



Fondazione Casa Tondü di Lionza

Fondazione Casa Tondü di Lionza

*Bando di concorso di idee per la destinazione e la gestione di
palazzo Tondü a Lionza*

Bando di concorso di idee per la destinazione e la gestione di palazzo Tondü a Lionza (Comune delle Centovalli, Cantone Ticino, Svizzera)

1. Fondazione Casa Tondü di Lionza

Palazzo Tondü: patrimonio storico delle Centovalli e del Locarnese

Costruito nel Seicento come residenza estiva, palazzo Tondü è una testimonianza di una pagina di storia delle Centovalli legata all'emigrazione. Storia che racconta dell'ascesa sociale di una famiglia poverissima, i Tondü, che secondo la leggenda da spazzacamini diventano cavalieri e che a metà del Seicento costruiscono il palazzo.

Il complesso è composto da una parte signorile e da due altri edifici più rustici di cui uno risale al Quattrocento. L'inserimento di palazzo Tondü nell'inventario dei beni culturali tutelati a livello cantonale testimonia l'importanza storica dell'edificio.

Palazzo Tondü si distingue per la volumetria e la qualità degli spazi. La ricercatezza degli elementi costitutivi lo elevano al rango di dimora nobiliare, che si stacca dal contesto rurale di Lionza, il cui nucleo è inserito nell'inventario ISOS. L'intatto stato di conservazione del *Palazz*, che non ha subito trasformazioni nel tempo, contribuisce a valorizzare ulteriormente l'unicità del manufatto e a porlo fra i monumenti più significativi per il valore storico e architettonico del Ticino.

L'imponente costruzione, che coniuga rusticità contadina e raffinatezza, ben si inserisce nel villaggio e nella rigogliosa natura che lo circonda. Il *Palazz*, ricco di dettagli architettonici di pregio, è formato da più edifici collegati fra loro, che si differenziano per la loro originaria funzione. Graffiti e fregi impreziosiscono i locali donando loro un tocco di romanticismo.

Palazzo Tondü è di proprietà della Fondazione Casa Tondü di Lionza.

Il Legato Tondü, costituito dai terrieri di Lionza, è proprietario di due stabili situati accanto al *Palazz*, che potrebbero essere implementati nell'ambito di una riqualifica.

Fondazione e obiettivi

Dal 1984 la Fondazione Casa Tondü di Lionza si è assunta il compito di ridare vita allo storico edificio ponendosi obiettivi precisi:

- restaurare il *Palazz* nel rispetto dei criteri della conservazione della materia;
- dare alla struttura una destinazione e una gestione sostenibile e compatibile con gli obiettivi della Fondazione;
- infondere vitalità a un territorio economicamente fragile;
- contribuire alla rinascita socioculturale delle Centovalli.

Nel 2016, la Fondazione Casa Tondü di Lionza ha commissionato un progetto di massima per il restauro e la riqualifica di palazzo Tondü. Rispettoso della sostanza monumentale, esso permetteva un utilizzo della struttura il più variegato possibile; comprensivo di spazi specifici, di superfici comuni o aperte al pubblico, dava gli indirizzi di una possibile utilizzazione, lasciando però libero spazio a destinazioni diverse purché accordate agli obiettivi prefissati dalla Fondazione Casa Tondü di Lionza. Approvato nelle sue modalità dall'Ufficio dei beni culturali (UBC), il progetto potrà servire in futuro alla Fondazione quando darà inizio alle procedure per il restauro.

**Ubicazione e
contesto
territoriale di
palazzo Tondü**

Il potenziale di palazzo Tondü quale edificio di pregio suscettibile di stimolare utilizzazioni differenziate è pure riconosciuto dal Masterplan delle Centovalli, piano di sviluppo economico a livello regionale per il decennio 2020-2030.

Il progetto di restauro e di destinazione è stato definito come un progetto in fase di maturazione e potenzialmente faro, ossia capace di concorrere al posizionamento turistico della regione e di fungere da punto di riferimento fornendo una profondità d'azione nel comprensorio delle Centovalli.

D'ampio respiro, complesso e realizzabile a medio e lungo termine, il progetto è in grado di dare avvio ad altre iniziative di minore portata in una spirale virtuosa.

Palazzo Tondü fa parte del nucleo di Lionza, frazione del Comune delle Centovalli, situata a soli 20 km di distanza dalla città di Locarno e da Ascona, località turistiche lacustri note a livello internazionale.

