



# Ristrutturazione e ampliamento dello stabile Istituto San Nicolao, Treggia, 6958 Bidogno

**Istituto San Nicolao**  
Treggia  
6958 Bidogno

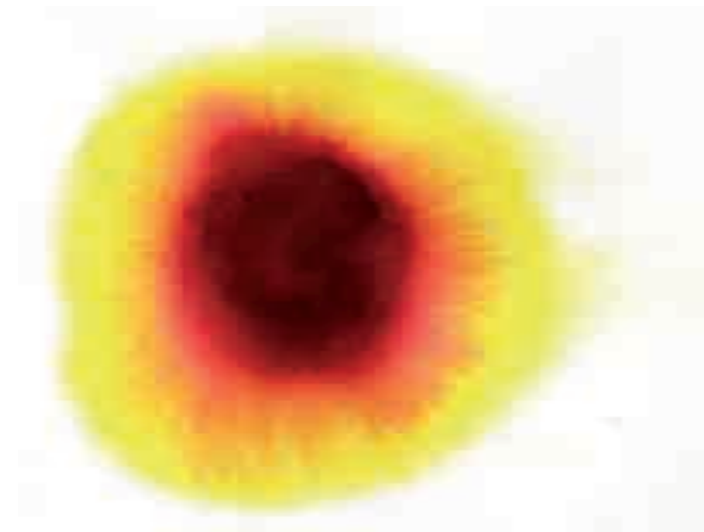
Tel. 091/ 943.23.63  
Fax 091/ 943.63.22

[www.san-nicolao.ch](http://www.san-nicolao.ch)  
[info@san-nicolao.ch](mailto:info@san-nicolao.ch)

Conti per le donazioni:  
Associazione Istituto San Nicolao, 6958 Bidogno – CP 65-266147-2  
Freie Gemeinschaftsbank, 4001 Basilea – CP 40-963-0 Conto 400 888.0

# Indice

Prefazione dell'Ing. Pietro Martinelli già Consigliere di Stato	pag. 3
La casa: il luogo della pace e del benessere	pag. 6
L'Istituto San Nicolao	pag. 7
L'edificio attuale	pag. 8
Il progetto di ristrutturazione e ampliamento	pag. 10
Costi di investimento	pag. 12
Piano finanziario	pag. 13
Informazioni generali	pag. 14
Allegati	pag. 15



# Prefazione

Il 25 gennaio 1979 il Consiglio di Stato del Canton Ticino trasmetteva al Gran Consiglio il Messaggio concernente il disegno di Legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi (LISPI). Nella premessa si possono leggere queste parole:

*“Nel passato – e purtroppo in molti casi ancora nel presente – l’unica soluzione per l’invalido era costituita dal mantenimento in controproducente isolamento, spesso congiunto con altri problemi non indifferenti, nella propria famiglia fino all’inevitabile passaggio in una struttura inadatta quale il ricovero per anziani o, addirittura, l’ospedale neuropsichiatrico.”* Per “colmare questa grave lacuna del nostro ordinamento sociale” la nuova legge prevedeva di “promuovere e coordinare la realizzazione di strutture gestite da enti pubblici e privati riconosciuti *necessarie all’integrazione sociale e professionale degli invalidi*”. L’integrazione doveva avvenire, tra l’altro, *nel rispetto della dignità e personalità dell’invalido* e nella possibilità di *svolgere un lavoro creativo e non alienante equamente remunerato* e in modo *complementare con i provvedimenti garantiti dalla Legge federale sull’assicurazione per l’invalidità (LAI)*.

Iniziative a favore degli invalidi erano già state realizzate prima di quella legge: nel 1967 era stata creata l’Associazione ticinese genitori e amici dei bambini bisognosi di educazione speciale (ATGABBES), esistevano già 6 laboratori protetti per un totale di 96 ospiti di cui 25 in internato, ma il loro finanziamento aveva basi fragili e incerte e mancava un reale coordinamento. Grazie alla nuova legge oggi esistono in Ticino una sessantina tra foyers e laboratori protetti gestiti in genere da Fondazioni che offrono un rifugio temporaneo e possibilità di svolgere attività lavorative a circa 500 ospiti. Inoltre vi sono 12 istituti che sono contemporaneamente foyer e laboratorio protetto, dove un centinaio circa di invalidi mentali e psichici trovano la “loro” casa permanente, personale qualificato per la cura e la possibilità di svolgere “*un lavoro creativo e non alienante*” come prevede la legge del 1979.

L'offerta è quindi molto ampia e variegata, perché, come è stato giustamente fatto notare in occasione dell'anno europeo della persona disabile (2003) bisogna rispondere a una pluralità di situazioni che spesso hanno in comune solo la definizione giuridica ai sensi dell'AI.

