

# VEREIN CASACATTANEO INCONTRI



AUFWERTUNG  
VON  
CASA CATTANEO  
LUGAGGIA-CAPRIASCA



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einführung zur zweiten Fassung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung zur ersten Fassung</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Kontext</b>	<b>7</b>
4.1	Region Capriasca	7
4.2	Wirtschaftlicher Kontext	8
4.3	Kultur, Ausstellungen und Tourismus	8
4.4	Ortsteil Lugaggia-Sureggio	9
4.5	Gemeindeakten mit Bezug auf Casa Cattaneo	10
4.6	Anschluss an den öffentlichen Verkehr und Parkplätze	10
<b>5</b>	<b>Casa Cattaneo</b>	<b>12</b>
5.1	Historisches	12
5.2	Beschreibung des Anwesens	12
<b>6</b>	<b>Verein Casacattaneo Incontri</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Projekt Teil 1: Inhalte</b>	<b>16</b>
7.1	Zielsetzung	16
7.2	Nutzungskonzept für das Casa Cattaneo	16
7.3	Suche nach Interessenten und Festlegung der Inhalte	17
7.4	Vorschlag zur Nutzung	18
<b>8</b>	<b>Projekt Teil 2: Renovierung</b>	<b>21</b>
8.1	Einleitung	21
8.2	Renovierungsprojekt	21
8.3	Garten	21
8.4	Parkplätze	21
8.5	Kosten	22
<b>9</b>	<b>Projekt Teil 3: Betrieb</b>	<b>24</b>
9.1	Einleitung	24
9.2	Verwaltung der Räume	24
9.3	Kosten	25
9.4	Wartungsarbeiten und Reinigung	26
<b>10</b>	<b>Juristische Aspekte</b>	<b>27</b>

<b>11</b>	<b>Schlussfolgerungen</b>	<b>28</b>
<b>12</b>	<b>Danksagungen</b>	<b>29</b>
<b>13</b>	<b>Anhang Nr. 1</b>	<b>31</b>
<b>14</b>	<b>Anhang Nr. 2</b>	<b>34</b>
<b>15</b>	<b>Anhang Nr. 3</b>	<b>43</b>
<b>16</b>	<b>Anhang Nr. 4</b>	<b>48</b>
<b>17</b>	<b>Anhang Nr. 5</b>	<b>56</b>

## **1 Einführung zur zweiten Fassung**

Am 15. Februar 2016 wurde im Rathaus von Capriasca dem Gemeinderat die erste Fassung dieses Dossiers vorgestellt, die speziell für dieses Treffen erstellt worden war.

Am 23. März 2016 hat der Gemeinderat schriftlich mitgeteilt, dass er sich verpflichtet, das Gebäude bis zum 30. September 2017 nicht zu veräussern und gleichzeitig dem Verein Casacattaneo Incontri die Möglichkeit zu geben, bis zum selben Datum eine Suche nach privaten Finanzmitteln einzuleiten, siehe Anhang Nr. 1.

Der Ausschuss des Vereins hat es daher als angebracht angesehen, eine zweite Fassung des Dossiers zu erstellen, in der sich am Projekt nichts Wesentliches ändert, das jedoch an das Erfordernis einer Mittelsuche angepasst wurde.

An der Erstellung der zweiten Fassung haben teilgenommen:

Giancarlo Camenisch, Architekt  
Yvonne Camenisch, Historikerin  
Fulvio Gianinazzi, Landschaftsgärtner  
Giuseppe Pennisi, Fotograf  
Flavia Spinelli, Kulturingenieurin

Lugaggia, September 2016

## **2 Einleitung zur ersten Fassung**

Das im Ortskern von Lugaggia gelegene Casa Cattaneo ist 2008 in den Besitz der Gemeinde Capriasca übergegangen; da es seit längerer Zeit unbewohnt ist, erfordert es Renovierungsarbeiten.

Das vorliegende Dossier befasst sich mit der Zukunft des Hauses, mit dessen Erhalt und Renovierung, seiner möglichen Nutzung sowie mit der Frage, wie es zu einem Ort für kulturelle, soziale und wirtschaftliche Aktivitäten werden kann, welche die Gemeinde und die Region von Capriasca aufwerten und stärken.

Das Dossier wurde vom Ausschuss des Vereins Casacattaneo Incontri erarbeitet, der als Projektträger zu verstehen ist und die folgenden Mitglieder umfasst:

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

Lugaggia, Februar 2016

### **3 Zusammenfassung**

#### **Situation**

Casa Cattaneo befindet sich im höher gelegenen Teil des Ortskerns von Lugaggia einen Ortsteil von der Gemeinde Capriasca. Das Haus hat zwei Stockwerke von jeweils 181 m<sup>2</sup> und steht auf einem 1148 m<sup>2</sup> grossen Grundstück.

Seine Grösse und sein schlichter Stil unterscheiden Casa Cattaneo von den umliegenden Gebäuden, die älter sind und aneinander lehnen. Die Aufteilung der Räume im Inneren ist essenziell und rational. Die Räume sind lichtdurchflutet und in einem ist die Decke mit verschiedenen gemalten Motiven verziert, sie öffnen sich zu einem weiten Atrium hin, während Treppen und Sanitärräume separat angeordnet sind.

Casa Cattaneo, das sich dank eines Nachlasses seit Februar 2009 im Besitz der Gemeinde Capriasca befindet, ist heute unbewohnt und bedarf einer Renovierung. Soweit hat die Gemeinde keinerlei Entscheidung getroffen über die zukünftige Bestimmung des Gebäudes.

Am 20. Dezember 2014 wurde der Verein Casacattaneo Incontri mit dem Ziel gegründet, das Haus aufzuwerten, seine Veräusserung zu meiden, soweit möglich eine Renovierung vorzunehmen und Casa Cattaneo zu einem Ort der Kultur und der Begegnung zu machen.

#### **Ziele**

Dieses Dossier befasst sich mit der Zukunft von Casa Cattaneo, mit seiner Erhaltung und Renovierung (die Bau- und Zonenordnung von Lugaggia sieht dessen Schutz als Kulturgut vor<sup>1</sup>) als auch mit seiner möglichen Verwendung.

Der Verein nimmt sich die folgenden Ziele vor:

- Schaffung von Räumlichkeiten für Vereine, Körperschaften und Künstler, die auf dem Gemeindegebiet tätig sind,
- Gründung eines Orts der Begegnung und Kultur für den Ortsteil Lugaggia-Sureggio und der Region Capriasca,
- Bereitstellung eines Saals für die Versammlungen der Ortsteilversammlung von Lugaggia-Sureggio anzubieten,
- Errichtung von Büroräumen für Klein- und Mikrounternehmen, in denen sie ihren Tätigkeiten nachgehen können,
- Landschaftserziehung und Zusammenarbeit mit Schulen.

Auf diese Weise wird es im Casacattaneo öffentliche wie auch private Bereiche geben. Die öffentlichen Räumlichkeiten sind multifunktional und dienen auch als Sitzungsraum und Cafeteria für die privaten Nutzer.

Bei der Auswahl der Mieter haben jene Unternehmen und Vereine Vorrang, welche die Region Capriasca aufwerten.

---

<sup>1</sup> Art. 43 Norme di attuazione del piano regolatore di Lugaggia, NAPR

Das Gebäude verfügt zudem über grosse Kellerräume, die zur Lagerung von Waren (beispielsweise Wein) vermietet werden könnten.

Die Ortsteilversammlung von Lugaggia-Sureggio, der Verein Capriasca Ambiente mit der Arbeitsgruppe ProFrutteti sowie L'alberoteca unterstützen das Projekt und haben eine Absichtserklärung unterzeichnet.

Die Unterstützung durch diese Organisationen rücken die Themen Natur- und Landschaftsschutz, Biodiversität und Artenerhaltung in den Vordergrund. Damit könnte Casa Cattaneo zum Bezugspunkt für alle Themen rund um den Apfel in Capriasca, im Sottoceneri-Gebiet und dem restlichen Tessin werden.

