



## MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9819

**concernente la richiesta di un credito di fr. 350'000.-- (IVA compresa) per lo spostamento della sede dell'Archivio Storico dalla Casa Carlo Cattaneo all'ex Casa Comunale di Castagnola**

Lugano, 18 gennaio 2018

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

L'individuo avverte come uno dei suoi bisogni primari quello di conservare un'immagine di sé, di trasmettere ai posteri un qualche riflesso della propria personalità singola e collettiva, delle proprie azioni. Ciascuno di noi è inserito in una "tradizione", in qualcosa che gli è tramandato e costituisce il fondamento del suo presente.

La rilevanza dei documenti storici risiede principalmente nella possibilità creativa di ricostruire il passato, di recuperare una perduta continuità storica. Tale riconquista del passato è sempre tuttavia mediata, sul piano della ricerca documentaria, da specifiche strutture archivistiche. Ogni documento, infatti, ci giunge per mezzo ed insieme con l'archivio che lo comprende, tanto risulta impossibile separare del tutto documento ed archivio, contenuto e contenente.

A Lugano, uno dei più importanti scrigni per la conservazione della memoria storica collettiva è l'Archivio Storico della Città. Costituito nel 1980, l'Archivio Storico ha il compito di conservare, ordinare e valorizzare la documentazione prodotta fino al 1946 dall'autorità comunale e dalle sue istituzioni.

Situato nella dimora d'esilio di Carlo Cattaneo, l'Archivio Storico ospita una vasta raccolta di manoscritti cartacei e membranacei, stampe iconografiche, fotografie, libri e periodici. I fondi documentari comprendono le carte prodotte dal patriziato e dall'amministrazione comunale, i fondi del vecchio Ospedale di Santa Maria, del vecchio Tribunale distrettuale, degli ex comuni di Brè-Aldesago e Castagnola (fusi con Lugano nel 1972) e numerosi fondi privati.

L'intero archivio, senza contare le 127 pergamene e i 1'436 manoscritti in libro o volume, è costituito da ca. 1'500 scatole contenenti più di 500 mila documenti singoli. La sezione iconografica conta decine di migliaia di esemplari ed è costituita da fotografie, incisioni, carte geografiche, disegni planimetrici e alcuni dipinti e disegni originali.

Di particolare interesse, il fondo del fotografo luganese Vincenzo Vicari (1911-2007), comprendente più di 100'000 scatti, e le opere dell'artista Alfredo Veronesi (1880-1961).

La sede dell'Archivio Storico accoglie anche una mostra permanente dedicata ai poeti lettoni Rainis (1865-1929) e Aspazija (1869-1943) vissuti in esilio a Castagnola dal 1906 al 1920.

L'Archivio Storico, già da diverso tempo, lamenta carenza di spazi per la conservazione del proprio materiale, spazi che, è stato verificato, non possono essere ricavati presso l'attuale sede, nemmeno razionalizzando la distribuzione e modificando gli arredi.

Per risolvere il problema sono state eseguite diverse verifiche, dalle quali è emerso che l'Archivio Storico può trovare la sua sede definitiva nell'ex Casa Comunale di Castagnola, senza dunque spostarsi dal quartiere che ne ha visto natali.

Dimensioni e morfologia dell'edificio consentono di aumentare la superficie a disposizione dell'Archivio Storico di ca. 70 mq (da 230 mq a ca. 300 mq) che, disposti in maniera diversa e molto più razionale e sfruttabile, consentono l'alloggiamento di tutta la preziosa documentazione. La ex Casa Comunale, infatti, dispone di un minor numero di locali ma con superficie maggiore. Ciò permette una più semplice disposizione del materiale cartaceo, a fronte anche di un miglior servizio all'utenza (sala consultazione). Un aspetto fondamentale della gestione dell'Archivio Storico, infatti, è quello della consultabilità, che è la finalità stessa per la quale l'archivio viene conservato.

