

# ASSOCIAZIONE CASACATTANEO INCONTRI



VALORIZZAZIONE

CASA CATTANEO  
LUGAGGIA - CAPRIASCA



## **SOMMARIO**

<b>1</b>	<b>Introduzione alla seconda versione</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Introduzione alla prima versione</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Riassunto</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Contesto</b>	<b>6</b>
4.1	Contesto territoriale	6
4.2	Contesto economico	7
4.3	Contesto culturale, espositivo e turistico	7
4.4	Contesto comunale: il quartiere di Lugaggia-Sureggio	8
4.5	Contesto comunale: atti pubblici relativi a Casa Cattaneo	8
4.6	Accesso ai mezzi pubblici e parcheggi	9
<b>5</b>	<b>Casa Cattaneo</b>	<b>10</b>
5.1	Cenni storici	10
5.2	Descrizione della proprietà	10
<b>6</b>	<b>Associazione Casacattaneo Incontri</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Progetto parte 1: contenuti</b>	<b>14</b>
7.1	Obiettivi	14
7.2	Concetto di utilizzo di Casa Cattaneo	14
7.3	Ricerca degli interessati e definizione dei contenuti	15
7.4	Proposta di utilizzo	16
<b>8</b>	<b>Progetto parte 2: ristrutturazione</b>	<b>19</b>
8.1	Introduzione	19
8.2	Progetto di ristrutturazione	19
8.3	Giardino	19
8.4	Posteggi	19
8.5	Costi	20

<b>9</b>	<b>Progetto parte 3: gestione</b>	<b>22</b>
9.1	Introduzione	22
9.2	Gestione degli spazi	22
9.3	Costi	23
9.4	Piccola manutenzione e pulizie	24
<b>10</b>	<b>Aspetti giuridici</b>	<b>25</b>
<b>11</b>	<b>Conclusioni</b>	<b>26</b>
<b>12</b>	<b>Ringraziamenti</b>	<b>27</b>
<b>13</b>	<b>Allegato n. 1</b>	<b>30</b>
<b>14</b>	<b>Allegato n. 2</b>	<b>33</b>
<b>15</b>	<b>Allegato n. 3</b>	<b>42</b>
<b>16</b>	<b>Allegato n. 4</b>	<b>47</b>
<b>17</b>	<b>Allegato n. 5</b>	<b>55</b>

## **1 Introduzione alla seconda versione**

Il 15 febbraio 2016 è stata presentata al Municipio di Capriasca la prima versione del presente dossier, redatta appositamente per questo incontro.

Il 23 marzo 2016 l'Esecutivo, ha comunicato ai proponenti “di assumersi l’impegno a non vendere lo stabile sino al 30 settembre 2017, parallelamente” di concedere all’Associazione Casacattaneo Incontri la possibilità di avviare una ricerca preliminare di finanziamenti privati sino alla medesima data, vedi allegato n. 1.

Abbiamo quindi ritenuto opportuna la stesura di una seconda versione del dossier, dove il progetto non cambia nella sostanza, ma è stato aggiornato e adeguato alla necessità di una ricerca fondi.

La stesura della seconda versione è opera di:

Giancarlo Camenisch, architetto

Yvonne Camenisch, storica

Fulvio Gianinazzi, giardiniere paesaggista

Giuseppe Pennisi, fotografo

Flavia Spinelli, ingegnere rurale

Lugaggia, settembre 2016

## **2 Introduzione alla prima versione**

Casa Cattaneo, situata nel nucleo di Lugaggia, è diventata proprietà del comune di Capriasca nel 2008; disabitata ormai da diversi anni richiede lavori di ristrutturazione.

Il presente dossier tratta del futuro di Casa Cattaneo, della sua conservazione e ristrutturazione, del suo possibile utilizzo e di come possa diventare un contenitore di attività culturali, sociali ed economiche che valorizzano il comune e la regione di Capriasca, rafforzandone la vitalità sociale, economica e turistica.

Il dossier è stato ideato dal comitato dell’associazione Casacattaneo Incontri che si fa promotore del progetto ed è formato dai seguenti membri:

Sara Antognini,

Giancarlo Camenisch,

Yvonne Camenisch,

Tanja Capelli,

Lara Gianotti,

Giulio Mulattieri,

Mariella Mulattieri,

Monica (Monci) Muraca,

Flavia Spinelli.

Lugaggia, febbraio 2016

### **3 Riassunto**

#### **Situazione**

Casa Cattaneo si trova nella parte alta del nucleo di Lugaggia, quartiere di Capriasca. È un edificio di due piani, di 181 m<sup>2</sup> l'uno, inserito in una proprietà di 1148 m<sup>2</sup>.

Dimensione e stile sobrio, la differenziano dalle costruzioni circostanti, più antiche e addossate una all'altra. La suddivisione degli spazi interni è essenziale e razionale. Luminosi locali, di cui uno con il soffitto decorato da motivi pittorici, si aprono attorno ad un ampio atrio, mentre scale e servizi sono organizzati in modo separato.

Casa Cattaneo, che a seguito di un lascito, dal febbraio 2009 appartiene al comune di Capriasca, è oggi disabitata e necessita lavori di ristrutturazione. Per ora il Municipio non ha preso alcuna decisione sulla futura destinazione della proprietà.

Il 20 dicembre 2014 è nata l'associazione Casacattaneo Incontri con lo scopo di valorizzare la proprietà, di evitare la sua alienazione, di intraprendere quanto possibile per la sua ristrutturazione e rendere Casa Cattaneo un luogo di cultura e di aggregazione.

#### **Scopi**

Il presente dossier, promosso dall'associazione, tratta del futuro di Casa Cattaneo, della sua conservazione e ristrutturazione (il piano regolatore di Lugaggia ne prevede la protezione quale bene culturale, art. 43 NAPR) e del suo possibile utilizzo.

Il nostro obiettivo è di offrire:

- spazi ad associazioni e artisti attivi sul territorio comunale,
- al quartiere di Lugaggia-Sureggio e alla Capriasca uno spazio pubblico di aggregazione e cultura,
- l'educazione al territorio e l'interazione con le scuole e la popolazione,
- all'Assemblea di Quartiere Lugaggia-Sureggio una sala per sue assemblee,
- a piccole e micro imprese la possibilità di affittare uffici dove svolgere le loro attività.

In questo modo a Casa Cattaneo vi saranno spazi pubblici e spazi privati. Gli spazi pubblici saranno multifunzionali e serviranno anche da sala riunioni e caffetteria per i privati.

Nella scelta degli affittuari avranno la priorità le attività che valorizzano il territorio capriaschese o attività creative-artigianali.

