



Lodevole  
Municipio di Capriasca  
Piazza Giuseppe Motta 1  
6950 Tesserete

Capriasca, 23 marzo 2022

## **Stabili comunali - Prospettive aggiornate 2022**

Signor Sindaco, signori Municipali,

abbiamo approfonditamente esaminato e discusso il documento come in oggetto, datato 21 gennaio 2022, che aggiorna e compendia quello licenziato il 5 giugno del 2018 dall'allora Esecutivo in carica.

La prima cosa che balza all'occhio è l'affermazione contenuta nel preambolo del documento in esame che recita: *...Con questo procedere si intende uscire dalla situazione di stallo attuale al fine di muovere i primi passi concreti. La priorità nella realizzazione saranno poi dettate dal nuovo piano finanziario che contiamo di sottoporvi nel corso della prossima primavera...*

Salutiamo molto positivamente la volontà dell'attuale Municipio di voler uscire quanto prima dalla situazione di stallo in materia di stabili comunali e garantiamo fin da subito il nostro appoggio quale forza politica rappresentata in seno ai due poteri, a condizione che tutti i passi necessari vengano compiuti sulla base di attente e ponderate analisi, costantemente condivise e, ultimo ma non ultimo, suffragate e appoggiate su quel prezioso strumento prospettico che si rivela essere il piano finanziario che vi sollecitiamo a voler sottoporre al più presto, nella sua nuova veste, al legislativo comunale.

Conosciamo tutti la situazione attuale, riassunta anche brevemente nel compendio che, al di là della prossima discussione e decisione del Consiglio comunale in materia di acquisto dell'immobile ARL2, vede molti stabili di proprietà del Comune versare in uno stato a dir poco allarmante in quanto a manutenzione e rispetto delle disposizioni di sicurezza in materia edile; in questo senso riteniamo di dover sollevare di nuovo l'annosa questione relativa alla trascuratezza nella quale si sono in pratica abbandonati questi beni comunali: con buona probabilità dei ciclici interventi di manutenzione avrebbero meglio salvaguardato gli stabili stessi e diluito nel tempo l'onere finanziario del loro mantenimento.

Non entriamo nel merito delle contingenti necessità logistiche e organizzative legate al magazzino comunale, alla sede della Polizia Torre di Redde e ad alcune unità amministrative: sarà tema di dibattito e discussione in occasione della prossima seduta del Legislativo, quando si dovrà decidere se acquistare o meno l'immobile ora di proprietà dell'ARL SA; in ogni caso anche a fronte dell'eventuale acquisto di questo stabile, non risolveremo tutti i problemi logistico-organizzativi del Comune e dovremo comunque tener fede all'enunciato iniziale per quanto attiene all'uscita dallo stallo attuale e alla coerenza degli investimenti in rapporto al nuovo piano finanziario.

Sottoscriviamo a pieno titolo i principi guida elencati nel terzo capitolo del documento del 21 gennaio 2022: se tutte le forze politiche in gioco fossero veramente coese e unite attorno agli stessi, riusciremmo senz'altro a fare passi da giganti in avanti, portato il Comune di Capriasca ad una situazione ideale, o quasi, per quanto attiene alla logistica e all'organizzazione dei servizi e non solo.



Per nostra specifica connotazione siamo molto sensibili ai bisogni delle periferie e di chi queste zone, diventate ora Quartiere, mantiene vive e anima con impegno e abnegazione: siano essi le Assemblee, i Patriziati, i Terrieri e le tante meritevoli Associazioni che popolano e arricchiscono il nostro territorio, contribuendo sostanzialmente al suo sviluppo socio-culturale; dunque non possiamo che rallegrarci dell'affermazione: *...Lasciare nelle zone periferiche del Comune edifici pubblici utilizzabili per riunioni e per altre attività della popolazione...*

In quest'ottica la nostra visione è chiara: ogni Quartiere di Capriasca deve poter contare su uno spazio, pur piccolo, da condividere e da utilizzare a beneficio della popolazione e delle sue molteplici espressioni associative, ricreative e culturali.

