

ASSOCIATION CASACATTANEO INCONTRI



VALORISATION
DE
CASA CATTANEO
LUGAGGIA-SUREGGIO



TABLE DES MATIERES

1	Introduction à la seconde version	3
2	Introduction à la première version	3
3	Résumé	4
4	Contexte	6
4.1	Le contexte du territoire	6
4.2	Le contexte économique	7
4.3	Le contexte de la culture, des expositions et du tourisme	7
4.4	Le contexte communal: le quartier de Lugaggia-Sureggio	8
4.5	Le contexte communal: actes publics relatifs à Casacattaneo	9
4.6	L'accès aux transports publics et les parkings	9
5	Casa Cattaneo	10
5.1	Bref historique	10
5.2	La description de la propriété	10
6	L'association Casacattaneo Incontri	13
7	Le projet, partie 1: les contenus	14
7.1	Les objectifs	14
7.2	Le concept d'utilisation de Casa Cattaneo	14
7.3	La recherche des intéressés et la définition des contenus	15
7.4	La proposition d'utilisation	16
8	Le projet, partie 2: la rénovation	19
8.1	Introduction	19
8.2	Le projet de rénovation	19
8.3	Le jardin	19
8.4	Le parking	19
8.5	Les coûts	20
9	Le projet, partie 3: la gestion	21
9.1	Introduction	21
9.2	La gestion des espaces	21
9.3	Les coûts	22
9.4	Le petit entretien et les nettoyages	23
10	Les aspects juridiques	24

11	Conclusion	25
12	Remerciements	26
13	Annexe n. 1	28
14	Annexe n. 2	31
15	Annexe n. 3	40
16	Annexe n. 4	45
17	Annexe n. 5	52

1 Introduction à la seconde version

Le 15 février 2016 Casacattaneo Incontri a présenté à la Municipalité de Capriasca la première version de ce dossier, spécialement rédigé pour cette rencontre.

Le 23 mars 2016, la Municipalité a communiqué à l'association de "s'engager à ne pas vendre le bâtiment jusqu'au 30 septembre 2017 et d'accorder un "laisser-passer" pour la recherche de financements privés jusqu'à la même date", voir annexe 1.

Nous avons donc estimé opportun la rédaction d'une seconde version du dossier où le projet en substance ne change pas, mais où il a été mis à jour et adapté aux besoins d'une recherche de fonds.

La rédaction de la seconde version est l'œuvre de:

Giancarlo Camenisch, architecte
Yvonne Camenisch, historienne
Fulvio Gianinazzi, jardinier paysagiste
Giuseppe Pennisi, photographe
Flavia Spinelli, ingénieure rurale

2 Introduction à la première version

Casa Cattaneo, située dans le centre de Lugaggia, est devenue la propriété de la commune de Capriasca en 2008. Inhabitée depuis plusieurs années, elle nécessite des travaux de rénovation. Ce dossier étudie l'avenir de Casa Cattaneo, sa préservation et rénovation, son utilisation possible et la façon dont elle pourra devenir un centre d'activités culturelles, sociales et économiques qui mettront en valeur la commune et la région de Capriasca.

Ce dossier a été conçu par le comité de Casacattaneo Incontri, qui se fait promoteur du projet et est composé des personnes suivantes:

Sara Antognini,
Giancarlo Camenisch,
Yvonne Camenisch,
Tanja Capelli,
Lara Gianotti,
Giulio Mulattieri,
Mariella Mulattieri,
Monica (Monci) Muraca,
Flavia Spinelli.

Lugaggia, février 2016

3 Résumé

Situation

Casa Cattaneo se trouve dans la partie supérieure du centre de Lugaggia, quartier de Capriasca (TI). Le bâtiment compte deux étages, de 181 m² chacun, inséré dans une propriété de 1148 m².

Sa dimension et son style sobre la distinguent des constructions avoisinantes, plus anciennes et adossées l'une à l'autre. La répartition des espaces internes est simple et rationnelle. Les locaux, dont un en particulier avec un plafond décoré de motifs picturaux, sont lumineux et s'ouvrent sur un grand hall, tandis que les escaliers et les salles de bains sont agencés séparément.

Casa Cattaneo, qui appartient à la commune de Capriasca depuis février 2009 à la suite d'une donation, est aujourd'hui inhabitée et nécessite des travaux de rénovation. Pour l'instant la Municipalité n'a encore pris aucune décision sur l'avenir de la propriété.

Le 20 décembre 2014 est née l'association Casacattaneo Incontri dans le but de valoriser la propriété, d'éviter son aliénation, de faire tout le possible pour sa rénovation et de rendre Casa Cattaneo un lieu de culture et d'agrégation.

Buts

Ce dossier, réalisé per l'association, a pour sujet l'avenir de Casa Cattaneo, sa conservation et rénovation (le Plan d'Aménagement de Lugaggia prévoit sa protection comme bien culturel, art. 43 NAPR, Normes d'Application du Plan d'Aménagement) et de son rôle.

Notre objectif est celui d'offrir:

- des espaces à des associations et à des artistes actifs sur le territoire de la commune,
- un lieu public d'agrégation et de culture au quartier de Lugaggia-Sureggio et à Capriasca,
- l'éducation au territoire et l'interaction avec les écoles et la population,
- une salle pour ses assemblées à l'Assemblée du Quartier Lugaggia-Sureggio,
- la possibilité de louer des espaces où travailler à des petites et microentreprises.

De cette façon Casa Cattaneo disposera d'espaces publics et d'espaces privés. Les espaces publics seront multifonctionnels et vont servir aussi de salle de réunion et de cafétéria pour les particuliers.

Dans le choix des locataires, la priorité sera accordée aux activités qui valorisent le territoire de Capriasca.

La maison possède aussi de grandes caves qui peuvent être louées pour le stockage de marchandises (par exemple du vin).

Au projet ont adhéré et présenté une déclaration d'intention: l'Assemblea di Quartiere Lugaggia-Sureggio, l'association Capriasca Ambiente avec le groupe de travail ProFrutteti et L'Alberoteca. L'adhésion de Capriasca Ambiente et de L'Alberoteca mettent en évidence les thèmes liés à la valorisation et à la préservation du territoire, de la biodiversité et des espèces. Elles permettent ainsi à Casa Cattaneo de devenir le noyau et le point de repère pour les thèmes rattachés au pommier dans la Capriasca, dans le Sottoceneri et dans le reste du Tessin.

Saisir cette occasion, signifie donner une affectation stable à des associations qui depuis des décennies s'occupent avec passion et professionnalisme de ces thèmes, en leur permettant d'étendre leur activité de divulgation et didactique à faveur des écoles, de la population et de tous les intéressés.

Projet

Le projet propose une rénovation du bâtiment limitée à l'essentiel. Cette intervention permet la conservation architecturale du style de l'objet comme exigé par l'art. 43 NAPR (Normes du Plan d'Aménagement) de Lugaggia.

Le devis prévoit un investissement de CHF 1'500'000.

Le projet comprend aussi la mise en valeur du jardin à travers la conservation et le soin des espèces de valeur présentes, ainsi que la réalisation d'un jardin didactique.

Financements

Compte tenu de la situation financière de la commune de Capriasca et des investissements considérables déjà en cours sur le territoire, nous voulons privilégier une solution qui pèse le moins possible sur ses finances, à travers une récolte de contributions à fonds perdu subventionnées par des privés ou des institutions.

Casacattaneo Incontri a été autorisée par la Municipalité de Capriasca à entreprendre une recherche préliminaire de financements jusqu'au 30 septembre 2017.

Aspects juridiques

D'un point de vue légal, la rénovation et la gestion future de Casa Cattaneo devons être réglementées de concert avec la Municipalité de Capriasca.

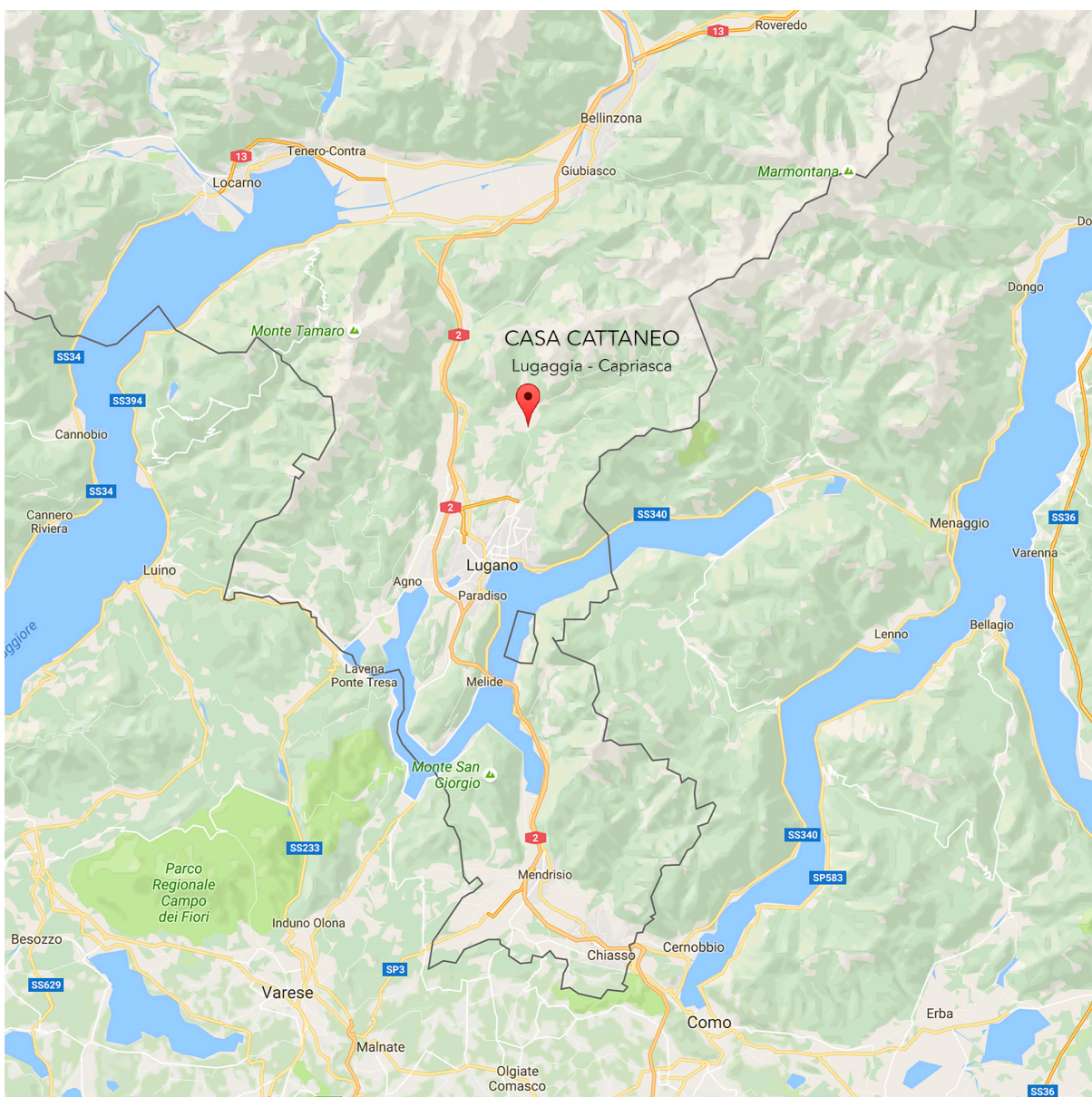
Casacattaneo Incontri se propose comme coordinatrice des activités qui auront lieu dans les espaces communs ou ouverts au public, ainsi que de la supervision et de la gestion de la maison et des locataires.

4 Contexte

4.1 Le contexte du territoire

Casa Cattaneo est située dans le quartier de Lugaggia, commune de Capriasca, tout près du centre de Tesserete qui, historiquement, a toujours été le cœur économique et administratif de la Pieve de Capriasca et aujourd'hui le pôle de la région.

Capriasca, située à proximité de Lugano, est connue d'une part pour ses qualités récréatives et son paysage, et d'autre part pour son patrimoine historique et culturel.



4.2 Le contexte économique¹

Depuis 1950 et l'abandon progressif de l'agriculture, Capriasca devient toujours plus une commune suburbaine de l'agglomération de Lugano. Aujourd'hui, Capriasca est une zone périurbaine active surtout dans le secteur tertiaire.

Au cours de ces quinze dernières années le solde démographique de la commune est resté positif (+15%) grâce au croissant attrait de la région en tant que zone résidentielle, appréciée par beaucoup de familles.

