

**RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DI GESTIONE
RICHIESTA CREDITO DI CHF. 107'296.00 PER LE PRESTAZIONI RELATIVE ALLA
PROGETTAZIONE, ALLA DOMANDA DI COSTRUZIONE E ALLA GESTIONE
DEGLI APPALTI DELLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO
ESISTENTE UBICATO SULLA PART. 53 RFD DI CAPRIASCA-LUGAGGIA**

Gentili Signore, egregi Signori,

La Commissione di gestione ha attentamente esaminato la dettagliata analisi edificatoria, commissionata dal Consiglio parrocchiale, per la ristrutturazione e l'ampliamento dello stabile esistente ai mappali 53A/58, sito a Lugaggia-Capriasca, ubicato nella zona nucleo vecchio (soggetta a piano particolareggiato) facente parte della consistente eredità devoluta dal compianto Arnoldo Angelo Anselmini alla parrocchia di Santo Stefano.

Condivide il modo di procedere che ha permesso di analizzare e stabilire, tramite il mandato diretto conferito allo studio ARchitettura & design di Lugano, l'intervento tecnico che meglio soddisfi le esigenze tecniche e funzionali d'utilizzo, l'investimento e la redditività dell'operazione.

La progettazione, la presentazione della domanda di costruzione e l'auspicato rilascio della licenza edilizia permetterà di affrontare la fase esecutiva sulla base di decisioni cresciute in giudicato. La Commissione parte dall'idea che,

Il messaggio del Consiglio parrocchiale presenta nel dettaglio la ristrutturazione dell'immobile, il preventivo, le tre ponderazioni che hanno permesso la scelta della ristrutturazione più appropriata, modalità di finanziamento, sostenibilità economica.


La Commissione di Gestione si allinea alla proposta di far fronte all'onorario proposto dalla ditta Architettura & Design Sagl per la progettazione, l'allestimento della domanda di costruzione e la gestione degli appalti (ritenuto che quest'ultima sia comprensiva dell'allestimento dei capitolati d'appalto nonché del controllo delle offerte) ricorrendo ai mezzi finanziari propri.

Prima di inoltrare la domanda di costruzione riteniamo utile e necessario, qualora questo passo non fosse già stato eseguito, sottoporre preventivamente il progetto ai confinanti nell'ambito di un incontro e, nel limite del possibile e ragionevole, risolvere preventivamente eventuali contestazioni.

Dopo attenta valutazione la Commissione di gestione invita pertanto l'onoranda Assemblea ad approvare la richiesta di un credito di fr. 107'296.00 per le prestazioni relative all'esecuzione della progettazione, presentazione della domanda di costruzione e alla gestione degli appalti delle opere inerenti la ristrutturazione dell'edificio esistente ubicato sulla part. 53 RFD di Capriasca-Lugaggia.

PER LA COMMISSIONE DELLA GESTIONE


Corrado Piattini


Roberto Poretti


Prisca Gioia

Tesserete, 30 aprile 2026