Diese Gelegenheit zu ergreifen bedeutet, jenen Vereinen einen dauerhaften Ort zu geben, die sich seit Jahrzehnten mit Leidenschaft und Professionalität diesen Themen widmen und ihnen die Möglichkeit zu geben, ihre Informations- und Aufklärungstätigkeit für die Bevölkerung, für die Schulen und für alle Interessierten auszuweiten.

### **Renovierung**

Das Projekt schlägt eine erhaltende Renovierung des Gebäudes vor, die sich auf das Wesentliche beschränkt.

Mit einer solchen Massnahme lassen sich Architektur und Stil des Objektes bewahren, wie von Art. 43 NAPR Lugaggia gefordert wird.

Im Rahmen des Vorprojekts sieht eine erste Kostenschätzung eine Investition von ca. CHF 1'500'000 vor.

Das Projekt umfasst auch die Aufwertung des Gartens über den Erhalt und die Pflege der vorhandenen wertvollen Arten als auch über den Aufbau eines Lehrgartens.

### **Finanzierung**

Angesichts der finanziellen Situation der Gemeinde Capriasca und der erheblichen Investitionen, die derzeit die Gemeinde in anderen Belangen tätigt, bevorzugt der Verein eine Lösung, welche die Gemeindefinanzen möglichst wenig belastet. Der Finanzbedarf für die Renovierung sollte somit hauptsächlich mittels Fundraising bei Privatpersonen und Stiftung gedeckt werden, wobei der Rückgriff auf verzinsliches Fremdkapital realistischerweise kaum zu vermeiden sein wird.

Der Verein beabsichtigt eine selbsttragende Finanzierung der laufenden Kosten mittels Mieteinnahmen.

Der Verein Casacattaneo Incontri wurde vom Gemeinderat von Capriasca ermächtigt, bis zum 30. September 2017 eine Suche nach privaten Finanzmitteln einzuleiten, siehe Anhang Nr. 1.

### **Juristische Aspekte**

Die rechtlichen Aspekte in Zusammenhang mit der Renovierung und des nachfolgenden Betriebs des Casa Cattaneo werden zum gegebenen Zeitpunkt in Abstimmung mit den Behörden geregelt.

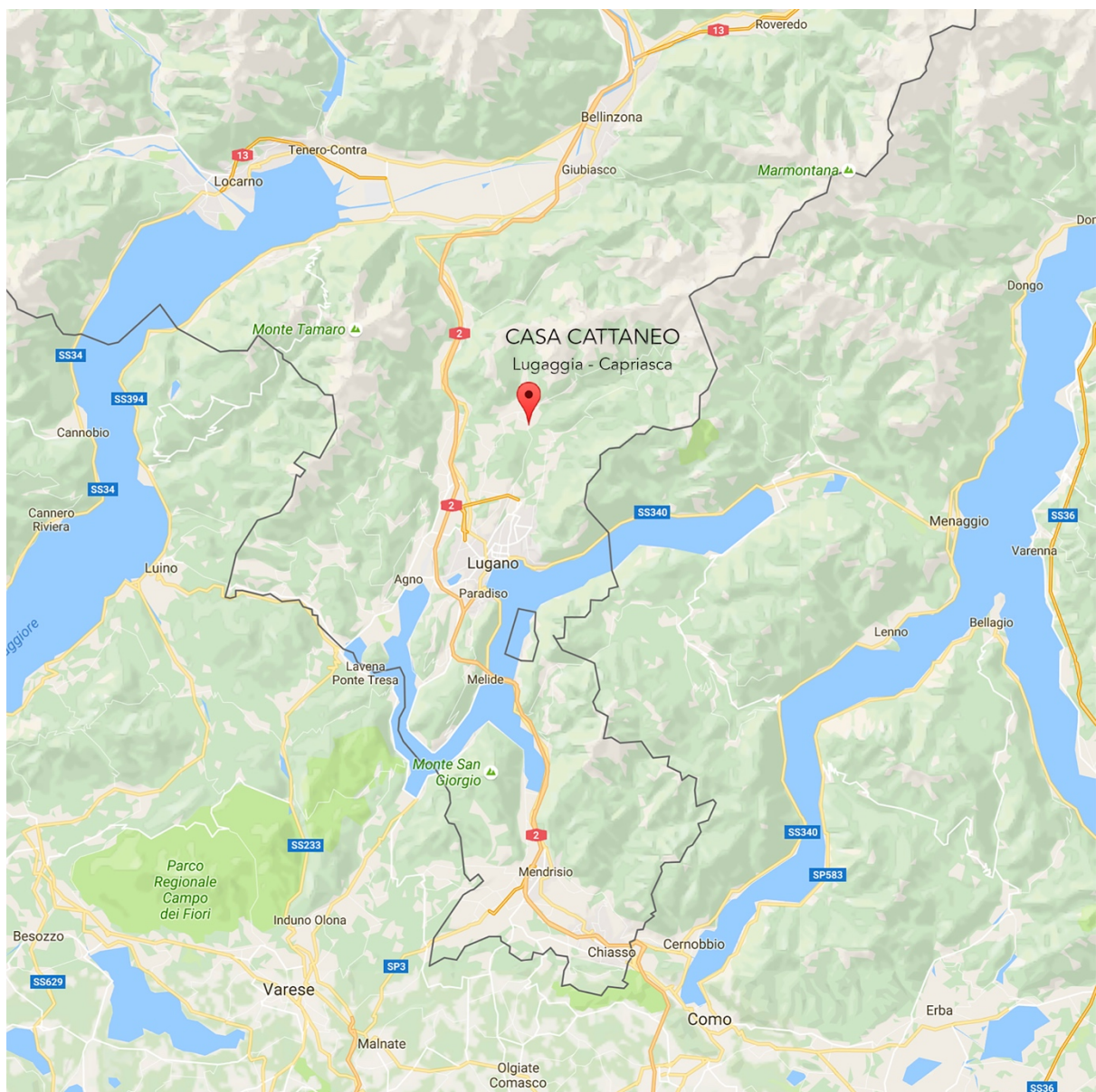
Casacattaneo Incontri bietet sich an, die Aktivitäten in den gemeinsamen und der Öffentlichkeit zugänglichen Räumen zu koordinieren und die Aufsicht der Verwaltung des Hauses zu übernehmen.

## 4 Kontext

### 4.1 Region Capriasca

Casa Cattaneo befindet sich in Lugaggia, einen Ortsteil der Gemeinde Capriasca und in der Nähe von Tesserete, historischen Wirtschafts- und Verwaltungszentrum und heutigen Pol der Region.

Das in der Nähe von Lugano gelegene Gebiet der Capriasca ist bekannt für seine landschaftliche Schönheit, seinen Erholungswert sowie für sein historisches und kulturelles Erbe.





## 4.2 Wirtschaftlicher Kontext<sup>2</sup>

Seit 1950 und bis heute findet im Zuge der Aufgabe der Landwirtschaft ein Prozess der Verstädterung der Capriasca mit Bezug auf das Stadtgebiet von Lugano statt. Heute ist die Capriasca ein Stadtrand Gebiet, das vorwiegend im Tertiärsektor tätig ist.

In den letzten 15 Jahren ist der demographische Saldo in der Gemeinde positiv (+15 %) dank der wachsenden Attraktivität der Region, welche von vielen Familien als Wohngebiet geschätzt wird.

Im gleichen Zeitraum hat die Zahl in der Gemeinde der beruflich Tätigen abgenommen (-2 %). Der Rückgang der Arbeitsplätze ist ein kritischer Aspekt und birgt das Risiko, dass die Region sich zu einer „Schlafstadt“ entwickelt, mit den entsprechenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen.

Der Primärsektor ist im Vergleich zur Tendenz im Kanton stärker vertreten, der Sekundärsektor hingegen weniger stark, während der Dienstleistungsbereich den Mittelwert des Tessins erreicht.

Aus sozialwirtschaftlicher Sicht muss gemäss Blatt 18 der kantonalen Städteplanung<sup>2</sup> von November 2013 das Ziel darin bestehen, den Abfluss von Arbeitsplätzen mittels der Unterstützung jener öffentlichen und privaten Initiativen zu bremsen, die vor Ort Arbeitsplätze schaffen.