Nella ex Casa Comunale di Castagnola, inoltre, è presente la sala già interamente dedicata ai letterati lettoni Rainis-Aspazija, al momento non utilizzata. A questo proposito si ricorda che tra i primi anni Cinquanta e il 1972 l'ex Comune di Castagnola ha ospitato nelle sue sale, al pianterreno del palazzo del Municipio, alcuni cimeli dei due letterati lettoni. A partire dai primi anni Ottanta l'Archivio Storico della Città di Lugano è subentrato nella gestione della sala Rainis-Aspazija, allestita da allora e per oltre trent'anni, in uno spazio al primo piano di Casa Cattaneo.

## **ANALISI**

### **Situazione attuale**

#### **La Casa Carlo Cattaneo**

Immersa nel verde, fra le vigne, qualche pianta di frutta, qualche olivo, rivolta verso il lago: così si presentava, circa duecento anni or sono, la casa di campagna, a Castagnola, della famiglia Peri. Qui Pietro Peri (1794-1869), avvocato, politico liberale, pubblicista e verseggiatore amante della libertà, ospitava gli amici ed esuli costretti ad abbandonare la propria terra.

Nel 1849 Carlo Cattaneo prese in affitto la casa di Peri, dimorandovi per un ventennio. Furono anni di attività intensa, che l'esule occupò collaborando alla riforma della scuola superiore ticinese, insegnando, nel contempo, filosofia al Liceo cantonale di Lugano. In questa casa, nel suo studio che guardava il lago, Carlo Cattaneo visse, lavorò e ricevette gli amici, i patrioti italiani anch'essi esuli.

Qui il grande patriota morì nel 1869, legando indissolubilmente il suo nome alla Città che lo aveva accolto, onorato ed ospitato.

Più tardi, all'inizio del XX secolo, casa Cattaneo accolse per un certo tempo Rainis ed Aspazija, anch'essi esuli, scrittori e patrioti lettoni, che vi dimorarono per quattordici anni, fino al 1920, quando videro finalmente coronato il sogno per il quale avevano lottato e sofferto: quello dell'Indipendenza lettone dal dominio russo.

Acquistata nel 1972 dal Comune di Castagnola, la casa che ospitò così illustri personaggi divenne, nel 1980, sede dell'Archivio Storico della Città di Lugano.



*Casa Carlo Cattaneo - Castagnola*

Lo stabile si compone di tre piani così strutturati:

Piano seminterrato:

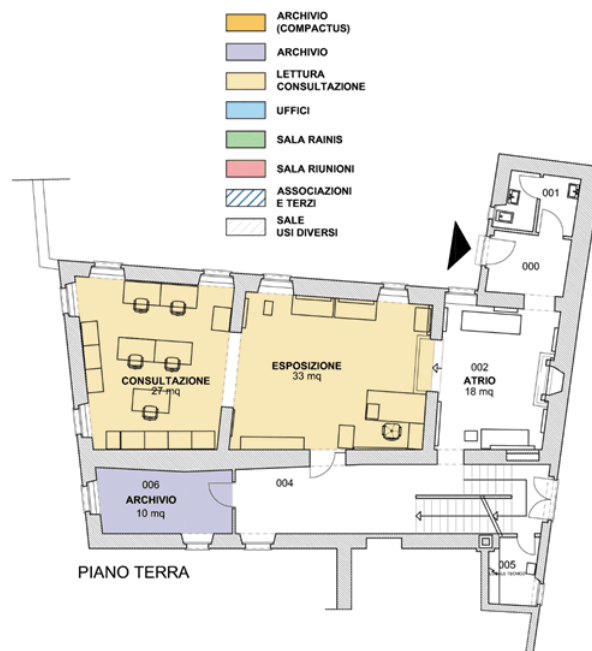
- due locali dotati di archivi compattabili per un totale di ca. 39 mq;
- un locale per le pergamene (cassettiere) di ca. 7.5 mq.



*Casa Carlo Cattaneo – Planimetria piano seminterrato*

### Piano terra:

- un atrio con vetrine espositive (18 mq);
- una zona di esposizione e consultazione per un totale di ca. 60 mq;
- un locale archivio di ca. 10 mq.