L'Istituto San Nicolao ha la sua sede a Treggia in Capriasca in un luogo incantevole a contatto diretto con la natura ed è uno dei 12 istituti che sono contemporaneamente foyer e laboratorio protetto. Fondato nel lontano 1968 come struttura privata è divenuto Associazione nel 1975 ed è stato riconosciuto come istituto per invalidi in base alla legge federale (LAI) e a quella cantonale (LISPI) nel 1983. Il rapporto con gli ospiti avviene in base al pensiero antroposofico che, secondo le parole del suo fondatore Rudolf Steiner, cerca di riunire lo spirituale dell'uomo allo spirituale dell'universo attraverso la natura.

Come Consigliere di Stato ho visitato molti istituti per invalidi e molti laboratori protetti. Sono sempre rimasto incantato da come chi vi opera riesca a comunicare, a facilitare il contatto, a far sbocciare il sorriso, a creare gioia, a dare autonomia e responsabilità a persone che per secoli sono state ritenute dal senso comune incapaci di libero arbitrio e di socializzazione. Questa sensazione l'ho riprovata, ampliata dall'accoglienza dell'ambiente e di tutti i suoi abitanti (collaboratori e ospiti) e dalla bellezza della natura circostante, in occasione della mia visita all'Istituto San Nicolao. Non conosco a fondo la filosofia di Rudolf Steiner, ma il clima di pace, di armonia, di benessere che ho avvertito in quella occasione era eccezionale.

Per continuare il proprio lavoro in modo adeguato alle nuove esigenze e per rispondere ai requisiti igienici e di sicurezza il vecchio edificio deve essere ristrutturato e ampliato. Il finanziamento sarà garantito dai sussidi di Confederazione e Cantone e da una quota di circa un milione e mezzo di capitale proprio. Solo la generosità di Fondazioni e di privati può garantire la disponibilità di questo capitale proprio. Sono certo che questo aiuto non mancherà. Per sentirsi coinvolti basterebbe visitare l'Istituto.

Ing. Pietro Martinelli

già Consigliere di Stato, direttore del DOS - oggi Dipartimento della sanità e della socialità



## La casa: il luogo della pace e del benessere

Dopo una giornata di lavoro, una piacevole serata con gli amici o una vacanza indimenticabile, il ritorno a casa rappresenta per ognuno di noi un momento particolare. Apriamo la porta e, fin dal primo passo negli spazi a noi tanto cari, respiriamo quell'aria che ci trasmette una sensazione di pace e di benessere che spesso ci porta a fare un bel sospiro. Siamo a casa!

John Ruskin (1819-1900), scrittore e critico inglese, nella sua opera "Sesamo e gigli" riconosce il valore fondamentale della casa per ognuno di noi e lo descrive così:

**“Questa è la vera natura della casa: il luogo della pace; il rifugio, non soltanto da ogni torto, ma anche da ogni paura, dubbio e discordia.” \***

Per Antonella, Bruno, Fausto, Friedrich, Herbert, Ivana, Jacqueline, Kurt, Luciano, Maurizio, Peter e Roman, l'Istituto San Nicolao è **la loro casa**.

\* “This is the true nature of home – it is the place of peace; the shelter, not only from all injury, but from all terror, doubt, and division”.

# L'Istituto San Nicolao

L'Istituto San Nicolao si pone il compito di dare dimora, cura ed occupazione a persone adulte portatrici di handicap mentale e/o psichico offrendo loro una presa a carico globale e permanente.

L'obiettivo dell'Istituto è il mantenimento e lo sviluppo delle capacità dei dodici "ospiti", sette di lingua madre tedesca e cinque di lingua madre italiana, integrandoli nel rispetto delle loro possibilità nella vita quotidiana in un ambiente a loro misura definito "casa integrata occupazionale". La casa in toto è quindi il laboratorio occupazionale e gli ospiti, insieme agli educatori, si occupano di tutte le questioni gestionali: cucinano, puliscono, lavano e si dedicano al giardino... il tutto con grande passione perché è la loro casa, la casa in cui vivono.

Gli ospiti diventano cooperatori e gli sforzi del loro entourage si rivolgono al loro riconoscimento, alla considerazione e al rispetto della persona che diventa protagonista, agente attivo del suo stesso destino.

Per gli operatori, che si ispirano alla pedagogia curativa del pensiero antroposofico del Dottor Rudolf Steiner, lo scopo non è la normalizzazione, ma l'individualizzazione del singolo ospite tramite una costante evoluzione personale. Maurizio aiuta a pulire, Ivana si destreggia in lavanderia mentre Antonella è una sarta nata; Kurt invece, grazie alle sue origini contadine, adora occuparsi del giardino e coltivare insalate e verdure. A turno gli ospiti e gli educatori lavorano in cucina: con entusiasmo e grande bravura preparano pasti sani e prelibati.

