

MASSERIA DI CORNAREDO



PROGETTO DI RECUPERO DELLA MASSERIA DI CORNAREDO

Oggi il Municipio ha licenziato all'attenzione del Consiglio Comunale il MM per:

- l'approvazione della convenzione per la costituzione di un Diritto di Superficie per sé stante e permanente sulla part. no. 376 RFD di Porza a favore della Fondazione Francesco
- la concessione di un credito di CHF 400'000.- per il restauro del torchio contenuto nella Masseria di Cornaredo

con la finalità di realizzare un progetto di recupero della Masseria gestito dalla Fondazione Francesco con il sostegno del Rotary Club Lugano Lago.

Il progetto consentirà il recupero architettonico e strutturale del complesso della Masseria di Cornaredo, comprensivo del torchio in essa contenuto - bene culturale protetto a livello cantonale - e conferirà nuova vita a uno spazio pregiato e situato nel cuore nel Nuovo Quartiere Cornaredo, da anni inutilizzato.

I CONTENUTI

- mensa sociale
- centro di incontro ACLI
- spazio multiuso con annesso negozio/enoteca nella sala del torchio
- ristorante
- struttura ricettiva tipo Bed & Breakfast
- area verde aperta al pubblico, con attività sinergiche con il progetto "Biodiversità in città" e il frutteto urbano, realizzato dalla Città in cooperazione con ProFrutteti e Alleanza Territorio e Biodiversità, sulla particella adiacente.



Estratto PR NQC – Piano delle zone



Estratto PR NQC – Piano del paesaggio

Masseria di Cornaredo

Dati dal Registro fondiario

Superficie totale del fondo: **3'066 m²**

Superficie edificata: **752 m²**

Superficie non edificata NE: **2'314 m²**

Situazione pianificatoria

La struttura è ubicata sul territorio di Porza e inserita nel PR-NQC come zona per «attrezzature pubbliche – AP 13», la cui norma prevede il «recupero e riuso del manufatto (bene culturale) esistente, interessando il mapp. 720 con un progetto d'inserimento paesaggistico e ambientale». Il fondo è destinato a utilità pubblica, ricettiva e ricreativa.



Masseria di Cornaredo

Descrizione Generale

Caratteristiche generali

L'ex-Masseria di Cornaredo sorge sul mapp. 376 RFD del Comune di Porza, a valle di un promontorio morenico che segna l'inizio della collina.

Occupava una porzione di terre che apparteneva al Castello di Trevano, costruito attorno al 1186-1190. La prima documentazione relativa allo stabile risale al 1351 (impossibile stabilire con certezza la data di costruzione).

La Masseria è stata acquistata dal Comune di Lugano nel 1913 ed è disabitata dal 1989.

