo. Infatti siamo in grado solo ora di quantificare il totale del danno subito che ammonta a ca. CHF 150'000.00, che scaturisce da un insieme di posizioni di danno quali lavori non eseguiti a regola d'arte con conseguente riparazione difetti, superamento del preventivo e del contratto, pure di principio coperto anche dalla RC, opere non ultimate e affitti mancanti a causa della promessa, non mantenuta, della consegna dello stabile.

### **Trattanda 9: Richiesta d'acquisto da parte di Pacchiani Mauro e Graziella della part. 1297 (bosco) di mq. 1330 sui monti di Cagiallo.**

La richiesta d'acquisto, presentata dai Sig. Pacchiani Graziella e Mauro, per la particella 1297 (bosco) è stata oggetto di uno specifico messaggio da parte del CP e della Gestione che sono letti nel dettaglio dal segretario del CP e da Prisca Gioia membro della Gestione.

Pure l'Ordinario Diocesano, preventivamente informato, non si oppone alla transazione se avallata dall'assemblea. La vendita sarà quindi formalizzata con il versamento da parte del compratore di CHF. 1'000.00. Il resto delle spese sarà a carico del compratore.

Franco Ferrari completa l'informazione specificando l'ubicazione di questo bosco, che si trova sul Monte degli Ulivi per chi conosce la zona.

Roberto Poretti precisa che i terreni agricoli oggi sono valutati a ca. CHF. 0.16/0.30 al m2, mentre la valutazione dei boschi dovrebbe essere ancora meno, quindi buon affare per la parrocchia.

# CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

Il dispositivo di risoluzione è approvato alla presenza di 32 (trentadue) persone.

Esito della votazione:

***favorevoli 32, contrari: 0 e astenuti: 0***

La verbalizzazione è accettata all'unanimità.

## **Trattanda 10: Informazione sul restauro generale della Chiesa S.Stefano, conclusione fase preliminare.**

La fase preliminare del restauro è terminata e il copioso incarto, come spiegato da Alberto Gandolla, è stato inviato all'ufficio Beni Culturali di Bellinzona, che si è già espresso favorevolmente anche avanzando una proposta di sussidio. Il medesimo incarto è pure stato inviato all'Ordinario Diocesano e più precisamente alla Commissione Arte Sacra che dovrà esprimersi in merito. E' stato fatto anche un breve accenno ai lavori in atto presso l'Archivio Parrocchiale, dove procedono secondo copione i lavori di catalogazione dei numerosi documenti.

## **Trattanda 11: Informazioni sul PRP Santo Stefano.**

Per il complicato incarto riguardante il Piano Regolatore Particolareggiato del comparto S.Stefano, Christof Affolter ha fornito una spiegazione molto articolata sulla problematica illustrando tutto il percorso, tenendo a precisare che il Municipio, in virtù della buona collaborazione, ha coinvolto la Parrocchia a varie riprese, permettendo alla stessa di far valere le proprie considerazioni ed esigenze. Il progetto di piano e di regolamentazione allo stadio attuale è stato quindi sottoposto al CC e adottato da quest'ultimo con alcuni emendamenti.

Il tema ha riscosso, purtroppo a posteriori, un grande interesse e parecchie perplessità. Le domande e le suggestioni che sono seguite in maniera piuttosto ordinata sono state parecchie e la soluzione adottata dal Comune non piace a parecchia gente. Ne è prova che questa tematica, è stata oggetto nelle scorse settimane di una petizione, che ha raccolto oltre novecento firme. Questa petizione, pur non avendo una valenza giuridica, fa capire che una buona fetta della popolazione, non è contenta delle soluzioni proposte dal Municipio, avallate dal CP e adottate dal Consiglio Comunale.

E' comunque opinione unanime, che nessuno intende boicottare il PRP SS, anche perché, una non accettazione di questo piano nella sua interezza, avrebbe bloccato l'edificazione delle nuove scuole che dovranno sorgere a sud di questo comparto.

Anche la Parrocchia non ha minimamente l'intenzione di boicottare il piano in quanto tale, ma per alcune ragioni spiegate durante il lungo dibattito, dovrà giocoforza interporre ricorso su alcuni vincoli e punti critici, molto puntuali, che comunque non metteranno in discussione la realizzazione della scuola.

Bisognerà attendere quindi la decisione del Consiglio di Stato, poi da quel momento decorreranno i termini per porre ricorso al TRAM. Si ribadisce che la Parrocchia non chiederà sicuramente l'effetto sospensivo in quanto non si vuole mettere in discussione il piano in quanto tale anche se ci sono divergenze e idee diverse fra noi e il pianificatore incaricato dal comune sulla futura configurazione del comparto, il Municipio e il Consiglio Comunale.

# CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

## Trattanda 10: Interpellanze e mozioni.

Nessuna.

Nessun altro prende la parola e l'assemblea si chiude senza il consueta rinfresco visto l'ora tarda.

PER L'ASSEMBLEA PARROCCHIALE

Il Presidente d.g.  
Franco Ferrari

Il Segretario  
Piergiorgio Fumasoli

Scrutatori 1. tornata 11.10.2020 :

Mariangela Fusini

Paolo Vincenzi

Scrutatori 2. tornata 20.10.2020:

Corrado Cattaneo

Giacomo Cattaneo

Tesserete, 11 e 20 ottobre 2020/CA/pgf