Per diretta e consolidata esperienza di alcuni di noi, sarebbe improponibile, ad esempio, tenere l'Assemblea del Quartiere di Campestro presso una delle sale della casa comunale di Tesserete o altrove che non sia la ex casa comunale del Quartiere stesso: improponibile per la tipologia dei frequentatori dell'Assemblea, tutti piuttosto anziani e dunque spesso limitati nelle possibilità di spostamento: questo vale in pratica per tutti i Quartiere e le rispettive Assemblee che, ricordiamo, sono organi contemplati nel Regolamento comunale.

Siamo a conoscenza che il Municipio ha a suo tempo fatto allestire una perizia di dettaglio che comprende la gran parte del parco immobiliare: il Gruppo della Lega dei ticinesi chiede che questa perizia, o un suo esaustivo estratto, sia messa a disposizione quale ulteriore strumento guida per ogni futura operazione in materia di stabili comunali.

Condividiamo in linea di principio gli intenti dell'Esecutivo per quanto riguarda gli stabili da valorizzare, tenendo conto che quanto si vuole realizzare è fondamentalmente l'espressione del Legislativo che si è a più riprese espresso in materia per il tramite di atti parlamentari, quali interpellanze e mozioni.

La destinazione della ex casa comunale di Sala Capriasca a *Casa della Memoria e delle Tradizioni* ci sembra possa soddisfare tutte le sensibilità che nel tempo si sono pronunciate al riguardo, fermo restando la necessità di sentire e discutere con i latori delle singole mozioni la fattispecie; per quanto ci riguarda riteniamo lodevole l'intento di continuare a lasciare degli spazi in questa casa anche alla Filarmonica Capriaschese e alla Scuola Musicando, in piena coerenza con quanto sopra affermato.

La Casa Pasquali-Battaglini beneficerà del lascito di un milione di franchi da parte delle Fondazione Bernasconi, destinato alla sua ristrutturazione che, almeno parzialmente, andrà direttamente a diminuire gli investimenti del Comune previsti in questo stabile per la sua trasformazione e valorizzazione, come ben descritto nel documento in esame, la casa è ben tenuta e ben curata dall'Associazione Amici di Cagiallo: ottimo esempio di come gli stabili comunali dati in gestione a gruppi di persone legate al territorio e rispettose delle sue tradizioni e peculiarità non possa che essere positivo e valorizzante per chi utilizza la struttura e per la popolazione che ne beneficia.

Invitiamo il Municipio a voler al più presto concretizzare quanto prospettato per Casa Cattaneo, perseguendo quanto indicato nel rapporto della Commissione *ad hoc* incaricata dell'esame della mozione Salviamo Casa Cattaneo, con i correttivi studiati e indicati dall'Esecutivo stesso; ricordiamo che l'Ufficio cantonale della natura e del Paesaggio, come pure l'Agenzia Regionale per lo Sviluppo del Luganese avevano espresso il loro sostegno al progetto di creare presso questa casa un *Centro di competenza sulla biodiversità e sul territorio*: dunque il terreno è fertile per seminare, raccogliendone i frutti in termini di progettualità diffusa e, non da ultimo, sotto forma di aiuti finanziari.



In conclusione possiamo affermare di condividere il documento *Stabili comunali - Prospettive aggiornate 2022 del 21 gennaio 2022*, considerando che eventuali alienazioni saranno sottoposte al Consiglio comunale per il tramite di specifici messaggi e dunque ampiamente analizzate dalle Commissioni incaricate, fermo restando la presentazione del nuovo piano finanziario che auspichiamo possa avvenire veramente a breve, la distribuzione della perizia sul parco immobiliare e che l'importo di fr. 11'900'000.00 proiettato quale investimento netto a medio termine sul conto degli stabili comunali sia costantemente sottoposto a verifica e adeguato al costo del denaro e alle situazioni contingenti del mercato, sulle quali purtroppo gravano pesanti nuvole temporalesche.

**Per il Gruppo della Lega dei Ticinesi**

Gian Antonio Baffelli