Lionza, raggiungibile dal fondovalle grazie alla strada carrozzabile, è situata a 3 km dalla stazione ferroviaria di Camedo lungo il tracciato internazionale della Ferrovia Vigezzina-Centovalli che collega la valle alla vicina Italia con la quale condivide la storia dell'emigrazione degli spazzacamini.

La Ferrovia Vigezzina-Centovalli (www.vigezzinacentovalli.com) è stata inserita da Lonely Planet nella guida 2019 "Amazing Train Journeys" tra le dieci più belle ferrovie del mondo.

Palazzo Tondü si trova in prossimità delle due principali funivie della valle, Verdasio-Comino e Verdasio-Rasa, grazie alle quali si possono percorrere itinerari escursionistici anche di più giorni, verso le valli limitrofe, e transfrontalieri verso la valle Vigezzo. Le funivie saranno interamente rinnovate entro il 2021 offrendo un miglior servizio che sarà apprezzato anche dai turisti.

**Punti di interesse
circostanti**

Il nucleo di Lionza rientra nell'inventario federale degli insediamenti protetti d'importanza nazionale ISOS.

Le vicinanze sono ricche di testimonianze storiche, etnografiche, culturali e ambientali: la grà, gli scivoli d'acqua, le selve castanili, le vasche per la macerazione della canapa e il Parco dei mulini. La *Via del mercato*, sentiero iscritto nell'Inventario federale delle vie di comunicazione storiche della Svizzera, si snoda a poche centinaia di metri da palazzo Tondü.

Da Lionza si diramano sentieri escursionistici verso l'alpe Corte Nuovo, dove è stato recentemente ristrutturato l'omonimo rifugio, verso l'alpe e il pizzo Ruscada, verso le diverse capanne alpine della valle Onsernone e verso i monti di Comino. Queste mete possono essere raggiunte attraverso percorsi circolari o trekking alpini di più giorni.

All'interno di un mosaico di esperienze da mettere in rete, palazzo Tondü potrebbe costituire un fiore all'occhiello dell'offerta turistica. Il contesto articolato offre possibilità di escursioni attraverso un territorio di media montagna che permette anche di raggiungere la fascia urbana e quella lacustre.

2. Bando di concorso d'idee per la destinazione e la futura gestione di palazzo Tondü

Scopi del bando di concorso

Gli obiettivi principali del bando di concorso sono:

- la raccolta e la selezione di idee per l'uso futuro del complesso;
- il coinvolgimento di una persona o di un ente interessato a concretizzare il proprio progetto di destinazione e di gestione.

I progetti proposti dovranno essere coerenti con gli obiettivi della Fondazione e rispettare i criteri di un restauro rispettoso della sostanza monumentale, palazzo Tondü essendo un bene culturale tutelato a livello cantonale.

La Fondazione è interessata e disposta a collaborare per far collimare il più possibile le aspettative della futura gestione con i propri obiettivi.

Il concorso di idee è appoggiato dai maggiori enti pubblici: Ufficio per lo sviluppo economico del Cantone Ticino (USE), Ente Regionale per lo Sviluppo del Locarnese e Vallemaggia (ERS-LVM), Ufficio dei beni culturali (UBC), Organizzazione turistica Lago Maggiore e Valli (OTLVM).

Struttura del bando di concorso

Il concorso di idee si divide in due fasi.

1^a fase: selezione dei 5 migliori progetti

La *prima fase* raccoglie i dossier, ne verifica la completezza e li ammette alla selezione. Al termine di questo primo processo di selezione la giuria sceglierà al massimo 5 progetti che potranno accedere alla seconda fase.

Come premio della prima fase, ai progetti scelti sarà proposto un accompagnamento nell'approfondimento verso un modello di "business".

2^a fase: Selezione del progetto migliore e prospettive di sviluppo

Nella *seconda fase*, dopo l'approfondimento del modello di "business", i progetti saranno riesaminati e messi a confronto dalla giuria che designerà il progetto vincente.

Il vincitore collaborerà con la Fondazione per promuovere il proprio progetto. Il concorso è dotato di un premio di fr. 20'000.- che sarà assegnato al vincitore. L'importo di fr. 7'500.- in contanti dovrà essere utilizzato per approfondire il progetto. L'importo di fr. 12'500 sarà vincolato alla copertura dei costi derivanti dall'accompagnamento professionale di specialisti settoriali che potranno consolidare il progetto nei suoi diversi aspetti.