La casa dispone inoltre di grandi cantine che possono essere affittate per lo stoccaggio di merce (es. vino).

Hanno aderito al progetto e presentato una dichiarazione di intenti: l'Assemblea di Quartiere di Lugaggia-Sureggio, l'associazione Capriasca Ambiente con il gruppo di lavoro ProFrutteti e L'alberoteca.

Queste adesioni portano in primo piano i temi di valorizzazione e conservazione del territorio, di biodiversità e conservazione delle specie, e permettono a Casa Cattaneo di diventare il fulcro e luogo di riferimento per i temi legati alla mela in Capriasca, nel Sottoceneri e nel resto del Ticino.

Cogliere questa opportunità significa dare una collocazione stabile ad associazioni che da decenni si occupano con passione e professionalità di questi temi, consentendo loro di ampliare l'attività divulgativa e didattica a favore delle scuole, della popolazione e di tutti gli interessati.

### **Progetto**

Il progetto propone un restauro conservativo dell'edificio limitato all'essenziale.

Questo tipo d'intervento permette la conservazione architettonica e stilistica dell'oggetto come richiesto dall'art. 43 NAPR Lugaggia.

Il preventivo di massima prevede un investimento di CHF 1'500'000.

Il progetto comprende anche la valorizzazione del giardino tramite la conservazione e la cura delle specie di pregio presenti e la realizzazione di un giardino didattico.

### **Finanziamenti**

Tenuto conto della situazione finanziaria del comune di Capriasca e degli importanti investimenti già in atto sul territorio, intendiamo privilegiare una soluzione che gravi il meno possibile sulle finanze comunali con la raccolta di contributi a fondo perso da privati o da enti.

L'associazione Casacattaneo Incontri è stata autorizzata dal Municipio di Capriasca ad avviare una ricerca preliminare di finanziamenti privati sino al 30 settembre 2017.

### **Aspetti giuridici**

Da un punto di vista legale, la ristrutturazione e la successiva gestione di Casa Cattaneo andranno regolamentati di comune accordo con il Municipio di Capriasca.

Casacattaneo Incontri si propone come coordinatrice delle attività che si svolgeranno negli spazi comuni o aperti al pubblico, come pure di occuparsi della supervisione della gestione della casa e degli inquilini.

## 4 Contesto

### 4.1 Contesto territoriale

Casa Cattaneo è situata nel quartiere di Lugaggia, comune di Capriasca, a poca distanza dal centro di Tesserete, già storicamente centro economico e amministrativo della pieve di Capriasca e oggi polo della regione.

La Capriasca, situata in prossimità di Lugano, è conosciuta per le sue qualità paesaggistiche, ricreative e per il suo patrimonio storico e culturale.



## 4.2 Contesto economico<sup>1</sup>

Dal 1950 a oggi, con l'abbandono dell'agricoltura, è in atto un processo di suburbanizzazione della Capriasca all'agglomerato di Lugano. Oggi la Capriasca è una zona periurbana attiva soprattutto nel settore terziario.

Negli ultimi quindici anni il saldo demografico nel comune è positivo (+15%), grazie alla crescente attrattività della regione come zona residenziale apprezzata da molte famiglie.

Nello stesso periodo, le persone attive professionalmente nel comune sono diminuite (-2%). Il calo dei posti di lavoro è un aspetto critico e comporta il rischio di trasformare la regione in "comune dormitorio" con le relative conseguenze economiche e sociali.

Il settore primario è più presente rispetto alla tendenza cantonale, il settore secondario invece è meno presente, il settore dei servizi si colloca nella media ticinese.

Dal punto di vista socio-economico secondo la Scheda 18 del Piano cantonale delle aggregazioni del novembre 2013, l'obiettivo deve essere quello di arrestare l'emorragia di posti di lavoro, sostenendo tutte quelle iniziative pubbliche e private volte a creare posti di lavoro sul territorio.

La capacità finanziaria del comune è piuttosto fragile e costituita da un substrato fiscale abbastanza debole.

## 4.3 Contesto culturale, espositivo e turistico

Il comune di Capriasca, dopo la realizzazione dell'ARENA SPORTIVA Capriasca e Val Colla ideata dai dicasteri Turismo, Sport e Cultura, ha creato AREAVIVA: uno strumento di organizzazione e informazione a tutto campo che promuove la storia, l'arte e i beni presenti nel territorio, come pure i prodotti agricoli e gastronomici locali. AREAVIVA propone escursioni e attività, divulga le proposte culturali, sportive e di aggregazione organizzate sul territorio e si indirizza alla popolazione locale, ai visitatori e ai turisti.

Le aree espositive permanenti a Capriasca, sono attualmente quattro:

- l'Archivio audiovisivo di Capriasca e Val Colla (ACVC),
- il Museo del Bigorio,
- Casa P.A.M.,
- Casa Museo Luigi Rossi.

Casa Battaglini, edificio comunale, viene usata sia come luogo espositivo che ricreativo.

La biblioteca "Il Gatto" si occupa di letteratura per l'infanzia e offre momenti d'incontro e promovimento culturale per i bambini.

---

<sup>1</sup> Fonte : Piano cantonale delle aggregazioni, Documento 3, Scheda 18, 2013.

Una sorta di museo all'aperto, lo ha invece realizzato l'associazione Capriasca Ambiente, che ha effettuato diverse piantagioni di antiche varietà di meli sul territorio, dopo un importante lavoro di ricerca botanico e etnobotanico svolto dal suo gruppo di lavoro ProFrutteti. Nonostante ciò a Capriasca Ambiente e a ProFrutteti manca un luogo stabile dove archiviare il materiale raccolto e dove organizzare e proporre sia attività didattiche che divulgative.

Capriasca è anche sinonimo di arte. Numerosi artisti vivono e lavorano sul suo territorio, alcuni di loro sono riconosciuti a livello locale, altri ben oltre il territorio cantonale.

Quanto elencato mostra la volontà dei Capriaschesi di valorizzare e divulgare la memoria collettiva, di salvaguardare il territorio, di creare luoghi d'incontro, di scambio culturale e artistico.

#### **4.4 Contesto comunale: il quartiere di Lugaggia-Sureggio**

Il quartiere di Lugaggia-Sureggio è formato dai nuclei omonimi, situati a monte della strada cantonale che da Canobbio porta a Tesserete.

A Lugaggia gli edifici di rilievo sono due:

- l'ex casa comunale, ora sede della Polizia intercomunale Torre di Redde, con un piccolo giardinetto pubblico,
- la Casa Cattaneo con il suo giardino.