Pendant la même période les personnes actives professionnellement dans la commune ont diminué (-2%). La perte d'emplois est un aspect critique qui souligne le risque de transformer la région en une "commune dortoir", avec les conséquences économiques et sociales qui s'ensuivent.

Le secteur primaire est plus présent dans la commune par rapport à la tendance du canton, mais le secteur secondaire est en revanche moins présent, tandis que le secteur tertiaire se situe dans la moyenne du Tessin.

Selon la Fiche 18 du Plan cantonal d'agrégation des communes de novembre 2013, du point de vue socio-économique, l'objectif doit être celui d'arrêter l'hémorragie de places de travail en soutenant toutes les activités publiques et privées visant à créer des places de travail sur le territoire.

La capacité financière de la commune est assez fragile et constituée d'un substrat fiscal plutôt faible.

4.3 Le contexte de la culture, des expositions et du tourisme

Après avoir réalisé ARENA SPORTIVA Capriasca e Val Colla conçu par les dicastères du Tourisme, du Sport et de la Culture, la commune de Capriasca a créé AREAVIVA: un instrument d'organisation et d'information à grande échelle qui soutient l'histoire, l'art et les biens présents sur le territoire, ainsi que les produits agricoles et gastronomiques locaux. AREAVIVA propose des excursions et des activités. Elle diffuse des propositions culturelles, sportives et d'agrégation organisées sur le territoire et s'adresse à la population locale, aux visiteurs et aux touristes.

Les lieux d'exposition permanents de Capriasca sont actuellement au nombre de quatre:

- les Archives audiovisuelles de Capriasca e Val Colla (ACVC)²,
- le Museo del Bigorio³,
- Casa P.A.M.⁴,
- Casa Museo Luigi Rossi⁵.

¹ Source: Piano cantonale delle aggregazioni, Documento 3, Scheda 18, 2013.

² ACVC: Archives des images et des témoignages oraux de Capriasca et de Val Colla.

³ Dans le musée du Bigorio se trouvent d'un côté des tableaux et des objets sacrés, de l'autre des objets de la vie quotidienne des moines de l'ordre des Capucins.

⁴ Il s'agit de la maison, conçue par l'architecte tessinois Mario Chiattoni à Condra, où il séjournait avec sa famille pendant les vacances.

⁵ Dans cette maison, où habite le neveu du peintre Aldo Rossi, est conservée une collection importante des œuvres de l'artiste.

Casa Battaglini, bâtiment de la commune, est utilisé soit comme lieu d'exposition, soit comme lieu récréatif.

La bibliothèque "Il Gatto" s'occupe de littérature pour l'enfance, de promouvoir la culture pour les enfants et d'offrir des moments de rencontre.

Une sorte de musée à l'extérieur a été conçu par l'association Capriasca Ambiente, qui a réalisé plusieurs plantations de vieilles variétés de pommiers sur le territoire après un travail considérable de recherche botanique et ethnobotanique effectué par son groupe de travail ProFrutteti. Cependant, Capriasca Ambiente et ProFrutteti n'ont pas un lieu stable où archiver le matériel assemblé et où organiser et proposer des activités didactiques et de divulgation.

Capriasca est également synonyme d'art. De nombreux artistes vivent et travaillent dans son territoire, qu'ils soient connus au niveau local ou bien au-delà du territoire du canton.

Cette énumération montre la détermination des habitants de Capriasca à valoriser et divulguer la mémoire collective, sauvegarder le territoire et créer des lieux de rencontres, d'échanges culturels et artistiques.

4.4 Le contexte communal: le quartier de Lugaggia-Sureggio

Le quartier de Lugaggia-Sureggio est formé par les deux villages homonymes situés en amont de la route qui mène de Canobbio à Tesserete.

Les bâtiments d'une certaine importance à Lugaggia sont au nombre de deux:

- l'ex mairie, aujourd'hui siège de la Police Torre di Redde, avec un petit jardin public,
- Casa Cattaneo avec son jardin.

Le plan d'aménagement de Lugaggia prévoit la protection au niveau communal de plusieurs bâtiments civils, parmi lesquels Casa Cattaneo, voir art. 43 des Normes d'Application du Plan d'Aménagement (Norme di Applicazione del Piano Regolatore (NAPR)).

On peut lire au point 6 du même article: "Les propriétaires ont l'obligation de conserver décemment les biens culturels et naturels cités ci-dessus. Les travaux qui pourraient mettre en danger leur intégrité sont interdits".

Casa Cattaneo a été léguée par Madame Sandra Cattaneo à la commune de Lugaggia en 2008, quelques mois avant la fusion; le transfert de la propriété en faveur de la commune de Capriasca a été inscrit dans le cadastre en février 2009, à fusion advenue.

Les résidents ne peuvent jouir d'aucun lieu de rencontre dans le village, de même que l'Assemblée du Quartier Lugaggia-Sureggio qui doit tenir ses séances à Tesserete dans la mairie de Capriasca.

4.5 Le contexte communal: actes publics relatifs à Casacattaneo

Au cours des dernières années, il y a eu des pétitions, des interpellations et des messages municipaux au sujet, directement ou indirectement, de Casa Cattaneo qui sont résumés ici et exposés dans leur intégralité à l'annexe n. 2.

Pétitions:

21 avril 2008, pétition à la nouvelle commune de Capriasca.

Dans le Message Municipal 09/2008, en répondant à la pétition, la Municipalité affirma que: "le thème de sa future destinée fera l'objet de propositions successives qui vous seront adressées".

Interpellations et motions soumises à la Municipalité et leurs relatives réponses si données:

18 juin 2009, interpellation écrite par Ferruccio Landis "Legs Cattaneo et son avenir". En répondant à l'interpellation, la Municipalité affirme avoir visité Casa Cattaneo, que la maison a besoin de gros travaux de rénovation, que pour le moment la maison est louée et que la Municipalité n'a pas encore pris une décision sur l'utilisation de la propriété dans l'avenir".

12 septembre 2012, interpellation écrite par Maurizio Cattaneo "Quelle destinée pour les bâtiments légués à la commune?".

Le 18 septembre 2012, la Municipalité, fait part dans sa réponse d'une éventuelle aliénation de plusieurs bâtiments de propriété de la commune, mais elle juge prématurée l'entrée en matière. La Municipalité cite le Message Municipal 23/2010 dans lequel on envisage l'hypothèse de constituer une fondation qui aurait pour but de gérer et de valoriser les biens culturels présent sur le territoire (la maison Chiattono et la maison Battaglini).

29 avril 2013, motion de Manuel Borla et Marco Quadri "Maison pour les associations de Capriasca". La motion est remise à la Commission de la Gestion qui ne l'a pas encore examinée.

4.6 L'accès aux transports publics et les parkings

L'accès avec les transports publics à Casa Cattaneo est convenable. Le centre de Lugaggia est desservi par les Autolinee Regionali Luganesi (ARL), tandis que l'avoisinante gare de Tesserete est liée au réseau des cars postaux.

À la propriété sont annexés deux parkings couverts, actuellement utilisés par la Police Torre di Redde, ainsi qu'une place asphaltée qui peut être utilisée comme parking pour deux voitures.

Dans le centre de Lugaggia il y a trois parkings publics.

5 Casa Cattaneo

5.1 Bref historique

La maison à Lugaggia, désignée aujourd'hui par le nom de Cattaneo, a été en fait, depuis sa construction, la résidence de la famille Quadri de laquelle descendent les architectes Giovanni et Ernesto.

Giovanni est né à Lugaggia en 1866 et enseigne à l'Accademia de Brera déjà à l'âge de vingt-deux ans. Il meurt en tombant d'un échafaudage en 1892⁶.

Son frère Ernesto, né lui aussi à Lugaggia en 1868, travaille longtemps en Lombardie, mais quand la première guerre mondiale éclate, il quitte Milan pour revenir à Lugaggia chez sa mère qui était "restée seule dans la maison paternelle, là-haut parmi les vieux châtaigniers"⁷. Au cours des années suivantes, il conçoit l'église de Vaglio et plusieurs villas sur le territoire de Capriasca.

Après la mort de Ernesto Quadri, la maison est héritée par l'une de ses sœurs, Maria, épouse de Constantino Cattaneo. Le couple a un seul enfant Giuseppe qui, à son tour, a une fille unique, Sandra⁸.

À sa mort, Sandra Cattaneo a légué la propriété à la commune de Lugaggia, sans imposer aucune restriction dans son testament. Pour cette raison, une pétition d'avril 2008 signée par nombreux habitants de Lugaggia où l'on demande de ne pas vendre la maison est adressée à la nouvelle commune de Capriasca.

5.2 La description de la propriété

Le bâtiment, entouré par un jardin assez grand, est situé au-dessus du centre, qu'il domine par sa présence. Il se différencie des constructions avoisinantes, plus anciennes et adossées une à l'autre, par sa taille, son style sobre et une certaine noblesse des lignes.

L'intérieur est lui aussi sobre et la répartition des espaces est simple et rationnelle. Les locaux, dont un avec un plafond décoré par des motifs picturaux, sont lumineux et s'ouvrent sur un grand hall, tandis que les escaliers et les salles de bains sont organisés de façon séparée.

Au sous-sol, il y a trois caves à voûtes.

Depuis le jardin, on a une très belle vue sur la vallée, encadrée par les montagnes qui s'ouvrent au sud sur le lac Ceresio. C'est un lieu tranquille, loin du trafic et des bruits, protégé par une clôture qui délimite la propriété.

Le jardin est structuré sur deux niveaux. Au premier niveau se trouvent un espace formel, ombragé par deux majestueux magnolias et par une pergola, une place utilisée pour le parking et une pelouse assez plate. Au second niveau, exposé au sud, il y a une pente partiellement en gradins qui par le passé était utilisée comme potager.

À la propriété est annexé un bâtiment secondaire que était auparavant utilisé comme petite étable, porcherie et grange.

⁶ Source: www.capriasca.ch.

⁷ *Cronica ticinese*, "In memoria", Locarno, Sabato 22 aprile 1922, Anno XXII, n° 48. Source trouvée par Sara Capra.

⁸ Nous remercions Madame Sara Capra pour ses renseignements précieux.

La surface du fond compte 1148 m² divisés en:

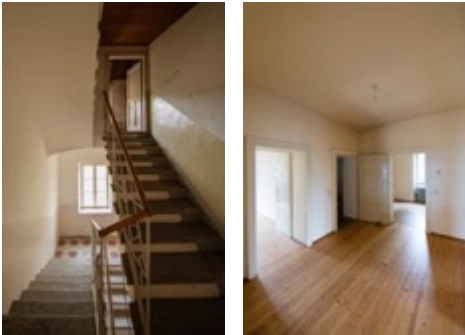
- bâtiment principal 181 m²
- bâtiment secondaire 55 m²
- jardin 912 m²

La maison se compose de:

- rez-de-chaussée
- premier étage
- grenier
- cave

Les plans sont à l'annexe n. 3.

Documentation photographique



6 L'association Casacattaneo Incontri

Attiré par le charme de Casa Cattaneo, inoccupée depuis quelques années, un petit groupe d'habitants du centre de Lugaggia a organisé des rencontres amicales dans son jardin depuis 2012. La population a participé avec joie à ces initiatives.

L'intérêt suscité par les activités proposées et celui déjà exprimé dans la pétition de 2008 ont poussé ces personnes à fonder Casacattaneo Incontri.

L'assemblée de constitution a eu lieu le 20 septembre 2014 dans le jardin de Casa Cattaneo à l'occasion de la vèrree de Noël.

Le but de l'association est celui de mettre en valeur Casa Cattaneo de façon à:

- éviter l'aliénation de la propriété,
- entreprendre ce qui est possible pour sa rénovation,
- rendre Casa Cattaneo un lieu de culture, d'agrégation.

Les statuts de l'association et les procès verbaux de l'assemblée de constitution se trouvent à l'annexe n. 4.

7 Le projet, partie 1: les contenus

Aux chapitres précédents "Contexte" et "Casa Cattaneo" sont exposés les éléments qui amènent à la formulation des objectifs ci-dessous.

Nous énonçons ici une proposition de contenus concrets, qui va être développée davantage au chapitre 9.

7.1 Les objectifs

Considérés:

- la situation socio-économique de la commune,
- la volonté exprimée par la population de Lugaggia à propos du legs Cattaneo,
- le manque d'espaces publics dans le quartier de Lugaggia-Sureggio,
- la volonté de l'héritière Madame Sandra Cattaneo que la propriété reste à la commune,
- la beauté de la structure du bâtiment, du jardin et de sa position,

ce projet a comme objectif les buts suivants:

- aider à garder la commune vivante et attrayante,
- donner des espaces aux associations et aux artistes actifs sur le territoire communal,
- donner au quartier de Lugaggia-Sureggio et à la commune un lieu public de culture, d'agrégation, d'éducation au territoire et d'interaction avec les écoles et la population,
- donner à l'Assemblée du Quartier Lugaggia-Sureggio une salle pour ses assemblées,
- sauvegarder Casa Cattaneo comme bien culturel et conserver ses caractéristiques.

