

**Ris. mun. n° 1092 del 05.09.2022**  
**In esame alle Commissioni delle Petizioni e della Gestione**  
06.09.2022

## **Messaggio municipale N° 09/2022**

Richiesta per la costituzione della Fondazione C.Lab, l'approvazione dello Statuto della Fondazione, lo stanziamento di un credito di fr. 100'000.00 quale patrimonio iniziale della Fondazione.

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,  
Signori e Signore Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione per competenza e approvazione, la richiesta per la costituzione della Fondazione C.Lab (in seguito "Fondazione") con la messa a disposizione del capitale iniziale.

### **Premessa**

Il 23 novembre 2020 il Consiglio comunale ha approvato il credito per l'acquisto dello stabile ex orologeria Diantus Watch, per l'elaborazione di un modello imprenditoriale e la progettazione definitiva della sua rivitalizzazione e la relativa ristrutturazione (MM 20/2020).

L'acquisto si è concretizzato con l'iscrizione del passaggio di proprietà a registro fondiario del mese di giugno 2021.

Definire gli obiettivi del progetto non è stato lavoro semplice. Tramite sondaggi di opinione, così come interviste al mondo aziendale e associativo del Comune, nonché gruppi di lavoro interpartitici, è emersa la chiara necessità di destinare lo spazio a qualcosa di ancora non presente nella regione, così da evitare doppioni e sprechi di risorse. Dopo un lungo iter di studio ed analisi è emerso come alcuni elementi quali "architettura e pianificazione, territorio, paesaggio, viticoltura, agricoltura, innovazione" sono temi di discussione che accompagneranno il prossimo decennio del nostro Comune e del Cantone. Da lì il fil rouge che accompagna questo progetto e cerca di raggruppare questi temi sotto un unico centro di interesse.

Gli obiettivi dichiarati del progetto sono

- combinare lo sviluppo territoriale ed economico
- favorire la vita sociale e aggregativa del Comune
- favorire l'attrattiva del Comune offrendo servizi innovativi e di interesse regionale

- essere punto di riferimento per liberi professionisti ed aziende che cercano spazi di qualità in un contesto unico e curato.

La componente di progettazione e quella di sviluppo di un modello imprenditoriale sono dipendenti l'una dall'altra ed entrambe fondamentali per garantire successo all'iniziativa di rilancio economico dell'edificio.

Nel corso dell'esame dei contenuti è emerso come la struttura interna dell'edificio, la cui immagine esterna ricordiamo resterà l'attuale, si adatta facilmente a molteplici utilizzi.

La parte relativa al modello imprenditoriale, che maggiormente ci interessa in questo messaggio municipale, è stata seguita da un **Gruppo di progetto** composto da professionisti e rappresentanti del Municipio e dell'Amministrazione, incaricati dall'Esecutivo comunale, sulla base delle rispettive competenze e conoscenze interdisciplinari, di sviluppare il modello imprenditoriale e affinare e concretizzare i contenuti di Diantus.

Il lavoro appena descritto è stato preceduto da due sondaggi risultati utili per il lavoro successivo.

Innanzitutto, lo svolgimento di un Focus con circa 10 persone rilevanti con le quali confrontarsi sulle visioni potenziali di C.LAB.

Sono stati coinvolti persone, imprenditori, manager e professionisti in contatto con la realtà del paese a diversi livelli.

Ad inizio 2021 è stato pure organizzato un sondaggio a cui hanno partecipato 164 persone, di cui l'89% ha dichiarato di risiedere a Castel San Pietro. È stato espresso un gradimento generale del progetto molto buono.

Dalle risposte aperte dei partecipanti a questo sondaggio sono emerse alcune preferenze comuni che possono essere riassunte in queste aree:

- luogo di aggregazione intergenerazionale
- centro dedicato al lavoro di artigiani e spazio espositivo
- centro polifunzionale dedicato al modo del lavoro (co-working, innovazione)
- spazio da dedicare allo sport.