Il piano regolatore di Lugaggia prevede la protezione a livello comunale di alcuni edifici civili, fra i quali si annovera Casa Cattaneo, vedi art. 43 Norme di applicazione del Piano Regolatore (NAPR).

Al punto 6 dello stesso articolo si legge che: "I proprietari hanno l'obbligo di conservare decorosamente i beni culturali e naturali sopracitati. Sono vietati gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità degli stessi."

Casa Cattaneo è stata lasciata nel 2008 dalla Signora Sandra Cattaneo al comune di Lugaggia pochi mesi prima della fusione; il trasferimento di proprietà a favore del comune di Capriasca è stato iscritto a registro fondiario nel febbraio 2009, a fusione avvenuta.

I residenti non possono usufruire di un luogo d'incontro nel borgo, così come l'Assemblea di Quartiere che deve svolgere le sue sedute a Tesserete nella casa comunale di Capriasca.

#### **4.5 Contesto comunale: atti pubblici relativi a Casa Cattaneo**

Nel corso degli anni vi sono state petizioni, interpellanze e messaggi municipali riguardanti direttamente o indirettamente Casa Cattaneo di seguito riassunti ed esposti per esteso allegato n. 2.

## **Petizioni:**

21 aprile 2008 Petizione al nuovo comune di Capriasca

Nel Messaggio Municipale 09/2008 in risposta alla petizione, il Municipio affermò che “il tema della futura destinazione sarà oggetto di successive proposte al vostro indirizzo”.

## **Interpellanze e mozioni al Municipio di Capriasca e relative risposte se evase:**

18 giugno 2009, interpellanza scritta di Ferruccio Landis “Lascito Cattaneo e il suo futuro”.

In risposta all’interpellanza, il Municipio afferma di aver visionato Casa Cattaneo, che la casa necessita importanti lavori di ristrutturazione e miglorie, che la casa è al momento affittata e che lo stesso Municipio non ha ancora preso una decisione sulla futura destinazione d’uso della proprietà.

12 settembre 2012, interpellanza scritta di Maurizio Cattaneo “Quale destino per gli edifici donati al comune?”.

Il 18 settembre 2012 nella sua risposta il Municipio parla dell’eventuale alienazione di alcuni edifici di proprietà del comune, ma ritiene prematura l’entrata in materia. Il Municipio cita il Messaggio Municipale 23/2010 nel quale si ipotizza la costituzione di una fondazione con il compito di gestire e valorizzare beni culturali presenti sul territorio (casa Chiattono e casa Battaglini).

29 aprile 2013, mozione di Manuel Borla e Marco Quadri “Casa per le associazioni capriaschesi”.

La mozione viene demandata alla Commissione della Gestione e ancora pendente.

## **4.6 Accesso ai mezzi pubblici e parcheggi**

L'accesso a Casa Cattaneo con i mezzi pubblici è buono. Il nucleo di Lugaggia è servito dalle Autolinee Regionali Luganesi (ARL), mentre la vicina stazione di Tesserete è collegata alla rete autopostale.

Alla proprietà sono annessi due parcheggi coperti, ora in dotazione alla Polizia Torre di Redde, e un piazzale asfaltato che può essere adibito a parcheggio per due veicoli.

Il nucleo di Lugaggia è servito da tre parcheggi pubblici.

## 5 Casa Cattaneo

### 5.1 Cenni storici

La casa a Lugaggia, designata oggi con il nome di Cattaneo, in realtà è stata fin dalla sua costruzione, la residenza della famiglia Quadri, da cui discendono gli architetti Giovanni ed Ernesto Quadri.

Giovanni, nato a Lugaggia nel 1866, a ventidue anni insegna già all'Accademia di Brera, ma la sua vita è breve. Muore nel 1892 cadendo da una impalcatura<sup>2</sup>.

Il fratello Ernesto, nato pure a Lugaggia nel 1868, lavora a lungo in Lombardia, poi scoppiata la prima guerra mondiale lascia Milano ritirandosi "presso la madre, sola restata nella casa paterna, lassù tra i vecchi castagni"<sup>3</sup>. Negli anni seguenti progetta la chiesa di Vaglio e diverse ville in Capriasca.

Dopo la sua morte, una delle sorelle, Maria sposata a Costantino Cattaneo, eredita la casa. La coppia ha un unico figlio, Giuseppe dal cui matrimonio nasce una figlia, Sandra<sup>4</sup>.

Alla sua morte, Sandra Cattaneo lega la proprietà al comune di Lugaggia, senza porre alcun vincolo nel suo testamento. Per questo motivo nell'aprile del 2008 è inoltrata una petizione firmata da un folto gruppo di Lugaggiesi, in cui si chiede al nuovo comune di Capriasca di non vendere la casa.

### 5.2 Descrizione della proprietà

Circondato da un giardino piuttosto ampio, l'edificio è situato al disopra del nucleo che domina con la sua presenza. La dimensione e lo stile sobrio, accostato a una certa nobiltà delle linee, lo differenziano dalle costruzioni circostanti che sono più antiche e addossate una all'altra.

Sobrio è pure l'ambiente interno, la suddivisione degli spazi è essenziale e razionale. Luminosi locali, di cui uno con il soffitto decorato da motivi pittorici, si aprono attorno ad un ampio atrio, mentre scale e servizi sono organizzati in modo separato.

Nel seminterrato si trovano una serie di cantine a volta.

Dal giardino si gode un'ampia vista sulla vallata, incorniciata dalle montagne che verso sud lasciano spazio al lago Ceresio. È un luogo tranquillo, lontano dal traffico e dai rumori, protetto da una recinzione che ne delimita i confini.

Il giardino è strutturato su due livelli, con uno spazio formale ombreggiato da due maestose magnolie e da una pergola, uno spazio a uso parcheggio e con un prato pianeggiante al primo livello. Al secondo livello, esposto a sud, un declivio in parte terrazzato veniva usato come orto.

---

<sup>2</sup> Fonte: [www.capriasca.ch](http://www.capriasca.ch).

<sup>3</sup> *Cronaca ticinese*, "In memoria", Locarno, Sabato 22 aprile 1922, Anno XXII, n° 48. Fonte trovata da Sara Capra.

<sup>4</sup> Ringraziamo Sara Capra per le sue preziose informazioni.

Annesso alla proprietà vi è un edificio secondario, usato un tempo come piccola stalla, porcile e fienile.

La superficie del fondo è di 1148 m<sup>2</sup> suddivisi in:

- edificio principale: 181 m<sup>2</sup>
- edificio accessorio: 55 m<sup>2</sup>
- giardino: 912 m<sup>2</sup>

L'abitazione è composta da:

- piano terreno
- primo piano
- soffitta
- cantina

I piani sono riportati all'allegato n. 3.