Pour réaliser ces buts sans peser sur les finances communales nous voulons:

- entreprendre la recherche de financements auprès de tiers pour la rénovation du bâtiment,
- proposer un concept de gestion basé sur l'autofinancement.

7.2 Le concept d'utilisation de Casa Cattaneo

Pour atteindre les objectifs énoncés ci-dessus, le projet prévoit la création de:

- espaces publics,
- espaces loués aux privés et aux associations.

Les espaces publics:

Il y aura à disposition du public le jardin, deux salles d'exposition, une salle pour les assemblées, les manifestations culturelles, les séminaires, etc., d'une capacité d'une cinquantaine de personnes et une cafétéria qui pourra être utilisée aussi comme salle polyvalente.

Les espaces loués aux privés et aux associations:

Sont prévus sept locaux à louer aux associations, aux microentreprise, aux professionnels indépendants, aux artistes ou au travail partagé (coworking).

Les caves:

la maison compte trois grandes caves qui peuvent être louées pour le stockage de marchandises (par exemple le vin).

7.3 La recherche des intéressés et la définition des contenus

Nous avons exécuté un travail préliminaire d'enquête et de recherche, en particulier au sujet d'associations ou d'institutions actives sur le territoire et intéressées par le projet.

Ont adhéré au projet avec une déclaration d'intention, voir à l'annexe n. 5:

- l'Assemblée du Quartier Lugaggia-Sureggio,
- l'Association Capriasca Ambiente et le groupe de travail ProFrutteti,
- l'Alberoteca.

Avec l'adhésion de Capriasca Ambiente, ProFrutteti et L'Alberoteca, les thèmes liés à la valorisation et à la conservation du territoire, de la biodiversité et des espèces sont mis au premier rang. Casa Cattaneo deviendrait ainsi le cœur et le lieu de référence pour les thèmes liés à la pomme en Capriasca, dans le Sottoceneri et probablement aussi dans le reste du Tessin.

Saisir cette opportunité signifie donner une location stable à des associations qui, depuis des décennies, s'occupent avec passion et professionnalisme de ces thèmes en leur permettant d'étendre leur activité informative et didactique auprès des écoles, de la population et de tous les intéressés; ainsi que de devenir attractives pour les touristes qui visitent la région.

Casa Cattaneo est un lieu idéal pour ces associations. Elle est en effet:

- reliée aux parcours didactiques qui traversent les vergers de pommes de la Media Capriasca,
- entourée d'un jardin protégé par une clôture et donc adéquate pour accueillir les collections de plantes, même délicates,
- conforme aux besoins des associations en matière de locaux

Capriasca Ambiente, ProFrutteti et L'Alberoteca sont à la recherche d'espaces:

- de travail, pour les tâches administratives, d'organisation et de réunions,
- d'expositions et didactiques, pour la création d'un petit musée de la pomme,
- pour leurs activités didactiques,
- pour la réalisation d'un jardin d'herbes aromatiques, de plates indigènes et mellifères et pour offrir des cours thématiques.

Capriasca Ambiente avec ProFrutteti et L'Alberoteca ont entamé une collaboration étroite avec le comité de Casacattaneo Incontri pour la réalisation du projet, de manière à affiner et approfondir les détails.

7.4 La proposition d'utilisation

Rez-de-chaussée:

- **bureau (4)** partagé par Capriasca Ambiente, ProFrutteti et L'Alberoteca,
- **lieu d'exposition dédiés à la pomme (3),**
- **caféteria (2)** pièce aménagée d'une cuisine ouverte, d'un comptoir à bar ou d'un îlot qui sert de cafétéria pour la structure mais aussi où l'on peut organiser des réunions, des activités didactiques, créatives ou culturelles.

PIANO TERRENO

Superficie

170.63 m²

1	Spazio espositivo	39.60 m ²		
2	Pausa office	33.60 m ²		
3 - 4 - 5	Spazi di lavoro e didattici	19.32 m ²	16.41 m ²	16.56 m ²
6	Servizi	8.77 m ²		
17	Spazio di lavoro	24.27 m ²		



Surface du rez-de-chaussée

170.63 m²

1	Espace d'exposition	39.50 m ²
2	Cafeteria	33.60 m ²
3 - 4 - 5	Espaces de travail et didactiques	19.32 m ²
6	Salles de bains	8.77 m ²
17	Espace de travail	24.27 m ²

Rez-de-chaussée et premier étage:

- **4 locaux à louer** (5, 8, 9, 10, 11) à des professionnels libéraux, des artistes ou des microentreprises et/ou utilisé pour le travail partagé (coworking). Dans ce cas les espaces seront équipés de connexion Internet et d'accès au réseau interne pour les imprimantes.
- **2 foyers** (1, 7) peuvent être utilisés comme **lieux d'exposition et de récréation**.

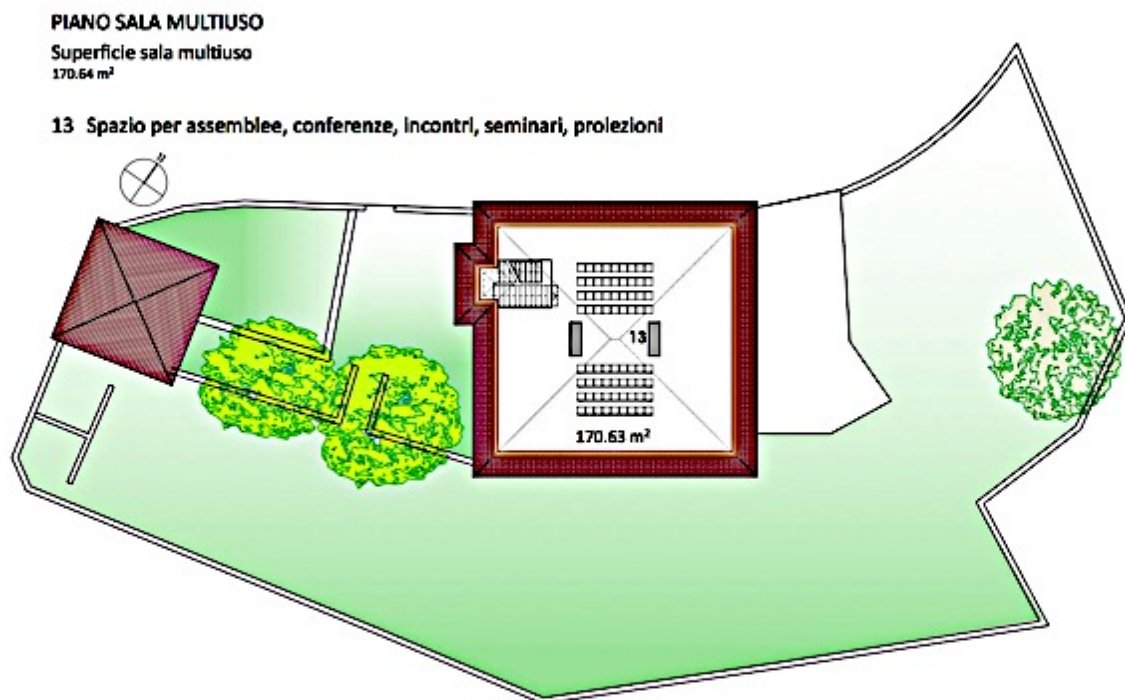


Surface du premier étage
170.63 m²

7	Espace d'exposition	47.66 m ²		
8	Espace partagé (coworking) 6 places	33.60 m ²		
9 - 10- 11	Espaces de travail	19.32 m ²	16.41 m ²	16.56 m ²
12	Salles de bains	8.77 m ²		

Le grenier:

- **salle polyvalente (13)** prévue pour des assemblées, des manifestations culturelles, agrégatives, des séminaires ... (maximum 50 personnes)



Surface de la salle polyvalente
170.64 m²

13 Espace pour assemblées, conférences, rencontres, séminaires, projections.

8 Le projet, partie 2: la rénovation

8.1 Introduction

Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment, de la dépendance et de toute la propriété, comme requis par l'art. 43 NAPR Lugaggia, nous proposons une rénovation limitée à l'essentiel.

Les façades ne subissent aucune intervention et maintiennent les lignes et les ouvertures actuelles.

Les espaces originaux à l'intérieur ne sont pas modifiées. Les salles de bains gardent leur emplacement actuel, tandis que le grenier est rendu habitable. Les planchers d'origine, les portes et les escaliers sont conservés où c'est possible. Des travaux d'amélioration sont prévus dans la dépendance.

Pour ce qui est du jardin, il est prévu de remettre en état les parties aujourd'hui délaissées.

8.2 Le projet de rénovation

L'œuvre prévoit:

- l'agencement d'un toit nouveau, pour assurer l'isolation et la protection contre les intempéries,
- le contrôle de la statique et des consolidations où c'est nécessaire,
- le renouvellement du système de chauffage,
- le renouvellement du système électrique,
- l'installation de nouvelles salles de bains,
- l'agencement au rez-de-chaussée d'une cafétéria,
- l'aménagement des caves,
- la rénovation des escaliers, des parapets, des portes et des planchers,
- de repeindre les murs et les plafonds,
- le mobilier.

8.3 Le jardin

Capriasca Ambiente va soutenir les frais du projet, de la réalisation et des soins du jardin de Casa Cattaneo (voir la lettre d'intention à l'annexe n. 5).

Le projet prévoit la conservation et les soins des espèces de valeurs déjà présentes et la réalisation d'un jardin didactique d'herbes aromatiques, de plantes indigènes et mellifères.

8.4 Le parking

L'actuelle place goudronnées peut être utilisée comme parking pour deux voitures. Aucun agrandissement de cette surface pour d'autres places de parking n'est prévu.

8.5 Les coûts

Le devis estimé

Le devis estimé prévoit un investissement de CHF 1'500'000.

Outre les travaux de rénovation décrits au point 8.2, sont compris:

- le mobilier de la salle polyvalente et de la cafétéria,
- l'équipement pour les conférences, les séminaires, etc.,
- l'ameublement des salles de bains,
- les lampes pour les espaces communs et le travail partagé (coworking),
- la connexion au réseau interne (network) et aux photocopieuses,
- la connexion à l'eau et à l'électricité de la dépendance,
- la rénovation des portails,
- les parapets dans le jardin.

Les sources de financement

Pour la rénovation de Casa Cattaneo, les fonds nécessaires devront être récoltés à travers différentes sources de financements:

- la collecte de contributions données par les privés (fondations, banques, sociétés, privés, etc.),
- la conclusion d'un prêt hypothécaire avec Casa Cattaneo comme garantie,
- les contributions en nature données par les entreprises participant aux travaux de rénovation,
- une aide éventuelle de la part d'institutions publiques,

Compte tenu des finances de la commune de Capriasca et des grands investissements qu'elle a déjà en cours sur le territoire, nous voulons privilégier une solution qui pèse le moins possible sur ses finances.

Casacattaneo Incontri a été autorisée à réaliser une recherche de financements préliminaire auprès des privés jusqu'à la fin de septembre 2017, voir lettre à l'annexe n. 1.

Le tableau ci-dessous simule les frais pour des intérêts annuels qui pourraient mûrir pendant la phase de rénovation, dans l'hypothèse d'un financement par des tiers (hypothèque) en raison du 50%.

Coûts de rénovation	CHF	1'500'000	
Capital propres (min. 20%)	CHF	1'000'000	
Capital de tiers (hypothèque)	CHF	500'000	Taux intérêt (CC): 2.25%
Frais intérêts phase rénovation (p. a.)	CHF	11'250	

Pour rendre plus attractives les donations, Casacattaneo a obtenu depuis décembre 2016 d'être reconnue en tant que personne juridique qui poursuit un but public ou d'utilité publique, comme prévu à l'art. 65 lett. f) LT (Loi des Contributions) et la conséquente exemption fiscale pour elle-même et la déduction fiscale pour les tiers qui offrent des contributions.

9 Le projet, partie 3: la gestion

9.1 Introduction

Casacattaneo Incontri se propose d'une part comme coordinatrice des activités qui auront lieu dans les espaces communs ou ouverts au public et d'autre part comme superviseuse de la gestion de la maison et des locataires.