*Casa Carlo Cattaneo – Planimetria piano terra*

### Primo piano:

- tre uffici con quattro postazioni di lavoro (65 mq);
- un locale con compattabili (10 mq);
- la sala dedicata ai poeti lettoni Rainis-Aspazija (20 mq).



*Casa Carlo Cattaneo – Planimetria primo piano*

Il totale di superficie disponibile è di ca. 230 mq, esclusi gli spazi di circolazione, le scale, i disimpegno, i locali tecnici e i WC.

## La ex Casa Comunale di Castagnola

Lo stabile, sede dell'Ufficio di Conciliazione sino al 2015, oggi non ospita più alcun ufficio amministrativo. Attualmente l'edificio è sede del seggio elettorale e dell'archivio fotografico Vicari (gestito dall'Archivio Storico). Accoglie anche una serie di enti esterni: l'Associazione Carlo Cattaneo, la Commissione del servizio di Consulenza Giuridica degli Avvocati del Cantone Ticino (che vi si riunisce circa una volta al mese), la Civica Filarmonica di Castagnola, i Canottieri, la Pro Castagnola. Come già indicato, dispone anche della sala interamente dedicata ai letterati lettoni Rainis-Aspazija, al momento non utilizzata.

Alla luce dei contenuti attuali dello stabile, senza modificare le concessioni fatte alle diverse associazioni, si può facilmente ipotizzare un trasferimento dell'Archivio Storico e della sala Rainis-Aspazija.

Questo permetterà di aumentare la superficie a disposizione dell'Archivio Storico di ca. 70 mq (da 230 mq a 300 mq) disposti, però in maniera più razionale e sfruttabile. Oltre a questo, inoltre, si potrà utilizzare la sala dedicata ai letterati lettoni per installarvi effettivamente il museo Rainis-Aspazija.

Per la predisposizione della verifica di fattibilità, è già stata allestita anche una perizia statica delle solette dell'edificio che ha mostrato che, con alcuni interventi poco invasivi, si potranno posizionare addirittura dei mobili compattabili all'interno dei locali più grandi.

Si ritiene anche opportuno sottolineare che la ex Casa Comunale di Castagnola, benché di alto valore storico ed economico, è difficile da introdurre sul mercato immobiliare (anche ipotizzando la locazione) a causa delle dimensioni (alto costo), dell'ubicazione (nel nucleo, non accessibile con veicoli e in una zona con penuria di posteggi), della presenza del seggio elettorale e di associazioni radicate nel quartiere che, almeno al momento, non è possibile spostare altrove (in primo luogo, la sede e palestra Canottieri e la sala prove Filarmonica Castagnola). Per questo motivo, si ritiene più razionale ed efficace che sia un servizio dell'amministrazione a occuparlo, mantenendo vivo un simbolo del quartiere di Castagnola, favorendone al contempo l'accessibilità alla popolazione e ai visitatori, anche grazie alla possibilità di sfruttare le belle sale presenti nello stabile (prima tra tutte la sala concerti) per manifestazioni culturali legate, appunto, alla promozione del sapere conservato dall'Archivio Storico.

Per quanto concerne la Casa Carlo Cattaneo si stanno già compiendo diversi approfondimenti. Si ritiene che l'edificio, vista la sua importante valenza storica, debba ancora essere aperto al pubblico e fruibile e che il nome di Carlo Cattaneo debba rimanere come un valore indiscutibile e non modificabile.