La casa, il ritmo del giorno, delle stagioni, delle festività, delle attività sono fondamentali e regalano agli ospiti la sicurezza, la tranquillità e la serenità di cui hanno bisogno.



## L'edificio attuale

La struttura odierna, edificata nel 1972 su uno splendido terreno a Treggia, era inizialmente destinata ad ospitare una pensione. Nel 1983 è stata presa in affitto dall'Istituto San Nicolao per poi essere acquistata dall'omonima Associazione nel 1986: non sono stati intrapresi lavori per adeguare l'immobile al nuovo scopo e, negli anni, sono stati eseguiti solo pochi lavori di miglioria. Ne deriva che l'edificio, così come si presenta attualmente, **non corrisponde più alle esigenze di un istituto per persone con handicap e non soddisfa le normative prescritte dalle leggi cantonali/federali in materia di costruzione per persone disabili.**

In particolare:

- Gli spazi di vita degli ospiti e dei collaboratori (stanze, cucina, sala pranzo...) sono troppo piccoli, inadeguati e vetusti; mancano luoghi per le attività creative/curative e le terapie;
- Manca l'infrastruttura indispensabile per un istituto che accoglie persone con handicap (possibilità di spostarsi in sedia a rotelle e lift, elevatore per la vasca da bagno...);
- Il rispetto e l'attuazione delle prescrizioni igienico-sanitarie e delle norme di qualità diventa sempre più difficile;
- Il concetto di sicurezza presenta lacune (stanze da letto degli ospiti distribuite su piani diversi, alcune con entrate separate, accesso delle forze di pronto intervento problematico, impianto elettrico carente, assenza di un impianto anti-incendio...);
- La struttura presenta importanti carenze ecologiche (muri perimetrali e vetri non isolanti...);
- La maggior parte degli ospiti risiede da moltissimi anni presso l'Istituto: la struttura è pertanto confrontata con utenti sempre più anziani, realtà che crea anch'essa nuove esigenze per l'edificio.

La rassegna fotografica che conclude questa documentazione (Allegato 11) illustra in maniera inequivocabile lo stato attuale dell'edificio.

Per garantire un proseguo delle attività dell'Istituto San Nicolao risulta quindi di fondamentale importanza una ristrutturazione e un ampliamento dell'edificio esistente.

È stato pertanto elaborato un progetto architettonico teso ad assicurare una struttura adeguata alle esigenze attuali delle persone disabili e corrispondente alle normative prescritte dalle leggi cantonali/federali in materia di costruzione per persone con handicap.



# Il progetto di ristrutturazione e ampliamento

Il Comitato Direttivo dell'Associazione Istituto San Nicolao e un gruppo di lavoro composto da alcuni collaboratori hanno elaborato, coadiuvati dall'Architetto Stefano Polli di Tesserete, il progetto architettonico qui esposto. Lo stesso è stato approvato dal Dipartimento della sanità e della socialità del Cantone Ticino e dall'Ufficio Federale delle Assicurazioni Sociali (UFAS) della Confederazione Svizzera in quanto rispettoso delle norme prescritte dall'Assicurazione Invalidità (Art. 73 LAI).

Il progetto prevede in particolare:

- Spazi che rispondano alle esigenze degli ospiti e dei collaboratori, idonei allo svolgimento delle attività creative/curative e delle terapie;
- Suddivisione degli spazi più adeguata (entrata e laboratori al piano terreno, zona giorno e uffici al primo piano, zona notte al secondo piano);
- Infrastruttura adeguata ad un istituto per persone disabili (servizi sanitari idonei, vasca terapeutica, finestre e scale di sicurezza, cella frigorifera, lavastoviglie...);
- Locale notte per il sorvegliante notturno e uffici per il personale amministrativo;
- Ristrutturazione dello stabile (tetto nuovo isolato, muri e finestre isolanti per un risparmio energetico...);
- Impianto elettrico nuovo;
- Impianto anti-incendio e rilevatori nuovi;
- Rinnovo integrale dell'allacciamento all'acqua potabile e rifacimento di tutte le canalizzazioni interne all'edificio;
- Rinnovo dell'impianto di riscaldamento;

- Lift che permetta spostamenti in sedia a rotelle;
- Ampliamento delle curve della strada di accesso per permettere ai mezzi di trasporto per gli utenti, ma anche ai mezzi di pronto soccorso di giungere alla casa.

Durante l'elaborazione del progetto è stata data priorità ad una costruzione semplice e lineare, con una disposizione ottimale delle aree destinate ai diversi momenti della giornata (vedi allegati 5, 6 e 7 che illustrano il piano attività, il piano giorno e il piano notte). Una suddivisione di questo tipo aiuta infatti gli ospiti ad orientarsi meglio negli spazi e permette di contenere i costi di costruzione (per esempio centralizzando tutti i bagni nella parte nuova).