Documentazione fotografica



## **6 Associazione Casacattaneo Incontri**

Dal 2012 un piccolo gruppo di cittadini residenti nel nucleo di Lugaggia, attratti dal fascino di Casa Cattaneo ormai disabitata, ha organizzato momenti d'incontro nel suo giardino. A queste iniziative la popolazione ha aderito con entusiasmo.

L'interesse suscitato dalle attività proposte e quello già espresso nella petizione del 2008 inerente la proprietà, hanno spinto queste persone a fondare l'associazione Casacattaneo Incontri.

L'assemblea costitutiva ha avuto luogo il 20 dicembre 2014 nel giardino di Casa Cattaneo in occasione della bicchierata di Natale.

Lo scopo dell'associazione è quello di valorizzare Casa Cattaneo, in modo di:

- adoperarsi per evitare l'alienazione della proprietà,
- intraprendere quanto possibile per la sua ristrutturazione,
- rendere Casa Cattaneo un luogo di cultura e di aggregazione.

Gli statuti dell'associazione e il verbale dell'assemblea costituente sono riportati all'allegato n. 4.

## **7 Progetto parte 1: contenuti**

Ai capitoli precedenti, “Contesto” e “Casa Cattaneo”, sono esposti gli elementi che portano alla formulazione degli obiettivi qui sotto elencati.

Qui di seguito formuliamo una proposta di contenuti concreti che verrà ulteriormente sviluppata al capitolo 9.

### **7.1 Obiettivi**

Ritenute:

- la situazione socio economica del comune,
- la volontà espressa dalla popolazione di Lugaggia riguardo al lascito Cattaneo,
- la mancanza di spazi pubblici nel quartiere di Lugaggia-Sureggio,
- la volontà dell'erede Cattaneo che la proprietà rimanga del comune,
- la struttura dell'edificio, del giardino e della sua posizione,

il presente progetto si prefigge i seguenti scopi:

- aiutare a mantenere vivo e attrattivo il comune,
- dare spazi ad associazioni e artisti attivi sul territorio comunale,
- dare al quartiere di Lugaggia-Sureggio e al comune di Capriasca uno spazio pubblico di aggregazione e cultura,
- dare all'Assemblea di Quartiere Lugaggia-Sureggio una sala per le assemblee,
- salvaguardare Casa Cattaneo quale bene culturale e conservare le sue caratteristiche.

Per attuarli, senza gravare sulle finanze comunali, intendiamo:

- intraprendere la ricerca di finanziamenti presso terzi per la ristrutturazione dello stabile,
- proporre un concetto di gestione basato sull'autofinanziamento.

### **7.2 Concetto di utilizzo di Casa Cattaneo**

Per raggiungere gli obiettivi qui sopra citati, il progetto prevede la creazione di:

- spazi pubblici,
- spazi affittati a privati e ad associazioni.

#### **Spazi pubblici:**

a disposizione del pubblico ci saranno l'ampio giardino, due spazi espositivi, una sala per assemblee, manifestazioni culturali o seminari per cinquanta persone e una caffetteria che può essere usata anche come sala multiuso.

**Spazi affittati a privati e ad associazioni:**

sono previsti sette locali da affittare ad associazioni, micro-imprese, liberi professionisti, artisti o a uso lavoro condiviso.

**Cantine:**

la casa dispone di grandi cantine che possono essere affittate per lo stoccaggio di merce (es. vino).

**7.3 Ricerca degli interessati e definizione dei contenuti**

È stato eseguito un lavoro preliminare d'indagine e di ricerca soprattutto di associazioni o enti attivi a livello locale interessati al progetto.

Hanno aderito al progetto presentando una dichiarazione d'intenti, vedi allegato n. 5:

- l'Assemblea di Quartiere Lugaggia-Sureggio,
- l'associazione Capriasca Ambiente e il gruppo di lavoro ProFrutteti,
- L'alberoteca.

Con l'adesione di Capriasca Ambiente, ProFrutteti e L'alberoteca i temi legati alla valorizzazione e alla conservazione del territorio, della biodiversità e della conservazione delle specie vengono messi in primo piano.

Casa Cattaneo diventerebbe quindi il fulcro e luogo di riferimento per i temi legati alla mela in Capriasca, nel Sottoceneri e probabilmente anche nel resto del Ticino.

Cogliere questa opportunità significa dare una collocazione stabile ad associazioni che da decenni si occupano con passione e professionalità di questi temi e permettere loro di ampliare l'attività divulgativa e didattica a favore della popolazione, delle scuole e di tutti gli interessati e diventare attrattivi per i turisti che visitano la regione.

Casa Cattaneo è un luogo ideale per queste associazioni in quanto:

- collegata ai precorsi didattici che attraversano i meleti della Media Capriasca,
- circondata da un giardino protetto da una recinzione e quindi adatto ad ospitare collezioni di piante anche delicate,
- i locali sono adatti alle loro necessità, permettendo così di ampliare e sviluppare la loro offerta.

Capriasca Ambiente, ProFrutteti e L'alberoteca cercano spazi:

- di lavoro per funzioni amministrative, organizzative e riunioni,
- espositivi e didattici per la creazione di un piccolo museo della mela,
- per attività didattiche,
- per la creazione di un giardino di erbe aromatiche, piante indigene e mielifere e offerta di corsi a tema.

Capriasca Ambiente con ProFrutteti e L'alberoteca hanno iniziato una stretta collaborazione con il comitato di Casacattaneo Incontri per la realizzazione del progetto, in modo da affinare e approfondire i dettagli.

## 7.4 Proposta di utilizzo

Piano terreno:

- **ufficio (4)** condiviso da Capriasca Ambiente, ProFrutteti, e L'alberoteca,
- **spazio espositivo dedicato alla mela (3),**
- **locale caffetteria (2)** munito di cucina aperta, con bancone bar o isola, che funge da caffetteria per la struttura e dove possono essere organizzate riunioni, attività creative, didattiche o culturali.