Die Finanzkapazität der Gemeinde ist relativ fragil und beruht auf einem recht schwachen Steuersubstrat.

## 4.3 Kultur, Ausstellungen und Tourismus

Die Gemeinde Capriasca hat nach dem Bau der ARENA SPORTIVA Capriasca und Val Colla, das Sport- und Badezentrum der Region, das Organisations- und Informationsinstrument AREAVIVA geschaffen, um Geschichte, Kunst und Kulturgüter der Region als auch die lokale Landwirtschaftsprodukte und Gastronomie zu fördern. AREAVIVA bietet Exkursionen und Aktivitäten an, bewirbt Kultur- und Sportveranstaltungen wie auch Begegnungen die in der Gemeinde organisiert werden und richtet sich an Bewohner, Besucher und Touristen.

Derzeit gibt es in Capriasca vier ständige Ausstellungsorte:

- das Archivio audiovisivo (Ton und Bild Archiv) von Capriasca und Val Colla (ACVC),
- das Museo del Bigorio (heilige Kunst),
- Casa Chiattonne (ehemaliges Ferienhaus des Architekten Mario Chiattonne),
- das Museo Luigi Rossi (im ehemaliges Haus des Mahlers Luigi Rossi).

---

<sup>2</sup> Quelle: Cantone Ticino, Piano cantonale delle aggregazioni, Scheda 18, 2013.

Casa Battaglini, auch im Besitz der Gemeinde, wird sowohl als Ausstellungsraum als auch für Freizeitveranstaltungen genutzt.

Die Bibliothek „Il Gatto“ ist der Kinderliteratur gewidmet und organisiert Begegnungen und Veranstaltungen zur Kulturförderung für Kinder.

Eine Art Freilichtmuseum hat hingegen der Verein Capriasca Ambiente hergestellt, der im Anschluss an eine umfangreiche botanische und ethnobotanische Forschung seiner Arbeitsgruppe ProFrutteti verschiedene Anpflanzungen historischer Apfelsorten der Region angelegt hat. Dennoch fehlt Capriasca Ambiente und ProFrutteti ein standfester Ort, an dem sie das gesammelte Material archivieren sowie Informations- und Lehrveranstaltungen organisieren können.

Capriasca steht jedoch auch für Kultur. Zahlreiche Künstler leben und arbeiten in diesem Gebiet, einige von ihnen sind bis weit über die Kantonsgrenzen hinaus bekannt.

Die vorstehende Liste zeigt den Willen der Bewohner von Capriasca, gemeinsame Erinnerungen aufzuwerten und zu verbreiten, das Gebiet zu schützen sowie Orte der Begegnung und des kulturellen und künstlerischen Austausches zu schaffen.

#### **4.4 Ortsteil Lugaggia-Sureggio**

Der Ortsteil Lugaggia-Sureggio umfasst die beiden gleichnamigen Ortskerne, die der Kantonsstrasse entlang, die von Canobbio nach Tesserete führt, liegen.

In Lugaggia gibt es zwei bedeutungswerte Gebäude:

- das ehemalige Rathaus, in dem sich heute die interkommunale Polizei Torre di Redde befindet, mit einem kleinen öffentlichen Garten,
- das Casa Cattaneo mit seinem Garten.

Der Zonenplan von Lugaggia sieht den Schutz für einige Gebäude vor, zu denen auch Casa Cattaneo zählt, siehe Art. 43 der Bau und Zonenordnung (NAPR, Norme di attuazione del piano regolatore di Lugaggia).

Punkt 6 dieses Artikels legt fest: „Die Besitzer sind verpflichtet, die vorgenannten Kultur- und Naturgüter in einem ansehnlichen Zustand zu erhalten. Massnahmen, welche die Integrität dieser Güter beschädigen könnten, sind untersagt.“

Casa Cattaneo wurde 2008 einige Monate vor der Gemeindefusion von Frau Sandra Cattaneo der Gemeinde Lugaggia vermacht; der Eigentumsübergang zugunsten der Gemeinde Capriasca wurde nach erfolgter Fusion im Februar 2009 ins Grundbuch eingetragen.

Die Bewohner verfügen im Dorf über keinen Ort der Begegnung und die Sitzungen Ortsteilversammlung müssen im Tesserete im Gemeindehaus von Capriasca stattfinden.

#### **4.5 Gemeindeakten mit Bezug auf Casa Cattaneo**

Im Laufe der Jahre gab es Petitionen, Interpellationen und Gemeinderatsbotschaften mit direktem oder indirektem Bezug auf das Casa Cattaneo, die nachstehend zusammengefasst und in voller Länge in Anhang Nr. 2 wiedergegeben sind.

##### **Petitionen:**

21. April 2008, Petition an die Gemeinde Capriasca über die Zukunft von Casa Cattaneo. In der Gemeinderatsbotschaft 09/2008 bestätigt die Gemeinderat in Beantwortung der Petition, dass „das Thema der zukünftigen Bestimmung Gegenstand späterer an Sie gerichteter Vorschläge“ sein wird.

##### **An den Gemeinderat Capriasca gerichtete Interpellationen und entsprechende Antworten, sofern bearbeitet:**

18. Juni 2009, schriftliche Interpellation von Ferruccio Landis „Nachlass Cattaneo und seine Zukunft“.

In Beantwortung der Interpellation bestätigt der Gemeinderat, dass er das Casa Cattaneo besichtigt hat, dass das Haus umfangreiche Renovierungsarbeiten und Ausbesserungen erfordert, dass es derzeit vermietet ist und dass der Gemeinderat bislang keine Entscheidung über die zukünftige Nutzungsbestimmung des Gebäudes gefällt hat.

12. September 2012, schriftliche Interpellation von Maurizio Cattaneo „Welche Zukunft haben die der Gemeinde vermachten Gebäude?“.

Am 18. September 2012 spricht der Gemeinderat in seiner Beantwortung über eine eventuelle Veräusserung einiger Gebäude, die sich im Besitz der Gemeinden befinden, erachtet aber detaillierte Angaben hierzu als verfrüht. Der Gemeinderat zitiert die Botschaft 23/2010, in der die Gründung einer Stiftung erwogen wird mit der Aufgabe, die im Gemeindegebiet vorhandenen Kulturgüter (mit Bezug auf Casa Chiattone und Casa Battaglini) zu verwalten und aufzuwerten.

29. April 2013, Antrag von Manuel Borla und Marco Quadri „Ein Haus für die Vereine von Capriasca“.

Der Antrag wird an die Geschäftsprüfungskommission weitergeleitet und befindet sich noch in Bearbeitung.

#### **4.6 Anschluss an den öffentlichen Verkehr und Parkplätze**

Casa Cattaneo ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Der Ortskern von Lugaggia wird von einer Buslinie der Autolinee Regionali Luganesi angefahren, während die nahegelegene Haltestelle Stazione di Tesserete von dem Postauto bedient wird.

Das Anwesen verfügt über zwei überdachte Parkplätze, die derzeit von der Polizei Torre di Redde genutzt werden, sowie eine asphaltierte Fläche, auf der sich eine Parkfläche für zwei Fahrzeuge einrichten lassen.

Der Ortskern von Lugaggia verfügt über drei öffentliche Parkplätze.

## 5 Casa Cattaneo

### 5.1 Historisches

Das Haus in Lugaggia, das heute mit dem Namen Cattaneo bezeichnet wird, war in Wirklichkeit seit seinem Bau Wohnsitz der Familie Quadri, aus der die Architekten Giovanni und Ernesto Quadri stammen.

Giovanni wurde 1866 in Lugaggia geboren und unterrichtete bereits mit 22 Jahren an der Accademia di Brera in Mailand. Sein Leben war jedoch nur kurz, denn er verstarb 1892 nach einem Sturz von einem Baugerüst<sup>3</sup>.

Sein Bruder Ernesto wurde ebenfalls in Lugaggia geboren im Jahre 1868 und er arbeitete lange Zeit in der Lombardei. Nach dem Ausbruch des Ersten Weltkrieges verliess er Mailand und zog sich „zur Mutter zurück, die im väterlichen Haus allein geblieben war, dort oben zwischen den alten Kastanienbäumen“<sup>4</sup>. In den darauffolgenden Jahren entwarf er die Kirche von Vaglio-Capriasca sowie verschiedene Villen in der Gegend.

