

MM 08-18 relativo alla richiesta di un credito d'investimento di Fr. 6'300'000.- da destinare al restauro e al risanamento dei fabbricati della Scuola elementare

Lodevole
Consiglio comunale

Riva San Vitale
2018

Riva San Vitale, 7 novembre 2018

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

mediante il presente messaggio il Municipio vi propone di concedere un credito d'investimento di Fr. 6'300'000.- da destinare al restauro e al risanamento dei fabbricati che ospitano la Scuola elementare.

PREMESSA

“Riva San Vitale, piccolo Comune del Mendrisiotto, nel 1960 contava circa 1'800 abitanti ed era amministrato da un Municipio con un Sindaco che produceva e vendeva vino e da un abile Segretario comunale, che avevano un largo consenso tra gli abitanti.

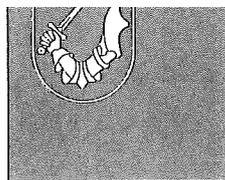
A quei tempi la Scuola elementare era sistemata al piano terreno del Palazzo della Croce (Palazzo comunale), ma il grande locale era ormai troppo affollato e così il Comune di Riva San Vitale aveva acquistato un terreno al margine meridionale del centro storico, al confine con le zone edificabili, per costruire la nuova sede.

Il Municipio per lo sviluppo del progetto si era rivolto all'ingegner Giuseppe Roncati, che godeva della massima fiducia del Sindaco e del Segretario comunale.

L'Ingegnere Roncati, invece, propose di affidare l'incarico per la costruzione di sei aule scolastiche a sua figlia, ventiquattrenne neolaureata che aveva lo studio a Bedano con gli Architetti Aurelio Galfetti ed Ivo Trümpy.

Dopo alcune ipotesi iniziali, che sondavano un impatto diverso, nel 1962 fu approvato il progetto definitivo e lo studio fu incaricato di preparare i piani esecutivi, le offerte e di iniziare il cantiere, che fu portato a termine nel 1964.”

(fonte Architetto Ivo Trümpy)



La prima tappa d'intervento comprese la realizzazione di sei aule scolastiche (attuali aule n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6), con un volume riscaldato di ca. 4'300 mc. Alla stessa, fecero poi seguito due altre fasi di lavoro.

La seconda, attuata tra il 1967 e il 1968, ha comportato la realizzazione della Scuola dell'infanzia mentre la terza, attuata tra il 1972 e il 1973, ha visto la realizzazione delle attuali aule n. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20 e 21 (volume riscaldato ca. 7'000 mc.) e della palestra (volume ca. 3'300 mc.).

Le aule scolastiche formano dei volumi distinti (blocchi A, B, C, D ed E); autonomi, collegati tra loro da passaggi coperti e da scale.

Le aule sono sovrapposte e intercalate, in modo che una parte del tetto sottostante formi la terrazza dell'aula sovrastante. Esse sono unità pedagogiche indipendenti, di generosa superficie. Ognuna di esse contiene una nicchia guardaroba, i servizi igienici, l'aula d'insegnamento e una terrazza per le lezioni all'aperto.

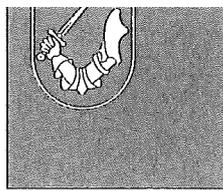
La struttura portante è costituita da pilastri, architravi e solette in cemento armato a vista. I pannelli di tamponamento, posti fra la struttura portante, sono eseguiti con tavolati di cotto intonacati e tinteggiati e da serramenti con profili in ferro.

Il Centro scolastico non è solo caratterizzato dagli aspetti architettonici indicati ma ha sviluppato e proposto un nuovo concetto urbanistico e di mobilità, che parte da una diversa concezione degli spazi esterni rispetto a quanto era consuetudine attuare presso altre strutture scolastiche del tempo.

Gli spazi scolastici non sono infatti rigidamente delimitati, ma integrati nelle percorrenze pubbliche che accrescono il concetto della mobilità lenta e la coesistenza fra le due funzioni, a beneficio della trasparenza funzionale degli spazi e dei rapporti sociali e generazionali.

TUTELA MONUMENTALE

Gli intendimenti progettuali degli architetti Flora Roncati Ruchat, Aurelio Galfetti e Ivo Trümpy e quanto da loro realizzato con entusiasmo, passione e impegno, hanno definito una nuova tipologia di edilizia scolastica, nuovi materiali, nuove tecniche costruttive, nonché una nuova cultura territoriale e architettonica, motivo per cui il 30 maggio 2012 la Divisione dello sviluppo territoriale ha espresso la



volontà di tutelare il Centro scolastico comunale quale elemento d'architettura moderna, a testimonianza di un patrimonio culturale che arricchisce il territorio e caratterizza il paesaggio edificato.