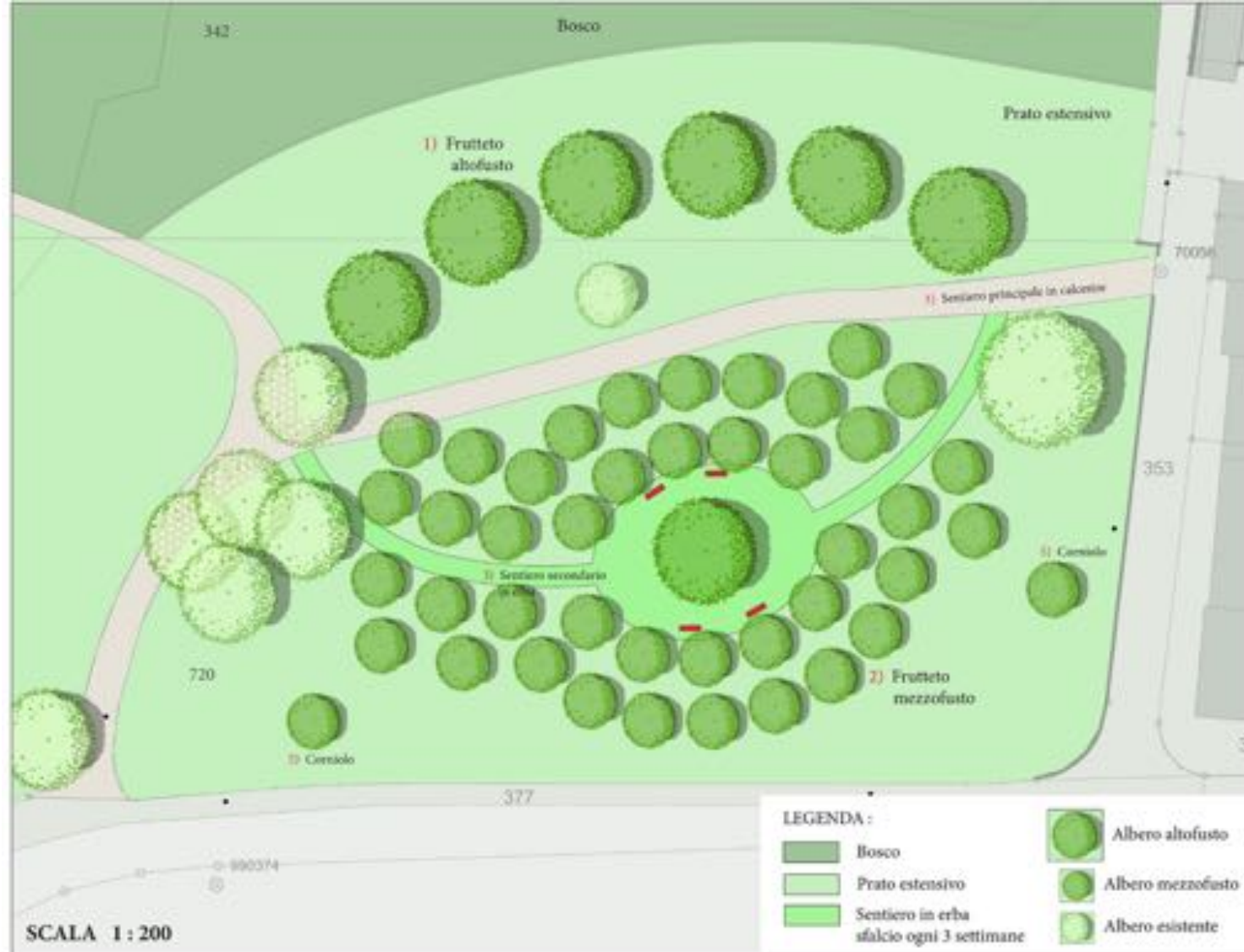
Oltre alle abitazioni, alle stalle, al fienile, ecc., lo stabile ha ospitato varie funzioni agricole.



Masseria di Cornaredo

Frutteto Urbano





1) Frutteto altofusto 7 pz



2) Frutteto mezzofusto 41 pz



3) Sentiero pedonale in calcem



4) Sentiero in erba



5) Cornus mas, Corniolo 2pz



*Fondazione Francesco per l'aiuto sociale
con ACLI Servizi Ticino e Rotary Club Lugano-Lago*



Città
di
Lugano

Masseria di Cornaredo

Fondazione Francesco per l'aiuto sociale

Breve cronistoria del Centro Bethlehem – Mensa sociale di Lugano

- 01/2010: inaugurazione del **Centro Bethlehem** a Viganello (c/o MPE, ex-Stabile Roda)
- 08/2013: trasferimento del **Centro Bethlehem** alla Resega/Porza (c/o Casetta Gialla)
- 06/2016: avvio della ricerca di un'altra sistemazione logistica – *problema dell'alloggio notturno*
- 10/2016: lettera di ACLI Servizi Ticino e Pro Senectute al Municipio di Lugano
- 02/2017: incarico per uno Studio di fattibilità elaborato dall'Arch. Francis Blouin
- 11/2017: presentazione del primo Studio di fattibilità al Municipio di Lugano
- 02/2018: incarico per un approfondimento dello Studio di fattibilità attribuito ancora all'Arch. Blouin
- 03/2018: presentazione dell'approfondimento dello Studio di fattibilità
- inverno 2018: affinamento del Progetto di ristrutturazione e dei relativi piani finanziari
- primavera 2019: mandato per la progettazione definitiva all'Arch. Roberto Marcon