Nach seinem Tode ging das Haus an eine seiner Schwestern, Maria, die mit Costantino Cattaneo vermählt war. Das Paar hatte nur einen Sohn, Giuseppe, aus dessen Ehe eine Tochter hervorging, Sandra<sup>5</sup>.

Mit ihrem Ableben vermachte Sandra Cattaneo das Anwesen der Gemeinde Lugaggia, ohne in ihrem Testament Bedingungen zu formulieren. Aus diesem Grunde wurde im April 2008 eine von zahlreichen Einwohnern von Lugaggia unterzeichnete Petition eingereicht, in der die neue Gemeinde Capriasca aufgefordert wurde, das Haus nicht zu veräussern, siehe Anhang Nr. 2.

### 5.2 Beschreibung des Anwesens

Umgeben von einem weitläufigen Garten, liegt das Gebäude oberhalb des Ortskerns und dominiert diesen mit seiner Präsenz. Seine Grösse und sein schlichter Stil, verbunden mit einer gewissen Noblesse der Linien unterscheiden Casa Cattaneo von den umliegenden Gebäuden, die älter sind und aneinander lehnen.

Schlicht ist ebenso das Innere, die Aufteilung der Räume ist essenziell und rational. Lichtdurchflutete Räume, von denen einer eine mit verschiedenen gemalten Motiven verzierte Decke besitzt, öffnen sich zu einem weiten Atrium hin, während Treppen und Sanitärräume getrennt organisiert sind.

Im Untergeschoss liegen mehrere Kellerräume mit Gewölbe.

---

<sup>3</sup> Quelle: [www.capriasca.ch](http://www.capriasca.ch).

<sup>4</sup> *Cronaca ticinese*, „In memoria“, Locarno, Sabato 22 aprile 1922, Anno XXII, n° 48. Diese Quelle wurde von Sara Capra herausgesucht.

<sup>5</sup> Wir danken Sara Capra für ihre wertvollen Informationen.

Vom Garten aus hat man einen weiten Blick über das Tal, umrahmt von den Bergen, die Richtung Süden dem Luganer-See Platz machen. Es ist ein ruhiger Ort, abseits allen Verkehrs und allen Lärms, geschützt durch einen Zaun, der dessen Grenzen markiert.

Der Garten liegt auf zwei Ebenen und umfasst auf der ersten Ebene einen von zwei majestätischen Magnolien und einer Pergola beschatteten formellen Ort sowie einen Parkplatz und eine ebene Wiese. Auf der zweiten Ebene, die nach Süden gerichtet ist, findet sich ein terrassierter Abhang, der als Gemüsegarten verwendet wurde.

Mit dem Haupthaus verbunden ist ein Nebengebäude, das früher einmal als kleiner Stall, als Schweinestall und als Scheune diente.

Die Fläche des Grundstückes beträgt 1148 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

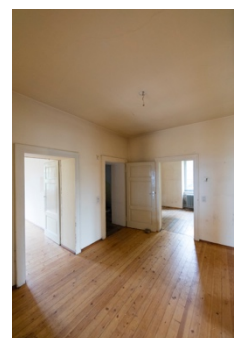
- Hauptgebäude: 181 m<sup>2</sup>
- Nebengebäude: 55 m<sup>2</sup>
- Garten: 912 m<sup>2</sup>

Das Hauptgebäude umfasst:

- Erdgeschoss
- ersten Stock
- Dachgeschoss
- Keller

und sind im Anhang Nr. 3 dargestellt.

# Fotografische Dokumentation



## 6 Verein Casacattaneo Incontri

Angezogen von der Faszination des mittlerweile unbewohnten Haus hat eine kleine Gruppe von im Ortskern von Lugaggia ansässigen Bürgern ab dem Jahre 2012 Begegnungen in dessen Garten organisiert. Diese Anlässe wurden von der Bevölkerung mit Begeisterung aufgenommen.

Das von den genannten Anlässen geweckte Interesse, wie es auch bereits in der Petition zu diesem Gebäude im Jahre 2008 zum Ausdruck kam, hat diese Bürger dazu bewegt, den Verein Casacattaneo Incontri zu gründen.

Die Gründungssitzung fand am 20. Dezember 2014 im Garten des Casa Cattaneo statt anlässlich des Weihnachtsapéro.

Ziel des Vereins ist die Aufwertung des Casa Cattaneo, um:

- sich gegen eine Veräusserung des Anwesens zu bemühen,
- so weit wie möglich dessen Renovierung vorzunehmen,
- Casa Cattaneo zu einem Ort der Kultur und der Begegnung zu machen.

Die Statuten des Vereins wie auch das Protokoll der konstituierenden Sitzung sind im Anhang Nr. 4 wiedergegeben.



## **7 Projekt Teil 1: Inhalte**

In den vorangegangenen Kapiteln „Kontext“ und „Casa Cattaneo“ sind die Aspekte dargestellt, die zur Formulierung der unten aufgelisteten Ziele führen.

Nachstehend schlägt der Verein eine mögliche Nutzung des Hauses vor, die in Kapitel 9 weiter ausgearbeitet wird.

### **7.1 Zielsetzung**

Angesichts:

- der Finanzlage der Gemeinde,
- des von der Bevölkerung von Lugaggia im Hinblick auf den Cattaneo-Nachlass zum Ausdruck gebrachten Willens,
- des Mangels an öffentlichen Räumen im Ortsteil Lugaggia-Sureggio,
- des Wunsches des Cattaneo-Erben, dass das Eigentum bei der Gemeinde verbleibt,
- des Aufbaus des Gebäudes und des Gartens sowie deren Lage,

setzt sich dieses Projekt die folgenden Ziele:

- das Leben und die Attraktivität in der Gemeinde zu erhalten,
- Räumlichkeiten für Vereine, Körperschaften und Künstler anzubieten, die sich auf dem Gemeindegebiet betätigen,
- dem Ortsteil Lugaggia-Sureggio und der Gemeinde einen Ort der Begegnung und Kultur zu geben,
- der Ortsteilversammlung Lugaggia-Sureggio einen Saal für ihre Versammlungen zu bieten,
- Casa Cattaneo als Kulturgut mit seinen Charakteristika zu erhalten.

Zur Umsetzung dieser Ziele ist ohne Belastung der Gemeindefinanzen folgendes vorgesehen:

- die Suche nach Finanzmitteln bei Drittpersonen aufzunehmen, um die Renovierung des Gebäudes zu finanzieren,
- ein Konzept für einen selbstfinanzierten Betrieb des Gebäudes vorzulegen.

### **7.2 Nutzungskonzept für das Casa Cattaneo**

Um die oben angegebenen Ziele zu erreichen, sieht das Projekt die Schaffung von

- öffentlichen Räumen sowie
- an Privatpersonen und Vereine vermieteten Räumen vor.

#### **Öffentliche Räume:**

Der Öffentlichkeit stehen der weitläufige Garten, zwei Ausstellungsbereiche, ein Saal für Versammlungen oder Kulturveranstaltungen für 50 Personen (Mehrzweckraum) sowie eine Cafeteria, die sich auch als Sitzungs-, Kurs- oder Freizeitraum nutzen lässt, zur Verfügung.

### **An Privatpersonen und Vereine vermietete Räume:**

Sieben Räume sind für die Vermietung an Vereine, Körperschaften, Mikro-Unternehmen, Freiberufler, Künstler und als Coworking-Bereich vorgesehen.

### **Kellerräume:**

Das Gebäude verfügt über grosse Kellerräume, die zur Lagerung von Waren (beispielsweise Wein) vermietet werden könnten.

## **7.3 Suche nach Interessenten und Festlegung der Inhalte**

Es wurde eine einleitende Untersuchung und Suche nach Vereinen oder Einrichtungen durchgeführt, die auf lokaler Ebene tätig und am Projekt interessiert sind.

Daraus hat sich ergeben, dass:

- Ortsteilversammlung von Lugaggia-Sureggio,
- Verein Capriasca Ambiente mit der Arbeitsgruppe ProFrutteti,
- L'alberoteca

das Projekt unterstützen und eine Absichtserklärung vorgelegt haben, die in der Länge im Anhang Nr. 5 wiedergegeben sind.