Casacattaneo Incontri va continuer à promouvoir les occasions de rencontres et d'activités culturelles. Parmi celles-ci, nous pouvons déjà compter sur celles liées à la pomme, proposées par Capriasca Ambiente, ProFrutteti et L'Alberoteca, comme expliqué au point 7.3.

9.2 La gestion des espaces

Les espaces publics

Ces espaces comprennent:

- le jardin
- deux espaces d'exposition,
- une salle polyvalente,
- une cafétéria multifonctionnelle.

Les espaces publics pourront être loués par les associations, les sociétés, les privés et les entreprises qui voudront y exercer leurs activités.

Lorsque la structure sera mise en service, un règlement sera établi comprenant aussi les prix.

Lors de la détermination du calendrier des activités, Casacattaneo Incontri, l'Assemblée du Quartier Lugaggia-Sureggio⁹, de Capriasca Ambiente et L'Alberoteca auront un traitement préférentiel¹⁰.

Les activités ou les manifestations, offertes à la population gratuitement, pourront habituellement utiliser ces espaces gratuitement, à condition qu'ils soient laissés en l'état.

Un loyer sera en revanche perçu lors des activités ou des manifestations payantes.

La cafétéria pourra être ouverte pour servir de la nourriture et des boissons pendant les activités, si elle sera gérée par les responsables de l'événement proposé.

Espaces privé

Dans le choix des locataires, nous donnerons la priorité aux activités qui valorisent le territoire de Capriasca. Les critères du choix des locataires seront clairement affinés et formulés.

⁹ L'Assemblée du Quartier Lugaggia-Sureggio pourra utiliser sans frais la salle polyvalente pour ses assemblées.

¹⁰ Dans le cas où d'autres associations ou des organismes vont adhérer au projet, ils auront eux-aussi un traitement préférentiel.

Les activités des privés, leur droit d'utiliser les espaces publics et la gestion des espaces communs (salle polyvalente, cafétéria, jardin et parking) seront soumis à un règlement.

9.3 Les coûts

Casacattaneo Incontri ne poursuit aucun but lucratif et, par conséquent, l'objectif financier de la gestion de Casa Cattaneo est celui de couvrir les frais fixes et d'acquérir une viabilité financière à long terme.

Les coûts de gestion sont évalués sur la base de paramètres prudentiels reconnus dans le secteur immobilier et sont résumés dans le tableau ci-dessous:

Viabilité financière, phase de gestion

Coûts de gestion annuels du bâtiment		Notes	
Frais pour les intérêts passifs	CHF 9'000	Taux d'intérêt (10a):	CHF 1.80
Amortissement 11ème hypothèque	CHF 5'000		
Frais accessoires (0,7% valeur vénale) (*)	CHF 10'500	(*) Assurances, électricité, eau, égouts, déchets, manutention	
Réserves (0.3% valeur vénale)	CHF 4'500	Valeur vénale:	CHF 1'500'000
Télécommunications	CHF 1'500		
Nettoyages bâtiment et imprévus	CHF 6'000		
Total des coûts	CHF 38'500		
Revenus annuels location espaces			
	loyer/mois	m ²	
Local 3	CHF 4'053	CHF 338	19.3
Local 4			16.4
Local 5	CHF 3'465	CHF 289	16.5
Local 9	CHF 4'053	CHF 338	19.3
Local 10	CHF 3'444	CHF 287	16.4
local 11	CHF 3'465	CHF 289	16.5
Recouvrement frais accessoires (environ 50%)	CHF 7'350		
		unité	
Local 8 (espace travail partagé coworking/6 postes)	CHF 7'200	6	Prix poste/mois: CHF 100
Salle 13	CHF 1'200	12	Prix/soirée: CHF 100
Espace d'exposition 7	CHF 750	3	Prix/exposition: CHF 250
Total des recettes	CHF 34'980		

Les loyers pour l'utilisation des chaque espace (bureaux individuels, postes de travail partagés, espace d'exposition, salle de réunions/spectacles) ont été calculés en tenant compte des prix du marché¹¹ et avec le but de couvrir les frais de gestion.

Les associations mentionnées au point 7.3 ont déjà donné leur adhésion de principe pour l'occupation de deux locaux. Un sondage préliminaire réalisé sur le territoire laisse bien espérer qu'après la fin des travaux de rénovation, Casa Cattaneo sera entièrement occupée en l'espace de douze/dix-huit mois

¹¹ Outre à une enquête de marché sommaire, nous nous sommes basés sur l'étude "Immo-Monitoring 2016/1 - Herbstausgabe" édité par Wüest & Partner, Zurich.

9.4 Le petit entretien et les nettoyages

L'engagement d'une personne pour le petit entretien et le nettoyage des espaces publics et des parties communes du bâtiment est prévu. Les coûts ont été insérés dans la phase de gestion du tableau au point 9.3.

10 Les aspects juridiques

Casa Cattaneo fait partie des biens patrimoniaux de la commune de Capriasca. A notre connaissance, Casa Cattaneo devrait être inscrite actuellement au bilan de la commune avec une valeur de CHF 950'000¹².

En tant que bien patrimonial, la Municipalité peut aliéner ou louer Casa Cattaneo, en respectant les conditions énoncées aux art. 176ss de la Loi organique communale.

Si la Municipalité décide d'épouser l'idée de valorisation proposée dans ce dossier et par conséquent de soutenir l'utilisation de Casa Cattaneo dans l'intérêt de la collectivité, il faudra établir d'une façon juridiquement irréprochable et contraignante les termes de rénovation et de gestion de Casa Cattaneo.

En partant de l'hypothèse que la Municipalité ne veuille pas se charger toute seule du poids de l'opération, illustrée dans ce dossier, pour des raisons de natures diverses (de l'égalité de traitement entre les quartiers jusqu'aux questions financières), il faudra trouver une modalité de collaboration entre la Municipalité et Casacattaneo Incontri, qui va permettre la réalisation et la gestion du projet, tout en sauvegardant les intérêts des deux parties.

Au stade actuel, il est sans doute prématuré d'entrer dans les détails d'une éventuelle collaboration, mais nous pouvons déjà estimer que les thématiques qui devront être réglementées vont concerner la définition des contenus du projet Casa Cattaneo, le financement de la rénovation (y compris la mise à disposition de la part de la Municipalité de garanties éventuelles), les conditions d'utilisation à long terme de Casa Cattaneo par Casacattaneo Incontri (par exemple: location/prêt à usage de longue durée à inscrire au registre foncier, droit d'usufruit, droit de superficie, autre ...), la couverture de déficits éventuels résultant de la gestions courante, etc.

Casacattaneo Incontri propose à la Municipalité le transfert du bien patrimonial Casa Cattaneo dans une fondation de droit privé. Dans ce cas l'accord de collaboration devrait être conclu entre la fondation et Casacattaneo Incontri.

¹² Voir: Messaggio Municipale 23/2010

11 Conclusions

Le résultat de cette étude démontre que la sauvegarde de Casa Cattaneo représente une grande opportunité pour renforcer la vitalité et l'attractivité, également touristique, de Capriasca.

La proposition étudiée permet l'interaction de différents acteurs et offre des espaces publics et privés où peuvent coexister et naître des synergies parmi activités économiques, culturelles, didactiques et de la sauvegarde du patrimoine naturel de la région.

Casacattaneo Incontri a délibérément élaboré une proposition basée sur l'autofinancement et sur l'autogestion, avec le but d'alléger la Municipalité du poids financier de ce projet. Toutefois, l'association reste ouverte aux propositions que l'autorité communale pourrait soumettre soit au niveau du financement, soit à celui de la gestion.

12 Remerciements

Le comité de Casacattaneo Incontri remercie:

la population pour son soutien pendant les manifestations proposées,
les membres de l'association pour les suggestions et l'aide apportées,
Capriasca Ambiente, ProFrutteti e L'Alberoteca pour l'intérêt et la confiance démontrés,
maître Davide Jermini pour ses contributions relatives aux aspects financiers et juridiques,
l'ingénieur Michele Anselmini pour ses conseils,
Giovanni Zraggen pour son apport artistique,
Lucia et Luciano Calanchini-Camenisch pour leur aide dans la traduction en Français du dossier.

Annexes



13 Annexe n. 1

Lettre d'autorisation pour la recherche de fonds de la Municipalité de Capriasca.



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

Riferimento *Davide Conca*
telefono / fax *091 936 03 69 / 091 943 54 54*
e-mail *davide.conca@capriasca.ch*
CCP *69-951-9*
Sito web *www.capriasca.ch*

Lodevole
Associazione Casa Cattaneo
Att. Avv. Davide Jermini
Oggio
6955 Cagiallo

6950 Tesserete, 23 marzo 2016
Ris. mun. 259 del 21.03.2016

Casa Cattaneo

Egregio Avvocato Jermini,
Gentili Signore, Egregi Signori,

con la presente diamo seguito alla richiesta da voi formalizzata a nome dell'Associazione Casacattaneo Incontri nel corso dell'incontro tenutasi lo scorso 15 febbraio con il Municipio.

Tale proposta è stata preliminarmente valutata nel corso di una seduta speciale di Municipio tenutasi il 22 febbraio 2016 nell'ambito di una discussione generale sugli stabili comunali e la logistica dei servizi amministrativi.

Dalla medesima è emersa un'adesione di principio. Nella seduta dello scorso 21 marzo, l'Esecutivo è poi ritornato ad esaminare nel dettaglio la proposta confermando l'interesse e decidendo quindi di accoglierla.

Il Municipio ha pertanto deciso di assumersi l'impegno a non vendere lo stabile sino al 30 settembre 2017, parallelamente a concedervi un "lasciapassare" per la ricerca di finanziamenti privati sino alla medesima data.

In questo lasso di tempo siete quindi autorizzati ad avviare formalmente una campagna di ricerca fondi e di adesioni preliminari ad affittare gli spazi nello stabile.

Se alla scadenza prefissata l'operazione non dovesse potersi dimostrare realmente concretizzabile il Municipio si riterrà liberato dall'impegno assunto.

A complemento e dal punto di vista pratico vi sarà concesso libero accesso allo stabile ogniqualvolta avrete l'esigenza di effettuare sopralluoghi allo scopo di redigere preventivi, studi e/o svolgere visite con possibili interessati al progetto, previa richiesta delle chiavi in cancelleria.

E' però espressamente vietata l'organizzazione di qualsivoglia altra attività all'interno dello stabile in ragione della sua inabitabilità e del suo stato generale.

In particolare le feste e manifestazioni organizzate sinora dovranno continuare a tenersi negli spazi esterni dell'immobile.

Da ultimo si precisa che il Municipio gradirebbe essere tenuto informato dell'evoluzione della raccolta di adesioni.

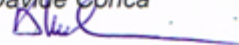
Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento porgiamo i nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Andrea Pellegrinelli



Il Segretario:
Davide Conca



14 Annexe n. 2

Actes publics relatifs à Casa Cattaneo.

Petizione al nuovo Comune di Capriasca

La nostra comunità ha recentemente appreso la notizia del generoso lascito effettuato dalla signora Sandra Cattaneo la quale, alla sua morte, ha voluto regalare al Comune di Lugaggia la splendida casa di proprietà della famiglia che domina la parte alta del nucleo. La signora Cattaneo ha così voluto onorare la volontà paterna che da tempo aveva destinato alla comunità di Lugaggia questo bene di famiglia con il terreno annesso.

Si tratta di un gesto di generosità che ha colto di sorpresa l'intera nostra popolazione la quale ringrazia di cuore la famiglia Cattaneo per questa apprezzata e gradita donazione.

La "Casa Cattaneo" è senza dubbio una delle costruzioni più significative di tutta la Capriascasia per la sua impareggiabile posizione, sia perché rappresenta un'opera architettonica di indubbio valore. Un oggetto che merita attenzione e protezione.

E' stata progettata agli inizi del secolo scorso dal valente architetto Ernesto Quadri originario di Lugaggia che ha lasciato diverse opere in Capriasca e che è soprattutto conosciuto per le sue realizzazioni in Italia.

L'acquisizione vera e propria non avverrà prima di maggio-giugno e sarà gestita dalle nuove autorità del Comune di Capriasca, potranno decidere un'eventuale destinazione. "Casa Cattaneo" è segnalata nel piano regolatore di Lugaggia e qualsiasi intervento futuro su di essa dovrà rispettare i vincoli pianificatori esistenti.

Ciononostante i sottoscritti cittadini consapevoli dell'importante valore architettonico e storico della costruzione chiedono che venga rispettata la volontà dei donatori, e in particolare, desiderano che la proprietà, oggetto della donazione, venga in futuro destinata ad uno scopo di pubblica utilità a favore della popolazione.

