

CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

VERBALE DELL' ASSEMBLEA ORDINARIA DELLA PARROCCHIA DI TESSERETE DEL 30 GIUGNO 2019

Ordine del giorno:

1. Apertura, nomina di un presidente e di due scrutatori
2. Approvazione del verbale dell'ultima Assemblea Ordinaria
3. Conti consuntivi 2018
 - Rapporto della Commissione della Gestione e delibere
4. Presentazione preventivo 2019
 - Rapporto della Commissione della Gestione e delibere
5. Dimissioni di un membro del Consiglio Parrocchiale e nomina di un nuovo membro
6. Richiesta di un credito suppletorio cautelativo di CHF 253'000.00 (oltre IVA) per la sistemazione difetti, ultimazione lavori e opere supplementari stabile Via Canonica
 - Rapporto della Commissione della Gestione e delibere
7. Informazioni sul Piano Regolatore Particolareggiato del comparto Santo Stefano
8. Informazioni sull'allacciamento al teleriscaldamento da parte di Capriasca Calore SA.
9. Informazioni relative al restauro della Chiesa e all'Archivio Parrocchiale
10. Interpellanze e mozioni.

Presenti

A inizio dei lavori assembleari sono presenti **26 (ventisei) persone**, come da lista separata. Avevano giustificato la loro assenza **3 persone**: Ferruccio Mondini Prisca Gioia Lucia Besomi.

Trattanda 1

Il Presidente del Consiglio Parrocchiale (in seguito CP), Christof Affolter, ha aperto i lavori ringraziando tutti i presenti per la partecipazione.

A Presidente del giorno è stato proposto il signor Andrea Pellegrinelli di Cagiallo, il quale ha accettato l'incarico ringraziando a sua volta tutte le persone pocanzi citate.

CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

Quali scrutatori, invece, sono stati proposti la signora Mariangela Fusini di Tesserete e il Sig. Luigi Devecchi pure di Tesserete.

Le proposte sono state accettate **dall'unanimità** dei presenti.

Si prosegue ringraziando una serie di persone e gruppi che svolgono attività diverse in Parrocchia (vedi lista allegata), come pure tutte quelle persone, che a vario titolo aiutano economicamente la parrocchia con offerte e donazioni. Quest'anno in modo particolare, abbiamo un donatore che vuole restare anonimo, che ha promesso una somma importante a copertura integrale dei costi di restauro dei portoni che danno sul sagrato e di quelli laterali.

Trattanda 2

Si propone all'assemblea la possibilità di dispensa dalla lettura e di poterlo pubblicare sul sito della Parrocchia. Per la relativa ratifica è proposto un termine di 15 (quindici) giorni per formulare osservazioni o obiezioni. Trascorso poi questo termine, il verbale sarà considerato accettato.

- favorevoli: **26** contrari: **0** astenuti: **0**

Trattanda 3

Per la presentazione dei conti consuntivi 2018 viene innanzitutto letto da Pier Fumasoli il relativo messaggio del CP con contemporanea proiezione sullo schermo del Bilancio e Conto Economico, che pure erano a disposizione in forma cartacea disposizione dei presenti.

Segue la relazione della Commissione della Gestione letta dalla signora Nadia Scalmanini che invita l'Assemblea ad approvare il messaggio del CP, unitamente ai conti consuntivi 2018 che presentano un disavanzo d'esercizio di **CHF 132'059.16** rispetto ad un preventivo che prevedeva un disavanzo di CHF 163'330.00 ed a dare scarico all'amministrazione.

È 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 chiede se il CP, alla luce di questo importante risultato negativo, ha già previsto qualche strategia particolare per porre fine nel 2019 e negli anni a venire a queste erosioni di sostanza.

Risponde il presidente Affolter che, in effetti, al momento non è stata pensata una strategia particolare perchè, come ben evidenziato nelle note dei revisori, il potenziale incasso di locazione nello stabile di Via Canonica é lungi dal essere quello definitivo, vuoi per il mancato affitto dell'appartamento "mansarda" in primis ed alle varie vicissitudini ormai note con gli inquilini che non hanno permesso l'incasso voluto. Con la sistemazione degli appartamenti e la rilocalazione di tali spazi si auspica di recuperare e contenere i risultati negativi.

Quindi pure la domanda avanzata da Marco Bianchi che vorrebbe capire l'intera consistenza di questo disavanzo, si riallaccia ai mancati incassi testé citati, che vanno ad aggiungersi ai costi straordinari generati dalle vertenze in atto con i vari artigiani per Via Canonica cto 3716 (avvocati, periti ecc.) e il conto 3023 riferito agli studi sul PRP SS, al teleriscaldamento e allo studio inerente le varie centrali di riscaldamento delle diverse case che presentano situazioni molto critiche.

CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

Franco Ferrari fa notare che per il riscaldamento della chiesa si è risparmiato un migliaio di franchi rispetto al preventivo, però fa pure notare che spesso la chiesa era piuttosto gelida, particolarmente nella mezza stagione (mese di maggio).

Il Prevosto informa che il funzionamento è garantito da un orologio che regola giorni e orari d'accensione che sono impostati da tempo. In questo caso andrebbe rivisto il regolaggio e la programmazione.

Il presidente, poiché non ci sono più interventi, chiede all'assemblea di esprimersi. La votazione ha dato il seguente risultato:

- favorevoli: **26** contrari: **0** astenuti **0**

Trattanda 4

Prima di presentare i conti preventivi 2019 il presidente Christof Affolter vuole fare una premessa nel senso di scusarsi con l'assemblea di arrivare a fine giugno per sottoporre il preventivo 2019. Purtroppo la situazione piuttosto concitata di questi ultimi mesi sul fronte Via Canonica e l'impossibilità di avere un minimo d'ordine di chiarezza, che abbiamo acquisito solo all'inizio di giugno, ci ha costretto a scegliere a ritardare l'assemblea, ciò che ha peraltro precluso a parecchie persone di essere presenti.

Si passa quindi alla lettura del messaggio riguardo ai conti preventivi 2019 da parte di Pier Fumasoli, che prevedono delle uscite per CHF **507'520.00** e delle entrate per CHF **385'880.00** che portano ad **un disavanzo d'esercizio di CHF 121'640.00**

Anche in questo caso viene lasciato qualche minuto ai presenti per ripercorrere le varie cifre esposte per essere poi pronti a porre eventuali domande.

Corrado Piattini chiede se i ricavi evidenziati al conto 4700 affitti via Canonica, saranno quelli che verranno incassati realmente. Risponde il presente Affolter che puntualizza che l'importo evidenziato nel preventivo è quanto suggerito dai revisori che hanno insistito di non considerare, prudenzialmente, gli affitti dai vari appartamenti tuttora vuoti, fino alla fine del corrente anno, anche se ci sono le premesse per poterne affittare qualcuno prima di fine anno.

Sempre Corrado Piattini, alla luce dell'incasso dei terreni ex scuole elementari, passati di proprietà al comune di Capriasca, chiede di riflettere se non sia possibile mettere a frutto con un diritto di superficie per i prossimi 40/50 anni il terreno a monte della casa del Sig. Mondini in zona Poggio. Sempre il presidente Affolter risponde che la valorizzazione di quel comparto costituisce, salvo imprevisti, un tema da mettere a fuoco nel 2020 come pure sviluppare un approccio riguardo all'edificio di via alle Pezze.

Marco Bianchi nel ringraziare il lavoro svolto dal CP vuole anche sapere se in un prossimo futuro non sarebbe possibile presentare i conti preventivi con maggior anticipo, evitando così problemi procedurali nel caso lo stesso preventivo venisse poi rifiutato da parte dell'assemblea. Fa suo anche il suggerimento di Corrado Piattini di ottimizzare i beni della parrocchia dandoli in usufrutto a privati.

CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

Per quanto riguarda lo stabile in via alle Pezze, Christof Affolter risponde che è in atto uno studio del genere, dopo l'esperienza difficile di Via Canonica. E' già stato dato mandato ad un architetto per capire quali potrebbero essere i possibili scenari sia dal profilo tecnico che economico.

Per la data della prossima assemblea, evitando di fare proclami che poi vengono regolarmente smentiti, si auspica di poterla convocare per il prossimo mese di maggio.

Corrado Piattini e Andrea Pellegrinelli auspicano che l'assemblea per il preventivo dovrebbe essere convocata nel corso del mese dicembre, così da poter anticipare la riflessione su diverse tematiche.

Ancora Andrea Pellegrinelli ritornando alle cifre di preventivo evidenzia come l'operazione Via Canonica, che avrebbe dovuto dare una certa stabilità finanziaria ai conti della parrocchia, non solo non si finanzia ma si è dimostrata piuttosto disastrosa generando parecchie perdite. Sicuro quindi che per gli investimenti futuri saranno da valutare diversi scenari anche perché tutto è diventato più complesso e va seguito con la massima attenzione.

Christof Affolter comunica che abbiamo la speranza e la volontà di recuperare qualcosa, che al momento non siamo in grado di quantificare, dalla RC piuttosto che dalla persona fisica del progettista che è all'origine di questo disastro.