Dank diesen Unterstützungen werden die Themen Natur- und Landschaftschutz, Biodiversität und Artenschutz in den Vordergrund gerückt.

Somit würde Casa Cattaneo zum Schwerpunkt und Bezugspunkt für alle Themen rund um den Apfel in Capriasca, im Sottoceneri-Gebiet und vermutlich auch im restlichen Tessin.

Im Falle der Umsetzung könnte man jenen Vereinen einen dauerhaften Ort geben, die sich seit Jahrzehnten mit Leidenschaft und Professionalität diesen Themen widmen und sie erhielten die Möglichkeit, ihre Informations- und Aufklärungstätigkeit für die Bevölkerung, für die Schulen und für alle Interessierten auszuweiten und sie wären zudem auch für Touristen attraktiv, welche die Region besuchen.

Casa Cattaneo ist ein idealer Ort für diese Vereine, weil:

- das Haus Verbindung hat mit den Lehrpfaden, die durch die Apfelgärten der Media Capriasca führen,
- es sich inmitten eines umzäunten Gartens befindet und somit geeignet ist, Sammlungen auch von empfindlichen Pflanzen zu beherbergen,
- die Räumlichkeiten ihren Bedürfnissen entsprechen und es ihnen somit erlauben, ihr Angebot auszuweiten und weiterzuentwickeln.

Capriasca Ambiente, ProFrutteti und L'alberoteca suchen:

- Arbeitsräume für Verwaltung, Organisation und Sitzungen,
- Ausstellungs- und Unterrichtsräume für die Schaffung eines kleinen Apfelmuseums,
- Räume für ihre Lehrtätigkeit,
- einen Ort, an dem sie einen Garten mit Kräutern, heimischen Pflanzen und Pflanzen für Honigbienen anlegen können und ihre Kurse zu diesem Thema anbieten können.

Capriasca Ambiente, ProFrutteti und L'alberoteca haben eine enge Zusammenarbeit mit dem Ausschuss von Casacattaneo Incontri aufgenommen, um im Hinblick auf die Umsetzung dieses Projektes die Details zu vertiefen und weiter auszuarbeiten.

## 7.4 Vorschlag zur Nutzung

Erdgeschoss:

- **Büro (4)** zur gemeinsamen Nutzung durch Capriasca Ambiente, ProFrutteti und L'alberoteca,
- **Ausstellungsraum zum Thema Apfel (3),**
- **Cafeteria (2)** mit einer offenen Küche, mit Tresen oder Insel, die als Cafeteria der Einrichtung benutzt wird, in der sich aber auch Sitzungen oder kreative, didaktische und kulturelle Veranstaltungen organisieren lassen.



Erdgeschoss: Fläche 170.63 m<sup>2</sup>

1	Ausstellungsraum	39.60 m <sup>2</sup>		
2	Cafeteria	33.60 m <sup>2</sup>		
3 - 4 - 5	Arbeits- und Lehrräume	19.32 m <sup>2</sup>	16.41 m <sup>2</sup>	16.56 m <sup>2</sup>
6	Sanitärraum	8.77 m <sup>2</sup>		
17	Arbeitsbereich	24.27 m <sup>2</sup>		

Erdgeschoss und erster Stock:

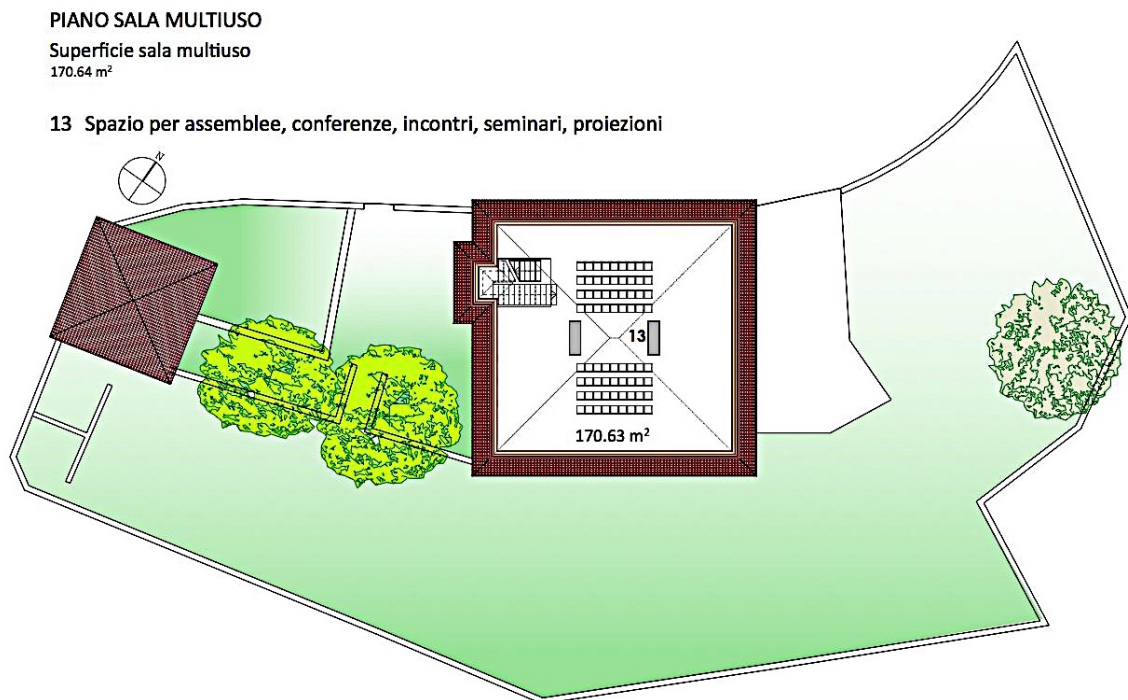
- **4 Räume zur Vermietung** (5, 8, 9, 10, 11) an Freiberufler, Künstler oder Mikro-Unternehmen bzw. als Coworking-Räume. In diesem letzten Fall müssten die Räume eingerichtet und mit einer Internetverbindung sowie einem Zugang zum internen Druckernetzwerk ausgestattet werden,
- **2 Foyers** (1, 7) können als **Ausstellungsräume** genutzt werden.



Erster Stock:	Fläche	170.63 m <sup>2</sup>		
7	Ausstellungsraum	47.66 m <sup>2</sup>		
8	Coworking mit 6 Arbeitsplätzen	33.60 m <sup>2</sup>		
9 – 10 – 11	Arbeitsbereich	19.32 m <sup>2</sup>	16.41 m <sup>2</sup>	16.56 m <sup>2</sup>
12	Sanitärraum	8.77 m <sup>2</sup>		

Dachgeschoss:

- **Mehrzweckraum** (13) für Versammlungen sowie Kultur- und Gruppenveranstaltungen (maximal 50 Personen).



Dachgeschoss: Fläche 170.63 m<sup>2</sup>

13 Mehrzweckraum für Versammlungen, Vorträge, Seminare, Ausstellungen.

## **8 Projekt Teil 2: Renovierung**

### **8.1 Einleitung**

Zum Schutz der Charakteristik des Gebäudes, des Nebengebäudes und des gesamten Grundstückes wird in Übereinstimmung mit Art. 43 der Bau- und Zonenordnung (NAPR) von Lugaggia eine erhaltende Renovierung des Gebäudes vorgeschlagen.

An den Fassaden werden keine Arbeiten vorgenommen, sie bewahren ihre heutigen Linien und Wandöffnungen. Die ursprüngliche Raumaufteilung im Inneren bleibt unverändert erhalten. Die Sanitärräume erhalten die heutige Anordnung, während das Dachgeschoss bewohnbar wird. Die ursprünglichen Bodenbeläge, die Türen und Treppen werden soweit möglich erhalten. Im Nebengebäude sind Umstellungen vorgesehen.

Im Garten sollen einige derzeit brachliegende Bereiche wiederhergestellt werden.

