



Lodevole Municipio di Capriasca Piazza Giuseppe Motta 1 6950 Tesserete

Tesserete, 27 maggio 2019

Stabili comunali - Prospettive

Signor Sindaco, signori Municipali,

la messa in consultazione tra i Partiti e i Movimenti politici costituenti l'arco istituzionale del Comune di Capriasca dell'interessante documento dal titolo "Stabili comunali - Prospettive", prodotto dal gruppo di lavoro istituito nel 2016 e licenziato dall'Esecutivo con risoluzione municipale no. 447 del 4 giugno 2018, ha rappresentato per il nostro gruppo una interessante e dinamica occasione per un ampio e articolato dibattito interno in relazione alle necessità logistico-strutturali del Comune, confrontate e correlate con il non indifferente parco immobiliare disponibile e distribuito sul nostro vasto comprensorio.

I due processi aggregativi che hanno contraddistinto la storia recente del Comune di Capriasca ci hanno lasciato in eredità numerosi stabili che rappresentano e identificano - almeno nell'immaginario collettivo - uno specifico luogo, legato a fatti e a eventi che hanno segnato lo scorrere del tempo e il susseguirsi di generazioni di cittadini, con tutto quanto ne consegue a livello di impatto emotivo su ogni eventuale decisione relativa agli stabili stessi.

In questo senso il nostro gruppo ha salutato con grande piacere la decisione a maggioranza del Consiglio comunale di aderire all'alienazione dell'ex casa comunale di Lopagno in favore del locale Patriziato (MM 02/2017 del 31 gennaio 2017 - Risoluzione del CC del 18 dicembre 2017) e auspica che possano essere trovate altre simili soluzioni - con buona evidenza dove possibile, praticabile e sinergicamente attuabile - per gli stabili che in futuro andranno alienati.

Evitiamo in questa occasione di entrare in tema di edilizia scolastica: tema che è stato largamente e lungamente dibattuto e che allo stato attuale sembrerebbe finalmente aver trovato la sua corretta connotazione e essere ormai instradato su binari solidi e dal tracciato condiviso.

Sottolineiamo la nostra piena adesione a un discorso correlato all'usufrutto di spazi ex scolastici per altre attività, comunque da definirsi con cura e equità di trattamento verso chiunque ne faccia giustificata richiesta e ne dimostri l'evidente necessità: si vedano al proposito le riunione dei comitati e delle assemblee di quartiere, come pure le riunioni di associazioni attive nel Comune e dei Patriziati.

Il nostro gruppo si rende per contro conto del fatto che la delocalizzazione dei servizi amministrativi possa essere problematica sotto molteplici punti di vista (geografici *in primis*) e che almeno per quanto attiene ai risultati dell'esperienza a suo tempo fatta con lo sportello a Bidogno, neppure ritenuta troppo necessaria dai cittadini utenti che *de facto*, almeno per quanto attiene alle persone in particolare difficoltà, non hanno praticamente mai fatto uso del "sistema di servizio a domicilio".

D'altronde riteniamo che la sperimentazione di uno "sportello multifunzionale ambulante di quartiere" (ambulante nel senso che possa essere aperto a turni presso i diversi quartieri di Capriasca) sia da riproporre in un prossimo futuro, sulla scorta di quanto al momento delle fusioni (Capriasca 1 e Capriasca 2) promesso praticamente da tutte le forze politiche ai cittadini e memori del successo che simili iniziative stanno ottenendo in altre realtà comunali.

La probabilità che un simile sportello possa avere successo è, a mente degli scriventi, direttamente proporzionale alla capillarità delle sua diffusione: più quartieri fossero serviti, più cittadini utenti potrebbero potenzialmente essere coinvolti e supportati nello svolgimento delle loro pratiche.

In considerazione delle riflessioni sopra espresse, invitiamo il Municipio a voler valutare la possibilità di destinare a questa importante funzione alcuni spazi dei vari stabili comunali esistenti, almeno fino a quando non sia provata in maniera del tutto inconfutabile la non necessità di un servizio decentralizzato e fino al momento in cui lo stabile o gli stabili interessati non siano destinati ad altro o alienati.