Lugaggia, 21 aprile 2008



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

<p align="center">Risposta all'interpellanza di Landis Ferruccio relativa al lascito Cattaneo</p>
--

6950 Tesserete, 6 ottobre 2009
Ris. mun. no. 358 del 05.10.2009

Egregio Signor Landis,

Ci riferiamo alla sua interpellanza verbale in occasione dell'ultima seduta del 18 giugno 2009 relativa al lascito Cattaneo e al futuro che il nostro Comune vorrà dare all'immobile.

Le comunichiamo che lo scorso anno il nostro Municipio ha visionato lo stabile a Lugaggia riscontrando che lo stesso necessita di importanti lavori di ristrutturazione e migliorie. La casa è attualmente abitata ed abbiamo provveduto a prolungare il contratto di locazione, alle medesime condizioni applicate dai precedenti proprietari; attualmente il nostro Municipio sta valutando le varie opportunità e non ha ancora preso una decisione sulla futura destinazione d'uso di questa proprietà.

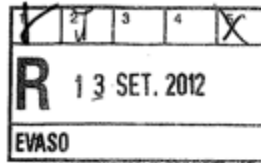
La invitiamo a prendere buona nota di quanto precede e la salutiamo cordialmente.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Maurizio Cattaneo,
a nome del gruppo PPD di Capriasca



12 settembre 2012

Interpellanza al lodevole Municipio di Capriasca: quale destino per gli edifici donati al comune?

Signori sindaco e municipali, Cari amici,

Negli scorsi anni, il nostro comune ha ricevuto importanti donazioni. Si tratta di case borghesi edificate a cavallo tra l'Ottocento e il Novecento che gli eredi hanno voluto lasciare a beneficio della comunità capriaschese.

Le due case



Verso la fine degli anni Novanta, l'avvocato Elvezio Pasquali-Battaglini, discendente della famiglia che diede i natali anche al celebre Carlo Battaglini, il cosiddetto "leone di Cagiallo", cedette all'allora comune, per un prezzo quasi simbolico, la residenza e l'ampio terreno che si trovano sul fronte sud del paese. **La casa Pasquali-Battaglini** è stata inizialmente messa a disposizione per feste private poi, in seguito a spiacevoli episodi, si è limitato l'utilizzo a mostre d'arte e a gruppi di paese che organizzano attività di carattere sociale (in prevalenza gli anziani di Cagiallo). La riservazione per altri scopi è comunque attualmente possibile, richiedendo un formulario in comune. Se ben ricordo, recentemente è stato fatto un intervento conservativo, in particolare sulle serramenta esterne.

Nel 2008, e fu uno dei primi atti ufficiali del cosiddetto comune di "Capriasca bis", il Consiglio comunale accettò la donazione per testamento da parte della signora Sandra Cattaneo della **Casa Cattaneo** di Lugaggia con relativo terreno di 1148 mq. La proprietà si trova a nord del nucleo e venne costruita dall'architetto Ernesto Quadri. Per qualche mese la dimora continuò ad essere abitata dagli inquilini, ora è sede di sporadici incontri per iniziativa di alcune famiglie di Lugaggia. Nel messaggio municipale 09/2008, in seguito anche ad una petizione appoggiata da molti cittadini di Lugaggia, il Municipio accennava anche al fatto che "il tema della futura destinazione sarà oggetto di successive proposte al vostro indirizzo".

La situazione attuale

Si tratta di case che sentono il peso degli anni e che (a nostra conoscenza), possono essere riscaldate solamente con il camino. Male si prestano, quindi, ad un utilizzo sull'arco di tutto l'anno. Ciò non

toglie che, rimanendo occupate così saltuariamente, rispondono solo in parte allo scopo per il quale erano state donate. Va anche considerato che un utilizzo regolare permetterebbe di individuare i problemi legati all'invecchiamento degli edifici, così da intervenire di conseguenza.

Cosa fare?

Evidentemente i soldi che abbiamo a disposizione per riattarle sono pochi, e fino ad ora il comune non ne ha fatta una priorità (del restauro di Casa Pasquali-Battaglini si parla da quando esiste il comune di Capriasca). Inutile quindi farsi illusioni su un intervento globale, la precedenza in termine di costruzioni va certamente data alla scuola, ma credo che dobbiamo comunque operare per permettere ai nostri concittadini di approfittare di questi edifici, che sono patrimonio di tutti. Tanto più che gli spazi aggregativi di certo non abbondano e che con la costruzione della nuova scuola verranno in parte a mancare quelli utilizzati attualmente all'ex caserma.

Come fare? La soluzione, a dire il vero, non ce l'abbiamo!

Crediamo invece che esista una formula perché l'argomento diventi di dominio pubblico e che la cittadinanza si confronti su questo. Si tratterebbe di fare un concorso d'idee per l'utilizzo ed eventualmente la sistemazione delle strutture. Dando l'informazione ai cittadini, coloro che sono interessati potranno cominciare a discuterne e magari nasceranno delle idee che si potrebbero concretizzare. Avremo così rispettato e onorato la volontà delle persone che hanno voluto beneficiare il comune lasciandoci in eredità i loro beni.

Non c'è il due senza il tre

A dire il vero gli edifici che abbiamo ricevuto in dono sono tre, a conferma che i proverbi, spesso, ci azzeccano. Il terzo è la Casa Chiattona ai Monti di Condra, un'eredità portataci dell'ex comune di Sala. Ma in questo caso la sistemazione è già stata trovata: l'edificio fa ora da museo e può essere visitato dagli interessati (c'è anche la pagina relativa sul nostro sito).



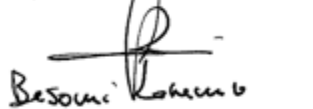
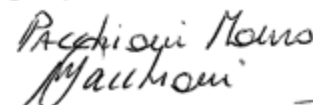

In conclusione...

Signori sindaco e municipali, Cari amici,



Ci siamo permessi di "gettare il sasso nello stagno", non per creare confusione, ma piuttosto per muovere le onde, per vedere se, tutti assieme, riusciamo a trovare una soluzione.

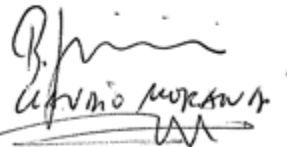
Salutandovi cordialmente e vi ringraziamo per il vostro lavoro


Maurizio Paltano


Besomi Roberto

Pizzicani Mauro

Paltano

L. Pelli Bojini


F. Meier

Andrea Stefano


Adriano Mucchi



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

Risposta all'interpellanza scritta di Maurizio Cattaneo a nome del Gruppo PPD sottoscritta da tutti i suoi membri denominata "Quale destino per gli edifici donati al Comune?"

6950 Tesserete, 18 settembre 2012
Ris. mun. no. 337 del 17.09.2012

Egregi signori,

ci riferiamo all'interpellanza pervenuta il 13 settembre scorso concernente il destino degli edifici donati al Comune.

Il Municipio condividendo le preoccupazioni in essa espresse informa il Consiglio Comunale che è sua intenzione nel corso della presente legislatura affrontare la questione delle proprietà comunali.

Come indicato a più riprese nel recente passato la priorità è stata data alla nuova Edilizia scolastica e le risorse principali del Comune saranno ad essa destinate.

Ad oggi l'Esecutivo ha chiarito la propria strategia e la visione della nuova edilizia scolastica ed ha - come indicato nel documento ad essa dedicato - un'idea di massima dell'ammontare dell'investimento. Nel medesimo documento l'Esecutivo si è detto conscio del fatto che per finanziare in parte la nuova edilizia scolastica sarà forse necessario ricorrere alla cessione di stabili comunali. Sacrificio che potrebbe toccare anche gli stabili oggetto dell'interpellanza.

D'altro canto il Municipio nella scorsa legislatura ha già dato una prima indicazione degli intendimenti nell'ambito del messaggio 23/2010 relativo all'approvazione di alcune operazioni finanziarie straordinarie. Messaggio approvato dal Legislativo con il quale è stato accettato (pagina 3) *il trasferimento dai beni amministrativi ai beni patrimoniali di elementi dell'attivo qualificati quali beni culturali (casa Chiattono e casa Battaglini) in vista di un loro ulteriore trasferimento in una Fondazione di nuova costituzione che abbia quale compito la gestione e la valorizzazione degli stessi*. Esternalizzazione suggerita anche dal rapporto Consavis (pagina 14) che ipotizza la creazione di una struttura autonoma e integrata con risorse pubbliche che riceva - oltre al compito di manutenzione ordinaria - pure un mandato di valorizzazione e promozione culturale e turistica del territorio.

Per questo motivo confermiamo che sarà premura dell'Esecutivo trattare la questione appena possibile e senza dubbio nel corso della presente legislatura, sottolineando che il Legislativo a tempo debito sarà certamente coinvolto per ottenere il suo assenso e per prendere le decisioni che in questo ambito gli competono.

In questo senso si ritiene che al momento attuale non sia il caso di indire concorsi d'idee e quant'altro coinvolgendo l'intera popolazione ma sia il momento di agire investendo della questione i nostri organi, che dalla cittadinanza sono stati delegati allo scopo.

Il Comune è dotato di diverse strutture e le eventuali decisioni di alienazione dovranno tenere conto di una visione d'insieme che coinvolga tutti gli edifici di proprietà, anche per questo motivo si ritiene prematuro il coinvolgimento dell'intera cittadinanza.

A disposizione per ulteriori informazioni, salutiamo cordialmente.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:

Tiziano Delorenzi



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

Tesserete, 30 aprile 2013

ESTRATTO DELLE RISOLUZIONI ADOTTATE DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA RIUNIONE DEL 29 APRILE 2013

All'apertura della riunione del 29 aprile sono presenti 30 consiglieri, la seduta è aperta dalla Presidente Barbara Bindella Castelli. Metodo di voto: per alzata di mano.

Per il Municipio sono presenti: il Sindaco Andrea Pellegrinelli, il Vice Sindaco Matteo Besomi e i municipali Fiorenzo Ardia, Alessandro Fontana, Michele Lepori, Lorenzo Orsi e Roberto Poretti.

1. Appello nominale.
Sono presenti 30 consiglieri comunali, assenti scusati: Daria Lepori, Mauro Pacchiani, Ruben Petralli, Lorenza Ponti Brogginì e Matteo Stapanoni.
2. Delibera sul verbale della seduta del 18 febbraio 2013 (riassunto delle discussioni).
Approvato con 29 voti favorevoli e 1 astenuto (30 presenti).
3. Messaggio municipale no. 02/2013: concessione dell'attinenza comunale di Capriasca alla signora Stefania Monaco nata Voci, 13.02.1974, ed ai figli Stefano, 28.08.1998 e Alessio, 12.08.2008, cittadini italiani.
Rapporto della Commissione delle Petizioni e della legislazione.
Approvato all'unanimità (30 presenti).
4. Messaggio municipale no. 03/2013: concessione dell'attinenza comunale di Capriasca al signor Gregory Allen Birth, 12.06.1980 ed alla figlia Lily Stella, 24.08.2012, cittadini germanici.
Rapporto della Commissione delle Petizioni e della legislazione.
Approvato all'unanimità (30 presenti).
5. Messaggio municipale no. 05/2013: concessione dell'attinenza comunale di Capriasca al signor Luca Carlino, 06.11.1977, ed ai figli Chiara, 29.11.2007 e Leonardo, 06.09.2009, cittadini italiani.
Rapporto della Commissione delle Petizioni e della legislazione.
Approvato all'unanimità (30 presenti).
6. Messaggio municipale no. 07/2013: richiesta di un credito di costruzione di fr. 7'568'640.00 (IVA 8% inclusa) per la trasformazione dell'ex Caserma in nuova sede della Scuola Elementare di Capriasca.
Rapporti della Commissione della Gestione e della Commissione Edilizia e opere pubbliche.
Approvato con 26 voti favorevoli, 1 contrario e 3 astenuti (30 presenti), nella versione proposta dalle Commissioni Gestione e Edilizia che prevede un credito di fr. 7'283'640.-- (IVA 8% inclusa).
7. Messaggio municipale no. 08/2013: richiesta di un credito di fr. 260'000.--, al lordo di sussidi e contributi del Cantone, rispettivamente dei contributi di miglioria, per il risanamento delle canalizzazioni acque chiare in uscita da Vaglio, la soppressione della camera di decantazione esistente, di parte delle canalizzazioni e la realizzazione del nuovo impianto.
Rapporti della Commissione della Gestione e della Commissione Edilizia e opere pubbliche.
Approvato all'unanimità (30 presenti).