### **8.2 Renovierungsprojekt**

Hinsichtlich der Renovierung sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- Neubau des Daches, um eine zeitgemässe Wärmedämmung zu gewährleisten,
- statische Kontrolle und erforderlichenfalls entsprechende Massnahmen,
- Anbringung einer neuen Heizungsanlage,
- Anbringung einer neuen elektrischen Installation,
- Einrichtung von Sanitärräumen,
- Einrichtung einer Cafeteria im Erdgeschoss für Pausen und warme Getränke,
- Herrichtung der Kellerräume,
- Restaurierung der Treppen, der Geländer, der Türen und der Fussböden,
- Streichen der Wände und Decken,
- erforderliche Möblierung.

### **8.3 Garten**

Capriasca Ambiente übernimmt die Planung, Anlage und Pflege des Gartens von Casacattaneo, siehe Absichtserklärung im Anhang Nr. 5.

Das Projekt umfasst den Erhalt und die Pflege der vorhandenen wertvollen Arten als auch über den Aufbau eines Lehrgartens mit Kräutern, heimischen Pflanzen sowie Pflanzen für Honigbienen.

### **8.4 Parkplätze**

Die bereits heute asphaltierte Fläche kann als Parkplatz für zwei Fahrzeuge genutzt werden. Eine Ausweitung der Parkplätze ist nicht vorgesehen.

## 8.5 Kosten

### Vorprojekt Kostenschätzung

Eine erste Kostenschätzung sieht eine Investition von 1'500'000 CHF vor.

Neben den in Kapitel 8.2 beschriebenen Modernisierungsarbeiten umfasst sie:

- Möbel für den Mehrzweckraum und die Cafeteria,
- Videoanlage für Vorträge,
- Sanitärmöbel,
- Leuchten für die Gemeinschaftsbereiche und für das Coworking Raum,
- Anschluss ans Netzwerk und Kopiergerät,
- Wasser- und Stromanschluss des Nebengebäudes,
- Umbau oder Restaurierung der Gittertüren,
- Einrichtung von Geländer im Garten.

### Finanzierungsquellen

Die für die Renovierung des Casa Cattaneo erforderlichen Finanzmittel sind aus verschiedenen Quellen zu beziehen:

- Fundraising bei Privaten (Stiftungen, Banken, Unternehmen und),
- Aufnahme eines Schuldbriefen auf das Casa Cattaneo gesicherten Hypothekendarlehens,
- Sachspenden seitens der an der Renovierung beteiligten Unternehmen,
- Unterstützung durch die öffentliche Hand.

Angesichts der fragilen finanziellen Situation der Gemeinde Capriasca und der erheblichen Investitionen, die derzeit in der Gemeinde getätigt werden, wird eine Lösung bevorzugt, die die Gemeindefinanzen so gering wie möglich belasten.

Der Gemeinderat hat dem Verein Casacattaneo Incontri die Bewilligung erteilt bis Ende September 2017 bei Privatpersonen die Suche nach Finanzierungsversprechen aufzunehmen, siehe Schreiben Anhang 1.

Die nachstehende Tabelle simuliert die Kosten aus jährlichen Zinsen, die während der Renovierungsphase auflaufen könnten für den Fall einer Finanzierung durch Dritte (Hypothekendarlehen) mit einem Anteil von 1/3.

Renovierungskosten	1'500'000 CHF		
Eigenkapital (mindestens 20 %)	1'000'000 CHF		
Fremdkapital (Hypothekendarlehen)	500'000 CHF	Zinssatz (BK):	2.25
<b>Zinskosten Renovierungsphase (p.a.)</b>	<b>11'250 CHF</b>		

Der Verein geniesst von einem Steuer Sonderstatus in dem er als Rechtsperson anerkannt ist, die ein öffentliches oder gemeinnütziges Ziel gemäss Art. 65 Buchst f) LT (Legge Tributaria) verfolgt. Dank diesem Status ist der Verein Steuerbefreit und die Spenden

zugunsten des Vereins sind ebenfalls Steuerfrei bzw. für die spendenden Personen abzugsfähig.



## 9 Projekt Teil 3: Betrieb

### 9.1 Einleitung

Casacattaneo Incontri bietet sich an, die Aktivitäten in den gemeinsamen und der Öffentlichkeit zugänglichen Räumen zu koordinieren und die Aufsicht der Verwaltung des Hauses und von dessen Nutzern zu leiten.

Casacattaneo Incontri wird auch weiterhin Begegnungen und kulturelle Veranstaltungen fördern. Dazu zählen bereits jetzt die Vorschläge von Capriasca Ambiente, ProFrutteti und L'alberoteca zum Thema Apfel, wie im Kapitel 7.3 erläutert.

### 9.2 Verwaltung der Räume

#### Öffentliche Räume

Die öffentlichen Räume umfassen:

- den weitläufigen Garten,
- zwei Ausstellungsräume,
- einen Mehrzweckraum,
- eine vielseitig nutzbare Cafeteria.

Diese Räumlichkeiten können von Vereinen, Körperschaften, Privatpersonen oder Unternehmen zur Durchführung ihrer Aktivitäten gemietet werden.

Es ist vorgesehen, ein Reglement sowie eine Preisliste zu erarbeiten, welche vor der Aufnahme des Betriebs des Hauses in Kraft treten werden.

Bei der Zusammenstellung des Veranstaltungskalenders werden die Vorschläge von Casacattaneo Incontri, von der Ortsteilversammlung Lugaggia-Sureggio<sup>6</sup>, von Capriasca Ambiente und L'alberoteca<sup>7</sup> Vorrang erhalten.

Für kostenlose Aktivitäten und Veranstaltungen zugunsten der Bevölkerung können die Räumlichkeiten unentgeltlich genutzt werden, sofern dieselben in einem ordentlichen Zustand hinterlassen werden.

Eine Miete wird hingegen für kostenpflichtige Aktivitäten und Veranstaltungen erhoben.

Während der Aktivitäten kann die Cafeteria in Betrieb genommen werden, sofern sie von den Leitern der vorgeschlagenen Veranstaltung betrieben wird.

---

<sup>6</sup> Die Ortsteilversammlung von Lugaggia-Sureggio kann den Mehrzweckraum für ihre Sitzungen kostenfrei nutzen.

<sup>7</sup> Sollten weitere Vereine oder Körperschaften das Projekt unterstützen, werden auch sie bevorzugt behandelt werden.

### Privaträume:

Bei der Auswahl der Mieter haben jene Unternehmen, Körperschaften und Vereine Vorrang, die das Gebiet von Capriasca aufwerten. Die Kriterien für die Auswahl der Mieter werden vor Aufnahme des Betriebs auf klare Weise ausformuliert.

Die Aktivitäten der Privaten, ihr Recht auf Nutzung der öffentlichen Räume und die Verwaltung der Gemeinschaftsräume (Merzweckraum im Dachgeschoss, Cafeteria, Garten und Parkplätze) unterliegen einem Reglement.

### 9.3 Kosten

Casacattaneo Incontri verfolgt keine Gewinnzwecke und mithin besteht das finanzielle Ziel des Betriebes des Casa Cattaneo darin, die laufenden Kosten zu decken und eine langfristige finanzielle Nachhaltigkeit zu gewährleisten.

Die Betriebskosten des Casa Cattaneo wurden auf der Grundlage von vorsichtigen und konservativen Parametern geschätzt, die im Immobilienbereich anerkannt und in der nachfolgenden Tabelle dargestellt sind.