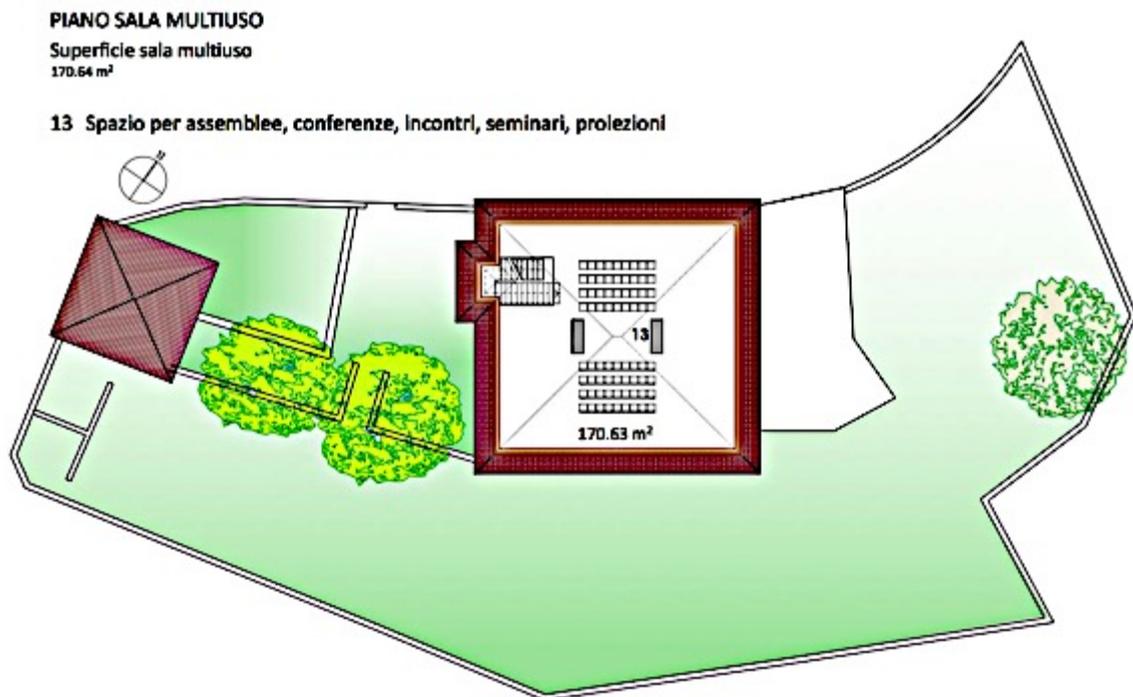
Piano terreno e primo piano:

- **4 locali da affittare** (5, 8, 9, 10, 11) a singoli liberi professionisti, artisti o microimprese e/o utilizzati in coworking. In questo caso gli spazi andranno arredati e attrezzati con connessione internet e accesso a network interno per stampanti,
- **2 foyer** (1, 7) potranno essere usati come spazi espositivi e ricreativi.



Piano mansarda:

- **sala multiuso (13)** prevista per assemblee, manifestazioni culturali e aggregative, seminari (massimo 50 persone).



## **8 Progetto parte 2: ristrutturazione**

### **8.1 Introduzione**

Per mantenere le caratteristiche dell'edificio, della dépendance e di tutta la proprietà, così come richiesto dall'art. 43 NAPR Lugaggia, si propone un restauro conservativo limitato all'essenziale.

Le facciate non subiscono interventi e mantengono le linee e le aperture attuali. Gli spazi interni originali non sono modificati. I locali sanitari mantengono il loro collocamento, mentre la soffitta viene resa abitabile. I pavimenti originali, le porte e le scale verranno per quanto possibile conservati. Interventi di riqualifica sono previsti nella dépendance. Per quanto riguarda il giardino è previsto il ripristino delle parti ora in disuso.

### **8.2 Progetto di ristrutturazione**

L'intervento prevede:

- il rifacimento del tetto per assicurare la coibentazione e la protezione contro le intemperie,
- il controllo della statica e interventi dove necessario,
- il rifacimento dell'impianto di riscaldamento,
- il rifacimento dell'impianto elettrico,
- la formazione di servizi adatti,
- la formazione di una caffetteria al piano terreno per pausa e bevande calde,
- la sistemazione delle cantine,
- il restauro delle scale, dei parapetti, delle porte e dei pavimenti,
- il tinteggio delle pareti e dei soffitti,
- il mobilio.

### **8.3 Giardino**

Capriasca Ambiente sosterrà l'onere della progettazione, della realizzazione e della cura del giardino di Casa Cattaneo, vedi lettera d'intenti allegato n. 5.

Il progetto prevede la conservazione e la cura delle specie di pregio presenti e la realizzazione di un giardino didattico di erbe aromatiche, piante indigene e mielifere.

### **8.4 Posteggi**

Il piazzale già oggi asfaltato può essere adibito a parcheggio per due veicoli. Non è previsto l'aumento della superficie asfaltata da adibire a parcheggio.

## 8.5 Costi

### Preventivo di massima

Il preventivo di massima prevede un investimento di CHF 1'500'000.

Oltre ai lavori di rinnovo descritti al capitolo 8.2 sono compresi:

- il mobilio della sala-mansarda e della caffetteria,
- le attrezzature per le conferenze, seminari ecc.,
- l'arredo bagni,
- le lampade per gli spazi comuni e il coworking,
- l'allacciamento a network e alla fotocopiatrice,
- l'allacciamento all'acqua e all'elettricità dell'edificio accessorio,
- il rifacimento o il restauro dei cancelli,
- i parapetti in giardino.

### Fonti di finanziamento

I fondi necessari per la ristrutturazione di Casa Cattaneo andranno reperiti facendo capo a diverse fonti di finanziamento:

- la raccolta di contributi a fondo perso da privati (fondazioni, banche, società e privati, ecc.),
- l'accensione di un mutuo ipotecario garantito da cartelle ipotecarie gravanti Casa Cattaneo,
- i contributi in natura da parte di ditte partecipanti ai lavori di ristrutturazione,
- un eventuale sostegno dell'ente pubblico.

Tenuto conto della situazione finanziaria del comune di Capriasca e degli importanti investimenti già in atto sul territorio si intende privilegiare una soluzione che gravi il meno possibile sulle finanze comunali.

Casacattaneo Incontri è stata autorizzata a iniziare una ricerca di promesse di finanziamento presso privati fino a fine settembre 2017, vedi lettera allegato n. 1.

La tabella sottostante simula i costi per interessi annui che potrebbero maturare durante la fase di ristrutturazione nell'ipotesi di un finanziamento da parte di terzi (mutuo ipotecario) in ragione dell'50%.

Costi di ristrutturazione	1'500'000 CHF		
Capitale proprio (min. 20%)	1'000'000 CHF		
	500'000 CHF	Tasso	interesse
Capitale terzi (mutuo ipotecario)		(CC):	2.25
<b>Costi interessi fase ristrutturazione (p.a.)</b>	<b>11'250 CHF</b>		

Per rendere più attrattiva la devoluzione di contributi a fondo perso, l'associazione ha ottenuto nel dicembre 2016 il riconoscimento quale persona giuridica che persegue uno scopo pubblico o di pubblica utilità ai sensi dell'art. 65 lett. f) LT e la conseguente esenzione fiscale per sé e deducibilità fiscale per i contributi ricevuti da terzi.