Masseria di Cornaredo

Proposta di utilizzo

Scopo

- costituire un polo con gestione condivisa degli spazi
- ospitare le attuali attività del **Centro Bethlehem** – Mensa sociale e servizi annessi (abbigliamento e igiene personale), aperta 7 giorni su 7 da mattino a sera (al momento, presso la Casetta Gialla sono serviti solo colazione e pranzo)
- accogliere il nuovo spazio d'incontro delle ACLI: ufficio cantonale e per la consulenza agli affiliati, sala per riunioni e manifestazioni (Circolo ACLI di Lugano)

Altri contenuti

- locale Torchio con spazio multiuso negozio-enoteca per prodotti
- ristorante ca. 50 coperti + B&B di 10 stanze (20 posti letto)
- uffici per altre Organizzazioni e sala multiuso (aule di formazione)

La gestione dell'intero complesso sarà assicurata dalla Fondazione Francesco per l'aiuto sociale in collaborazione con operatori locali.

Masseria di Cornaredo

Contenuti della Masseria

Contenuti

1. **Centro Bethlehem** – Mensa sociale
2. Ristorante (50 coperti) + Cucina
3. Sala multiuso/aula (pianterreno)
4. Negozio artigianato Vecchio Torchio
5. B&B (10 stanze = 20 posti letto)
6. Lavanderia
7. Uffici Fondazione Francesco
8. Uffici delle ACLI
9. Sala multiuso ACLI/aula (1° piano)

Area esterna

Spazio verde aperto al pubblico +
sinergie con il Frutteto situato sul map.

