



Città di Bellinzona

Messaggio municipale no. 622

Quartiere di Bellinzona
Lavori di manutenzione straordinaria
presso la Chiesa Santa Maria delle
Grazie

6 luglio 2022
Commissioni competenti
Commissione edilizia

Sommario

1	Premessa	3
2	Descrizione degli interventi previsti e ripartizione costi e sussidi	3
3	Costi e sussidi	4
4	Programma realizzativo indicativo	5
5	Riferimento al Preventivo 2022	5
6	Incidenza sulla gestione corrente	5
7	Dispositivo	7

Lodevole Consiglio comunale,
signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito necessario per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria presso la Chiesa di Santa Maria delle Grazie di Bellinzona, di proprietà della Città.

1 Premessa

La Chiesa di Santa Maria delle Grazie fu devastata da un importante incendio del 31 dicembre 1996. Dopo l'esecuzione degli impegnativi e importanti lavori di ricostruzione e restauro, la Chiesa è stata formalmente restituita alle autorità e ai fedeli il 25/26 marzo 2006.

La Chiesa, iscritta nell'elenco dei Beni culturali protetti sia a livello cantonale che federale, dopo 16 anni di utilizzo necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria derivanti soprattutto dalla particolarità del cinquecentesco edificio religioso.

In grandi linee gli interventi sono limitati a puri interventi di pulizia e maquillage esterno, di ritocchi degli affreschi del Chiostro situati all'esterno e pertanto più soggetti alle intemperie e riapparizione di efflorescenze saline in superficie, oltre ad interventi di ripristino dell'illuminazione interna con sostituzione delle vecchie lampade ad incandescenza con un'illuminazione LED oltre alla revisione dell'equipaggiamento campanario mantenendo comunque intatto il concetto e sistema di illuminazione esistente.

Quali interventi di miglioria è invece previsto l'ammodernamento del sistema di rivelazione incendio con relativa prima ispezione di collaudo.

Nel medesimo tempo saranno eseguiti anche gli interventi di restauro che riguardano gli affreschi presenti nel Chiostro e di Proprietà della Fondazione Paganini-Ré.

2 Descrizione degli interventi previsti e ripartizione costi e sussidi

Gli interventi previsti da realizzare sono da eseguire su due proprietà distinte, quella della Città (interni ed esterni) e quella della Fondazione Paganini-Ré che si assumerà i relativi costi esecutivi.

In senso generale:

1. Costi relativi ai lavori su proprietà comunale

- 1.1 Costi di progettazione, direzione lavori ed esecuzione su proprietà comunale sono assunti dalla Città
- 1.2 Sussidi dell'Ufficio Beni culturali per lavori su proprietà comunale a favore della Città di Bellinzona, ammontano a CHF 34'000.-

- 1.3 Prelievo dal fondo FER per CHF 37'000.00 per la sostituzione della tipologia di illuminazione a favore della Città di Bellinzona

2. Costi relativi ai lavori su proprietà Paganini-Ré

- 2.1 Costi di esecuzione su proprietà Paganini-Ré sono assunti dalla Fondazione Paganini-Ré
- 2.2 Costi di progettazione, direzione lavori e controllo esecutivo e supporto alla richiesta del sussidio cantonale sono assunti dalla Città di Bellinzona
- 2.3 Sussidi dell'Ufficio Beni culturali per lavori su proprietà della Fondazione Paganini-Ré sono a favore della Fondazione Paganini-Ré, ammontano a CHF 26'500.-

3 Costi e sussidi

Preventivo dei costi (riassunto):

1. Tappa I - Lavori interni su proprietà della Città di Bellinzona

1.1	Lavori di restauro	CHF	12'500.00
1.2	Sostituzione lampade	CHF	27'000.00
1.3	Rimessa in loco teca della madonna	CHF	1'000.00
1.4	Riparazione quadro di comando elettrico	CHF	10'000.00
1.5	Sostituzione alcuni radiatori elettrici sotto le panche	CHF	6'000.00
1.6	Riparazione dei cancelli e delle chiusure delle cappelle	CHF	3'300.00
1.7	Nuovo sistema di chiusura portone entrata Chiesa	CHF	8'600.00
1.8	Sistemazione automazione apertura finestre	CHF	20'600.00
1.9	Sistemazione e regolazione porte in legno	CHF	9'000.00
1.10	Ponteggi interni	CHF	3'000.00
1.11	Modernizzazione sistema rivelazione incendio e 1° ispezione	CHF	10'500.00
1.12	Diversi	CHF	11'000.00
	Totale	CHF	122'500.00

2. Tappa II - Lavori esterni su proprietà della Città di Bellinzona

2.1	Lavori di restauro facciate	CHF	43'500.00
2.2	Chiostro lato nord (dipinti e intonaci)	CHF	20'500.00
2.3	Ponteggi	CHF	6'500.00
2.4	Revisione equipaggiamento campanario	CHF	10'000.00
	Totale	CHF	80'500.00