Esaurite le domande è messo in votazione il preventivo con il seguente risultato:

- favorevoli: 26 contrari: 0 astenuti: 0

Trattada 5

Si tratta di sostituire il membro di CP dimissionario Pietro Mazzoleni. Il presidente Affolter ha avuto parole di ringraziamento per il grande e prezioso lavoro svolto da Pietro su alcuni dossier importanti che sono la Via Canonica durante la fase di stallo avvenuta con l'esautorazione dell'arch. Camenisch dall'operazione cercando di indirizzare i lavori nella giusta direzione, oltre al progetto sull'esame del comparto PRP SS, dove ha supportato nell'analisi i partner che già erano stati designati dell'incarico.

Le dimissioni erano già state ratificate dallo stesso consiglio e dall'Ordinario diocesano e il CP ha preso contatto con il Sig. Gabriele Fusini, economista, che ha dato la propria disponibilità. Inizialmente si pensava di indirizzarci su un profilo tecnico, comunque non facile da reperire. Però, considerato che attualmente ci avalliamo di una consulenza tecnica esterna assicurata dall'Arch. Paolo Vincenzi a condizioni economiche di favore, Gabriele potrebbe darci un grosso colpo di mano nei vari progetti che ci aspettano.

Su richiesta del presidente si chiede se ci sono altre proposte. Non essendo il caso si procede alla votazione che ha dato il seguente risultato.

- favorevoli: 26 contrari: 0 astenuti: 0

Trattanda 6

È richiesto un credito suppletorio cautelativo di CHF 272'481.00 (IVA compresa) per la sistemazione dei difetti, ultimazione lavori e opere supplementari allo stabile di Via Canonica, al quale si attingerebbe solo qualora l'ultimazione dei lavori o la sistemazione dei difetti non rientrasse nei preventivi d'opera già avallati, negli usuali obblighi di garanzie delle ditte attive in cantiere o

CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

non potesse essere finanziata con richieste risarcitorie. A questo proposito viene letto da Pier Fumasoli il relativo messaggio del CP. Segue la lettura da parte della Sig.ra Nadia Scalmanini, del rapporto della commissione di revisione.

Corrado Piattini ritornando sul pasticcio avvenuto su questo cantiere, fa rimarcare che quando si intraprendono lavori di tale portata, come è stata la ristrutturazione dello stabile in Via Canonica, è buona regola avere un progettista mentre la Direzione Lavori deve essere curata da un professionista diverso, così da evitare quella sovrapposizione di competenze che hanno portato alla spiacevole situazione che conosciamo. Si rammarica inoltre per il fatto che parte degli artigiani abbia dovuto fare da banca alla committenza per colpa di una sciagurata conduzione lavori da parte del progettista/Direttore lavori. Chiede pure se allo stato attuale ci sono ancora artigiani in attesa delle liquidazioni.

Risponde il presidente Affolter dicendo che tutti gli artigiani presenti sul cantiere si sono lamentati a più riprese ed a giusta ragione riguardo alla lentezza e all'atteggiamento del Consiglio Parrocchiale. Altre voci dicono che difficile trovare un altro cantiere dove tanti hanno commesso parecchi errori e altrettante inadempienze. Corre addirittura voce che sempre sul nostro cantiere si poteva fare quello che si voleva. Pertanto davanti a tali situazioni, che sicuramente ci hanno messo molto a disagio, per non farci travolgere, l'unica soluzione era quella di fermarsi prima di procedere alle liquidazioni. I nostri professionisti hanno quindi analizzato le varie situazioni e impostata la sistemazione a regola d'arte dei lavori e poter poi procedere alla liquidazione. Siamo quindi coscienti che in questo turbine ci sono artigiani che loro malgrado sono stati coinvolti, magari a torto, però era l'unica soluzione per venirci a capo.

Prisca Bianchi fa rimarcare che spesso l'artigiano esegue quanto ordinato dall'architetto, che si reputa sia un serio professionista e sicuro del fatto suo, quindi un rifiuto da parte di quest'ultimo non sempre è ben visto e per la pace di tutti si esegue l'ordine tale e quale come ricevuto magari anche sbagliando e in contrasto con la regola d'arte. Gradirebbe pertanto che fosse tolto dal messaggio il passaggio che dice "che l'artigiano non ha eseguito i lavori a regola d'arte". Marco Bianchi critica il fatto che da parte del nostro patrocinatore sono uscite le lettere, che annunciavano la sospensione della liquidazione, che riportavano tutto lo stesso testo, sia per i "buoni" sia per i "cattivi". Risponde Christof dicendo che era impensabile inviare lettere con testi diversi uno dall'altro, quindi il testo era molto formale e non considerava situazioni particolari.

Bianchi chiede pure se le disdette dei vari contratti di locazione sono intimare dal locatore o dal conduttore. Viene risposto che le disdette sono state tutte presentate dall'inquilino rispettando i termini prescritti o dal contratto o dall'ufficio di conciliazione.