Da quanto si può rilevare dai risultati dell'analisi, esposti nel documento in esame, pare ben evidente che per tutta una serie di servizi primari (UTC già eseguita, PolCom) la futura centralizzazione presso il palazzo amministrativo possa rivelarsi essere una manovra vincente, soprattutto nell'ottica di risolvere diversi problemi contingenti, legati ai posteggi per l'utenza, allo stazionamento dei veicoli di servizio e alla filiera di svolgimento di alcune pratiche complesse che presuppongono il coinvolgimenti di più settori amministrativi: pratiche che non possono essere finalizzate presso un solo sportello ma che sarebbe idealmente possibile svolgere in un solo ed unico stabile amministrativo centrale.

Concordiamo sul fatto che alcuni stabili delocalizzati siano vetusti e che la loro trasformazione richiederebbe investimenti ingenti, con pesanti oneri ricorrenti per il Comune; siamo però del parere che vada almeno fatta una regolare manutenzione ordinaria: altrimenti si corre il rischio che da vetusti gli stabili diventino fatiscenti e, a quel punto, ben difficilmente collocabili sul mercato immobiliare.

Non ci esprimiamo, almeno per ora, sul corollario del complesso teorema dell'edilizia scolastica enunciante il finanziamento della stessa per il tramite del sacrificio (vendita) di qualche proprietà immobiliare; a piano finanziario questa ipotesi è in verità stata ventilata, ma ad oggi il piano finanziario risulta ormai superato dagli eventi (aumento del gettito fiscale) e il Consiglio comunale non ha ancora potuto studiare e discutere nel suo plenum un aggiornamento di questo importante strumento di pianificazione finanziaria.

La politica del disinvestimento a favore di un ricollocamento di capitale in nuove strutture e in nuovi edifici pubblici, utili e necessari per la collettività, ci vede concordi: non però a tutti i costi e senza prima aver avuto la possibilità di discuterne nell'ambito del consesso legislativo, alla luce di un piano finanziario aggiornato e al passo con l'evoluzione economico-finanziaria del Comune.

Le necessità logistiche esposte a pagina 3 del documento "Stabili comunali - Prospettive" ha trovato l'appoggio e il consenso da parte del nostro movimento che si rende perfettamente conto che dei miglioramenti nel senso auspicato dal gruppo di lavoro sono non solo necessari, ma anche doverosi nei confronti dei cittadini contribuenti e degli operatori comunali, quotidianamente chiamati a svolgere la loro impostante opera sul territorio e attualmente chiamati a lavorare in una situazione alquanto precaria (vedasi al proposito gli spazi in Piazza Lepori).

La riorganizzazione degli spazi correlati alla gestione dei rifiuti meriterebbe un intero capitolo a parte: non ci esprimiamo in questo contesto, coscienti del fatto che l'Esecutivo sta attentamente valutando e studiando tutti gli aspetti di questa importante tematica, alla luce della recente approvazione dell'introduzione della tassa sul sacco e del suo impatto non indifferente sulle famiglie di Capriasca.

Le tesi elencate nei principi guida rilasciati dal gruppo di lavoro sono del tutto condivisibili e - a mente del gruppo Lega, UDC e Indipendenti - perseguibili con determinazione e impegno; della centralizzazione di alcuni servizi che offrono una filiera di prestazioni sinergiche e interdipendenti si è già parlato sopra, come d'altronde si è già detto dell'importanza di lasciare nelle zone periferiche degli edifici pubblici a disposizione dei cittadini, non solo per riunioni o attività associative, ma anche per l'importante funzione di "sportello multifunzionale ambulante di quartiere".

Il mantenimento dell'equilibrio finanziario del Comune a beneficio delle generazioni future è un obiettivo nobile e imprescindibile, non però necessariamente e esclusivamente legato ad una politica di disinvestimento selvaggia e incontrollata; questo obiettivo deve essere perseguito in modo sostenibile, per noi e per chi ci seguirà, avendo cura e rispetto dei lasciti di chi ci ha preceduto: solo con questa mentalità e con questo sano principio potremo alienare quello che effettivamente deve essere venduto e conservare quello che veramente vale la pena tutelare.