## 9 Progetto parte 3: gestione

### 9.1 Introduzione

Casacattaneo Incontri si propone come coordinatrice delle attività che si svolgeranno negli spazi comuni o aperti al pubblico, come supervisore della gestione della casa e degli inquilini.

Casacattaneo Incontri continuerà a promuovere occasioni d'incontro e attività culturali. Tra queste possiamo già annoverare quelle proposte da Capriasca Ambiente, ProFrutteti e L'alberoteca legate alla mela, come spiegato al capitolo 7.3.

### 9.2 Gestione degli spazi

#### Spazi pubblici

Questi spazi comprendono:

- l'ampio giardino,
- due spazi espositivi,
- una sala-multiuso,
- una caffetteria polivalente.

Questi spazi potranno essere affittati da associazioni, enti, privati e ditte che vorranno svolgerci le loro attività.

Quando la struttura entrerà in funzione, sarà allestito un regolamento corredato da prezzi.

Nell'allestimento del calendario delle attività, avranno un trattamento preferenziale le proposte di Casacattaneo Incontri, dell'Assemblea di Quartiere Lugaggia-Sureggio<sup>5</sup>, di Capriasca Ambiente e dell'Alberoteca<sup>6</sup>.

Attività o manifestazioni gratuite offerte alla popolazione, potranno di norma usufruire di questi spazi senza pagamento, a condizione che vengano lasciati in ordine.

Un affitto verrà invece percepito per le attività o le manifestazioni svolte a pagamento.

Durante le attività potrà essere messa in funzione la caffetteria nel quale servire cibi e bevande, se gestita dai responsabili dell'evento proposto.

#### Spazi privati:

Nella scelta degli affittuari daremo la priorità ad attività che valorizzano il territorio capriaschese I criteri di scelta degli affittuari andranno affinati e formulati in modo chiaro.

---

<sup>5</sup> L'Assemblea di Quartiere Lugaggia-Sureggio potrà utilizzare gratuitamente la sala multiuso per le sue assemblee.

<sup>6</sup> Nel caso in cui altre associazioni o enti dovessero aderire al progetto, avrebbero anch'essi un trattamento preferenziale.

Le attività dei privati, il loro diritto ad usufruire degli spazi pubblici e la gestione degli spazi comuni (sala mansarda, caffetteria, giardino e parcheggi) saranno sottoposte ad un regolamento.

### 9.3 Costi

Casacattaneo Incontri non persegue scopo di lucro e pertanto l'obiettivo finanziario della gestione di Casa Cattaneo è la copertura dei costi correnti e la sostenibilità finanziaria nel lungo periodo.

I costi di gestione di Casa Cattaneo sono stati stimati sulla base di parametri prudenziali riconosciuti in ambito immobiliare e si trovano riassunti nella tabella che segue.

#### Sostenibilità finanziaria fase di gestione:

Costi di gestione annui immobile				Note	
Costi per interessi passivi	CHF 9'000			Tasso interesse (10a):	CHF 1.80
Ammortamento II. ipoteca	CHF 5'000				
Spese accessorie (0.7% valore venale) (*)	CHF 10'500			(*) Assicurazione, elettricità, acqua, fogna, rifiuti, manutenzione	
Accantonamenti (0.3% valore venale)	CHF 4'500			Valore venale:	CHF 1'500'000
Telecomunicazioni	CHF 1'500				
Pulizia stabile e imprevisti	CHF 6'000				
<b>Totale costi</b>	<b>CHF 36'500</b>				
Ricavi annui da affitto spazi		affitto/mese	mq		
Locale 3	CHF 4'053	CHF 338	19.3	Prezzo mq/anno:	CHF 210
Locale 4			16.4		
Locale 5	CHF 3'465	CHF 289	16.5		
Locale 9	CHF 4'053	CHF 338	19.3		
Locale 10	CHF 3'444	CHF 287	16.4		
Locale 11	CHF 3'465	CHF 289	16.5		
Recupero spese accessorie (ca. 50%)	CHF 7'350				
				unità	
Locale 8 (spazio coworking / 6 postazioni)	CHF 7'200		6	Prezzo post./mese:	CHF 100
Sala 13	CHF 1'200		12	Prezzo/serata	CHF 100
Spazio espositivo 7	CHF 750		3	Prezzo/mostra	CHF 250
<b>Totale ricavi</b>	<b>CHF 34'980</b>				

Gli affitti per l'utilizzo dei singoli spazi (uffici individuali, postazione di coworking, spazio espositivo, sala riunioni/spettacoli) sono stati calcolati tenendo conto dei prezzi di mercato<sup>7</sup> e con la finalità di coprire i costi di gestione.

Le associazioni menzionate al capitolo 7.3 hanno già dato la loro adesione di massima per l'occupazione di due locali. Un sondaggio preliminare condotto sul territorio lascia ben sperare per una piena occupazione di Casa Cattaneo nel giro di dodici-diciotto mesi dalla fine dei lavori di ristrutturazione.

#### **9.4 Piccola manutenzione e pulizie**

È prevista l'assunzione di una persona per la piccola manutenzione e le pulizie degli spazi pubblici e i vani comuni dello stabile. I costi sono stati inseriti per la fase di gestione alla tabella al punto 9.3.

---

<sup>7</sup> Oltre ad una sommaria indagine di mercato ci si è basati sullo studio "Immo-Monitoring 2016/1 – Herbstausgabe" edito da Wüest & Partner, Zurigo.

## 10 Aspetti giuridici

Casa Cattaneo fa parte dei beni patrimoniali del comune di Capriasca. Per quanto noto, Casa Cattaneo dovrebbe essere attualmente iscritta nel bilancio del comune con un valore di CHF 950'000<sup>8</sup>.

In quanto bene patrimoniale, il Municipio può alienare, locare o affittare Casa Cattaneo rispettando le condizioni di cui agli art. 176 ss. della Legge organica comunale.

Nella misura in cui il Municipio decida di fare sua l'idea di valorizzazione proposta nel presente dossier e quindi di sostenere l'utilizzo di Casa Cattaneo nell'interesse della collettività, occorrerà stabilire in maniera giuridicamente ineccepibile e vincolante i termini della ristrutturazione e gestione di Casa Cattaneo.

Partendo dall'ipotesi che il Municipio, per ragioni di varia natura (dalla parità di trattamento dei diversi quartieri alle questioni finanziarie), non si voglia sobbarcare da solo l'onere dell'operazione qui illustrata, occorrerà trovare una modalità di collaborazione tra il Municipio e l'associazione Casacattaneo Incontri che permetta di realizzare e gestire il progetto tutelando nel contempo gli interessi di entrambe le parti.