## **IL PROGETTO**

Attualmente la ex Casa Comunale è così strutturata e occupata:

|                    |  |
|--------------------|--|
| Piano Seminterrato | Palestra e spazi Canottieri.   |
| Piano Terra        | Ufficio e locale prove Civica Filarmonica di Castagnola;<br>Sala Rainis-Aspazija;<br>Sala votazioni;                                 |
| Primo Piano        | Sala matrimoni e locale rinfreschi (sala Morenzoni).<br>Spazi ex Ufficio di Conciliazione (non più utilizzati);<br>Sala esposizioni; |
| Secondo Piano      | Uffici Associazione Carlo Cattaneo (da spostare al 2° piano).<br>Appartamento custode;   |
| Sottotetto         | Sala Concerti.<br>Locali tecnici / solaio / deposito.  |

Il progetto di sistemazione dello stabile prevede la sistemazione del piano terra e del primo piano per l'Archivio Storico.

Si sottolinea che i locali a uso pubblico (sala matrimoni, sala rinfreschi e sala concerti) non saranno interessati dai lavori e manterranno la stessa funzione e gli stessi contenuti che hanno attualmente.



*Ex Casa Comunale di Castagnola*

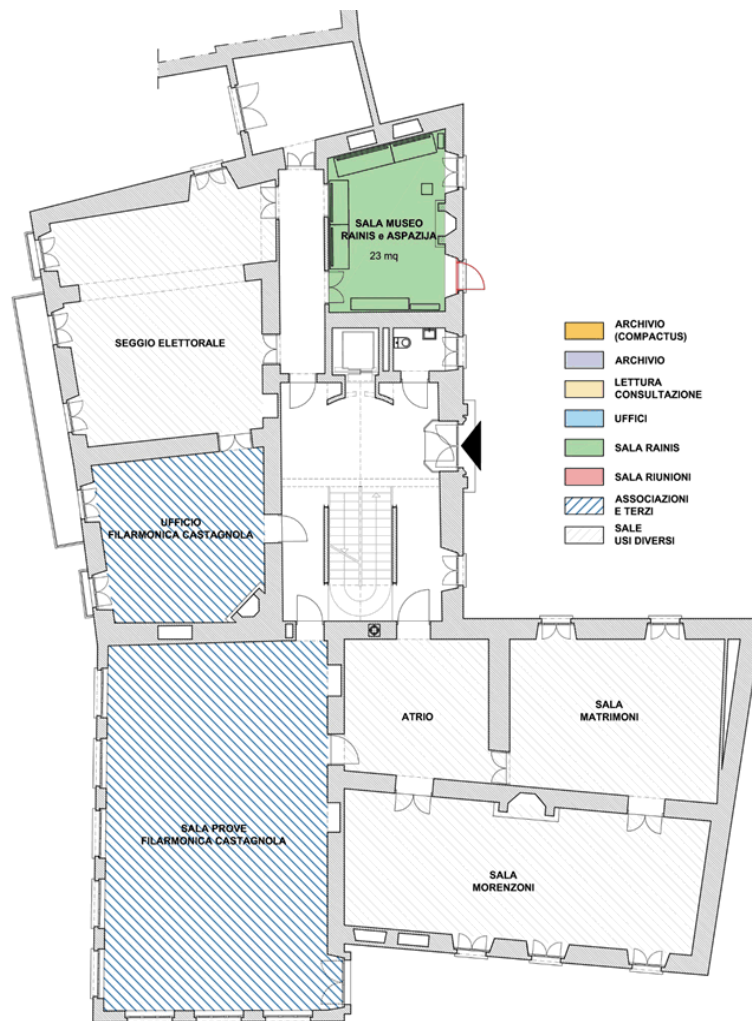
**Piano Terra** Allestimento della Sala Rainis-Aspazija.

In vista del prossimo trasferimento dell'Archivio Storico nel palazzo dell'ex Municipio di Castagnola è stata stipulata una convenzione con il Ministero della cultura della Repubblica di Lettonia per il nuovo utilizzo della sala al pianterreno della ex Casa Comunale, che dovrà essere allestita entro aprile 2018 per consentirne l'inaugurazione a giugno 2018 (mese del centenario).