Sono stati privilegiati da una parte materiali ecologici e dall'altra parte materiali durevoli che garantiscono in futuro costi di manutenzione contenuti.

È stata inoltre data grande importanza ad un'isolazione ottimale della casa che corrisponde così ai criteri dettati dalla Fondazione "Centesimo per il Clima".

Il presente progetto architettonico è stato elaborato, nei limiti di una ristrutturazione, tenendo conto dei criteri elementari e basilari che caratterizzano il pensiero antroposofico: la casa non è vista unicamente come uno spazio abitativo fine a sé stesso, ma assume un'importante valenza curativa. La struttura è in collegamento con la natura e con l'essere umano, e le configurazioni organico-dinamiche che caratterizzano i singoli spazi trasmettono le energie vitali necessarie. Un gioco di superfici, linee in movimento e angoli smussati conduce da una situazione formale alla successiva, permette di accogliere e far scorrere le energie, e trasmette armonia e benessere psicofisico.

Per la scelta dei colori collaboriamo con persone specializzate nel campo della cromia così da poter intonare la tinta delle pareti alla funzione dei singoli locali ed adattare le stanze in base alla personalità, all'individualità e al bisogno degli ospiti che le occupano. Il colore infatti non rappresenta unicamente un elemento creativo ed architettonico, ma si ricollega ai processi evolutivi in corso nel singolo individuo e/o nel gruppo integrato armoniosamente nel suo ambiente. Tanto è vero che l'essere umano percorre il suo cammino in base a quanto è riuscito a creare, anche intorno a sé, durante la sua esistenza.

## Costi di investimento

Al cospetto dello stato carente dell'edificio, i lavori di ristrutturazione sono di una certa importanza e toccano quasi tutti gli aspetti architettonici e delle infrastrutture fatta eccezione per la struttura portante che verrà mantenuta.

Il preventivo inoltrato nel 2005 al Cantone Ticino e alla Confederazione è stato allestito in collaborazione con l'Architetto Stefano Polli e prevede un investimento di CHF 2'995'000.- per un volume complessivo di 3'603 m<sup>3</sup>.

Alcuni dati:

Grandezza mappale (nr. 778):	4317 m <sup>2</sup>		
Volume attuale dello stabile:	2'216.35 m <sup>3</sup>	Superficie attuale:	603 m <sup>2</sup>
Volume dell'ampliamento:	<u>1'386.95 m<sup>3</sup></u>	Superficie nuova:	468 m <sup>2</sup>
Volume totale dello stabile nuovo:	3'603.30 m <sup>3</sup>	Superficie totale:	1071 m <sup>2</sup>

Prezzo al m<sup>3</sup> dello stabile rinnovato: CHF 831.20

In allegato segue un elenco dei costi in dettaglio (Allegato 8). Va comunque ricordato che il preventivo di massima è basato sui prezzi dell'anno 2005 motivo per cui è possibile prevedere fin da ora un aumento delle spese effettive di una certa entità correlato all'indice del costo delle costruzioni e all'aumento dei prezzi delle materie prime. Attualmente la cifra supplementare viene stimata attorno ai CHF 700'000.-.

## Piano finanziario

Il presente progetto è stato sottoposto all'Ufficio Federale delle Assicurazioni Sociali (UFAS) e al Dipartimento della sanità e della socialità, Ufficio Invalidi, del Cantone Ticino: entrambi hanno riconosciuto la sua validità e stanziato un sussidio per la ristrutturazione e l'ampliamento dell'Istituto.

La ristrutturazione e l'ampliamento vengono finanziati come segue:

Sussidio UFAS	CHF	684'000.-
Sussidio Cantone Ticino	CHF	400'000.-
Sussidio Fondazione Centesimo per il clima	CHF	37'150.-
Ipoteca	CHF	873'850.-
A carico dell'Associazione Istituto San Nicolao	<u>CHF</u>	<u>1'000'000.-</u>
<b>Totale</b>	<b>CHF</b>	<b>2'995'000.-</b>

La somma a carico dell'Associazione Istituto San Nicolao pari a CHF 1'000'000.- più le spese derivanti dal rincarato (CHF 700'000.-), dovrà essere garantita grazie a donazioni di fondazioni, ditte e privati.

## Informazioni generali

L'Istituto San Nicolao viene gestito dall'omonima Associazione fondata nel 1975 per dare seguito ad un'iniziativa privata e garantire una presa a carico professionale alle persone diversamente abili residenti presso l'Istituto. L'Associazione Istituto San Nicolao è un ente di utilità pubblica e sociale attivo nell'ambito della socioterapia ispirata all'eredità del pensiero antroposofico del Dottor Rudolf Steiner. Rientra nella pianificazione cantonale delle strutture destinate a persone invalide ed ha ottenuto il riconoscimento da parte dello Stato. E' sussidiata tramite l'Ufficio Invalidi dal Cantone Ticino in quanto firmataria del Contratto di prestazione.