8. Messaggio municipale no. 09/2013: realizzazione delle canalizzazioni acque luride e meteoriche prevista nell'ambito del PGS (lotto Lõgh) nella sezione di Lugaggia, a Sureggio.
 ➤ Concessione di un credito complessivo di fr. 302'000.-- al lordo di sussidi e contributi del Cantone, così suddivisi:
 - fr. 160'000.-- per le opere di canalizzazione acque luride PGS 190-196
 - fr. 142'000.-- per le opere di canalizzazione acque chiare PGS M75-M76
 - Approvazione del progetto e dei preventivi delle opere previste
 Rapporti della Commissione della Gestione e della Commissione Edilizia e opere pubbliche.
Approvato all'unanimità (30 presenti).
9. Mozione elaborata di Claudio Morandi che propone la modifica dell'art. 22 del Regolamento organico comunale relativo alle interpellanze.
 Rapporti di maggioranza (con il relativo aggiornamento), di minoranza della Commissione delle Petizioni e della legislazione e preavviso del Municipio.
Approvata con 16 voti favorevoli, 13 contrari e 1 astenuto (30 presenti).
10. **Risposte a interpellanze.**
 Il Municipio ha risposto a sei interpellanze scritte pervenute entro i termini di Legge.
11. **Mozioni e interpellanze.**
 E' stata presentata una mozione sottoscritta da Manuel Borla e Marco Quadri denominata "Casa per le associazioni capriaschesi".
 La medesima all'unanimità dei 30 consiglieri presenti è stata demandata alla Commissione della Gestione.

La seduta è terminata alle ore 23:50. Al momento della chiusura erano presenti 30 Consiglieri comunali.

Il verbale della riunione limitatamente a *data e ordine del giorno, elenco dei presenti, trascrizione integrale delle risoluzioni, unitamente ai risultati delle votazioni*, è stato approvato al termine di ogni trattanda in virtù degli articoli 24 e 25 della LOC.

Contro le presenti risoluzioni è dato ricorso al Consiglio di Stato entro quindici giorni dalla pubblicazione del presente avviso (art. 208 e seguenti della LOC).

Le trattande no. 6, 7, 8 e 9 sono pure soggette a Referendum ai sensi dell'articolo 75 della LOC. Eventuali domande, sottoscritte da almeno il 15% dei cittadini iscritti nel catalogo elettorale dovranno pervenire alla cancelleria entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

I dispositivi di risoluzione, i messaggi e i rapporti commissionali, come pure tutti gli altri atti della seduta, sono consultabili in cancelleria durante gli orari di apertura degli sportelli.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

La Presidente:
Barbara Bindella Castelli

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Publicato all'albo comunale il 2 maggio 2013

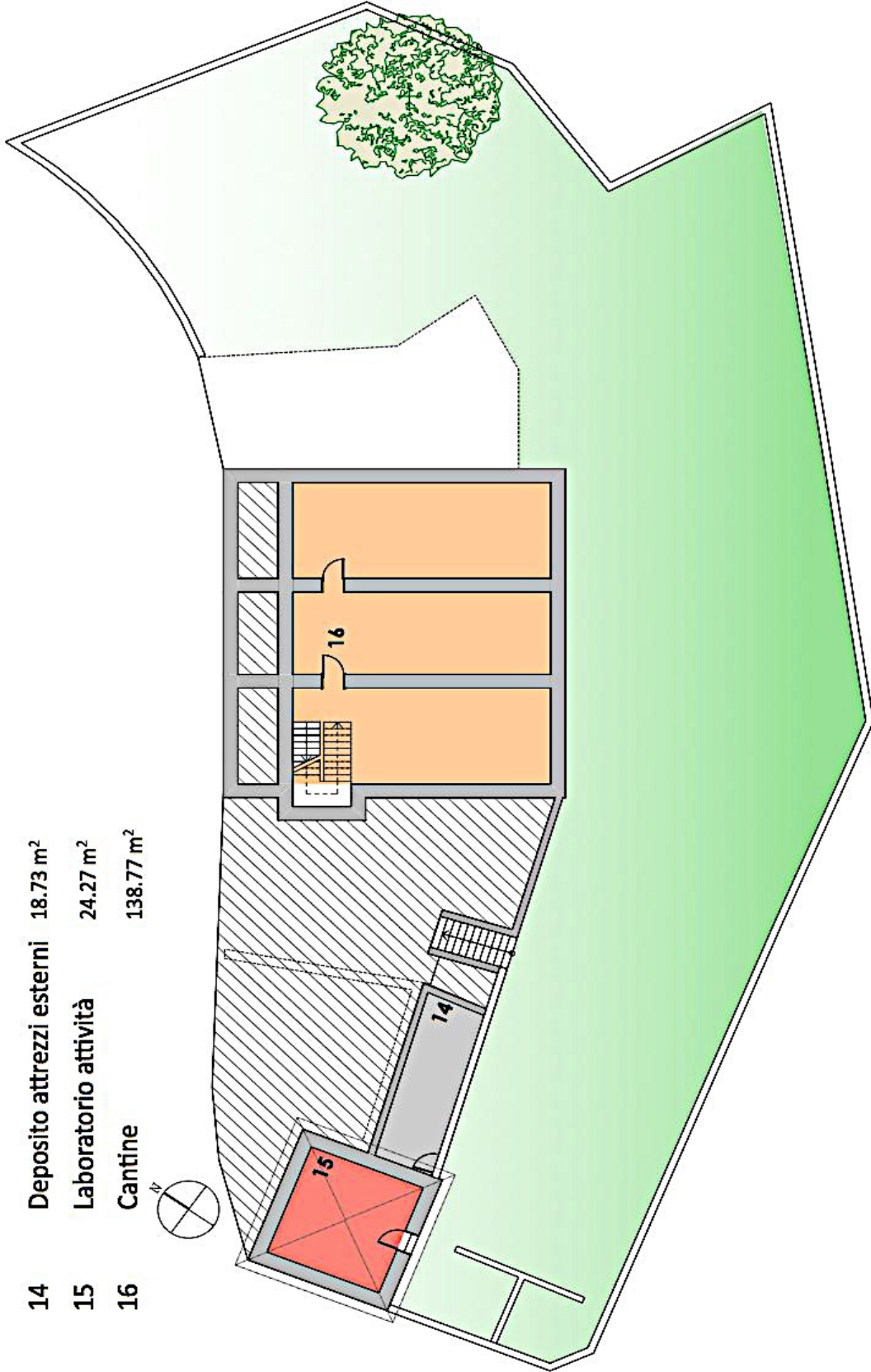
15 Annexe n. 3

Les plans de la maison et de la dépendance.



PIANO CANTINA

14	Deposito attrezzi esterni	18.73 m ²
15	Laboratorio attività	24.27 m ²
16	Cantine	138.77 m ²



PIANO TERRENO

Superficie

170.63 m²

1	Spazio espositivo	39.60 m ²		
2	Pausa office	33.60 m ²		
3 - 4 - 5	Spazi di lavoro e didattici	19.32 m ²	16.41 m ²	16.56 m ²
6	Servizi	8.77 m ²		
17	Spazio di lavoro	24.27 m ²		



PRIMO PIANO

Superficie

170.63 m²

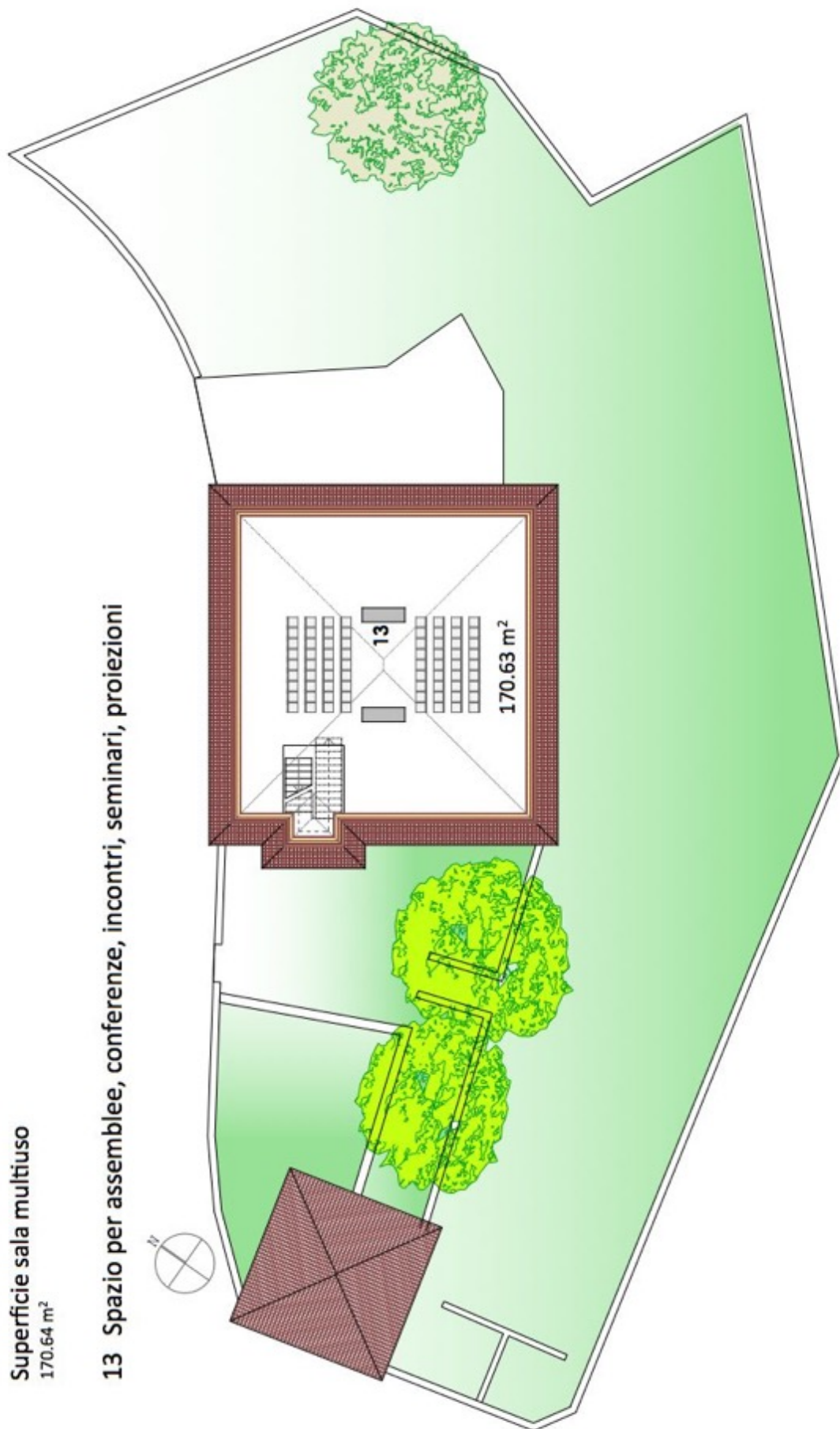
7	Spazio espositivo	47.66 m ²		
8	Spazio co-working 6 postazioni	33.60 m ²		
9 - 10 - 11	Spazi di lavoro	19.32 m ²	16.41 m ²	16.56 m ²
12	Servizi	8.77 m ²		



PIANO SALA MULTIUSO

Superficie sala multiuso
170.64 m²

13 Spazio per assemblee, conferenze, incontri, seminari, proiezioni



16 Annexe n. 4

Les statuts de Casacattaneo Incontri et le procès-verbal de l'assemblée de constitution.

STATUTO DELL'ASSOCIAZIONE

Casacattaneo Incontri

Articolo 1 - Denominazione, sede, anno sociale

Sotto la denominazione **Associazione Casacattaneo Incontri** (chiamata in seguito «Associazione») è costituita un'associazione apartitica, aconfessionale e senza fini di lucro ai sensi degli articoli 60 e segg. del Codice Civile Svizzero e retta dal presente statuto.

La sede dell'Associazione è presso il domicilio del Presidente.

L'anno sociale dell'Associazione coincide con l'anno civile.

Articolo 2 – Scopo

L'Associazione intende valorizzare la Casa Cattaneo di Lugaggia e si prefigge i seguenti scopi:

- Adoperarsi per evitare l'alienazione di Casa Cattaneo
- Intraprendere quanto possibile per la ristrutturazione di Casa Cattaneo
- Rendere Casa Cattaneo un luogo di cultura e di aggregazione comunale.

Articolo 3 – Mezzi finanziari

I mezzi finanziari dell'Associazione sono costituiti da:

- Quote annuali dei soci
- Entrate della propria gestione
- Legati e donazioni
- Sovvenzioni pubbliche
- Finanziamenti da terzi onerosi e non

L'ammontare della quota annuale viene stabilito annualmente dall'Assemblea sociale su proposta della Direzione.