Intendimenti che il Consiglio di Stato, con decisione n. 852 del 28 febbraio 2018, ha formalmente riconosciuto, inserendo il Centro scolastico comunale nell'elenco dei beni culturali d'interesse cantonale, ai sensi della Legge sui beni culturali (LBC).

La tutela determina la necessità di eseguire delle opere finalizzate al restauro e al recupero della sostanza originaria (strutture, elementi fissi d'arredo, illuminazione, materiali, ecc.) e implica interessanti scenari economici, in quanto gli interventi potranno beneficiare di sussidi federali e cantonali e non dovranno rispettare le disposizioni economicamente onerose del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia RUEn, in base al quale i nuovi edifici pubblici e quelli esistenti, oggetto d'interventi di potenziamento e risanamento, devono rispettare delle accresciute esigenze energetiche ed essere certificati secondo uno standard Minergie.

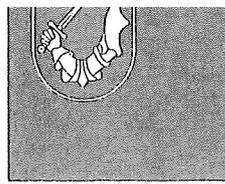
CRONISTORIA

Come ampiamente illustrato nei Messaggi municipali 03-14 (richiesta credito per progetto definitivo) e 01-18 (richiesta credito suppletorio di progettazione), l'iter di sviluppo di un progetto definitivo e relativo preventivo di spesa sostenibili, è stato lungo, complesso e laborioso.

Il tutto è iniziato in data 8 ottobre 2009 quando il Municipio, conscio della necessità di disporre di una proposta d'intervento, ha affidato un mandato agli architetti Flora Ruchat, Ivo Trumpy e Aurelio Bianchini, per definire e quantificare i costi di risanamento e potenziamento dei fabbricati del Centro scolastico comunale (Scuola dell'Infanzia, Scuola elementare, Palestra).

Successivamente, sulla base della proposta d'intervento (studio di fattibilità) e in funzione di quanto indicato in merito dall'Ufficio e dalla Commissione dei beni culturali, sono stati definiti gli obiettivi per risanare e potenziare il Centro scolastico, obiettivi che sono stati inseriti negli atti del concorso pubblico finalizzato alla scelta degli architetti incaricati della progettazione e della direzione dei lavori.

Il concorso pubblico è stato pubblicato nel settembre 2013 e, il 28 aprile 2014, è stato affidato, agli architetti Michele e Francesco Bardelli, il mandato per svolgere le



prestazioni da architetto necessarie per il restauro e il risanamento degli edifici del Centro scolastico (importo complessivo di spesa previsto Fr. 6'500'000.-).

È poi stato costituito un team di progetto formato dagli Architetti Michele e Francesco Bardelli, dall'Ingegnere Giorgio Galfetti (consulenze statiche), dallo Studio Elettroconsulenze Solcà SA (progettazione elettrica), dallo Studio Visani Rusconi Talleri SA (progetto termosanitario), dalla Società IFEC Costruzioni SA (analisi fisica della costruzione) e da Swissi SA (consulenze anti incendio), che ha prima sviluppato il progetto di massima e poi le due proposte definitive d'intervento.

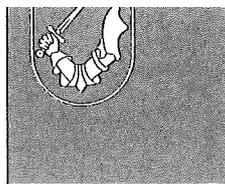
Il 2 febbraio 2015, al fine d'iniziare lo sviluppo del progetto di massima, è stato trasmesso agli architetti Michele e Francesco Bardelli il descrittivo, sviluppato anche in collaborazione con il Plenum dei docenti, delle opere da considerare e, se possibile, prevedere nel progetto di massima per il restauro dei fabbricati della Scuola dell'infanzia, della Scuola elementare e della palestra. Lo stesso contemplava diverse richieste supplementari rispetto a quanto indicato nello studio di fattibilità e previsto negli atti del concorso per l'affido del mandato di architettura.

Il progetto di massima, consegnato il 22 maggio 2015, è stato condiviso dall'Ufficio dei beni culturali (UBC) il 19 giugno 2015.

Nello sviluppo del primo progetto definitivo, le richieste progettuali sono state ulteriormente estese, con in particolare lo smantellamento della cucina della Scuola dell'infanzia, con la formazione nell'attuale deposito della Palestra di una cucina professionale, nonché mediante la formazione dell'ascensore esterno e delle passerelle interne per rendere parzialmente accessibili ai disabili tre aule del primo piano.