L'Associazione opera tramite il **Comitato Direttivo** così composto:

Lily-Viktoria Baur - Presidente

Wendy Matthews

Gilberto Quirici

Mario Micelli

Guido Tresoldi

Werner Zryd

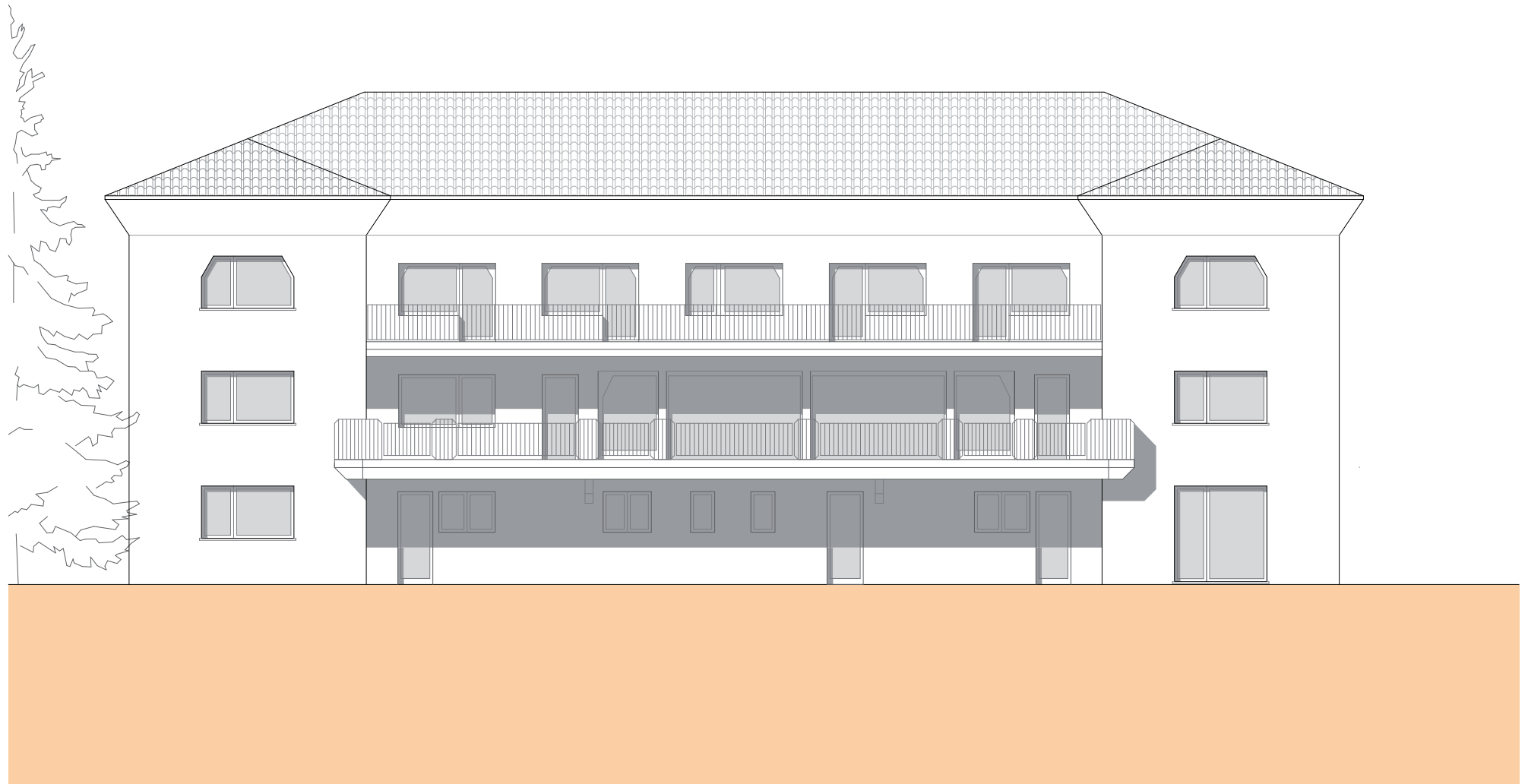


# Allegati

- Cartina geografica
  - Pianta piano giardino
  - Piano della facciata sud
  - Piano della facciata ovest e est
  - Pianta piano terreno
  - Pianta primo piano
  - Pianta secondo piano
  - I costi di investimento in dettaglio
  - Licenza edile
  - Rinnovo licenza edile
  - Rassegna fotografica
- Allegato 1
  - Allegato 2
  - Allegato 3
  - Allegato 4
  - Allegato 5
  - Allegato 6
  - Allegato 7
  - Allegato 8
  - Allegato 9
  - Allegato 10
  - Allegato 11