720





Piano Terra



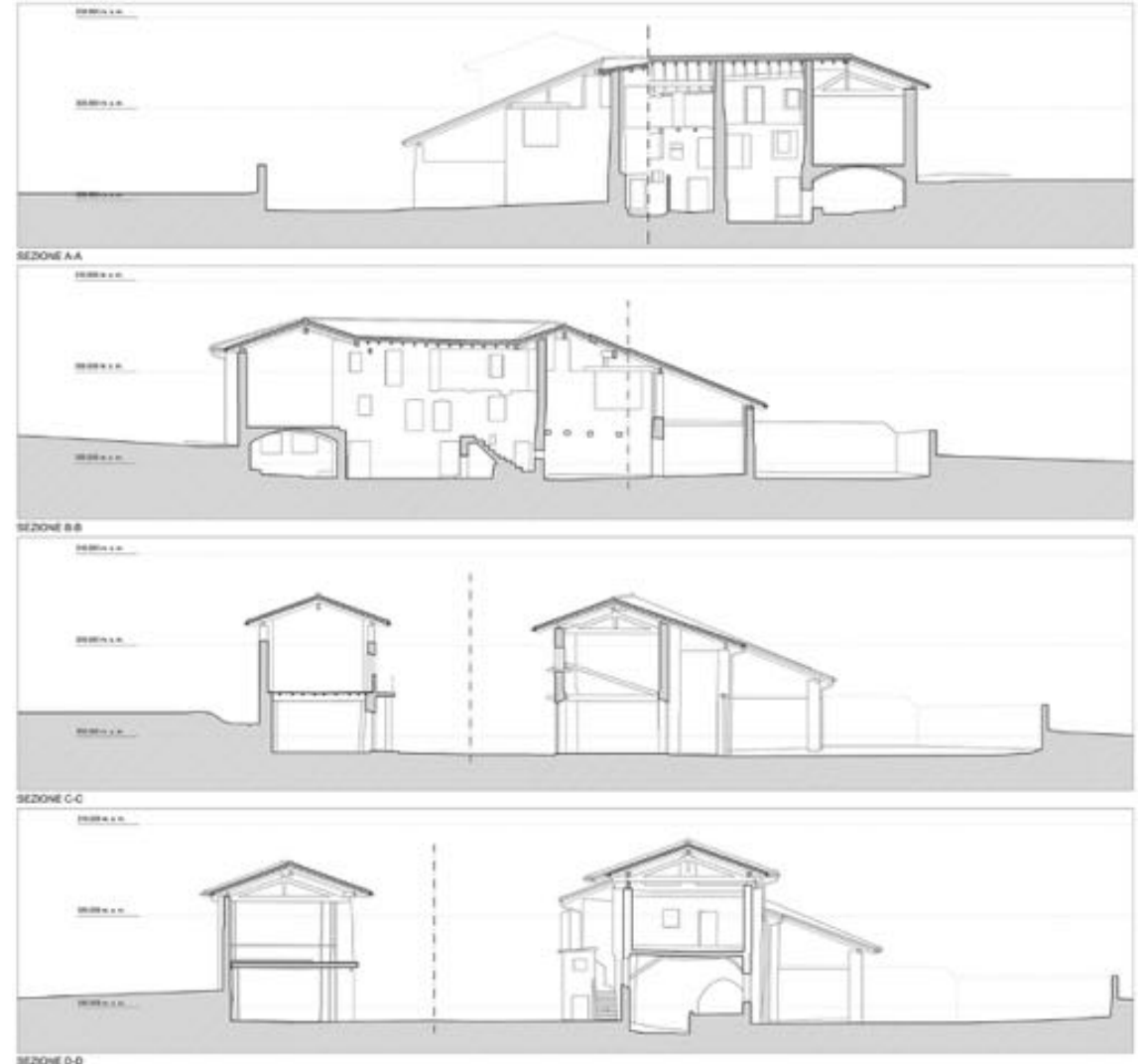
Primo Piano

Masseria di Cornaredo

Proposte d'uso dei locali

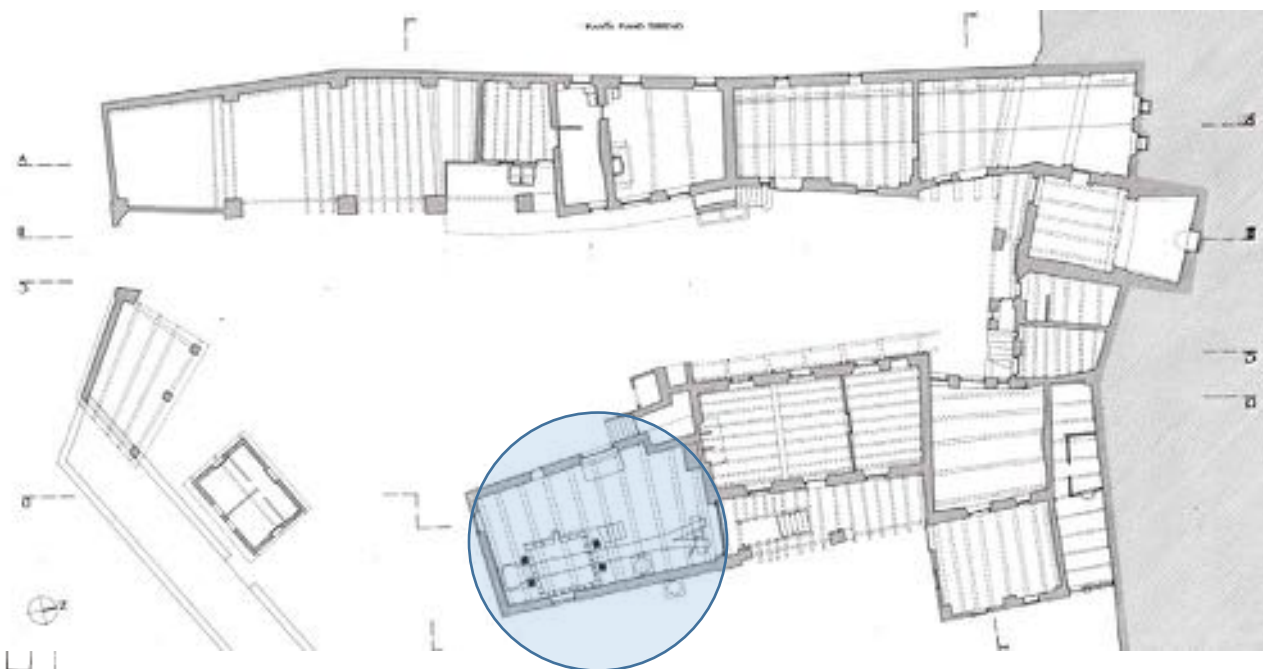
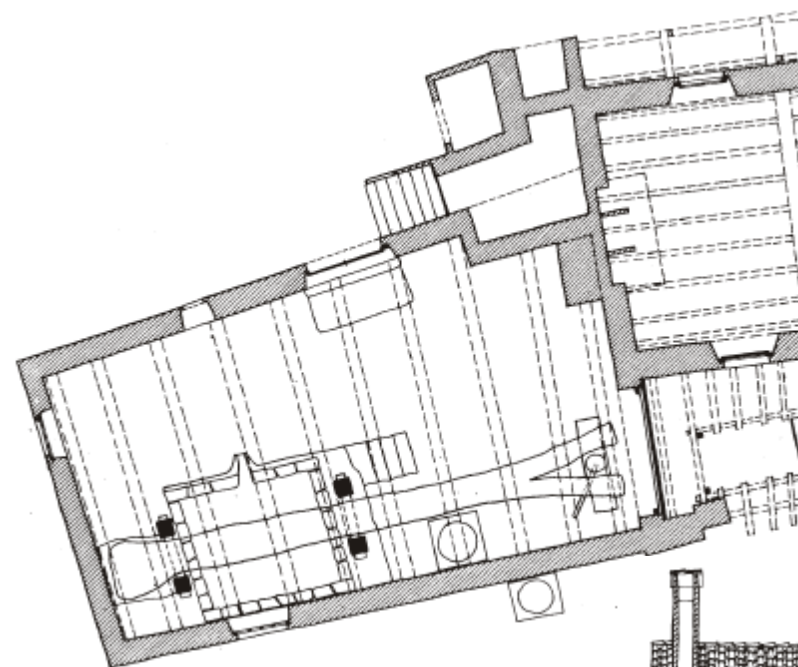
Descrizione spazi	Unità	Totali Unità
Superficie totale – fondo	m ²	3'066.00
Superfici interni	m ²	881.00
Superfici esterne	m ²	1'238.00
Cubatura esistente	m ³	5'153.00
Cubatura del progetto	m ³	5'922.00