Il primo progetto definitivo, comprensivo di tutte le "desiderata" ritenute compatibili con il restauro conservativo è stato sottoposto alla procedura della domanda di costruzione che è stata preavvisata in modo favorevole dai Servizi generali del Dipartimento del territorio con avviso n. 94'591 del 14 marzo 2016.

Il preventivo definitivo di spesa, elaborato dopo la presentazione della domanda di costruzione ha evidenziato, anche a seguito delle diverse richieste supplementari, la necessità di investire un importo ben superiore (Fr. 12'500'000.-) rispetto a quanto inizialmente stabilito (Fr. 6'500'000.-).



Lo stesso è suddiviso come segue:

Scuola dell'infanzia	Fr. 1'903'900.-	stima iniziale	Fr. 1'140'000.-
Scuola elementare	Fr. 7'978'800.-	stima iniziale	Fr. 4'320'000.-
Palestra	Fr. 2'603'300.-	stima iniziale	Fr. 1'040'000.-

Visti gli importanti costi preventivati, sono iniziate delle verifiche con l'UBC, per contenere l'investimento e per disporre di tangibili partecipazioni finanziarie, in quanto il sussidio a suo tempo ipotizzato (ca. Fr. 450'000.00 / 500'000.00 sulla totalità dei fabbricati) non avrebbe consentito al Comune di sostenere l'investimento globale.

Gli approfondimenti svolti hanno permesso di sviluppare un secondo progetto definitivo per il restauro dei soli stabili della Scuola elementare (tappa prioritaria), progetto che è stato sottoposto ad un'ulteriore procedura ordinaria di approvazione (domanda di costruzione) e inoltrato all'UBC per definire i sussidi cantonali e federali.

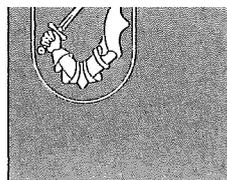
SECONDO PROGETTO DEFINITIVO

Il delicato tema del restauro conservativo di monumenti di architettura moderna, nel progetto definitivo, è stato sviluppato nell'ottica del rispetto della struttura architettonica di grande valore, che necessita di importanti lavori di manutenzione straordinaria.

Restaurare questo tipo di architettura significa risanare gli elementi costruttivi (le facciate si screpolano, i ferri d'armatura appaiono e arrugginiscono, alcune terrazze non sono più impermeabili, determinati serramenti si corrodono e non sono più ermetici, le condotte sanitarie e dell'impianto riscaldamento si rompono frequentemente) considerando, per quanto possibile, le attuali esigenze funzionali.

È quindi indispensabile che tali interventi siano svolti con attenzione, in funzione delle specificità degli edifici.

“Restaurare significa infatti rispettare le forme dell'architettura e gli spazi che contiene, le proporzioni dimensionali, la natura delle superfici e le qualità estetiche e funzionali dei diversi elementi costruttivi e dei materiali che li compongono.



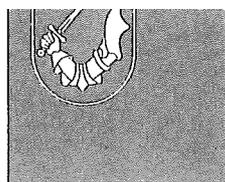
Restaurare significa realizzare un edificio sicuramente diverso dall'originale, trasformato, ma ancora pregno delle specificità architettoniche fondamentali di quello primitivo e rendere anche leggibili le eventuali addizioni o modifiche che l'inevitabile attualizzazione hanno comportato. Che sia riconoscibile quanto è originario e quanto nuovo." (Paolo Fumagalli: la nuova vita del Moderno, Azione, 30.11.2005).

La nuova domanda di costruzione, che persegue tali obiettivi e che, come indicato, interessa solo i fabbricati della Scuola elementare (tappa prioritaria), è stata

preavvisata in modo favorevole dai Servizi generali del Dipartimento del territorio, con avviso n. 102'549 del 7 settembre 2017, mentre la relativa licenza edilizia è stata concessa il 31 ottobre 2018.

Il progetto approvato prevede le seguenti destinazioni d'uso:

aula 1	piano terra	aula di attività manuali e creative	mq. 65.00
aula 2	1° piano	riserva	mq. 85.00
aula 3	2° piano	riserva	mq. 85.00
aula 4	piano terra	aula di classe (insegnamento)	mq. 65.00
aula 5	1° piano	arredata insegnamento (riserva)	mq. 85.00
aula 6	2° piano	arredata insegnamento (riserva)	mq. 85.00
aula 7	piano terra	aula di attività musicali	mq. 65.00
aula 8	1° piano	aula di classe (insegnamento)	mq. 65.00
aula 9	2° piano	aula di classe (insegnamento)	mq. 65.00
aula 10	piano terra	biblioteca e ludoteca	mq. 65.00
aula 11	1° piano	aula di classe (insegnamento)	mq. 105.00
aula 12	2° piano	aula di classe (insegnamento)	mq. 105.00
aula 13	1° piano	aula di classe (insegnamento)	mq. 105.00
aula 14	2° piano	aula di classe (insegnamento)	mq. 105.00
aula 15	piano terra	aula docenti e riunioni	mq. 50.00
aula 16	piano terra	direzione istituto	mq. 15.00
aula 17	piano terra	copisteria	mq. 22.00