Allo stadio attuale è probabilmente prematuro addentrarsi nei dettagli di un'eventuale collaborazione; si può però già ritenere che le tematiche che andranno regolamentate riguarderanno la definizione dei contenuti del progetto Casa Cattaneo, il finanziamento della ristrutturazione (compresa la messa a disposizione di eventuali garanzie da parte del Municipio), le condizioni di utilizzo di Casa Cattaneo nel lungo termine da parte dell'associazione Casacattaneo Incontri (ad es: locazione/comodato d'uso di lunga durata da annotare a registro fondiario, diritto di usufrutto, diritto di superficie, altro), la copertura di eventuali disavanzi risultanti dalla gestione corrente, ecc.

L'associazione propone al Municipio il trasferimento del bene patrimoniale Casa Cattaneo in una fondazione di diritto privato. In tale evenienza l'accordo di collaborazione andrebbe stipulato tra la fondazione e associazione Casacattaneo Incontri.

---

<sup>8</sup> Vedi Messaggio Municipale 23/2010.

## **11 Conclusioni**

Il risultato di questo studio dimostra che la salvaguardia di Casa Cattaneo rappresenta un'importante opportunità per rafforzare la vitalità e l'attrattività anche turistica della Capriasca.

La proposta avanzata permette l'interazione di diversi attori e offre spazi pubblici e privati, dove attività economiche, culturali e di salvaguardia del patrimonio naturalistico della regione possono convivere e stimolarsi a vicenda.

Casacattaneo Incontri ha volutamente elaborato una proposta basata sull'autofinanziamento e sull'autogestione per sgravare il Municipio dell'onere di questo progetto.

L'associazione resta tuttavia aperta alle proposte sia a livello di finanziamento che di gestione che l'autorità comunale potrebbe avanzare.

## 12 Ringraziamenti

Il comitato di Casacattaneo Incontri ringrazia:

la popolazione per il sostegno dimostrato durante le manifestazioni proposte,  
i soci dell'associazione per i suggerimenti e l'aiuto dato,  
Capriasca Ambiente, ProFrutteti e L'alberoteca per l'interesse e la fiducia dimostrata,  
l'avvocato Davide Jermini per i contributi inerenti gli aspetti finanziari e giuridici,  
l'ingegnere Michele Anselmini per la sua consulenza,  
Giovanni Zraggen per i suoi contributi artistici,  
La Buona Stampa per il contributo tipografico.



# Allegati



### **13 Allegato n. 1**

Lettera di autorizzazione del Municipio di Capriasca alla ricerca fondi.



## 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 tenutosi lo scorso 15 febbraio con il Municipio.

Tale proposta è stata preliminarmente valutata nel corso di una seduta speciale di Municipio tenutosi 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 Allegato n. 2**

Atti pubblici relativi a 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 Capriasca 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

### Risposta all'interpellanza di Landis Ferruccio relativa al lascito Cattaneo

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

1	2	3	4	X
<b>R</b> 13 SET. 2012				
EVASO				

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 Chiattoni 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).

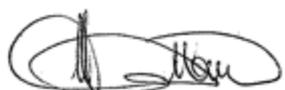


### In conclusione...

Signori sindaco e municipali, Cari amici,

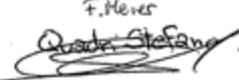
Ci siamo permessi di "gettare il sasso nello stagno", non per creare confusione, ma piuttosto per muovere le onde, per vedere se, tutti assieme, riusciamo a trovare una soluzione.

Salutandovi cordialmente e vi ringraziamo per il vostro lavoro

  
Maurizio Patano

Besomi Roberto  
Pasquali Mauro  
Mazzoni

L. P. Bojini

  
F. Meier  
  
Quader Stefano

  
Alfredo Morandi



## 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 Chiattonne 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 Brogini e Matteo Stanpanoni.
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*