In questo senso non dobbiamo essere pilotati solo da meri scopi amministrativi (pur importanti), ma anche da più nobili intenti di sviluppo sostenibile, per la qualità di vita nostra e delle future generazioni.

Salutiamo con un viva soddisfazione l'affermazione relativa all'ostello sportivo: anche a noi appare del tutto fuori discussione che sia il Comune di Capriasca a farsi carico della realizzazione di una simile struttura; non si esclude per contro la possibilità di agevolare una cordata di privati che intendesse aprire un alloggio sportivo nel nostro comprensorio, con la messa a disposizione agevolata di terreni (capitolo da non sottovalutare e da non dimenticare in questa disanima) o di stabili comunali - non destinabili a altri prioritari scopi - adeguati alla bisogna.

In conclusione di questa parte, ribadiamo la nostra adesione ad un progetto di ampliamento della casa comunale e invitiamo il Municipio a voler studiare e affinare l'idea di base, con l'intento di licenziare all'indirizzo del Legislativo comunale un primo messaggio in tal senso.

Siamo fermamente d'accordo sul fatto che la sede del Corpo Pompieri debba rimanere dove si trova attualmente e che il Corpo stesso continui a svolgere in modo indipendente la sua più che necessaria e riconosciuta attività a favore dell'intera collettività; non abbiamo bisogno di appoggiarci alla struttura della città di Lugano o di una qualsivoglia fusione tra i due enti, considerato l'elevata qualità raggiunta dai nostri Pompieri e l'impegno da anni profuso e che continua ad essere elargito sul territorio comunale.

Il tema del magazzino comunale deve comunque essere risolto quanto prima; conosceremo le ipotesi al vaglio del Municipio quando saranno mature e ci saranno presentate sotto forma di un messaggio: a quel momento potremo esprimerci con maggior cognizione di causa e far sentire il nostro pensiero.

Abbiamo trovato molto comodo la suddivisione degli stabili di proprietà comunale in quattro distinti gruppi, basati sulla loro effettiva e attuale situazione; gruppi corredati, per ogni singolo edificio, da alcune ipotesi di destinazione futura: un inventario logistico-politico di grande utilità per delle riflessioni che non si chiuderanno con questa consultazione, ma vogliamo sperare sarà tema di un esteso dibattito parlamentare e di ulteriori singoli approfondimenti, come d'altronde sta già avvenendo.

Il gruppo "Stabili già destinati ad utilizzo specifico" elenca dodici realtà conosciute e ormai consolidate: in quest'ottica non necessita di ulteriori commenti o approfondimenti da parte nostra; ci limitiamo a osservare come l'utilizzo da parte di associazioni o enti sia benefico non solo per gli stessi, ma anche per la struttura che li ospita che vive e si mantiene ben inserita nel tessuto connettivo comunale.

La cessione al Patriziato di Lopagno della ex casa comunale, tema del gruppo "Stabile per il quale è stata decisa l'alienazione" deve fungere da esempio promotore per future azioni simili; un'alienazione lontana da speculazioni edilizie che ha avuto quale scopo precipuo quello di aiutare un ente secolarmente inserito nella struttura politica di Capriasca e dunque meritevole di essere perpetuato.

Il gruppo degli "Stabili non più utilizzati per scopi pubblici o che si libereranno a corto e medio termine" presenta un elenco di dieci proprietà, con il relativo commento logistico-politico che di regola condividiamo e facciamo nostro.

Lo stabile ex Posta di Vaglio entra a nostro vedere a pieno titolo tra quelli che vanno proposti, a condizioni attrattive, a enti patriziali locali quale appunto quello del Patriziato di Vaglio; lo stesso si è detto interessato all'acquisto: invitiamo pertanto il Municipio a voler intavolare o accelerare con i responsabili dell'Ufficio patriziale le trattative necessarie.