Il dispositivo di risoluzione è approvato alla presenza di venticinque persone (una persona a lasciato nel frattempo la sala) con il seguente risultato:

Favorevoli: 24, contrari: 0 e astenuti: 1

La verbalizzazione è stata accettata all'unanimità.

Trattanda 7

Christof Affolter da alcune informazioni sul PRP SS alla luce anche della pubblicazione del progetto pianificatorio che riguarda il comparto dell'Oratorio.

CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

Il CP in qualità di interessato sta valutando l'incarto con l'aiuto dell'Avv. Luca Beretta Piccoli e sta elaborando le proprie osservazioni, al progetto pubblicato, all'indirizzo del Municipio entro la prossima settimana.

Poi la fase successiva sarà quella che il Municipio farà proprio l'esame preliminare del cantone, che con le nostre osservazioni e quella di altri privati o enti interessati sortirà con il proprio documento che andrà ancora esaminato, discusso e approvato dal Consiglio comunale. Se non conforme potrà ancora essere oggetto di ricorso nelle giuste sedi.

Corrado Piattini informa di aver visionato il progetto a titolo personale e riscontrato qualche perplessità che discuterà con Luca Beretta Piccoli che conosce e con il quale ha buoni rapporti.

Trattanda 8

Informazioni sull'allacciamento al teleriscaldamento da parte di Capriasca Calore S.A. Sempre il presidente Affolter ricorda che il progetto è arrivato alla fase esecutiva e quindi il CP, senza addentrarsi volutamente in approfondimenti particolari, ha chiesto a Capriasca Calore SA i passi necessari per non essere esclusi a priori dall'eventuale allacciamento al sistema, realizzando le predisposizioni del caso. Quindi senza impegnarci oltremodo, ci siamo resi disponibili a realizzare la predisposizione per gli allacciamenti necessari, per la Chiesa e lo Stabile annesso, oltre che al comparto S. Stefano in fase di pianificazione.

Andrea Pellegrinelli completa l'informazione dicendo che la prossima settimana si riuniranno i vari attori della Capriasca Calore SA (assemblea degli Azionisti) dove sarà deciso l'aumento di capitale così da poter procedere alle delibere dei lavori. L'obiettivo sarà quello di essere pronti nell'autunno del 2020 con l'accensione della centrale termica.

Trattanda 9

Informazioni relative al restauro della Chiesa e all'Archivio Parrocchiale.

Prende la parola Alberto Gandolla che spiega come la fase "conoscitiva" dei restauri è quasi giunta al termine elencandone le fasi significative. Il CP entro fine anno avrebbe l'intenzione di presentare alla popolazione, in seduta pubblica il lavoro svolto, così da toccare con mano quanto si andrà a realizzare nel contesto del restauro generale prospettato.

Come detto inizialmente nei vari ringraziamenti, quanto prima procederemo al restauro dei portoni della chiesa sotto il portico che dà sul sagrato e le due porte laterali, quella degli uomini e quella che dall'esterno dà accesso alla cappella di S. Teresa. Questa opera, già approvata dall'UBC sarà reso possibile grazie ad una promessa di donazione da parte di un soggetto che ha chiesto di restare anonimo. Sarà quindi preparato un bando di concorso nei prossimi mesi ed entro la fine dell'anno il tutto potrebbe essere realizzato grazie a questa generosa offerta.

Per l'archivio Parrocchiale il lavoro di catalogazione e sistemazione dei documenti prosegue senza interruzione con l'aiuto di Marino Lepori, Angela Lepori e Luigi Devecchi che desideriamo in questa sede ringraziare sentitamente.

CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

Trattanda 10.

Interpellanze e mozioni.

Marco Bianchi chiede quale tipo di attività è legato il negozio “Anime di luce” entrato in sostituzione del ciclista in Via Canonica. A suo dire sembra si tratti di qualcosa al limite dell’esoterico, pertanto chiede se la parrocchia verifica l’identità dei conduttori.

Il presidente Affolter risponde che non avevamo ragione di dubitare che fosse qualcosa di poco chiaro. Vedremo di monitorare la situazione e se del caso daremo le necessarie informazioni

Corrado Piattini chiede se non si potrebbe pensare di pavimentare il campo sportivo dell’Oratorio per ridarlo ai ragazzi, eliminando completamente il posteggio auto.

Nessun altro prende la parola e l’assemblea si chiude con l’invito a partecipare all’aperitivo offerto.

PER L’ASSEMBLEA PARROCCHIALE

Il Presidente

Il Segretario

Andrea Pellegrinelli

Piergiorgio Fumasoli

Scrutatori:

Mariangela Fusini

Luigi Devecchi

Tesserete, 30 giugno 2019