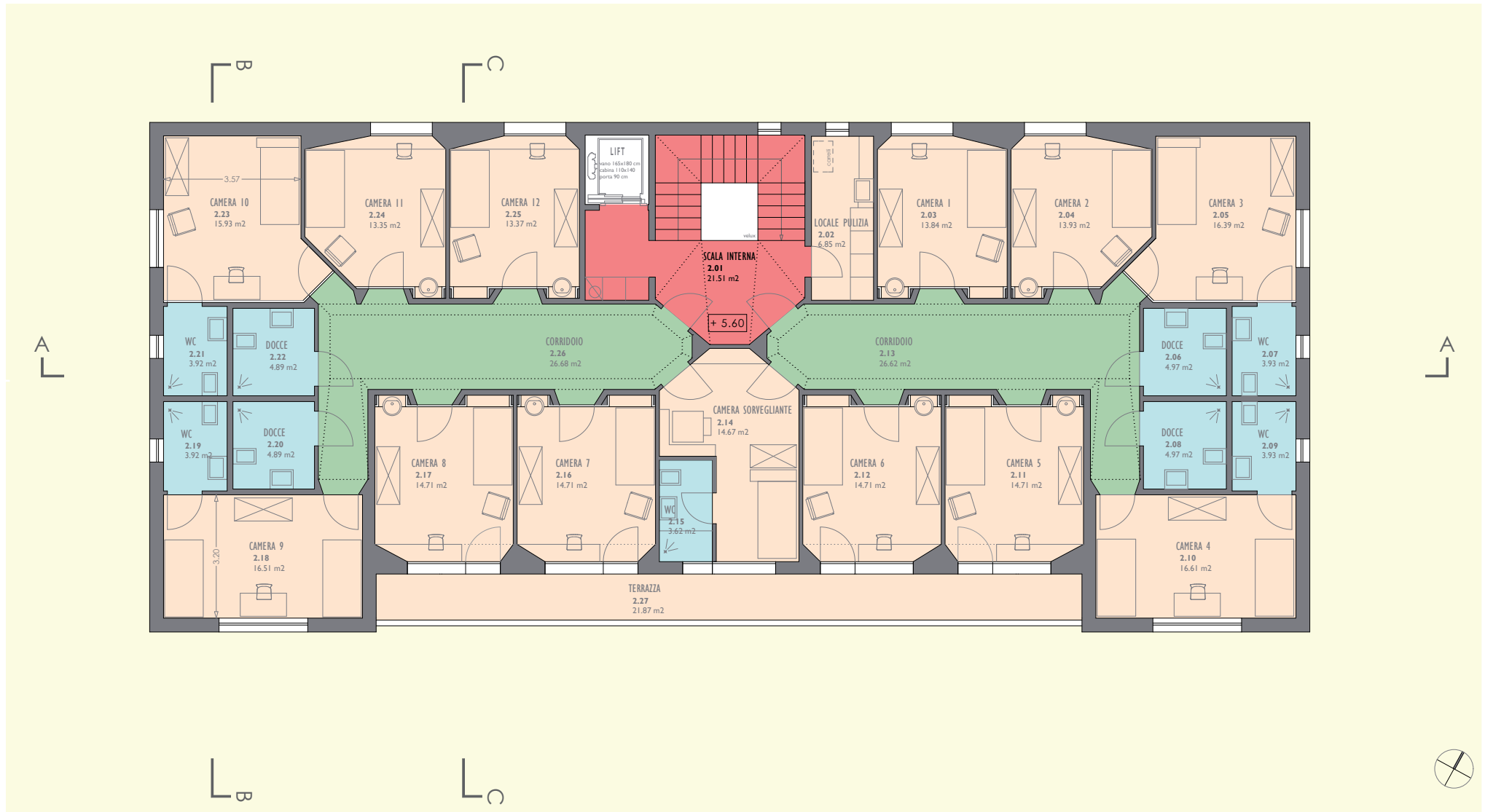












Costi di investimento in dettaglio		
Codice dei costi di costruzione CCC		
<b>1</b>	<b>Lavori preparatori</b>	
<b>10</b>	<b>Rilievi</b>	
101	rilievi terreno, edificio esistente, infrastrutture viarie e condotte	15'000
<b>11</b>	<b>Sgombero preparazione del terreno</b>	
111	abbattimento e sradicamento alberi strada e lato giardino	6'000
112	demolizioni e rimozioni scala e muri esterni Tank interrato	35'000
114	movimenti di terra	
114.0	impianto di cantiere	1'000
114.1	movimento di terra con gru o piccolo mezzo 4 trazioni	25'000
115	taglio di calcestruzzo terrazza e muro	7'000
<b>15</b>	<b>Adattamenti alle infrastrutture primarie</b>	
151	movimenti di terra	14'000
152	canalizzazioni	15'000
153	elettricità	11'000
155	acqua e gas	6'000
<b>19</b>	<b>Onorari</b>	
191	architetto	15'000
	<b>totale Fr</b>	<b>150'000</b>