La casa ex scuole di Sala è tema di alcune mozioni sulle quali a breve il Consiglio comunale dovrà esprimersi; il nostro movimento ritiene importante che questa struttura, ancora ben conservata e in buona stato, venga mantenuta come bene comunale e destinata ai diversi utilizzi che già ora la contraddistinguono (scuola di musica, Filarmonica, assemblea di quartiere, associazioni diverse); non siamo per contro d'accordo sulla sua eventuale trasformazione in ostello della gioventù, soprattutto in considerazione del fatto che simili ostelli presenti nel nostro Cantone vengono chiusi e del fatto che questa casa merita ben altra considerazione e indirizzo.

L'ex casa comunale di Corticiasca presenta degli spazi adibiti ad appartamenti, tutt'ora abitati e utilizzati; crediamo che fino a quanto ci saranno degli inquilini solvibili, questa casa vada tenuta: in fin dei conti i proventi delle pigioni dovrebbero bastare a coprirne la manutenzione ordinaria.

Stesso discorso, a mente nostra, vale anche per la casa di Cagiallo, attualmente affittata: perché prospettarne l'alienazione quando potrebbe essere una struttura che almeno in parte si auto finanzia e d'altro canto garantisce un tetto a delle persone?

La casa Cattaneo a Lugaggia merita un approfondimento a parte, soprattutto perché si tratta di un lascito che come tale va onorato dall'ente pubblico, con tutto quello che questo comporta in tema di realistico impegno per garantire all'edificio un futuro come stabile comunale adibito a differenti attività.

In questo senso il nostro auspicio è quello che il Municipio di Capriasca si impegni per dare tutto l'appoggio necessario all'associazione CasaCattaneoIncontri promotrice di un interessante - anche se per ora solo teorico - progetto di rivitalizzazione e riallocazione della casa; l'appoggio non deve assolutamente essere di tipo finanziario, ma basato sulla messa a disposizione di tutti quegli strumenti giuridico-legali atti a permettere a CasaCattaneoIncontri di perseguire nel migliore dei modi la campagna di acquisizione delle promesse di impegno da parte di eventuali donatori, interessati a sostenere finanziariamente il futuro di casa Cattaneo stessa.

Il tutto deve ben inteso essere subordinato ad un ben preciso lasso temporale: se entro un determinato e concordato periodo di tempo l'associazione non avesse raccolto le promesse di impegno finanziario necessarie per coprire *in toto* i costi del progetto, l'Esecutivo potrà decidere del futuro della casa, con anche l'ipotesi di un'alienazione che a quel punto sosterremo.

Come già accennato per altri stabili e come dovrebbe essere regola consolidata per tutte le proprietà comunali, invitiamo il Municipio a volersi fare carico di una manutenzione ordinaria di questa casa, come pure a valutare almeno il rifacimento del tetto: questo andrebbe a tutto vantaggio della qualità futura dell'edificio e del suo reale valore di mercato.

Recentemente è stata depositata una mozione intitolata "Salviamo Casa Cattaneo": il nostro gruppo ne comprende gli intenti, ma non condivide i contenuti e i modi indicati per salvare la casa; quanto postulato dalla mozione ci pare troppo oneroso e troppo sbilanciato verso un massiccio intervento pubblico: non è così che intendiamo salvaguardare la proprietà, come - se abbiamo ben compreso - non è così che intendono farlo i promotori dell'associazione CasaCattaneoIncontri.

In conclusione il nostro movimento chiede al Municipio di volersi attivare anche sul fronte dei sedimi e dei terreni comunali disponibili, con un censimento e un inventario completo da presentare al Consiglio comunale; con buona probabilità possediamo dei terreni, magari anche in zona edificabile che potrebbero diventare tema di vendita, a tutto beneficio delle casse comunali: queste sono occasioni dove a nostro parere è più che lecito per l'ente pubblico agire da promotore immobiliare.

Ringraziamo il gruppo di lavoro estensore del documento "Stabili comunali - Prospettive" e ci auguriamo che il nostro modesto contributo possa essere utile per trovare un buon compromesso e un buon equilibrio tra le necessità finanziarie e quelle del dovuto rispetto alla nostra storia, alla nostra cultura e, non da ultimo, alla memoria nostra e di chi ci ha preceduto nel difficile compito della gestione pubblica.

Lega dei ticinesi, Udc, Indipendenti Capriasca