Il concorso d'idee, la selezione dei progetti e il loro sviluppo sono seguiti dagli enti pubblici coinvolti, che avranno la possibilità di esprimere i loro pareri e che potranno in futuro sostenere finanziariamente o collaborare alla ricerca dei mezzi finanziari necessari ai lavori di restauro.

In linea di principio la Fondazione garantirà alla futura gestione l'autonomia nelle decisioni correnti e terrà conto del suo parere nelle scelte strategiche.

La Fondazione terrà in debito conto eventuali proposte di cofinanziamento dell'investimento per il restauro della struttura.

Destinatari del bando di concorso

Al concorso d'idee possono partecipare persone fisiche e giuridiche.

Termine di inoltro del dossier di candidatura

La documentazione richiesta è da inoltrare entro il 30 novembre 2020.

Modalità di iscrizione

Il partecipante si iscrive al bando di concorso inviando i propri riferimenti (nome, cognome, ragione sociale) con menzione "Bando di concorso palazzo Tondü" mediante posta elettronica all'indirizzo fondazione@palazzotondü.ch. La Fondazione invierà al partecipante un formulario di base strutturato e previsto per la descrizione del progetto.

Contenuto e forma del dossier da inoltrare

Il progetto di destinazione e gestione della struttura dovrà essere conforme a quanto precisato nei documenti d'accompagnamento.

Formulario di base strutturato: il formulario di base è inviato dalla Fondazione dopo l'iscrizione del partecipante.

Il formulario è direttamente compilabile e può essere inviato in forma digitale all'indirizzo di posta elettronica fondazione@palazzotondü.ch e, se il partecipante lo ritiene opportuno, in formato cartaceo all'indirizzo "Bando Casa Tondü" c/o Elena Fiscalini, Salita degli Orti 6, CP 1005, 6616 Losone.

Il formulario di base è compilabile in italiano, inglese, tedesco o francese.

Nel formulario di base, il partecipante può presentare il proprio progetto. A un'idea di progetto corrisponde un formulario. Il partecipante può inoltrare più idee distinte compilando il numero di formulari corrispondenti.

Allegati obbligatori (cfr. formulario di base cap. A.5. Documentazione da allegare): a complemento del formulario di base sono richiesti allegati che dovranno essere inviati all'indirizzo di posta elettronica fondazione@palazzotondü.ch (o mediante servizio per il trasferimento di file su Internet, p.es. "WeTransfer") e, se il partecipante lo ritiene opportuno, in formato cartaceo all'indirizzo sopraccitato.

Informazioni supplementari: oltre al formulario e agli allegati obbligatori, è possibile corredare il dossier di qualsiasi altra informazione ritenuta importante e suscettibile di migliorare la presentazione e la comprensione del progetto. La documentazione supplementare dovrà essere inviata in formato digitale all'indirizzo di posta elettronica fondazione@palazzotondü.ch (o mediante servizio per il trasferimento di file su Internet, p.es. "WeTransfer") e, se il partecipante lo ritiene opportuno, in formato cartaceo all'indirizzo sopraccitato.

Le informazioni supplementari potranno essere prese in linea di conto e potranno determinare la classifica finale in caso di parità di punteggio ottenuto attraverso il formulario di base.

Procedure di selezione

La selezione del progetto vincente avverrà sulla base del punteggio raccolto attraverso il formulario di base, degli allegati obbligatori e, sussidiariamente, delle informazioni supplementari.

Premesso che il progetto di destinazione e gestione deve rispettare i vincoli conservativi del complesso¹, la procedura di selezione si avvarrà dei seguenti criteri inclusi nel formulario di base:

¹ Compatibilità della(e) destinazione(i) con i vincoli di tutela.

- Potenziale dell'idea (**65%**), e all'interno di questo criterio:
 - o Valorizzazione del complesso "Palazzo Tondù" (40%);
 - o Sostenibilità del modello di gestione (40%);
 - o Possibile impatto socioculturale (10%);
 - o Possibile impatto socioeconomico (10%);
- Esperienza del partecipante nel settore a cui è legato il progetto proposto (**25%**);
- Referenze (**10%**).

A parità di punteggio ottenuto con il formulario di base, le informazioni supplementari potranno determinare la classifica finale.

La Fondazione si riserva il diritto di prevedere dei colloqui d'approfondimento prima del termine della 1ª fase del bando di concorso.

Al termine della 1ª fase del bando di concorso, la Fondazione si riserva il diritto di verificare ulteriori aspetti formali nei confronti dei partecipanti.