aula 18	piano terra	economato	mq. 30.00
aula 19	piano terra	aula di sostegno pedagogico	mq. 36.00
aula 21	piano terra	ufficio sorvegliante	mq. 15.00

Tutte le aule d'uso comune situate al piano terra saranno configurate per l'utilizzo da parte di persone motulesi.

Gli stabili della scuola elementare sono strutturati per disporre in futuro di 11 aule di classe (potenzialità massima 275 allievi), ritenuto che attualmente sono utilizzate 7 aule d'insegnamento, con un totale di 124 allievi (anno scolastico 2018 – 2019).

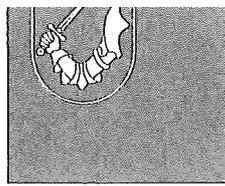
INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO PREVISTI

Il progetto sviluppato è il risultato di una somma di riflessioni puntuali che permettono di tracciare precise linee d'intervento, sia su parte dell'involucro degli edifici sia sugli spazi interni.

Quanto alle parti di calcestruzzo deteriorate, si ricorda che gli accertamenti effettuati per il tramite di uno specialista del ramo hanno rilevato che le strutture di tutti i fabbricati non presentano alcun rischio statico (cfr. MM 03.14). È pertanto proposto, come rilevato dall'esperto federale delegato Ing. Eugen Brühwiler, di eseguire un accurato esame di tutte le superfici in modo da definire quali sono le parti deteriorate da sostituire, un'accurata pulizia con leggero getto d'acqua calda (vapore) e, successivamente, un restauro puntuale delle superfici deteriorate con specifiche geomalte. Nello specifico, saranno eseguite delle prove d'intervento in collaborazione con l'UBC e il delegato federale che dovranno permettere di determinare la granulometria e il colore delle malte di risanamento.

Un tema piuttosto complesso, anch'esso affrontato, è stato quello dell'accesso ai disabili. La soluzione proposta, approvata dall'Ufficio di sanità e dall'Associazione Inclusione Andicap Ticino, colloca al piano terra tutte le aule speciali (attività manuali e creative, attività musicali, biblioteca e ludoteca, aula docenti e riunioni, aula sostegno pedagogico), oltre ad un'aula d'insegnamento.

La riorganizzazione dei servizi igienici al piano terra permetterà inoltre di garantire due servizi perfettamente accessibili anche ai disabili.



In tale ottica, si rileva che in futuro potranno essere rese accessibili ai disabili anche tre aule al 1° piano realizzando un ascensore all'esterno dei muri perimetrali e delle passerelle in acciaio negli atri d'entrata delle aule in oggetto. Tale intervento non è stato al momento proposto vista la soluzione individuata e siccome ritenuto lesivo del valore dei fabbricati, nonché economicamente oneroso.

Un'attenzione particolare è inoltre stata riservata ai serramenti metallici. Dove possibile, sono previsti degli interventi di restauro conservativo (serramenti a nord dei vani scala e quelli collocati nelle parti alte dei locali sottosolea) mentre, negli altri casi, è prevista la totale sostituzione con esigui profili dotati di taglio termico, dello spessore e dai disegni analoghi a quelli originari. Una leggera modifica della suddivisione dei serramenti permetterà di rispondere alle odierne richieste in materia di sicurezza, in particolare per quanto concerne l'altezza dei parapetti.

Tutte le parti vetrate di facciata, saranno sostituite con vetri di sicurezza isolanti e stratificati per migliorare il valore isolante complessivo.

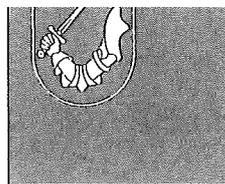
È previsto di sostituire tutte le tubazioni degli impianti di riscaldamento e sanitario (corrodono sopra le solette) e di parte di quello elettrico. Per il passaggio delle tubature e delle condotte, è prevista la rimozione di strisce di pavimento in corrispondenza delle zone di risanamento degli impianti e il loro successivo ripristino con materiale simile a quello esistente.