Grazie a questa partecipazione molto interessata di popolazione, imprenditori e aziende, si è lavorato per circoscrivere con chiarezza l'indirizzo di C.Lab.

Come scritto, elementi quali "architettura e pianificazione, territorio, paesaggio, viticoltura, agricoltura, innovazione" sono i principali temi che accompagnano questo progetto che cerca di raggrupparli sotto un unico cappello. Abbiamo riflettuto sulla necessità, per la maggior parte dei Comuni a noi limitrofi, di rivedere il proprio Piano Regolatore nei prossimi anni, sulle sfide climatiche ed ambientali che saremo chiamati ad affrontare nei prossimi decenni, sulla necessità sempre più crescente di avere un occhio diverso nei confronti del paesaggio e dell'architettura che ci circonda. La vicinanza con l'Accademia di Architettura di Mendrisio, nonché i vari politecnici Svizzeri, ci hanno portato a pensare ad uno spazio destinato a un'eccellenza nel settore citato, che proprio a Castel San Pietro trova il suo centro nevralgico per sfide e progetti di ampio raggio. Un luogo privilegiato che raggruppa sotto lo stesso tetto figure diverse ma interdisciplinari, che portano un valore aggiunto non solo alla nostra comunità, ma alla regione intera.

In termini generali, l'orientamento è quello di destinare la struttura a luogo dedicato al territorio, nel senso ampio del termine e con implicazioni e contenuti che spaziano dall'architettura al paesaggio, dall'agricoltura alla digitalizzazione, dalle start-up alle nuove leve professionali. Un luogo di contaminazioni professionali per la crescita del territorio.

Il compito del gruppo di lavoro è stato di verificare e approfondire nel dettaglio all'insegna della massima flessibilità funzionale – tenendo presente i vincoli cantonali relativi alla politica di rivitalizzazione degli edifici dismessi, in particolare l'esclusione di "contenuti puramente commerciali o residenziali" – tramite i necessari approfondimenti non solo pianificatori, ma anche economici, sociali e contenutistici.

Sempre sulla base delle suggestioni recepite dalla popolazione e dagli imprenditori, è stata parallelamente valutata la migliore modalità di gestione e funzionamento della struttura. È emersa quale proposta risultata di maggiore gradimento e anche di oggettiva fattibilità quella di una gestione comunale dell'immobile con la locazione di parte di esso a una Fondazione di pubblica utilità.








### Perché una Fondazione?

Una Fondazione è una persona giuridica che in sostanza rende autonomo un patrimonio che viene (e deve essere) destinato – irrevocabilmente – ad uno scopo ben preciso: "Per costituire una Fondazione occorre che siano destinati dei beni al conseguimento di un fine particolare" (cfr. art. 80 CCS). A seguito delle raccomandazioni del GAFI<sup>1</sup>, dal 1° gennaio 2016 tutte le Fondazioni devono essere iscritte al Registro di commercio<sup>2</sup>.

Le Fondazioni sono pertanto lo strumento ideale per garantire, sul lungo termine, lo svolgimento e la vita di progetti come quello che ci occupa. La Fondazione C.Lab, per sua natura, garantirà adeguate autonomia e indipendenza al progetto, nonché nel nostro caso specifico un introito al Comune.

Pertanto, la scelta di costituire una Fondazione è l'espressione della volontà del Municipio di garantire continuità al progetto per gli anni a venire e di contribuire, grazie anche alle collaborazioni che la Fondazione potrà instaurare con importanti partner istituzionali e non, anche una ricaduta in termini di attrattività per l'insediamento di attività con alto valore aggiunto e attente alla protezione del nostro territorio.

Qui di seguito uno schema riassuntivo dei vantaggi di questa forma associativa.

						
La Fondazione riceve un orientamento condiviso dal consiglio comunale e corrisponde una locazione annua al Municipio, poi ha la libertà di muoversi ed agire in modo autonomo.	Il Comune avrà una rappresentanza statutaria nel consiglio con 2 rappresentanti del Municipio.	Può raccogliere fondi a favore della gestione e delle attività statutarie attorno a C.Lab, ma non solo.	Permette di coagulare in modo neutrale persone, del comprensorio in maniera fluida.	Ha un colloquio informale e rapido di intercambio con il Municipio.	Affitta a pigioni gratuite o agevolate nei settori per i quali a livello di statuto intende operare.	È deducibile fiscalmente nel ricevere donazioni.