Studio di fattibilità per il restauro della Masseria realizzato dall'Architetto Francis Blouin, Lugano.

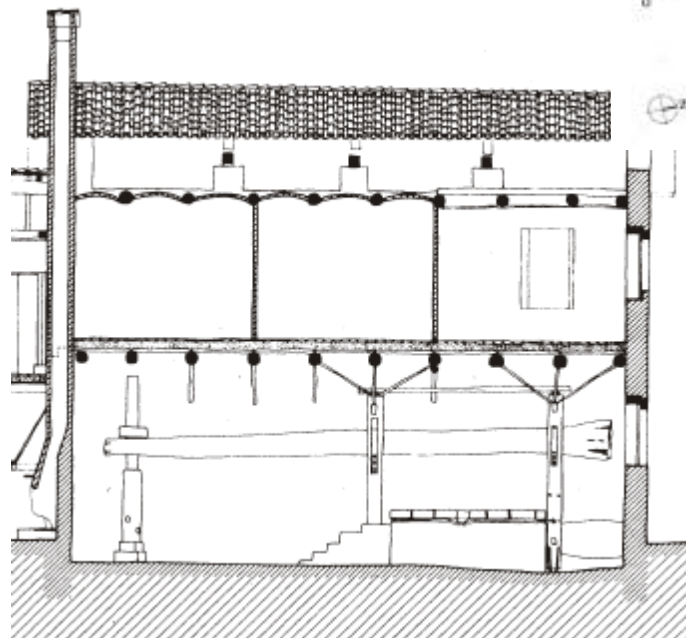


Masseria di Cornaredo

Il restauro del Torchio



Il torchio di Cornaredo è un manufatto di grande valore che costituisce – insieme al torchio di Barbengo – l'ultima testimonianza di questo genere di macchina protoindustriale, conservatisi in buono stato nel Sottoceneri.