#### Finanzielle Nachhaltigkeit in der Betriebsphase:

Jährliche Betriebskosten der Immobilie		Anmerkungen	
Zinskosten	CHF 9'000	Zinssatz (10 J):	CHF 1.80
Abschreibung II. Hypothek	CHF 5'000		
Nebenkosten (0,7% des Verkaufswerts) (*)	CHF 10'500	(*) Versicherung, Elektrizität, Wasser, Abwasser, Abfall, Instandhaltung	
Rücklagen (0,3 % des Verkaufswerts)	CHF 4'400	Verkaufswert:	CHF 1'500'000
Telekommunikation	CHF 1'500		
Gebäudereinigung und Unvorhergesehenes	CHF 6'000		
<b>Gesamtkosten</b>	<b>CHF 36'500</b>		

Jährliche Einnahmen aus Raumvermietung		Miete/Monat	m <sup>2</sup>		
Raum 3	CHF 4'053	CHF 338	19.3	Preis m <sup>2</sup> /Jahr:	CHF 210
Raum 4			16.4		
Raum 5	CHF 3'465	CHF 289	16.5		
Raum 9	CHF 4'053	CHF 338	19.3		
Raum 10	CHF 3'444	CHF 287	16.4		
Raum 11	CHF 3'465	CHF 289	16.5		
Eintreibung Nebenkosten (ca. 50 %)	CHF 7'350				
Raum 8 (Coworking/6 Arbeitsplätze)	CHF 7'200	Einheit	6	Preis Arbeitsplatz/Monat:	CHF 100
Raum 13	CHF 1'200		12	Preis/Abend	CHF 100
Ausstellungsraum 7	CHF 750		3	Preis/Ausstellung	CHF 250
<b>Gesamteinnahmen</b>	<b>CHF 34'980</b>				

Die Mietbeträge für die Nutzung der einzelnen Räume (Einzelbüros, Coworking-Arbeitsplatz, Ausstellungsraum, Mehrzweckraum, Cafeteria) wurden mit Blick auf die Marktpreise<sup>8</sup> und dem Ziel der Deckung der Betriebskosten berechnet.

Die unter Punkt 7.3 erwähnten Vereine haben bereits ihre allgemeine Absicht zur Belegung von zwei Räumen mitgeteilt. Eine vorbereitende Umfrage in der Region lässt hoffen, dass Casa Cattaneo binnen 12-18 Monaten nach Abschluss der Renovierungsarbeiten vollständig belegt ist.

#### **9.4 Wartungsarbeiten und Reinigung**

Es ist die Einstellung einer Person für kleinere Wartungsarbeiten und für die Reinigung der öffentlichen Räume wie der Gemeinschaftsräume des Gebäudes vorgesehen. Die Kosten wurden für die Betriebsphase in die Tabelle des Kapitels 9.3 aufgenommen.

---

<sup>8</sup> Neben einer allgemeinen Marktuntersuchung wurde die von Wüest & Partner, Zürich verlegte Studie „Immo-Monitoring 2016/1 – Herbstausgabe“ herangezogen.

## 10 Juristische Aspekte

Casa Cattaneo befindet sich im Eigentum der Gemeinde Capriasca. Soweit bekannt, ist Casa Cattaneo derzeit in der Gemeindebilanz mit einem Wert von CHF 950'000<sup>9</sup> ausgewiesen.

Da es sich um ein Anlagegut der Gemeinde handelt, kann sie Casa Cattaneo unter Einhaltung der Bedingungen gemäss Art. 176 ff. Legge organica cantonale veräussern, verpachten oder vermieten.

Sollten sich die Behörden das in diesem Dossier vorgeschlagene Aufwertungskonzept zu eigen machen und somit die Nutzung von Casa Cattaneo im Interesse der Gemeinschaft unterstützen, ist es erforderlich, auf juristisch einwandfreie und verbindliche Weise die Bedingungen für die Renovierung und den Betrieb des Casa Cattaneo festzulegen.

Ausgehend von der Hypothese, dass die Gemeinde aus verschiedenen Gründen (von der Gleichbehandlung der verschiedenen Ortsteile bis hin zu finanziellen Fragestellungen) die Last des hier geschilderten Projektes nicht allein tragen möchte, ist eine Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und dem Verein Casacattaneo Incontri zu entwickeln, welche die Umsetzung und den Betrieb des Projektes unter Wahrung der Interessen beider Parteien ermöglicht.

Derzeit ist es noch verfrüht, sich mit den Details einer möglichen Zusammenarbeit zu beschäftigen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass u.a. folgende Themen betreffend die Festlegung der Inhalte des Projektes Casacattaneo geregelt werden müssen: Fremdfinanzierung der Renovierungsarbeiten (einschliesslich der Bereitstellung allfälliger Sicherheiten seitens der Gemeinde), Bedingungen für die langfristige Nutzung des Casa Cattaneo durch den Verein Casacattaneo Incontri (bspw. im Grundbuch einzutragende Vermietung/Gebrauchsleihe, Niessbrauchsrecht, Überbaurecht usw.), Deckung allfälliger Fehlbeträge aus dem laufenden Betrieb, usw.

Der Verein hat dem Gemeinderat den Vorschlag unterbreitet, Casa Cattaneo in eine Stiftung privaten Rechts zu übertragen. In diesem Falle wäre die Kooperationsvereinbarung zwischen der Stiftung und dem Verein Casacattaneo Incontri zu unterzeichnen.

---

<sup>9</sup> Siehe Messaggio Municipale (Gemeinderatsbotschaft) 23/2010.

## 11 Schlussfolgerungen

Das Ergebnis dieser Studie zeigt, dass die Rettung des Casa Cattaneo eine gute Gelegenheit ist, um die Vitalität und die Attraktivität des Capriasca-Gebietes zu stärken, sowohl für Einheimische als auch für Touristen,

Dieses Projekt ermöglicht die Wechselwirkung verschiedener Akteure und bietet öffentliche und private Räumlichkeiten, in denen wirtschaftliche, kulturelle und dem Landschafts- und Naturschutzes der Region gewidmete Tätigkeiten an einem Ort stattfinden und sich gegenseitig anregen können.

Casacattaneo Incontri hat absichtlich einen Vorschlag erarbeitet, der sich auf einer Selbstfinanzierung und Selbstverwaltung stützt, um den Gemeinderat von den aus diesem Projekt entstehenden Lasten soweit möglich zu befreien.

Der Verein bleibt jedoch zu alternativen Vorschlägen betreffend die Finanzierung und den Betrieb des Hauses offen.

## 12 Danksagungen

Der Ausschuss von Casacattaneo Incontri dankt:

der Bevölkerung für die während der durchgeführten Veranstaltungen gezeigte Unterstützung,

den Vereinsmitgliedern für ihre Anregungen und Hilfe,

Capriasca Ambiente, ProFrutteti und L'alberoteca für Ihr Interesse und das gezeigte Vertrauen,

Rechtsanwalt Davide Jermini für seine Hinweise bezüglich der finanziellen und rechtlichen Aspekte,

Bauingenieur Michele Anselmini für seine Beratung,

Giovanni Zraggen für seine künstlerischen Beiträge.

# Anhänge



## **13 Anhang Nr. 1**

Bewilligung zur Suche nach privaten Finanzmitteln.





## 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 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.

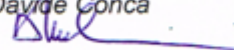
Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento porgiamo i nostri migliori saluti.

**PER IL MUNICIPIO**

**Il Sindaco:**  
*Andrea Pellegrinelli*



**Il Segretario:**  
*Davide Conca*



## **14 Anhang Nr. 2**

Gemeindeakten mit Bezug auf 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

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

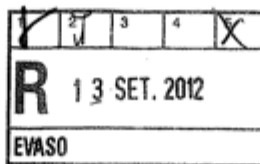
La invitiamo a prendere buona nota di quanto precede e la salutiamo cordialmente.

**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 importati 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-Battaglioni, discendente della famiglia che diede i natali anche al celebre Carlo Battaglioni, 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-Battaglioni** 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 Chiattono 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).



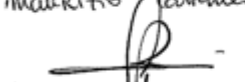
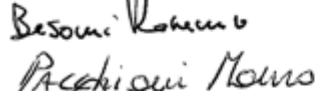
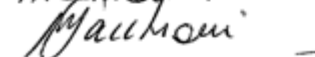
### In conclusione...