Nell'ambito delle analisi svolte è pure stata sviluppata, dall'Istituto materiali e costruzioni della SUPSI, una nuova perizia per accertare l'eventuale presenza di amianto. È stata rilevata la locale presenza di tale materiale nello stucco dei vetri, negli adesivi delle piastrelle e in vernici di rivestimento. Le opere prevedono il relativo risanamento, nel rispetto delle normative vigenti.

Saranno pure sostituiti tutti i corpi illuminanti esistenti con lampade simili alle originali, ma evidentemente dotate di sorgenti luminose performanti di ultima generazione. Gli arredi saranno pure sostituiti.

Dove necessario, saranno risanati gli intonaci interni. Tutti gli spazi saranno tinteggiati a nuovo, così come le superfici esterne intonacate.

I parapetti in ferro non recuperabili saranno sostituiti, gli altri saranno risanati.

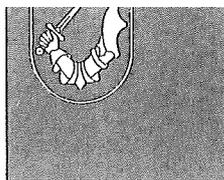


Il preventivo prevede anche degli importi per l'arredo delle aule d'insegnamento. I banchi e le sedie, regolabili in altezza, di recente acquisto (investimento complessivo ca. Fr. 55'000.-) saranno riutilizzati e sarà acquistato dell'analogo materiale per le altre aule. È pure stata considerata la possibilità di collocare nelle aule d'insegnamento delle lavagne interattive.

Non sono previste, all'esterno, complete sostituzioni delle pavimentazioni originarie in calcestruzzo irruvidito o in asfalto.

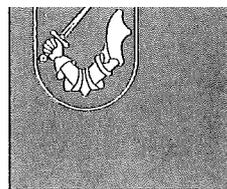
PREVENTIVO DI SPESA

Lavori preliminari		Fr. 435'800.00
rilievi e prospezioni geognostiche	Fr. 35'100.00	
demolizioni, rimozioni, sgomberi, preparazioni	Fr. 381'200.00	
adattamenti a costruzioni esistenti	Fr. 19'500.00	
Costruzione grezza 1		Fr. 1'049'000.00
impianto cantiere	Fr. 90'300.00	
ponteggi	Fr. 146'000.00	
risanamenti calcestruzzo	Fr. 641'700.00	
opere murarie	Fr. 71'000.00	
lavori di ripristino	Fr. 100'000.00	
Costruzione grezza 2		Fr. 1'596'900.00
finestre, porte, portoni, elementi traslucidi	Fr. 1'172'200.00	
opere da lattoniere	Fr. 40'000.00	
impermeabilizzazioni coperture	Fr. 130'000.00	
vetrate tetti piani	Fr. 64'800.00	
sigillature e isolamenti speciali	Fr. 10'500.00	
intonaci esterni di facciata	Fr. 89'200.00	
tinteggi esterni di facciata	Fr. 90'200.00	
Impianti elettrici		Fr. 279'500.00
apparecchi a corrente forte	Fr. 52'500.00	
impianti a corrente forte	Fr. 101'000.00	
nuovi corpi illuminanti	Fr. 89'000.00	
impianti a corrente debole	Fr. 17'000.00	
impianti provvisori, diversi	Fr. 20'000.00	
Impianto riscaldamento		Fr. 146'000.00
smontaggi	Fr. 21'000.00	
produzione e distribuzione calore	Fr. 125'000.00	
Impianto sanitario		Fr. 175'500.00
smontaggi apparecchi	Fr. 17'000.00	
nuovi apparecchi	Fr. 34'000.00	
nuove condotte sanitarie isolate	Fr. 124'500.00	