L'intervento di restauro relativo al torchio a madre vite perpendicolare in legno di castagno sarà di tipo conservativo al fine di preservare, e riportare laddove necessario, il torchio in legno al suo stato originale.

Anche il locale in cui esso è contenuto andrà ristrutturato per permetterne la fruizione.

Masseria di Cornaredo

Scopi del Progetto e ruolo del Rotary Club



Fondazione Francesco

Scopi principali del progetto:

1. Individuare un uso innovativo a favore della cittadinanza dell'ex-Masseria di Cornaredo, rispettoso del suo carattere storico;
2. allestire un luogo stabile per le attività sociali e di beneficenza promosse dalla **Fondazione Francesco per l'aiuto sociale (Centro Bethlehem)**;
3. offrire spazi idonei alle ACLI e ad altri Enti umanitari locali;
4. integrare le attività della **Fondazione Francesco** in un contesto sociale dinamico (NQC / Nuovo Polo Sportivo);
5. realizzare un importante progetto per il 30° anniversario del Rotary Club Lugano-Lago.

Responsabilità operativa del progetto:

Fondazione Francesco per l'aiuto sociale (in collaborazione con le ACLI)

Ruolo del Rotary Club Lugano Lago:

1. Agire da catalizzatore d'interesse per il Progetto;
2. agire come sostegno tecnico nella realizzazione del Progetto;
3. facilitare la ricerca di soluzioni sostenibili per il finanziamento della ristrutturazione;
4. nota: il Rotary non parteciperà alla gestione corrente della futura struttura.

Masseria di Cornaredo

Ruoli e responsabilità dei tre Partner del Progetto



Fondazione Francesco

Fondazione Francesco

- Sollecita il diritto di superficie per la ristrutturazione e l'uso della Masseria per almeno 35 anni;
- elabora e coordina con le ACLI e il Rotary Club i lavori di ristrutturazione;
- gestisce e organizza le future attività della Masseria,
- assume la responsabilità esclusiva del mantenimento e della manutenzione della Masseria.

Città di Lugano

- concede il diritto di superficie per 35 anni al canone simbolico di CHF 1.- /anno;
- accompagna le fasi progettuali;
- ristruttura il torchio e il locale che lo ospita.



Rotary Club Lugano Lago

- Partecipa al coordinamento del progetto;
- sostiene la direzione dei lavori;
- facilita la ricerca dei finanziamenti necessari alla ristrutturazione;
- sottoscrive un Accordo di collaborazione con la **Fondazione Francesco**.

Masseria di Cornaredo

Piano d'azione di massima



Fondazione Francesco

- Elaborazione della documentazione necessaria (marzo-giugno 2018)
- Presentazione ai soci del Rotary Club Lugano Lago (6 giugno 2018)
- Decisione del Consiglio Fondazione Francesco (7 giugno 2018)
- Assemblea straordinaria RCLL (13 giugno 2018)
- Gruppo di lavoro tra Fondazione Francesco, RC e Servizi comunali
- Presentazione al Municipio (giugno-luglio 2018)
- Elaborazione e sottoscrizione della Convenzione FFAS/Municipio (febbraio 2019)
- Accordo di collaborazione FFAS/RC (primavera 2019)
- Messaggio al Consiglio Comunale (febbraio 2019)
- Approvazione del Consiglio comunale (primavera 2019)
- Elaborazione del progetto definitivo/piano finanziario (maggio-giugno 2019)
- Domanda della licenza di costruzione (giugno 2019)
- Apertura del cantiere (autunno 2019)
- Conclusione dei lavori (inverno 2020-primavera 2021)

*Fondazione Francesco per l'aiuto sociale
con ACLI Servizi Ticino e Rotary Club Lugano-Lago*



Grazie per l'attenzione