L'edificio ristrutturato disporrà di ca. 300 m<sup>2</sup> al piano terreno e di ca. 330 m<sup>2</sup> al primo piano.

Al piano terreno sono stati individuati e si stanno concretizzando contenuti da destinare a servizio di supporto alle famiglie, all'inclusione e alla salute degli anziani autosufficienti, un concetto quindi intergenerazionale.

Al primo piano parte degli spazi (ca. 200 m<sup>2</sup>) saranno, come detto, locati a una Fondazione promossa dal Comune e di cui faranno parte quali finanziatori e/o membri del Consiglio di Fondazione diversi attori privati vicini al nostro territorio comunale e regionale.

<sup>1</sup> Gruppo d'azione finanziaria (GAFI), vedi anche Comunicazione UFRC 1/15 24 giugno 2015

<sup>2</sup> Fanno eccezione le Fondazioni ecclesiastiche e quelle di famiglia, di cui qui non è il caso

La Fondazione sarà strutturata e organizzata come risulta dall'allegato Statuto la cui approvazione è di vostra competenza e del quale commenteremo dettagliatamente in seguito.

Lo scopo della Fondazione è di (riprendiamo dallo Statuto) *promuovere e sostenere l'insediamento in Ticino e in particolare nel Comune di Castel San Pietro, di nuove giovani attività economiche ad alto valore aggiunto, atte ad arricchire il comprensorio sia in termini quantitativi che qualitativi, favorendo lo sviluppo socioeconomico del territorio cantonale e nazionale e di tutta la popolazione. In particolare, ma non soltanto, la Fondazione intende promuovere e sostenere attività che pongano particolare attenzione ad un armonioso sviluppo territoriale, orientate ad una crescita sostenibile e rispettosa dell'ambiente, della cultura, della storia e del territorio, anche attraverso l'impiego di soluzioni tecnologiche innovative, orientate alla ricerca della qualità di vita, tanto degli imprenditori e delle imprenditrici e dei loro collaboratori e collaboratrici, che dell'utenza e degli altri residenti. La Fondazione intende inoltre agevolare e sviluppare contatti e sinergie fra le diverse realtà meritevoli nei termini sopra descritti attive nel e sul territorio.*

*In particolare, ma non soltanto, la Fondazione intende, mettendo a disposizione anche temporaneamente immobili di sua proprietà o locati a terzi, agevolare l'insediamento sul territorio di attività economiche e imprenditoriali innovative, inclusive, ad alto valore aggiunto e che condividano gli scopi della Fondazione.*

*Può collaborare e sostenere Fondazioni e progetti aventi scopi e interessi simili.*

In una visione d'insieme a medio e lungo termine, tutto quanto sopraesposto è completato con gli intendimenti del credito votato dal Consiglio comunale il 25 aprile 2022 per l'organizzazione di un concorso di progettazione per la riqualifica del comparto dell'area pubblica del centro paese, al quale si sono iscritti 22 concorrenti.

In una visione ancora più allargata e strategica, questo comparto sarà il cuore del nostro Comune del futuro, pianificazione che si sta sviluppando con l'elaborazione di un Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità (PAC – MM 23 / 2020).

### **La costituzione della Fondazione C.LAB**

Come detto, un gruppo di esperti pluridisciplinare ha coadiuvato e guidato il Municipio nella stesura della bozza di **Statuto** e della bozza del Regolamento di Fondazione, strumenti indispensabili per definire in modo chiaro gli scopi della Fondazione e le modalità e gli strumenti di cui essa disporrà per adempiere ai propri compiti. Dal profilo formale questi due documenti rappresentano il fulcro della Fondazione.