La convenzione, firmata dall'On. Sindaco Marco Borradori e dal Ministro della cultura lettone Signora Dace Melbarde lo scorso 31 marzo a Palazzo Civico, prevede un investimento da parte dello Stato lettone (di circa 50'000 euro) per la creazione di un nuovo allestimento museale dedicato a Rainis & Aspazija, della durata di almeno cinque anni e rinnovabile previo accordo di entrambe parti.

La convenzione prevede pure, per la Città di Lugano, l'obbligo di tenere aperta la sala espositiva negli orari d'ufficio e di pagare le spese correnti di illuminazione e riscaldamento (costi coperti dal budget annuale dell'Archivio Storico).

L'ingresso alla sala espositiva, come è sempre stato in passato, continuerà ad essere gratuito. Uno studio lettone di design, sotto la supervisione del Ministero della cultura lettone e dell'Archivio Storico, sta lavorando a un progetto d'allestimento in italiano, inglese e lettone che sarà inaugurato nel corso del mese di giugno 2018 (in concomitanza con i 100 anni della creazione della Repubblica di Lettonia, di cui Rainis fu uno dei padri fondatori).



PIANO TERRA

*Ex Casa Comunale di Castagnola*

## Primo Piano

Allestimento di:

- una biblioteca con due postazioni di lavoro;
- un locale ufficio del responsabile del servizio (una postazione di lavoro);
- una sala di consultazione con sportello di ricevimento e una postazione di lavoro;
- un laboratorio;
- una sala riunioni;
- un locale archivio con una zona con armadi compattabili per il deposito del materiale cartaceo, una camera climatica per l'archivio fotografico, una serie di scaffalature e cassetiere per materiale di diversa tipologia.





## Secondo Piano

- predisposizione dell'ufficio per l'Associazione Carlo Cattaneo (già concordato con i suoi responsabili).



*Ex Casa Comunale – Planimetria secondo piano*

## **CONCLUSIONI**

Riassumendo, la soluzione prospettata del trasferimento dell'Archivio Storico presso la ex Casa Comunale di Castagnola, presenta una importante serie di vantaggi:

- in primo luogo la risoluzione del problema di spazi dell'Archivio Storico e l'assegnazione al servizio di una sede storica e prestigiosa;
- la valorizzazione della ex Casa Comunale con un servizio aperto al pubblico e di forte valenza culturale;
- la possibilità di allestire la sala dedicata ai poeti lettoni Rainis e Aspazija con un allestimento museale progettato ad hoc grazie alle sinergie con il Ministero della cultura lettone;

- il mantenimento di un servizio comunale all'interno della ex Casa Comunale;
- il conferimento di nuovi contenuti alla ex Casa Comunale, ad oggi sotto utilizzata;
- il miglior impiego della ex Casa Comunale, per la quale è difficilmente ipotizzabile una riconversione a sede per altri servizi dell'Amministrazione, per gli stessi motivi per i quali risulta essere difficilmente introducibile sul mercato immobiliare:
  - . a causa delle dimensioni (alto costo),
  - . dell'ubicazione (nel nucleo e in una zona con pochi posteggi),
  - . della presenza del seggio elettorale e di associazioni storiche di Castagnola (Filarmonica e Canottieri) per le quali, al momento, non si intravedono soluzioni alternative;
- la possibilità di valutare possibili nuovi inquilini per la Casa Carlo Cattaneo (messa in locazione).

*“La grandezza di una Città va ricercata nelle sue radici storiche.”*

### **PREVENTIVO DI SPESA**

Sulla base delle singole offerte fatte allestire da ditte specializzate, il preventivo di spesa ammonta a fr. 350'000.-- (IVA inclusa) così suddivisi:

|  |     |           |
|--|-----|-----------|
| Opere da pittore                                       | fr. | 17'000.-- |
| Opere da impresario costruttore                        | fr. | 18'000.-- |
| Opere da falegname                                     | fr. | 22'500.-- |
| Opere da carpentiere                                   | fr. | 28'000.-- |
| Opere da elettricista                                  | fr. | 28'000.-- |
| Adeguamento impianto rilevazione fuoco                 | fr. | 16'000.-- |
| Illuminazione d'emergenza                              | fr. | 28'500.-- |
| Telefonia e rete informatica                           | fr. | 10'500.-- |
| Mobile compatto  | fr. | 47'000.-- |
| Camera climatica (arch. fotografico) e deumidificatori | fr. | 29'000.-- |
| Mobilio diverso  | fr. | 21'000.-- |
| Piano chiavi (tutto lo stabile)                        | fr. | 19'000.-- |
| Trasloco   | fr. | 20'000.-- |
| Consulenze specialistiche                              | fr. | 5'000.--  |
| Imprevisti 5%  | fr. | 15'475.-- |

---

|                           |     |            |
|---------------------------|-----|------------|
| TOTALE (IVA esclusa)      | fr. | 324'975.-- |
| IVA 7,7% e arrotondamenti | fr. | 25'025.--  |

---

|                             |            |                   |
|-----------------------------|------------|-------------------|
| <b>TOTALE (IVA inclusa)</b> | <b>fr.</b> | <b>350'000.--</b> |
|                             |            | =====             |

Il Municipio ritiene opportuno poter dare una sede più adeguata all'Archivio Storico per poter conservare al meglio il patrimonio culturale di interesse pubblico che esso gestisce. Propone, quindi, di procedere con l'intervento di ristrutturazione delle ex Casa Comunale di Castagnola, con il fine di potervi trasferire l'Archivio Storico e invita pertanto codesto Onorando Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 350'000.-- (IVA inclusa) per la ristrutturazione della ex Casa Comunale di Castagnola per installarvi la sede dell'Archivio Storico, oggi ubicata presso la Casa Carlo Cattaneo di Castagnola.
2. Il credito sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.
3. La spesa verrà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
4. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2019.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Avv. M. Borradori

Il Segretario:

R. Bregy

Ris. mun. 18/01/2018

MM 9819

Spostamento della sede dell'Archivio Storico dalla Casa Carlo Cattaneo all'ex Casa Comunale di Castagnola

Tasso d'ammortamento 5.5% (tasso Preventivo 2018; tasso d'interesse 1.6%)

Credito di costruzione

| ANNO    | CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO | VALORE RESIDUO | TASSO AMM. | TASSO INT. | AMMORTAMENTO | INTERESSI | ONERI TOTALI |
|---------|-------------------------------|----------------|------------|------------|--------------|-----------|--------------|
| 1 ANNO  | 350'000.00                    |                | 5.50       | 1.60       | 19'250.00    | 5'600.00  | 24'850.00    |
| 2 ANNO  |                               | 330'750.00     |            |            | 18'191.00    | 5'292.00  | 23'483.00    |
| 3 ANNO  |                               | 312'559.00     |            |            | 17'191.00    | 5'001.00  | 22'192.00    |
| 4 ANNO  |                               | 295'368.00     |            |            | 16'245.00    | 4'726.00  | 20'971.00    |
| 5 ANNO  |                               | 279'123.00     |            |            | 15'352.00    | 4'466.00  | 19'818.00    |
| 6 ANNO  |                               | 263'771.00     |            |            | 14'507.00    | 4'220.00  | 18'727.00    |
| 7 ANNO  |                               | 249'264.00     |            |            | 13'710.00    | 3'988.00  | 17'698.00    |
| 8 ANNO  |                               | 235'554.00     |            |            | 12'955.00    | 3'769.00  | 16'724.00    |
| 9 ANNO  |                               | 222'599.00     |            |            | 12'243.00    | 3'562.00  | 15'805.00    |
| 10 ANNO |                               | 210'356.00     |            |            | 11'570.00    | 3'366.00  | 14'936.00    |
| 11 ANNO |                               | 198'786.00     |            |            | 10'933.00    | 3'181.00  | 14'114.00    |
| 12 ANNO |                               | 187'853.00     |            |            | 10'332.00    | 3'006.00  | 13'338.00    |
| 13 ANNO |                               | 177'521.00     |            |            | 9'764.00     | 2'840.00  | 12'604.00    |
| 14 ANNO |                               | 167'757.00     |            |            | 9'227.00     | 2'684.00  | 11'911.00    |
| 15 ANNO |                               | 158'530.00     |            |            | 8'719.00     | 2'536.00  | 11'255.00    |
| 16 ANNO |                               | 149'811.00     |            |            | 8'240.00     | 2'397.00  | 10'637.00    |
| 17 ANNO |                               | 141'571.00     |            |            | 7'786.00     | 2'265.00  | 10'051.00    |
| 18 ANNO |                               | 133'785.00     |            |            | 7'358.00     | 2'141.00  | 9'499.00     |
| 19 ANNO |                               | 126'427.00     |            |            | 6'953.00     | 2'023.00  | 8'976.00     |
| 20 ANNO |                               | 119'474.00     |            |            | 6'571.00     | 1'912.00  | 8'483.00     |