Giuria di selezione La giuria di selezione è composta da:

- *D. Maggetti* (Presidente del Consiglio di Fondazione, Prof. Faculté des Lettres, Université de Lausanne);
- *P. Beritelli* (Prof. University of St.Gallen, Institute for Systemic Management and Public Governance (IMP-HSG), Research Center for Tourism and Transport);
- *E. Patelli* (Hospitality Manager del Canton Ticino, Rappresentante dell'Ufficio per il Promovimento Economico e dell'Ufficio Cantonale del Turismo);
- *F. Bonetti* (Direttore Organizzazione Turistica Lago Maggiore e Valli);
- *B. Antonini* (Membro del Consiglio di Fondazione, Docente di urbanistica al Politecnico di Milano, Vicepresidente della Società Ticinese per l'Arte e la Natura, STAN, membro comitato centrale di Patrimoine Suisse);
- *D. Glaus* (Membro del Comitato Direttivo Ente Autonomo delle Centovalli, EACe, Proprietario e Direttore dell'Albergo Losone).

Consulente tecnico della giuria di selezione

L'Ufficio dei beni culturali del Cantone Ticino (UBC) funge da consulente tecnico esterno alla giuria di selezione.

3. Indicazioni per la partecipazione

Vincoli di restauro per palazzo Tondù: un bene protetto a livello cantonale

Palazzo Tondù è censito nell'inventario dei beni protetti a livello cantonale. Ogni intervento sulla struttura deve essere rispettoso del criterio della conservazione della materia.

Ai lavori di ristrutturazione sovrintende l'Ufficio dei beni culturali del Cantone Ticino (UBC) che riconoscendo il valore storico e architettonico del complesso contribuisce finanziariamente, assieme alla Confederazione, al suo restauro.

**Considerazioni
architettoniche
preliminari**

Il progetto di ristrutturazione di palazzo Tondü si snoderà sul lungo termine. La selezione del progetto vincente, l'allestimento del "business plan" e il consolidamento del progetto selezionato, la progettazione di dettaglio, la ricerca dei finanziamenti, i lavori di restauro della struttura e il completamento delle opere interne potranno durare fino a 4-5 anni. In questo arco di tempo, la durata dei lavori è stimata in 3 anni di cui uno per assicurare la struttura e due per il completamento delle opere interne.

L'investimento, stimato a circa 4 milioni di franchi per rendere la struttura abitabile, è determinato fra l'altro dagli interventi di restauro, in parte finanziati dal Cantone e dalla Confederazione. La copertura totale dell'investimento dovrà essere assicurata da sussidi pubblici, donazioni pubbliche e private (attraverso una campagna di raccolta fondi) e dall'eventuale capitale che il futuro gestore porterà in dote.

**Condizioni
generali e
aspettative della
Fondazione**

Il progetto di destinazione e gestione di palazzo Tondü dovrà mettere in rilievo l'autenticità, l'unicità e le caratteristiche della struttura, permettendo a chi ne usufruirà di compiere un'esperienza di qualità.

Esso dovrà altresì garantire un utilizzo pubblico che favorisca la vita socioculturale del territorio e costituire un punto d'incontro per le alte Centovalli.

Il progetto dovrà assicurare una gestione finanziariamente sostenibile e coprire i costi di manutenzione corrente.

Condizioni legali

È esclusa qualsiasi possibilità di ricorso sulla procedura e sulla scelta della giuria.

La partecipazione equivale all'accettazione delle condizioni citate in questo testo.

Il vincitore del concorso ha tempo una settimana dopo la comunicazione dell'esito per confermare l'accettazione del premio o la sua rinuncia; in tal caso il premio sarà destinato secondo le indicazioni della giuria.

I premi non sono trasmissibili.

La Fondazione si riserva il diritto di prolungare il termine di chiusura del bando di concorso di idee previa comunicazione tempestiva ai partecipanti.

4. Riferimenti per maggiori informazioni

Contatto diretto Ulteriori informazioni e chiarimenti sul contenuto del bando sono ottenibili all'indirizzo della Fondazione (fondazione@palazzotondu.ch).

Documentazione La documentazione completa del dossier "Palazzo Tondü" è leggibile e scaricabile dalla pagina web www.palazzotondu.ch.

Possibilità di visita La Fondazione organizza per gli interessati visite guidate a palazzo Tondü su richiesta fino alla chiusura del concorso e in ogni caso l'11 luglio, l'8 agosto, il 5 settembre e il 3 ottobre.

È richiesto l'annuncio della propria presenza alla Fondazione una settimana prima della data di visita scelta.