La volontà del Municipio è stata quella di poter disporre di due strumenti completi e – nel limite del possibile – in grado di tenere conto di eventuali sviluppi dell'attività della Fondazione. Nel rispetto del principio della trasparenza il Regolamento si esprime anche in merito ad elementi strutturali che la Fondazione C.Lab non avrà (vedi ad esempio proprietà immobiliari.).

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 81 del CCS, la costituzione della Fondazione avverrà per atto pubblico contestuale iscrizione della Fondazione a Registro di Commercio.

### **Statuto e Regolamento della Fondazione C.Lab.**

Lo **Statuto della Fondazione** trova la sua base legale negli artt. 80/89 del Codice Civile Svizzero.

Esso in sintesi stabilisce:

- il nome è "Fondazione C.Lab" e ha sede a Castel San Pietro;

- gli scopi sono già stati descritti al capitolo precedente;
- il patrimonio iniziale di fr. 100'000.00 sarà messo a disposizione dal Comune di Castel San Pietro, proprietario dell'immobile, con lo scopo di dare il via a un circolo virtuoso di apporti in capitale;
- l'organizzazione della Fondazione è basata su analoghe esperienze e adattata per quanto necessario alle nostre realtà e particolarità;
- il Consiglio di Fondazione è composto da 5 membri designati la prima volta dal Municipio e poi dal Consiglio di Fondazione. Due membri sono appannaggio del Municipio di Castel San Pietro;
- le competenze del Consiglio di Fondazione;
- l'Ufficio di revisione esterno;
- la definizione di un Comitato consultivo con un importante ruolo di supporto al Consiglio di Fondazione per quanto attiene alla valutazione delle attività meritevoli di essere sostenute e promosse;
- le disposizioni circa la durata e la fine della Fondazione, che prevedono
- in caso di cessazione il patrimonio sarà devoluto al Comune che lo vincolerà in un fondo al passivo del bilancio con un vincolo di utilizzo per analoghi scopi.

Il **Regolamento**, che dovrà essere approvato dal Consiglio di Fondazione, in buona sostanza definisce e sviluppa nel dettaglio i principi, gli obiettivi, i compiti e il funzionamento del **Consiglio di Fondazione**, del **Comitato consultivo** e delle **Giurie** che si vorranno costituire per i processi selettivi di valutazione dei progetti e delle attività meritevoli di essere sostenuti dalla Fondazione C.Lab.

### **Preavvisi della Divisione delle contribuzioni e dell'Autorità di Vigilanza sulle Fondazioni e LPP della Svizzera orientale**

Tenuto conto della centralità degli Statuti e del Regolamento nel processo di costituzione di una fondazione, sono stati richiesti un preavviso preliminare all'esonero fiscale e una valutazione preliminare dello Statuto, indirizzate per le rispettive competenze alla Divisione delle contribuzioni e all'Autorità di Vigilanza sulle Fondazioni e LPP della Svizzera orientale.

Le richieste perseguono due obiettivi. In primo luogo, il Municipio riteneva imprescindibile poter presentare al Consiglio comunale dei documenti validati e verificati, che non corrono il rischio di essere oggetto di importanti modifiche successivamente all'auspicata accettazione da parte del CC.

Dall'altro lato, tenuto conto che la Fondazione intende finanziarsi anche tramite donazioni, è stato importante avere un preavviso preliminare della Divisione delle contribuzioni in relazione alla concessione dell'esonero fiscale.

### **Stanziamento di un credito di fr. 100'000.00 quale capitale iniziale della Fondazione**

Secondo l'art. 80 CCS, occorre che siano destinati dei beni al conseguimento di un fine particolare. Sentito il parere dell'Autorità di vigilanza sulle fondazioni, nel nostro caso la Fondazione deve poter disporre di un capitale di fr. 100'000.00, messo a disposizione dal Comune di Castel San Pietro. Questo capitale permetterà di costituire la Fondazione, raccogliere concretamente i fondi già promessi e di avviare l'attività iniziale di definizione dei contenuti in attesa della ristrutturazione dell'edificio (ipotizzata per inizio 2025).