**MM 9819**

**Spostamento della sede dell'Archivio Storico dalla Casa Carlo Cattaneo all'ex Casa Comunale di Castagnola**

**Tasso d'ammortamento 6% (tasso minimo LOC; tasso d'interesse 1.6%)**

**Credito di costruzione**

| ANNO |      | CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO | VALORE RESIDUO | TASSO AMM. | TASSO INT. | AMMORTAMENTO | INTERESSI | ONERI TOTALI |
|------|------|-------------------------------|----------------|------------|------------|--------------|-----------|--------------|
| 1    | ANNO | 350'000.00                    |                | 6.00       | 1.60       | 21'000.00    | 5'600.00  | 26'600.00    |
| 2    | ANNO |                               | 329'000.00     |            |            | 19'740.00    | 5'264.00  | 25'004.00    |
| 3    | ANNO |                               | 309'260.00     |            |            | 18'556.00    | 4'948.00  | 23'504.00    |
| 4    | ANNO |                               | 290'704.00     |            |            | 17'442.00    | 4'651.00  | 22'093.00    |
| 5    | ANNO |                               | 273'262.00     |            |            | 16'396.00    | 4'372.00  | 20'768.00    |
| 6    | ANNO |                               | 256'866.00     |            |            | 15'412.00    | 4'110.00  | 19'522.00    |
| 7    | ANNO |                               | 241'454.00     |            |            | 14'487.00    | 3'863.00  | 18'350.00    |
| 8    | ANNO |                               | 226'967.00     |            |            | 13'618.00    | 3'631.00  | 17'249.00    |
| 9    | ANNO |                               | 213'349.00     |            |            | 12'801.00    | 3'414.00  | 16'215.00    |
| 10   | ANNO |                               | 200'548.00     |            |            | 12'033.00    | 3'209.00  | 15'242.00    |
| 11   | ANNO |                               | 188'515.00     |            |            | 11'311.00    | 3'016.00  | 14'327.00    |
| 12   | ANNO |                               | 177'204.00     |            |            | 10'632.00    | 2'835.00  | 13'467.00    |
| 13   | ANNO |                               | 166'572.00     |            |            | 9'994.00     | 2'665.00  | 12'659.00    |
| 14   | ANNO |                               | 156'578.00     |            |            | 9'395.00     | 2'505.00  | 11'900.00    |
| 15   | ANNO |                               | 147'183.00     |            |            | 8'831.00     | 2'355.00  | 11'186.00    |
| 16   | ANNO |                               | 138'352.00     |            |            | 8'301.00     | 2'214.00  | 10'515.00    |
| 17   | ANNO |                               | 130'051.00     |            |            | 7'803.00     | 2'081.00  | 9'884.00     |
| 18   | ANNO |                               | 122'248.00     |            |            | 7'335.00     | 1'956.00  | 9'291.00     |
| 19   | ANNO |                               | 114'913.00     |            |            | 6'895.00     | 1'839.00  | 8'734.00     |
| 20   | ANNO |                               | 108'018.00     |            |            | 6'481.00     | 1'728.00  | 8'209.00     |