Pubblicato all'albo comunale il 2 maggio 2013

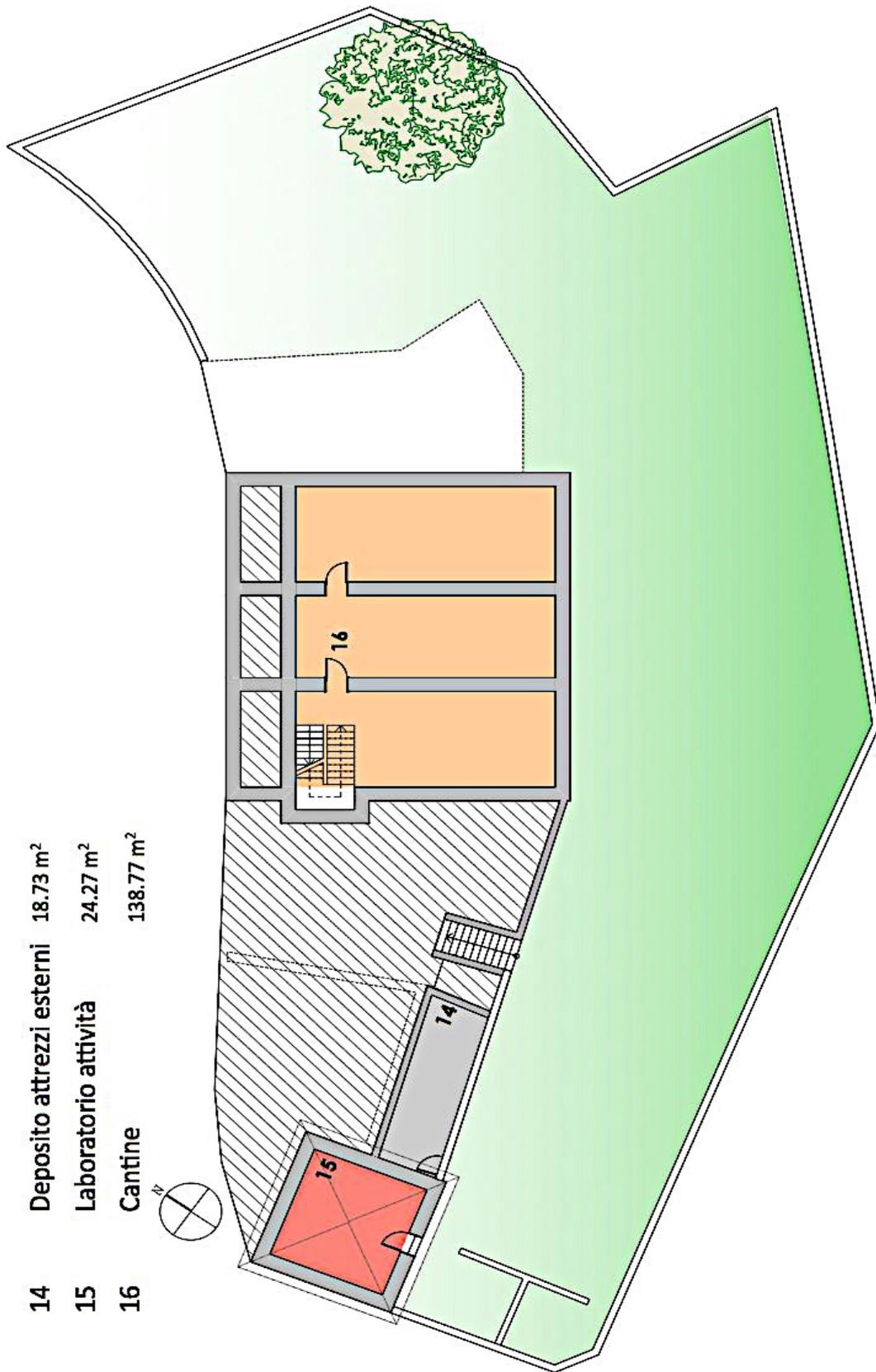
## 15 Allegato n. 3

Piani della casa e dell'edificio accessorio.



## PIANO CANTINA

14	Deposito attrezzi esterni	18.73 m <sup>2</sup>
15	Laboratorio attività	24.27 m <sup>2</sup>
16	Cantine	138.77 m <sup>2</sup>



**PIANO TERRENO**

**Superficie**

170.63 m<sup>2</sup>

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



PRIMO PIANO

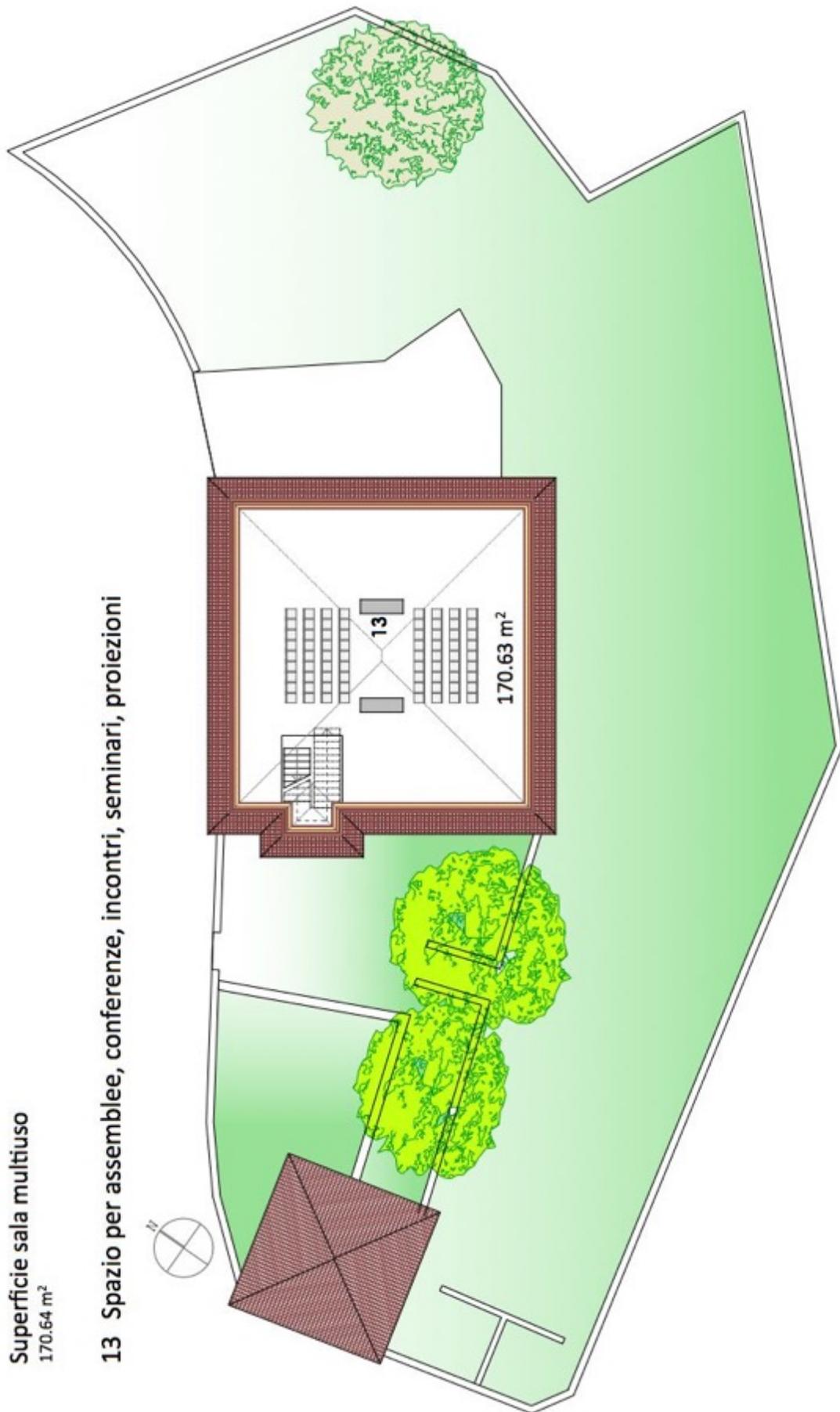
Superficie  
170.63 m<sup>2</sup>

7	Spazio espositivo	47.66 m <sup>2</sup>
8	Spazio co-working 6 postazioni	33.60 m <sup>2</sup>
9 - 10 - 11	Spazi di lavoro	19.32 m <sup>2</sup>
12	Servizi	8.77 m <sup>2</sup>



**PIANO SALA MULTIUSO**  
Superficie sala multiuso  
170.64 m<sup>2</sup>

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



**16 Allegato n. 4**

Statuti di Casacattaneo Incontri e verbale dell'assemblea costituente.

## **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 Allegato n. 5**

Lettere d'intenti di Capriasca Ambiente, dell'Alberoteca e dell'Assemblea di Quartiere.



P Presidente: Fulvio Gianinazzi  
Vice presidente: Brigit Rovelli  
Segretario: Giuliano Frigeri  
Recapito postale: 6953 Lugaggia  
Posta elettronica: [info@capriascombiente.ch](mailto:info@capriascombiente.ch)  
Site web: [www.capriascombiente.ch](http://www.capriascombiente.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 meleto 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 crisi 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