### **Sostenibilità finanziaria**

Il contributo di fr. 100'000.00 verrà iscritto quale apporto alla Fondazione C.Lab per l'intera durata della sua esistenza, senza prevedere un ammortamento pianificato, come stabilito dalle norme sulla contabilità e la gestione finanziaria dei comuni.

Al momento in cui la Fondazione dovesse cessare la sua attività, verrà stabilito il guadagno o la perdita effettivi, che verranno di conseguenza registrati come ammortamento o ricavo straordinario.

Ad oggi disponiamo di promesse di partecipazione al patrimonio della Fondazione per fr. 320'000.00 di cui fr. 145'000.00 saranno incassati entro trenta giorni dalla costituzione della Fondazione e il resto in rate annuali di fr. 35'000.00, la prima incassata entro 30 giorni dalla costituzione della Fondazione e le altre per i successivi 4 anni. Complessivamente, dunque, un capitale di fr. 320'000.00 assicurato nei primi 5 anni.

La costituzione della Fondazione permetterà di dedicarsi a ulteriori ricerche e di stimolare l'interesse. A questo importo va aggiunto il contributo di fr. 100'000.00 che apporterà il Comune se il Consiglio comunale lo vorrà.

La Fondazione, sottoposta all'Ufficio di vigilanza sulle Fondazioni e dotata di Ufficio di revisione, selezionerà con cura i possibili donatori e adotterà le misure necessarie per svolgere le "due diligence" laddove necessario. Il Municipio, tramite i due seggi permanenti all'interno del Consiglio, sarà sempre al corrente di tali procedure, a ulteriore garanzia degli interessi comunali.

Il Comune incasserà annualmente dalla Fondazione un canone di locazione valutato in fr. 38'000.00, corrispondente a 200 m2 per fr. 190.00/m2. Allo stato attuale, in base alle promesse vincolanti di donazione, la dotazione in capitale della Fondazione, garantisce ampiamente l'impegno nei confronti del Comune derivante dal contratto di locazione.

## **Conclusioni**

Il Municipio ritiene quella proposta un'ottima soluzione di collaborazione pubblico/privato per raggiungere gli scopi di interesse pubblico che il Consiglio comunale ha fatto propri con l'approvazione del MM 20/2020 e definiti nell'ambito del concetto cantonale di rivitalizzazione degli edifici dismessi.

Con la costituzione della Fondazione sono poste delle importanti basi per far confluire in C.Lab delle attività che permettano di raggiungere gli obiettivi dichiarati al momento dell'acquisizione dell'edificio. Ricordiamo che al piano terreno si prevedono delle attività a sostegno alle famiglie, per l'integrazione e a favore degli anziani autosufficienti.

Il credito di costruzione necessario alla ristrutturazione dell'edificio è in fase di affinamento, come pure lo è la definizione degli aiuti cantonali; sarà sottoposto al Consiglio comunale con un messaggio dedicato.

Il Municipio, i consulenti esterni e l'Amministrazione rimangono a disposizione per eventuali informazioni e per il supporto all'esame delle commissioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- al Municipio è concessa l'autorizzazione a istituire la Fondazione C.Lab, ai sensi degli artt. da 80 a 89 del Codice Civile Svizzero, di conseguenza:
  - è approvato lo statuto della Fondazione C.Lab, come al testo allegato e parte integrante del presente messaggio municipale;
  - è concesso un credito di fr. 100'000.00, da destinarsi a capitale iniziale della Fondazione C.Lab;

- Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere e a compiere tutti gli atti necessari per la costituzione della Fondazione C.Lab - avente sede nel Comune di Castel San Pietro - compreso quanto necessario per l'iscrizione a Registro di Commercio.

#### IL MUNICIPIO

allegate:

- . bozza Statuto della Fondazione C.Lab
- . planimetria dello spazio destinato in C.Lab all'omonima Fondazione

## **PROGETTO: Statuto della Fondazione C. Lab**

---

### **Art.1 Denominazione**

Sotto la denominazione "Fondazione C. Lab", è costituita una fondazione ai sensi degli artt. 80 e seguenti del Codice Civile Svizzero.