Finiture 1		Fr. 357'200.00
opere da gessatore (intonaci interni)	Fr. 68'700.00	
costruzioni in metallo (porte interne, parapetti)	Fr. 108'500.00	
opere da falegname (porte, scaffali, armadi)	Fr. 57'600.00	
serramenti vetrati speciali	Fr. 10'000.00	
nuovo piano chiavi	Fr. 9'000.00	
impianti di oscuramento interni	Fr. 103'400.00	
Finiture 2		Fr. 554'000.00
pavimenti interni	Fr. 298'500.00	
rivestimenti pareti	Fr. 86'000.00	
opere da pittore interne	Fr. 135'500.00	
deumidificazione e pulizia edificio	Fr. 34'000.00	
Onorari (dedotti importi MM 03-14)		Fr. 635'756.00
architetto	Fr. 477'208.00	
ingegnere civile	Fr. 25'000.00	
ingegnere elettronico	Fr. 65'720.00	
ingegnere RVCS e sanitario	Fr. 49'940.00	
specialisti energetici, acustici, fonici e antincendio	Fr. 17'888.00	
Attrezzature d'esercizio		Fr. 63'000.00
telefoni, orologi, citofoni apparecchi audio	Fr. 29'500.00	
cablaggi, sistemi di video sorveglianza, diversi	Fr. 33'500.00	
Lavori esterni (ripristini, giardini)		Fr. 93'000.00
Costi secondari e transitori		Fr. 490'300.00
tasse, autorizzazioni, prove materiali, foto e spese	Fr. 70'200.00	
imposta sul valore aggiunto	Fr. 420'100.00	
Arredi aule speciali e di classe		Fr. 106'300.00
Altri arredi e potenziamenti installazioni da definire		Fr. 150'000.00
Diversi e imprevisti		Fr. 167'744.00
Totale costi di restauro e risanamento		<u>Fr. 6'300'000.00</u>

L'importo indicato riassume i costi per lo sviluppo delle fasi d'appalto, di realizzazione e di gestione dei lavori. Lo stesso non considera quindi gli importi delle fasi di lavoro già attuate e finanziate (Fr. 575'000.-), contemplate nei MM 03-14 e 01-18.



SUSSIDI

L'Ufficio dei beni culturali, con decisione del 16 ottobre 2017 e visto il riconosciuto grado di tutela monumentale dei fabbricati (la mancata istituzione della tutela non avrebbe fornito tale possibilità), ha dapprima comunicato che intendeva presentare al Consiglio di Stato una richiesta di sussidio a favore del Comune di Riva San Vitale di Fr. 906'000.- (25% dell'importo determinante inizialmente stabilito a Fr. 3'623'368.65), da destinare al ripristino degli elementi costruttivi originari e all'attuazione di misure per impedire la perdita irreversibile della sostanza dei fabbricati della Scuola elementare.

Lo stesso UBC, a seguito di una specifica nuova richiesta presentata dal Municipio il 12 febbraio 2018, ha comunicato con scritto del 2 novembre 2018 che la partecipazione cantonale sarà aumentata a Fr. 997'000.- (27.5% dell'importo sussidiabile di Fr. 3'623'538.65) e che quella federale dovrebbe essere fissata in Fr. ca. 724'000.- (ca. 20% importo sussidiabile). All'inizio del 2019, è previsto il licenziamento del messaggio governativo da sottoporre al Gran Consiglio per la concessione del citato contributo (cfr. comunicazione UBC allegata).

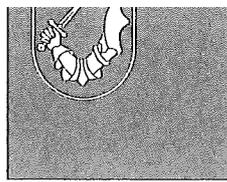
I sussidi cantonali e federali, globalmente stimati in Fr. 1'721'000.- solo per la SE, sono perciò ben superiori rispetto a quanto inizialmente ipotizzato (ca. Fr. 450'000.- / 500'000.- per tutti gli stabili comprendenti il Centro scolastico comunale), ciò che rende di conseguenza più sostenibile l'investimento a carico del Comune.

PROGRAMMA LAVORI

Una volta cresciuta in giudicato la decisione oggetto del presente Messaggio municipale, sono previste le seguenti principali fasi di lavoro che dipendono evidentemente dalle formali conferme dei sussidi cantonali e federali:

- *definizione dei mandati del team di progetto, ad eccezione degli architetti che dispongono già della delibera conseguente al concorso pubblico;*
- *sviluppo del progetto esecutivo e delle procedure di appalto;*
- *inizio lavori (presumibilmente estate 2020);*

È prevista una durata dei lavori di 24 mesi, ritenuto che le opere saranno strutturate in modo tale da non compromettere lo svolgimento delle attività scolastiche.



In funzione dello stato di avanzamento dei lavori, delle scelte esecutive adottate e dei relativi costi, sarà sviluppato il programma relativo alle opere di restauro dei fabbricati della Scuola dell'infanzia e della palestra.

FINANZIAMENTO LAVORI

Investimento complessivo		Fr. 6'300'000.00
Sussidio cantonale ipotizzato	./.	Fr. 997'000.00
Sussidio federale ipotizzato	./.	<u>Fr. 721'000.00</u>
Importo netto a carico del Comune di Riva San Vitale		<u>Fr. 4'582'000.00</u>

SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA DELL'INTERVENTO

La proposta d'investimento oggetto del presente messaggio, presenta una sensibile incidenza finanziaria, la quale va tuttavia in parte relativizzata.