Articolo 4 – Soci

Possono divenire soci dell'Associazione sia persone fisiche che persone giuridiche. Condizione essenziale per essere socio è il versamento della quota annuale.

L'accettazione di nuovi soci viene decisa dalla Direzione. La decisione della Direzione è definitiva e inappellabile. In particolare la Direzione può rifiutare l'accettazione di un nuovo socio anche senza fornire motivazioni.

I soci non possono essere tenuti ad alcun contributo ad eccezione della quota annuale stabilita dall'Assemblea sociale.

Articolo 5 – Dimissioni

Ogni socio può dare le dimissioni con preavviso di tre mesi per la fine di ogni anno. Le dimissioni vanno inoltrate in forma scritta al Presidente. La restituzione integrale o parziale di quote versate dal socio dimissionario è esclusa. Nell'ipotesi in cui il socio dimissionario non abbia ancora versato la quota per l'anno sociale in corso, esso sarà tenuto a farlo al più presto.

Articolo 6 – Radiazioni

I soci che non rispettano lo statuto e gli eventuali regolamenti speciali, segnatamente il puntuale pagamento della quota sociale, possono essere esclusi dall'Associazione. Questa competenza spetta alla Direzione. Contro la radiazione espressa dalla Direzione esiste la possibilità di ricorrere all'Assemblea sociale, la quale decide in ultima istanza.

Articolo 7 – Organi

Gli organi dell'Associazione sono:

- a) l'Assemblea sociale;
- b) la Direzione;
- c) l'Ufficio di revisione (se nominato).

Articolo 8 - L'Assemblea sociale

L'Assemblea sociale è composta da tutti i soci. Essa si riunisce ordinariamente una volta ogni anno. L'Assemblea sociale può essere convocata in seduta straordinaria su proposta della Direzione o quando almeno un quinto dei soci ne fa richiesta scritta alla Direzione. Tale richiesta deve essere firmata e indicare i motivi specifici per la convocazione straordinaria.

L'Assemblea sociale viene convocata per iscritto o per email almeno una settimana prima della data dell'Assemblea sociale. Si vota per testa e ogni socio ha diritto ad un voto. Ogni decisione viene presa a maggioranza semplice dei presenti. In caso di parità fa stato il voto del Presidente.

Articolo 9 - Compiti dell'Assemblea sociale

All'Assemblea sociale spettano:

1. l'elezione dei membri della Direzione e dell'Ufficio di revisione;
2. la sorveglianza sulla gestione della Direzione;
3. l'approvazione della relazione della gestione e dei conti annuali;
4. lo scarico della Direzione e dell'Ufficio di revisione;
5. la determinazione dell'importo delle quote sociali;
6. la deliberazione sulle modifiche dello statuto;
7. la deliberazione, in ultima istanza, sui provvedimenti di esclusione;
8. lo scioglimento dell'Associazione in conformità dello Statuto;
9. la deliberazione sulle questioni sottoposte alla Direzione.

Articolo 10 - La Direzione

La Direzione si compone di almeno 3 membri. Essi non possono percepire onorari, mentre è riconosciuto loro il rimborso delle spese vive debitamente comprovate.

La Direzione si auto-costituisce e nomina il Presidente. Essa nomina inoltre il Segretario. La cumulazione delle cariche è permessa.

Le dimissioni da membro della Direzione vanno inoltrate in forma scritta al Presidente.

L'Associazione è rappresentata verso i terzi dal Presidente e da un membro, che dispongono di diritto di firma collettiva a due. La Direzione può conferire il diritto di firma ad ulteriori rappresentanti.

Articolo 11 - Compiti della Direzione

La Direzione ha il compito di:

1. curare gli interessi dell'associazione e di rappresentarla in conformità delle facoltà concesse dallo statuto;
2. sorvegliare l'osservanza dello statuto e degli eventuali regolamenti speciali;
3. garantire l'esecuzione delle decisioni prese dall'Assemblea sociale;
4. allestire i programmi di attività e curarne l'organizzazione e l'esecuzione;
5. tenere la contabilità delle entrate e delle uscite nonché dello stato patrimoniale dell'Associazione;
6. esaminare e decidere sulle domande di ammissione di nuovi soci;
7. decidere, con riserva di ricorso all'Assemblea sociale, sui provvedimenti di radiazione di soci;
8. convocare l'Assemblea sociale ordinaria o straordinaria;
9. proporre all'Assemblea sociale le candidature riguardanti la Direzione e l'Ufficio di revisione;
10. proporre all'Assemblea sociale l'entità delle quote sociali.

Articolo 12 - Funzionamento della Direzione

La Direzione si riunisce ogniqualvolta sia necessario. Per deliberare deve essere presente un numero minimo di due membri in carica.

Le decisioni sono prese a maggioranza semplice dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il Presidente avrà facoltà di prendere autonomamente le decisioni che si impongono a salvaguardia del buon funzionamento e degli interessi dell'Associazione.

Articolo 13 – L'Ufficio di revisione

Nella misura in cui non sussista un obbligo di revisione ai sensi dell'art. 69b CCS, l'Assemblea sociale può rinunciare alla nomina dell'Ufficio di revisione per uno o più esercizi.

Se nominato, l'Ufficio di revisione rimane in carica un anno ed è rieleggibile più volte. Le dimissioni dell'Ufficio di revisione vanno inoltrate in forma scritta alla Direzione almeno due mesi prima della prossima Assemblea sociale ordinaria.

Se nominato, l'Ufficio di revisione deve presenziare all'Assemblea sociale ordinaria per la lettura del rapporto di revisione dei conti e per eventuali informazioni ai presenti.

Articolo 14 - Responsabilità patrimoniale

Per le obbligazioni e i debiti dell'Associazione risponde in via esclusiva il patrimonio sociale. La responsabilità personale dei soci, dei membri della Direzione e dell'Ufficio di revisione è esclusa.

Articolo 15 - Scioglimento

Lo scioglimento dell'Associazione avviene su deliberazione dell'Assemblea sociale. L'eventuale utile netto verrà devoluto su decisione dell'Assemblea sociale a favore di istituzioni che perseguono scopi affini a quelli dell'Associazione e che sono cumulativamente al beneficio dell'esenzione fiscale.

Articolo 16 – Altre disposizioni

Per tutto quanto non previsto dal presente statuto fanno stato le disposizioni contenute negli articoli 60 e segg. del Codice Civile Svizzero.

Articolo 17 - Entrata in vigore

Il presente statuto, approvato dall'Assemblea sociale del 14 settembre 2016, entra immediatamente in vigore.

Capriasca-Lugaggia, 14 settembre 2016

Assemblea costitutiva dell'Associazione Casacattaneo Incontri

Data: 20 dicembre 2014, ore 16.00-17.00, presso i giardini della Casa Cattaneo a Lugaggia

Presenti: vedi lista delle presenze

Presidente del giorno: Luca Groppi

Verbalista: Sara Antognini

Viene rispettato l'Ordine del Giorno distribuito tra i partecipanti.

1. Mariella Mulattieri, a nome degli organizzatori dell'assemblea, dà il benvenuto ai partecipanti e tiene un'introduzione:

- ricorda come da un paio di anni un gruppo di volontari lugaggesi abbia cercato di animare Casa Cattaneo con pochi mezzi ma anche con buona volontà e come la popolazione, con altrettanta buona volontà e simpatia, abbia aderito a tali iniziative; sono state organizzate panettonate, feste primaverili, castagnate, cinema all'aperto per bambini e per adulti; dal canto suo il Municipio ha sempre gentilmente concesso gli spazi del giardino e l'ufficio tecnico ha provveduto a mantenerli puliti e accoglienti.

- Si ringraziano sentitamente il Municipio e la popolazione per il sostegno e la partecipazione.

- Ora però tali volontari desiderano potenziare la loro azione per salvaguardare Casa Cattaneo nella sua struttura completa, al fine di non farla deperire ulteriormente e nel medesimo tempo di fornire uno spazio pubblico di qualità; a tale scopo si è reputato necessario dar vita ad una vera e propria associazione che si occupi di Casa Cattaneo nei termini elencati negli statuti; si è anche pensato a grandi linee un progetto, descritto in seguito.

- Durante questa assemblea costitutiva così come in futuro sono benvenuti osservazioni, suggerimenti, contributi da parte dei partecipanti.

Vengono eletti dai presenti Luca Groppi quale presidente del giorno e Sara Antognini quale verbalista.

2. Il presidente legge ad alta voce il foglio dello Statuto distribuito tra i partecipanti; esso viene approvato dai presenti all'unanimità dopo aver nominato il comitato e le sue cariche. Vengono eletti all'unanimità quali membri del Comitato dell'Associazione: Sara Antognini, Giancarlo Camenisch, Yvonne Camenisch, Tanja Capelli, Monica (Monci) Muraca, Mariella Mulattieri, Giulio Mulattieri, Flavia Spinelli, Lara Terrani. Sono 9 persone e dunque non sarà necessario nominare un presidente. Tra essi Flavia Spinelli viene nominata ufficialmente quale cassiera e Sara Antognini quale segretaria.
3. Viene votata quale revisore dei conti Sara Nesa in Garbani Nerini.
4. Viene accettata all'unanimità la proposta sulla tassa sociale per il 2015: 10.- Fr per i membri singoli, 20.- Fr per le famiglie e tassa libera per i membri sostenitori.
5. Giancarlo Camenisch presenta a grandi linee la storia di Casa Cattaneo e del progetto dell'Associazione, consultabile su facebook:
 - la casa, disegnata dall'architetto capriaschese Ernesto Quadri e costruita attorno al 1904-06, si differenzia dalle costruzioni più antiche del nucleo per lo stile sobrio ispirato al liberty dell'epoca e per la posizione;
 - attualmente può essere utilizzato solo l'ampio giardino, nonostante l'ambiente interno sia

pregevole e ben suddiviso, perché l'impiantistica interna non è sicura;

- l'edificio necessita di un intervento massiccio di restauro o anche di diversi lavori più piccoli di ammodernamento e manutenzione, ma per richiedere tali provvedimenti il gruppo di volontari deve dotarsi di una certa ufficialità per dialogare con le istituzioni in modo più organico;

- da qui il desiderio di fondare questa associazione, il cui comitato si impegna a formulare delle proposte concrete per utilizzare l'edificio, inizialmente solo in modo parziale (1° piano), quale centro di incontro per associazioni e in particolare per l'Assemblea di Quartiere;

- già una bozza di progetto è stata presentata ad un municipale ma non ha avuto seguito, in futuro ci si rivolgerà in forma ufficiale al Municipio.

Si apre lo scambio di idee tra i presenti:

- Barbara Bindella Castelli, in qualità di consigliere comunale, ci comunica che non si è presa alcuna decisione riguardo Casa Cattaneo; certo, date le necessità economiche del Comune, compare in preventivo la voce "vendita di stabili comunali" ma non si sa ancora di quali edifici si tratti; se ne discuterà davvero quando gli edifici scolastici saranno liberi e per allora sarà utile una proposta di progetto autorevole e ufficiale; da parte di alcuni municipali non è una priorità la salvaguardia della Casa per cui sarà utile fare delle sollecitazioni regolari;

- Yvonne Camenisch fa notare che "noi faremo la nostra parte e contribuiremo" ma la responsabilità maggiore per evitare il deterioramento e il deprezzamento dello stabile è del comune;

- Mariella Mulattieri invita a seguire le orme dell'Associazione che si occupa di Casa Battaglini e che partecipa all'assemblea odierna tramite un suo membro; purtroppo però noi non disponiamo delle chiavi per eseguire dei lavori e organizzare attività al suo interno, anche senza gravare economicamente sul Comune;

- Castrogiovanni Fabrizio di Cagiallo ci incoraggia ad insistere con il Municipio e a procedere a gradi, prima per l'impiantistica elettrica, poi per un riscaldamento a stufe, lo stretto necessario per il primo piano; certo la Casa Battaglini era già agibile ed ora viene aperta e gestita dall'associazione che ne è custode, secondo un documento firmato dal comune; inoltre la casa Battaglini ha dei vincoli diversi, non può essere rivenduta e doveva essere utilizzata per i bambini;

- Giancarlo Camenisch ricorda invece che la Casa Cattaneo venne donata senza legato, cosa che non preclude la vendita, ma che a piano regolatore c'è un vincolo sull'esterno, perché l'edificio compare nel registro dei Beni Culturali, pertanto non può essere demolito;

- Nemorino Gianotti insiste perché la Casa diventi uno stabile di quartiere: nonostante l'aggregazione punti alla centralizzazione, per la qualità di vita del nucleo è importante avere uno spazio di ritrovo;

- Luca Groppi aggiunge che per l'Assemblea di Quartiere sarebbe interessante avere uno spazio per riunirsi a Lugaggia;

- Fulvio Gianinazzi conferma che per molte associazioni (tra cui Capriasca Ambiente) sarebbe bello riunirsi in un luogo come Casa Cattaneo invece di pagare un stabile privato; lo stesso potrebbe servire anche per atelier o come locale per la musica; certo sarebbe complessa una tale organizzazione e le chiavi non possono essere distribuite in modo disorganico, comunque le idee di questo tipo fanno capire che c'è un reale interesse da parte della cittadinanza e di diverse organizzazioni.