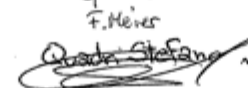
Signori sindaco e municipali, Cari amici,


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  
  
Pacchioni Mauro  
  
Mauroni

L. P. Bellini  
  
F. Meier  
  
Guido Stefano

  
Adriano 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 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 Petrali, 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 miglìoria, 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

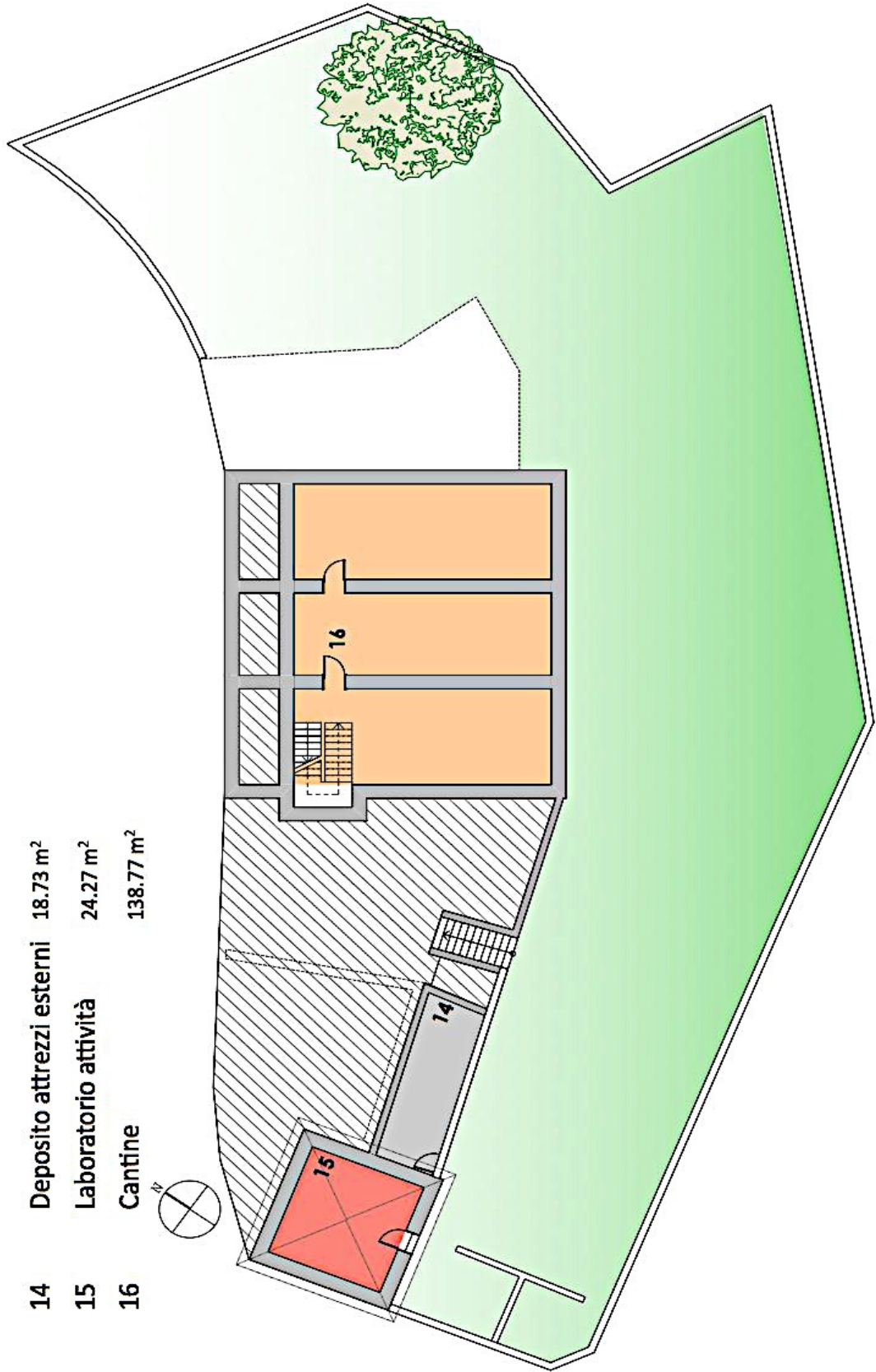
**15 Anhang Nr. 3**

Pläne.



**PIANO CANTINA**

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



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>

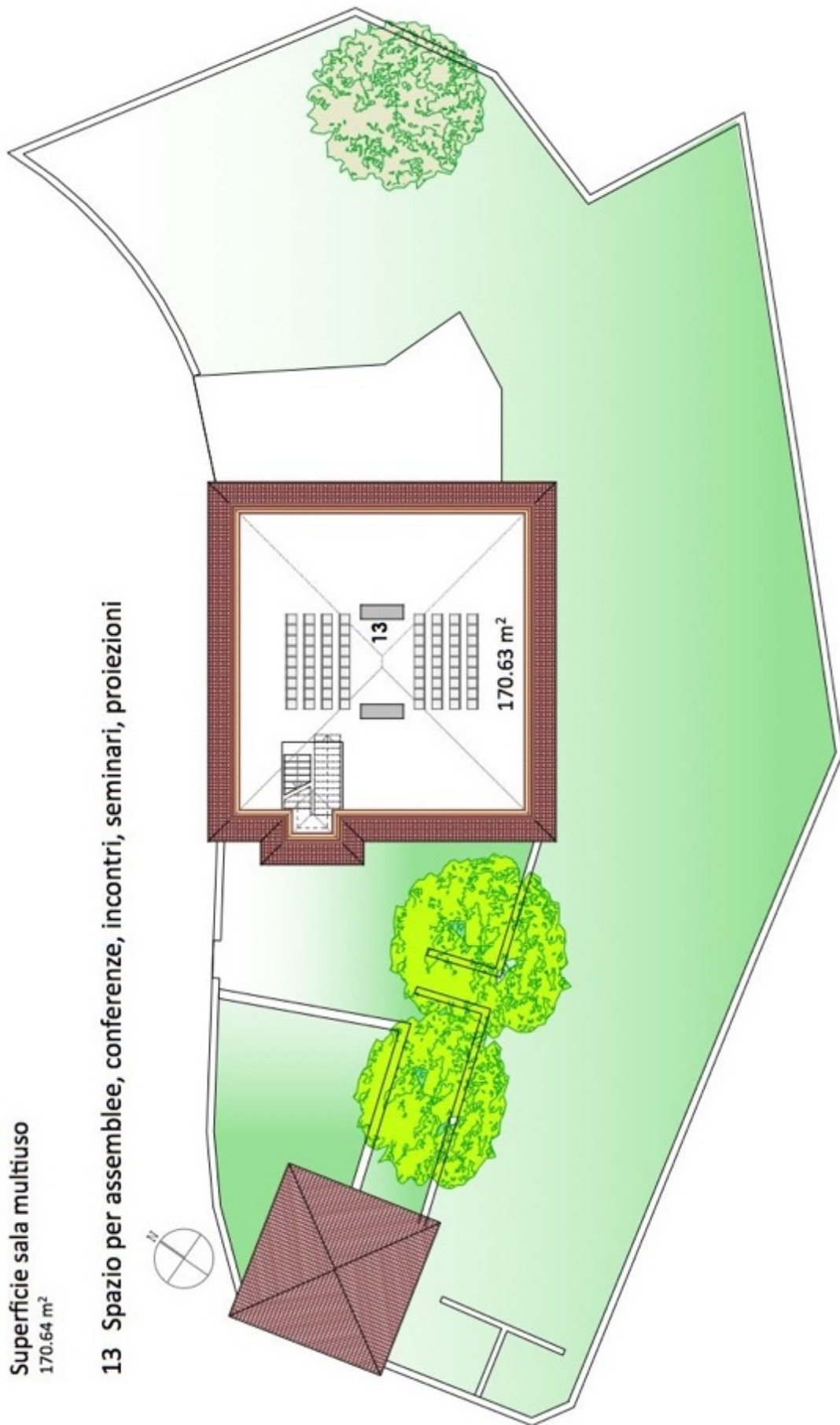
7	Spazio espositivo	47.66 m <sup>2</sup>
8	Spazio co-working 6 postazioni	33.60 m <sup>2</sup>
9 - 10 - 11	Spazi di lavoro	19.32 m <sup>2</sup>
12	Servizi	8.77 m <sup>2</sup>



**PIANO SALA MULTIUSO**

Superficie sala multiuso  
170.64 m<sup>2</sup>

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





## **16 Anhang Nr. 4**

Statuten des Vereins und Protokoll der konstituierenden Sitzung.

## 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 dalla 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 Anhang Nr. 5**

Absichtserklärungen.



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