Con un tasso del 3.0% lineare dell'onere netto d'investimento globale a carico del Comune (quindi già dedotti i sussidi), l'ammortamento amministrativo annuo presenta le seguenti cifre:

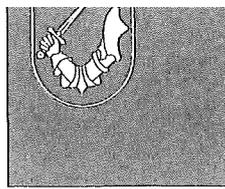
$$\text{Fr. } 4'582'000.- \times 3.0\% = \text{Fr. } 137'460.-.$$

Il calcolo è già conforme al nuovo modello contabile che sarà a breve introdotto nei Comuni che prevede l'ammortamento lineare in luogo di quello basato sul valore residuo del bene amministrativo.

Il finanziamento dell'investimento, ad un tasso annuo dell'1.2%, comporterebbe la seguente spesa annua per interessi passivi:

$$\text{Fr. } 4'582'000.- \times 1.2\% = \text{Fr. } 54'984.-.$$

Occorre sottolineare nuovamente che si tratta di un investimento che, per garantire comunque la prosecuzione dell'insegnamento, dovrà forzatamente essere suddiviso in singole tappe, ciò che ha come conseguenza un'attivazione scaglionata nel tempo dell'investimento a livello contabile, con evidente diminuzione dell'incidenza annuale dello stesso sui conti del Comune.



Si tratta, per fare un paragone comunque veritiero, di una spesa paragonabile a quella che è stata necessaria per il restauro del Palazzo comunale (Fr. 6.5 mio), eseguito tra il 2003 e il 2006 senza particolari ricadute finanziarie negative per il Comune.

CONCLUSIONI

I fabbricati del Centro scolastico, dal riconosciuto valore didattico e architettonico, testimoniato anche dal loro inserimento nell'elenco dei beni culturali di architettura moderna e dalle frequenti visite di specialisti del ramo (una addirittura organizzata il 9 settembre 2018 nell'ambito delle giornate europee del patrimonio), che assolvono più che egregiamente la loro funzione specifica da quasi cinquant'anni, necessitano di inevitabili interventi di restauro e risanamento.

È quindi con particolare soddisfazione che il Municipio, dopo un lungo *iter* di verifica e di sviluppo iniziato nel 2009, sottopone alla vostra attenzione la richiesta di concessione del credito esecutivo per attuare il restauro e il risanamento dei fabbricati della Scuola elementare.

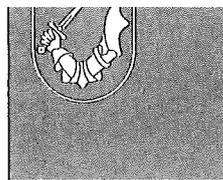
Lo stesso permetterà di ridare lustro e riconosciuta funzionalità didattica ai fabbricati, di aggiornare e rinnovare l'impiantistica, di migliorare la sicurezza e di dotare la struttura di arredi e infrastrutture in sintonia con le necessità didattiche attuali, grazie anche a delle partecipazioni finanziarie cantonali e federali ben superiori a quanto inizialmente ipotizzato.

Ringraziandovi per l'attenzione, restiamo volentieri a vostra disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni.

Ritenute le considerazioni e i dati testé esposti, il Municipio vi invita a voler

r i s o l v e r e:

1. Sono approvati, ai sensi del presente messaggio, il progetto e il preventivo definitivi concernenti il restauro e il risanamento dei fabbricati che ospitano la Scuola elementare.



2. È concesso un credito d'investimento di Fr. 6'300'000.-, ai sensi del presente messaggio, da destinare al restauro e al risanamento dei fabbricati che ospitano la Scuola elementare.
3. L'importo di Fr. 6'300.000.- è allibrato alla gestione investimenti del Comune.
4. I sussidi cantonali, federali o di altra fonte, andranno in deduzione dell'investimento a carico del Comune.
5. Il credito concesso dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2024, pena la sua decadenza (art. 13. cpv. 2 LOC).
6. Il Municipio è incaricato dell'attuazione della presente risoluzione.

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco:  Il Segretario: 
Fausto Medici  Giuseppe Zariatti

Avvertenza: per altre informazioni, è possibile di consultare gli atti disponibili presso l'Ufficio tecnico comunale, preferibilmente su appuntamento.