### **Art.2 Sede**

La fondazione ha sede a Castel San Pietro ed è iscritta a Registro di commercio.

### **Art.3 Scopo**

La fondazione ha come scopo:

Promuovere e sostenere l'insediamento in Ticino e in particolare nel Comune di Castel San Pietro, di nuove giovani attività economiche ad alto valore aggiunto, atte ad arricchire il comprensorio sia in termini quantitativi che qualitativi, favorendo lo sviluppo socioeconomico del territorio cantonale e nazionale e di tutta la popolazione. In particolare, ma non soltanto, la Fondazione intende promuovere e sostenere attività che pongano particolare attenzione ad un armonioso sviluppo territoriale, orientate ad una crescita sostenibile e rispettosa dell'ambiente, della cultura, della storia e del territorio, anche attraverso l'impiego di soluzioni tecnologiche innovative, orientate alla ricerca della qualità di vita, tanto degli imprenditori e delle imprenditrici e dei loro collaboratori e collaboratrici, che dell'utenza e degli altri residenti. La Fondazione intende inoltre agevolare e sviluppare contatti e sinergie fra le diverse realtà meritevoli nei termini sopra descritti attive nel e sul territorio.

In particolare, ma non soltanto, la Fondazione intende, mettendo a disposizione anche temporaneamente immobili di sua proprietà o locati a terzi, agevolare l'insediamento sul territorio di attività economiche e imprenditoriali innovative, inclusive, ad alto valore aggiunto e che condividano gli scopi della Fondazione.

Può collaborare e sostenere Fondazioni e progetti aventi scopi e interessi simili.

### **Art.4 Patrimonio e finanziamento**

1. Il patrimonio iniziale è di CHF 100'000.- (centomila/00).
2. Il patrimonio potrà essere incrementato:
  - da versamenti di enti pubblici o privati;
  - da legati, donazioni e offerte;
  - da ulteriori versamenti dei fondatori.

### **Art.5 Principi per l'amministrazione e la gestione del patrimonio**

1. Per il conseguimento dello scopo, la Fondazione attinge al patrimonio.
2. La definizione della politica d'investimento e il controllo d'esecuzione della stessa spettano al Consiglio di Fondazione.
3. Il patrimonio della Fondazione sarà investito tramite una banca svizzera e secondo i criteri di una prudente amministrazione, avendo cura di garantire il perseguimento dello scopo.



## **Art.6 Organizzazione**

Gli organi della Fondazione sono:

- a) Il Consiglio di fondazione;
- b) L'Ufficio di revisione;
- c) Il Comitato consultivo.

## **Art.7 Il Consiglio di Fondazione**

1. Il Consiglio di Fondazione è composto da 5 membri, designati dal Municipio. Il Consiglio di Fondazione sostituisce i membri dimissionari per cooptazione, fatto salvo i membri la cui nomina compete al Municipio.
2. Il Sindaco di Castel San Pietro e un municipale designato dal Municipio, sono, per tutta la durata del loro mandato politico, membri del Consiglio di fondazione. In caso di prolungato impedimento, per qualsiasi motivo, del Sindaco o del Municipale designato, ne verrà nominato un sostituto dal Municipio di Castel San Pietro.
3. I membri del Consiglio di fondazione sono designati per quattro anni e sono rieleggibili. La designazione e la rielezione avvengono sempre successivamente all'insediamento del nuovo Municipio. Nella misura in cui il quadriennio politico non venisse rispettato (ad esempio per posticipo delle elezioni), la durata della carica sarà adeguata di conseguenza.
4. La carica di membro del Consiglio di fondazione è puramente onorifica, riservata l'eventuale rifusione delle spese vive.
5. Il Consiglio di fondazione nomina il Presidente, il Vicepresidente ed il Segretario-Cassiere.
6. Il Consiglio di fondazione si riunisce almeno due volte all'anno o quando il Presidente o la maggioranza dei membri ne fanno richiesta.
7. Il Consiglio di fondazione decide a maggioranza dei suoi membri; in caso di parità di voti decide il Presidente.