indice CCC	Descrizione	costi
<b>2</b>	<b>Edificio</b>	
<b>20</b>	<b>Fossa , scavo generale escluso scavi piccoli impresa</b>	
201	scavo generale compreso impianto di cantiere segnali ecc	65'000
<b>21</b>	<b>Costruzione grezza 1</b>	
211	opere da capomastro	412'000
<b>22</b>	<b>Costruzione grezza 2</b>	
221	finestre porte e lucernari	259'000
224	tetto e lattoniere	145'000
225	impermeabilizzazioni, platea e muri	11'000
226	intonaco facciata esterna con isolamento	95'000
228	tende da sole e lucernari	70'000
	apparecchi antincendio	6'000
<b>23</b>	<b>Elettricista</b>	
231	apparecchi a corrente forte	22'000
232	installazione corrente forte	59'000
235	apparecchi a corrente debole	11'000
236	installazione corrente debole	11'000
238	installazioni provvisorie	7'000
<b>24</b>	<b>Impianto di riscaldamento</b>	
240	lavori preliminari	5'500
242	produzione di calore	20'500
243	distribuzione di calore	35'000
244	impianto di ventilazione	7'500
247	camino speciale	3'000
248	isolamento di installazioni sanitarie	3'500

indice CCC	Descrizione	costi	
<b>25</b>	<b>Impianto sanitario</b>		
250	lavori preliminari	7'000	
251	apparecchi sanitari usuali		
251.0	fornitura	55'000	
251.1	posa	19'000	
252	apparecchi sanitari speciali	17'000	
254	condotte sanitarie	43'000	
255	isolamento di installazioni sanitarie	4'000	
258	cucina	10'000	
<b>26</b>	<b>Impianti di trasporto</b>		
261	ascensore	51'000	
<b>27</b>	<b>Finiture 1</b>		
271	intonaci e soffitti	125'000	
272	fabbro parapetti	45'000	
<b>28</b>	<b>Finiture 2</b>		
281-282	piastrellista pavimenti e rivestimenti	165'000	
282	palchettista	49'000	
284	canna fumaria camino	6'000	
285	pittore	118'000	
287	pulizia stabile	11'000	
<b>29</b>	<b>Onorari</b>		
291	architetto	383'000	
292	ingegnere civile	20'000	
296.3	perizia antincendio	4'000	
	<b>totale Fr</b>	<b>2'380'000</b>	

indice CCC	Descrizione	costi	
<b>4</b>	<b>Lavori esterni</b>		
<b>40</b>	<b>Sistemazione del terreno</b>		
401	movimenti di terra		
401.0	movimenti di terra strada	25'000	
401.1	impianto di cantiere strada	3'000	
<b>41</b>	<b>Costruzione grezza e finiture</b>		
411	opere da impresario costruttore	69'000	
421	costruzione di giardini e paesaggi	20'000	
<b>44</b>	<b>Impianti</b>		
443	elettrici	8'000	
<b>45</b>	<b>Raccordo alle condotte</b>		
452	canalizzazioni	11'000	
<b>49</b>	<b>onorari</b>		
491	architetto	6'000	
492	ingegnere civile	8'000	
	<b>totale Fr</b>	<b>150'000</b>	

indice CCC	Descrizione	costi	
<b>5</b>	<b>Costi secondari e transitori</b>		
<b>51</b>	<b>Autorizzazioni, tasse</b>		
512	contributi per allacciamenti	14'000	
<b>52</b>	<b>Campioni, modelli, riproduzioni</b>		
524	riproduzione di documenti, copie di piani	15'000	
<b>53</b>	<b>Assicurazioni</b>		
<b>532</b>	assicurazioni speciali	6'000	
<b>54</b>	<b>Finanziamenti a partire dall'inizio dei lavori</b>		
541	finanziamenti accensione ipoteche	25'000	
542	interessi su ipoteche	35'000	
	trasloco 2 volte	20'000	
	vari	50'000	
	<b>totale Fr</b>	<b>165'000</b>	

indice CCC	Descrizione	costi	
<b>9</b>	<b>Arredo</b>		
<b>90</b>	<b>Mobili primo arredo</b>		
901	attrezzature per guardaroba e mobili camere	105'000	
<b>91</b>	<b>Apparecchi per l'illuminazione</b>		
911	corpi illuminanti	17'000	
<b>92</b>	<b>Tessili</b>		
921	tende	8'000	
<b>93</b>	<b>Piccoli apparecchi</b>		
931	apparecchi mobili	6'000	
<b>94</b>	<b>Piccolo inventario</b>		
941	contenitori e utensili	9'000	
<b>99</b>	<b>Onorario architetto</b>		
991	onorario	5'000	
	<b>totale Fr</b>	<b>150'000</b>	
<b>COSTI TOTALI D'INVESTIMENTO Fr 2'995'000.-</b>			