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
●	●	

RM. n. 468 del 6 novembre 2018

Allegati:
piani interni fabbricati
Comunicazione del 2 novembre 2018 dell'Ufficio beni culturali concernente i sussidi

telefono 091 814 13 80
fax 091 814 13 89
e-mail dt-ubc@ti.ch

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio
Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità
Sezione dello sviluppo territoriale

Funzionario incaricato Endrio Ruggiero

**Ufficio dei beni culturali
6501 Bellinzona**

telefono 091 814 13 95
e-mail endrio.ruggiero@ti.ch

Municipio del comune di Riva San Vitale
Palazzo comunale
Piazza Grande
6826 Riva San Vitale

Bellinzona
2 novembre 2018



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Riva San Vitale, centro scolastico comunale (mapp. 1892): restauro del fabbricato con la scuola elementare (prima tappa)

Egregi signori,

ci riferiamo ai vari incontri seguiti alla vostra lettera del 12 febbraio scorso relativa al progetto di restauro del complesso scolastico citato a margine, bene culturale d'interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) del 13 maggio 1997.

Con la presente, tenuto conto degli sviluppi della pratica e dei contatti intercorsi, vi trasmettiamo una nuova proposta di sussidio cantonale per la prima tappa di restauro (fabbricato con la scuola elementare), che annulla e sostituisce quella presentata con la nostra lettera datata 16 ottobre 2017.

Ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (LBC) e relativo Regolamento del 6 aprile 2004 (RLBC), sulla base del preventivo datato 22 dicembre 2016, vi proponiamo quanto segue.

Spesa totale secondo il preventivo del 22.12.2016:	CHF. 6'494'000.00	(IVA compresa)
Spesa sussidiabile del preventivo:	CHF. 3'623'538.66	(IVA compresa)
Sussidio cantonale (proposta):	CHF. 997'000.00	(27.5% ca.)

Vi preghiamo di notare che, come previsto dalle raccomandazioni federali, nell'importo sussidiabile sono riconosciute unicamente le spese per gli interventi di conservazione, restauro e documentazione del bene culturale come per esempio interventi di ripristino degli elementi costruttivi originali e interventi volti ad impedire la perdita irreversibile della sostanza. Non sono per contro riconosciute le spese per interventi legati al miglioramento energetico, agli impianti e a nuove esigenze funzionali.

Per dare seguito alla pratica, vi preghiamo di inviarci a breve un cenno di consenso scritto in merito alla proposta di sussidio sopra formulata unitamente al piano di finanziamento provvisorio.

Vi ricordiamo che, considerato l'ammontare del contributo proposto, la decisione di sussidio sarà oggetto di un Messaggio governativo, che sarà sottoposto all'inizio del 2019 al Gran Consiglio.

Vi segnaliamo infine che, ai sensi dell'art. 20 della Legge sui sussidi cantonali del 22 giugno 1994, il diritto al versamento del sussidio si prescrive in cinque anni dalla data della decisione formale.

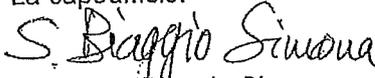
Per quanto riguarda il sussidio federale, come già discusso, la relativa richiesta sarà formulata nel 2021, nell'ambito del nuovo accordo programmatico; la Confederazione, infatti, entra nel merito solo dopo aver ricevuto garanzie sulla partecipazione del Cantone (decisione cresciuta in giudicato). Tale slittamento temporale permetterà di beneficiare di un contributo maggiore e, pur non potendo oggi fornire garanzie in merito, è ipotizzabile un sussidio federale dell'ordine del 20% dell'importo computabile.

Documentazione fotografica

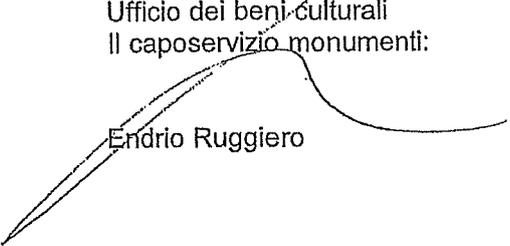
Vi ricordiamo che, prima di iniziare i lavori, lo stato del complesso monumentale prima dei lavori deve essere documentato con un servizio fotografico professionale, eseguito da un fotografo professionista secondo le specifiche direttive dell'UBC, volto a garantire la rintracciabilità dei dati storici e architettonici. Le fotografie devono essere consegnate all'UBC per la conservazione nel relativo archivio. La spesa per l'allestimento della documentazione fotografica, che dovrà essere eseguita anche alla fine dei lavori, sarà sussidiata. Restiamo a disposizione per fornire altre informazioni in merito.

Con i migliori saluti.

Ufficio dei beni culturali
La capoufficio:


Simonetta Biaggio-Simona

Ufficio dei beni culturali
Il caposervizio monumenti:


Endrio Ruggiero

Copia per conoscenza a:

Paolo Poggiati, Caposezione dello sviluppo territoriale, paolo.poggiati@ti.ch
avv. Stefano Bernasconi, presidente CBC, domicilio