7. Si raccolgono le quote sociali secondo la decisione esposta al punto 5. La somma ottenuta ammonta a 440 Fr, con 18 associati.

Alle 17 circa, l'assemblea costitutiva si trasforma in ritrovo amichevole e vengono predisposti e poi offerti il panettone e le bevande.

17 Annexe n. 5

Lettres d'intentions de Capriasca Ambiente, de L'Alberoteca et de l'Assemblea di Quartiere Lugaggia-Sureggio.



P Presidente: Fulvio Gianinazzi
Vice presidente: Brigit Rovelli
Segretario: Giuliano Frigeri
Recapito postale: 6953 Lugaggia
Posta elettronica: info@capriascaambiente.ch
Sito web: www.capriascaambiente.ch
CCP 69-3514-1 c/o: Banca Raffeisen Tesserete
IBAN CH90 8036 6000 0010 5974 5: Capriasca Ambiente

Spettabile
"Casa Cattaneo" Incontri
c/o Mariella Mulattieri
6947 Lugaggia

Capriasca, 18 dicembre 2015

Lettera intenti – Spazio Casa Cattaneo

Egregi,

con la presente lettera Capriasca Ambiente espone le motivazioni alla base del proprio sostegno al progetto Casa Cattaneo.

L'Associazione Capriasca Ambiente dalla sua fondazione nel 1994 si è sempre interessata a proposte atte a valorizzare l'enorme ricchezza naturalistica della regione e a coinvolgere la popolazione così come le istituzioni in attività di azione e sensibilizzazione attraverso corsi, gite, giornate di volontariato, eccetera.

La possibilità di disporre di una sala multiuso attrezzata permetterebbe di organizzare incontri in un luogo predisposto a tale utilizzo e di coinvolgere anche altre associazioni regionali e all'occorrenza "L'alberoteca" partner principale - che potrebbero tenere le proprie riunioni e alcune attività presso la stessa.

In Capriasca disponiamo di un fantastico museo vivente, ossia quello rappresentato dal meleto di Tesserete allestito da ProFrutteti, a cui sarebbe senz'altro interessante abbinare un piccolo museo della mela volto ad approfondire alcuni temi frutticoli molto interessanti (per esempio "L'introduzione alla storia della frutticoltura"; "Le curiosità etnobotaniche in ambito pomologico"; "Presente e futuro delle antiche varietà"; eccetera) e volto ad ospitare una piccola collezione di strumenti e oggetti legati alla coltivazione delle mele e degli alberi da frutto in generale.

A sostegno di tale progetto vi è la ricca documentazione raccolta con il lavoro di Master completato nel 2009 *"Inventaire ethnobotanique: Etude du patrimoine variétal du pommier de la Capriasca et mise en évidence des aspects historiques culturels qui lui sont associés"*, completato dalle numerose informazioni raccolte negli ultimi dieci anni di attività.

Alla piccola esposizione allestita negli spazi di Casa Cattaneo si potrebbero abbinare – durante tutto l'arco dell'anno - laboratori didattici per le scuole così come per le famiglie o gli interessati. Quest'anno sono stati oltre il migliaio, le persone ad aver partecipato in Capriasca alle attività didattiche organizzate da ProFrutteti e L'alberoteca. L'interesse nella materia è stato a più riprese confermato e siamo convinti che il potenziale da sfruttare è grande.

Il piccolo museo della mela si presta molto bene ad essere abbinato ai temi proposti dal progetto di Casa Cattaneo.

Inoltre, Capriasca Ambiente potrebbe sostenere l'onere della cura del giardino attorno alla casa Cattaneo, organizzando nel contempo corsi di giardinaggio con una prevalenza alla valorizzazione delle piante e fiori locali. Lo spazio potrebbe così assumere anche un importante ruolo di attrazione turistica.

Senza dimenticare che gli ampi e interessanti spazi esterni di Casa Cattaneo potrebbero essere usati per incontri musicali, cinema all'aperto, ecc.

Riassumendo, Capriasca Ambiente sarebbe interessata ai seguenti spazi:

Spazi interni di lavoro:	amministrazione, riunioni e incontri
Spazi interni espositivi:	il museo della mela
Spazi esterni:	giardino di erbe aromatiche, piante indigene e mielifere

per ProFrutteti

Muriel Hendrichs

per Capriasca Ambiente
il Presidente

Fulvio Gianinazzi



Egredi
"Casa cattaneo" Incontri
c/o Mariella Mulattieri
6947 Lugaggia

Bogno, 04.11.2015

Lettera di intenti "Casa cattaneo" Incontri/11.2015

Egredi,

con la presente lettera vorrei esporre le motivazioni de L'alberoteca – piccola attività locale nata nel 2015 - a sostegno del progetto "Casa Cattaneo", che mi è stato di recente presentato dai suoi promotori.

In un primo tempo, dedicherò alcune righe alla presentazione de L'alberoteca e dei suoi rami di attività, mentre in un secondo tempo esporrò gli aspetti che fanno sì che L'alberoteca si rispecchia pienamente nella proposta avanzata dall'associazione Casa Cattaneo Incontri.

Presentazione de L'alberoteca

L'alberoteca nasce dalla passione per lo studio, l'osservazione e l'esplorazione della natura e dalla voglia di vivere, approfondire e condividere questa passione.

Al centro degli interessi vi è l'albero, così come il mondo vegetale nel suo insieme, desideroso di svelare i propri misteri in relazione all'ambiente in cui prospera, si nutre e si sviluppa attraverso il tempo e le generazioni.

Il mondo vegetale è *fil rouge* o forse sarebbe meglio parlare di *fil vert* dell'attività ma non è l'unico argomento trattato. Infatti, L'alberoteca è un crocevia dove si incontrano e si approfondiscono i temi e le discipline più disparate, legate all'ambiente (botanica, etnobotanica, eccetera) o meno (storia, arte, gastronomia, eccetera).



L'alberoteca è una biblioteca a cielo aperto, orientata a 360° su ciò che ci circonda, dove gli scaffali sono la natura e i libri le sue incredibili sfaccettature. Con la differenza che i contenuti delle opere in consultazione non possono essere riprodotti alla lettera perché frutto di ogni singola esperienza.

Presentazione dei servizi

L'alberoteca offre un servizio professionale nell'ambito dell'organizzazione di attività didattiche in natura (percorsi tematici, corsi & laboratori, escursioni) e nella realizzazione di studi e progetti di carattere etnobotanico. Inoltre, grazie alla stretta collaborazione con l'associazione Capriasca Ambiente e il gruppo di lavoro ProFrutteti, L'alberoteca offre un servizio di consulenza in ambito frutticolo per progetti legati allo studio, alla conservazione e alla valorizzazione delle antiche varietà fruttifere locali.

Progetto Casa Cattaneo: una grande opportunità

Uno spazio centrale e condiviso

Attualmente L'alberoteca ha sede a Bogno e all'occasione occupa gli spazi messi a disposizione da Capriasca Ambiente presso lo stabile Arca a Tesserete. Considerando che molte delle attività proposte dall'azienda – penso in particolare alle attività didattiche – si svolgono in Capriasca (il più delle volte a Tesserete, Vaglio e Sala Capriasca), l'idea di poter disporre di una sede fissa a Lugaggia – luogo centrale per le attività appena citate – rientra pienamente negli obiettivi dell'azienda. Senza dimenticare che l'opportunità di poter condividere questo spazio con altri attori del territorio, è sicuramente un valor aggiunto capace di creare nuove sinergie e di dare vita a progetti che si completano reciprocamente.

Inoltre, la disponibilità in sede di una sala multiuso permetterebbe di organizzare incontri in un luogo predisposto a tale utilizzo e di coinvolgere anche associazioni regionali come per esempio Capriasca Ambiente/ProFrutteti – all'occorrenza partner principale de L'alberoteca – che potrebbero tenere le proprie riunioni e alcune attività presso la sede.

Un percorso espositivo alla scoperta dei meli della Capriasca

Negli ultimi anni mi è capitato in più occasioni di fantasticare in merito alla realizzazione di un piccolo museo del territorio in Capriasca volto a valorizzare le peculiarità naturalistiche e culturali regionali, pertanto quando l'associazione "Casa Cattaneo Incontri" mi ha presentato i contenuti e gli obiettivi del progetto, non ho potuto far altro che condividerli e appoggiarli pienamente.

In Capriasca disponiamo di un fantastico museo vivente, ossia quello rappresentato dal meieto di Tesserete allestito da ProFrutteti, a cui sarebbe senz'altro interessante abbinare un piccolo museo della mela volto ad approfondire alcuni temi molto interessanti, quali "L'introduzione alla storia della frutticoltura locale", "Le criosità etnobotaniche in ambito pomologico", "Presente e futuro delle antiche varietà frutticole", e volto ad ospitare una piccola collezione di strumenti legati alla coltivazione delle mele e degli alberi da frutta in generale.

A sostegno di tale progetto vi è la ricca documentazione iniziata con il lavoro di Master completato nel 2009 *"Inventaire ethnobotanique: Etude du patrimoine variétal du pommier de la Capriasca et mise en évidence des aspects historiques culturels qui lui sont associés"*, completata dalle numerose informazioni raccolte negli ultimi dieci anni di attività.

Alla piccola esposizione permanente si potrebbero abbinare - durante tutto l'arco dell'anno - laboratori didattici per le scuole così come per le famiglie o gli interessati. Quest'anno sono stati oltre il migliaio, le persone ad aver partecipato in Capriasca alle attività didattiche organizzate da L'alberoteca e ProFrutteti. L'interesse nella materia è stato a più riprese confermato e il potenziale da sfruttare è grande.

Il piccolo museo della mela si presta molto bene ad essere abbinato ai temi proposti dal progetto di Casa Cattaneo.

Senza dimenticare che gli ampi e interessanti spazi esterni di Casa Cattaneo potrebbero essere impiegati per estendere l'esposizione in campo (per esempio con la messa a dimora di alcuni alberelli delle varietà più rappresentative della Capriasca o altro materiale).

Uno spazio divulgativo condiviso

Uno degli obiettivi de L'alberoteca è di fare vivere e conoscere alla popolazione e alle persone in visita nel nostro territorio le peculiarità naturalistiche e culturali che lo contraddistinguono. Il progetto di Casa Cattaneo - così come presentato dai promotori - ha tutte le premesse per aiutare a soddisfare tale obiettivo. Come già evidenziato, la pluridisciplinarietà degli intenti del progetto consente di mettere in relazione più percorsi tematici e più esperienze, appoggiandosi sulle diverse competenze delle persone/associazioni coinvolte.

Con la presente lettera voglio dunque sottolineare il pieno appoggio al progetto e l'interesse di potervi prendere parte attivamente qual'ora vi sono le predisposizione per realizzarlo.

Nell'attesa di conoscere gli sviluppi del progetto, rimango volentieri a disposizione per rispondere a eventuali domande.

Cordiali saluti,

Muriel Hendrichs

Assemblea di Quartiere
Lugaggia-Sureggio

Spettabile Associazione Casacattaneo Incontri
c/o Mariella Mulattieri
6953 Lugaggia

Lugaggia, 16 gennaio 2016

Gentili Signore,
Gentili Signori,

Come assemblea di quartiere di Lugaggia esprimiamo il nostro vivo interesse e partecipazione a favorire le attività sul nostro territorio, al fine di stimolare il consolidamento di autentici legami sociali, per salvaguardare e migliorare la qualità di vita nelle località e nel nostro quartiere.

Siamo consapevoli che per promuovere forme di partecipazione che affermino il diritto dei cittadini ad essere parte attiva nelle decisioni che riguardano la qualità della vita nel territorio, è necessaria la creazione di spazi a disposizione del quartiere, come luoghi di incontro e di crescita socioculturale.

L'Assemblea di Quartiere di Lugaggia manifesta e rende nota la sua necessità di avere una sala in cui potersi riunire e svolgere i consueti incontri, come pure la propria assemblea generale.

Cordiali saluti

Per l'Assemblea di Quartiere Lugaggia-Sureggio

Luca Groppi