Tappa II - Lavori esterni su proprietà della Fondazione Paganini-Ré

2.5	Chiostro lato est (dipinti e intonaci)	CHF	29'500.00
	Totale	CHF	29'500.00

3. Onorari e consulenze (tutti a carico della Città)

3.1	Architetto (compreso costi di progettazione)	CHF	35'000.00
3.2	Specialista illuminotecnico (compreso costi di progettazione)	CHF	12'000.00
3.3	Consulente restauri	CHF	2'000.00
3.4	Onorario SOP	CHF	8'000.00
3.5	Arrotondamento	CHF	5'000.00
	Totale	CHF	62'000.00

Totale complessivo degli interventi (IVA compresa) CHF 294'500.00

Di cui a carico della Fondazione Paganini-Ré CHF - 29'500.00

Costi a carico della Città di Bellinzona IVA compresa CHF 265'000.00

Si segnala che l'importo a carico della Fondazione non transiterà dal conto investimenti del Comune e per questo motivo non è richiesto come credito a favore della Città.

4 Programma realizzativo indicativo

La realizzazione, subordinata al rilascio del credito da parte del CC, è prevista in due tappe esecutive, la prima per i lavori interni da eseguirsi nel periodo autunno-inverno 2022, mentre la seconda che dipende molto dalle temperature esterne sarà eseguita indicativamente a partire da inizio primavera 2023. I lavori avranno una durata di circa quattro mesi.

5 Riferimento al Preventivo 2022

L'opera è inserita nel Preventivo 2022 tra gli investimenti previsti dal Comune, come voce di spesa "Chiesa S. Maria delle Grazie" con l'importo di CHF 194'000, di cui 70'000 previsti nel 2022.

6 Incidenza sulla gestione corrente

Considerato il programma lavori effettivo, si prevede di principio di avviare le opere nel 2022, rispettivamente completarle nel corso del 2023.

Si segnala che l'opera può beneficiare di un prelievo di CHF 37'000 dal Fondo FER a copertura degli interventi di sostituzione del vetusto impianto di illuminazione, con nuovi e performanti impianti a basso consumo. Il prelievo dal FER sarà contabilizzato nel 2023.

Si segnala inoltre il sussidio cantonale previsto dall'Ufficio beni culturali di CHF 34'000, che pure si prevede di incassare nel 2023.

Tasso di interesse: 3%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: gli interventi contenuti nel presente Messaggio sono attribuibili a categorie differenziate degli investimenti per i quali la Città calcola gli ammortamenti; in relazione all'applicazione del MCA2, l'obiettivo è quello di differenziare le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, in modo da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato.

In effetti, se con MCA1 era prassi adottare il sistema della preponderanza e il tasso d'ammortamento veniva applicato all'intera opera in base a quale categoria appartenesse la maggioranza della spesa, con MCA2 si invita a differenziare per quanto fattibile le differenti parti d'opera per applicare ad ognuno il tasso d'ammortamento adeguato. Le nuove basi legali sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene.

In applicazione delle nuove basi legali e dei principi fissati dal MCA2, le opere oggetto del presente Messaggio si configurano come "costruzioni edili" e il calcolo dell'ammortamento dell'investimento è il seguente:

Tipologia	Importo lordo	FER	Sussidio UBC	Importo netto	Durata	Ammortam. annuo
Costruzioni edili	265'000	37'000	34'000	194'000	33	5'900
Totale ammortamenti annuali						5'900

Per quanto riguarda i costi d'interesse, essi sono calcolati quale costo teorico sul residuo a bilancio ciò che implica un dato medio per i primi 10 anni di CHF 4'900 ca.

Oltre a questi costi si segnalano dei risparmi sul fronte del consumo elettrico per la parte illuminazione, grazie ai nuovi impianti efficienti a LED. Questo risparmio è stimato al 60% del consumo su questo fronte ed è quantificabile di principio in 1'000.00

In sintesi, si ha quindi il seguente impatto sulla gestione corrente (aumento di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	5'900
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	4'900
- Riduzione di costi elettrici	CHF	- 1'000
- TOTALE	CHF	9'800

7 Dispositivo

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti citati, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler **risolvere:**

1 – È approvato il preventivo di spesa relativo all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria presso la Chiesa Santa Maria delle Grazie di Bellinzona

2 – È concesso al Municipio un credito di CHF 265'000.00 per l'esecuzione del progetto da addebitare al conto investimenti del Comune.

3 – È autorizzato il prelievo di CHF 37'000 dal Fondo FER per il finanziamento degli interventi di miglioramenti dell'efficienza energetica degli impianti di illuminazione.

4 – Eventuali sussidi o altre entrate sono registrate come ricavi nel conto degli investimenti.

5 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Mario Branda

Il Segretario
Philippe Bernasconi