## **Art.8 Competenze del Consiglio di fondazione**

1. Amministra il patrimonio della Fondazione.
2. Elabora gli eventuali regolamenti della Fondazione.
3. Stipula e conclude contratti.
4. Decide sui finanziamenti.
5. Presenta il rapporto di attività annuale e i conti consuntivi all'Autorità di vigilanza.
6. Impegna la Fondazione verso i terzi.
7. Nomina l'Ufficio di revisione e il Comitato scientifico.

## **Art.9 L'Ufficio di revisione**

1. L'Ufficio di revisione è nominato dal Consiglio di fondazione.
2. La funzione di revisore è incompatibile con quella di membro del Consiglio di fondazione.
3. L'Ufficio di revisione verifica annualmente la gestione, i conti e i bilanci della Fondazione, redigendo un rapporto destinato al Consiglio di fondazione e all'Autorità di vigilanza.

### **Art.10 Il Comitato consultivo**

1. Il Comitato consultivo è nominato dal Consiglio di fondazione. Il numero dei membri del Comitato deve sempre essere dispari. Il Comitato consultivo nomina un Presidente e un Vicepresidente. Le decisioni all'interno del Comitato sono prese per maggioranza semplice. In caso di parità, il voto del Presidente è determinante. Nel limite del possibile i membri del Comitato consultivo dovranno disporre di competenze e conoscenze interdisciplinari e complementari fra loro, tenendo conto degli aspetti principali quali l'armonioso sviluppo socioeconomico e ambientale del territorio, dello sviluppo tecnologico e delle ricadute positive su tutto il territorio e la sua popolazione.
2. Il Comitato consultivo coadiuva il Consiglio di fondazione nella valutazione dei progetti e delle attività meritevoli di essere sostenute e promosse in conformità a quanto previsto dai presenti Statuti e da quanto previsto dagli eventuali regolamenti della Fondazione.

### **Art.11 Diritto di firma**

La Fondazione è rappresentata con firma collettiva a due dal Presidente e dal Vicepresidente congiuntamente o con un altro membro del Consiglio di fondazione.

### **Art.12 Durata e fine**

1. La durata della Fondazione è illimitata.
2. Se per qualsiasi motivo lo scopo della Fondazione dovesse divenire parzialmente o totalmente irrealizzabile si procederà, previo consenso dell'autorità di vigilanza, ad una modifica parziale o totale degli scopi statutari al fine di permettere la realizzazione di scopi analoghi.
3. Se la Fondazione dovesse cessare di esistere, il patrimonio rimanente sarà devoluto al Comune che lo vincolerà in un Fondo al passivo del Bilancio comunale con vincolo di utilizzo per analoghi scopi.

### **Art.13 Disposizioni finali**

Per tutto quanto non previsto nel presente statuto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