**COMUNE DI CAPRIASCA**

Municipio

Piazza Mama, CP 146, 6950 Tesserete

Telefono: 059 2360111  
 Fax: 059 2360112  
 E-mail: [comune@capriasca.ch](mailto:comune@capriasca.ch)  
 Web: [www.capriasca.ch](http://www.capriasca.ch)  
 PIAZZA MAMA, 146 - 6950 TESSERETE (SO)  
 059 2360111

6950 Tesserete, 2 maggio 2008

**RINNOVO  
LICENZA EDILIZIA**

**Il Municipio di Capriasca,**

- vista la domanda di costruzione presentata dall'Associazione Istituto San Nicolao, 6958 Bidogno;
- tenuto conto dell'avviso cartaceo no. 11977 del Dipartimento del territorio del 21 aprile 2008;
- richiamati gli art. 7 e 10 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 e l'art. 9, cap. 3 della legge sul coordinamento delle procedure del 10 ottobre 2006;

Con deliberazione municipale no. 147 del 28 aprile 2008

**decide**

1. la licenza edilizia è rilasciata al: Associazione Istituto San Nicolao, Treggia, 6958 Bidogno.
2. Data della domanda di costruzione: 14 gennaio 2008.
3. Genere della costruzione o degli interventi: ampliamento e ristrutturazione dell'edificio e miglioramento della strada d'accesso al mappone no. 778-410 Comune di Capriasca, sezione di Treggia, località Treggia, di proprietà degli istati.
4. Condizioni particolari della licenza: questa concessione nella precedente licenza edilizia del 9 febbraio 2006, liberamente nell'ambito cartaceo no. 11977 del 21 aprile 2008.

6. I lavori non possono essere iniziati prima che la licenza edilizia sia creata in giudizio, salvo diversa disposizione dell'autorità di difesa. L'inizio dei lavori deve essere notificato al Municipio 15 giorni prima (mediante l'assesso, assistente), informandolo sul nominativo dell'impresa esecutrice, sui modi di esecuzione dei lavori, sulle macchine impiegate e sui provvedimenti previsti per la tutela della quiete dei vicini (art. 23, cap. 2, regolamento di applicazione della legge edilizia). Il proprietario della costruzione e il suo rappresentante è tenuto a chiedere la verifica del frazionamento al Municipio (art. 48, cap. 1, legge edilizia).

6. La presente licenza ha la durata fino al 31 febbraio 2010. Trascorso tale periodo senza che i lavori sono stati iniziati, la licenza non può più essere utilizzata prima dell'ottenimento del rinnovo (art. 14 legge edilizia e art. 21 regolamento di applicazione).

7. Fino all'occupazione del nuovo edificio e della concessione del permesso di abitabilità, dev'essere chiesto al Municipio la verifica sul posto per confrontare la costruzione con il progetto approvato (art. 41, cap. 2, legge edilizia) e il calcolo tecnico degli accessori e dei manufatti (art. 34 regolamento di applicazione). E' pure richiesta il certificato di calcolo sismico (adottato dai materiali impiegati per quanto attiene alle norme di protezione antiscossa) (articolo 44 Art. 1).

8. La presente licenza non pregiudica i diritti dei terzi.

9. Tassa: tassa licenza S. 60.00 (art. 19 LR e 29 regolamento di applicazione). L'importo è da versare entro 30 giorni ricevuta l'assesso polizia.

10. Contro la presente decisione è dato ricorso al Consiglio di Stato nel termine di 15 giorni dalla sua notificazione.

**11. Istruzione:**

- Agli istati e proprietari Associazione Istituto San Nicolao, Treggia, 6958 Bidogno
- Al progettista arch. Stefano Polli, 6950 Tesserete
- Al Dipartimento del territorio, Servizi generali, Ufficio domande di costruzione, Viale Rossini 17, 6900 Bellinzona

12. Data della notificazione: 2 maggio 2008.

**PER IL MUNICIPIO**

Il Sindaco  
Andrea Pellegrini

Il Legale  
Stefano Polli

(Copia cartaceo cartaceo no. 11977 del 21 aprile 2008  
Preliminary copy of the  
building permit)

# Rassegna fotografica

Allegato 11



# Rassegna fotografica

Allegato 11