PIANO PRIMO

N° disegno: 04 - 1P SDP  
 Status: Stato di progetto

Scala: 1:100  
 Data: 24/08/2022

Dimensione: 420 x 840 mm  
 Operatore: Monica Rossin  
 monica.rossin@ribo.swiss

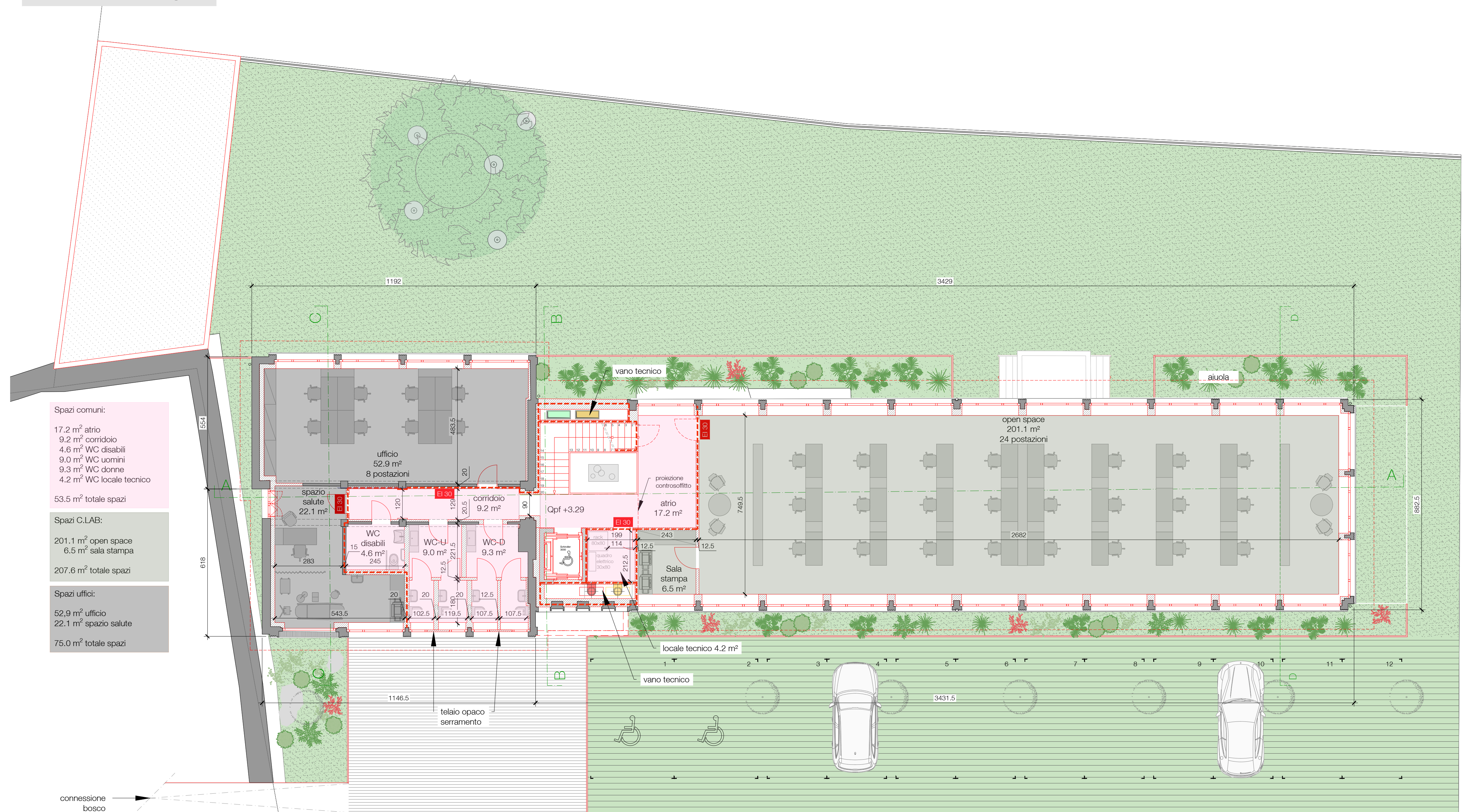
File: 22.08.29 20 008 AR GMO Progetto - Mo-movi+Nido+Usi.dwg

Legenda grafica

Esistente Nuovo



PIANO PRIMO - Progetto



<b>Spazi comuni:</b>
17.2 m <sup>2</sup> atrio
9.2 m <sup>2</sup> corridoio
4.6 m <sup>2</sup> WC disabili
9.0 m <sup>2</sup> WC uomini
9.3 m <sup>2</sup> WC donne
4.2 m <sup>2</sup> WC locale tecnico
<b>53.5 m<sup>2</sup> totale spazi</b>
<b>Spazi C.LAB:</b>
201.1 m <sup>2</sup> open space
6.5 m <sup>2</sup> sala stampa
<b>207.6 m<sup>2</sup> totale spazi</b>
<b>Spazi uffici:</b>
52.9 m <sup>2</sup> ufficio
22.1 m <sup>2</sup> spazio salute
<b>75.0 m<sup>2</sup> totale spazi</b>