



Bellinzona, 5 febbraio 2024

### **RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA**

#### **MM 751 – Quartiere di Monte Carasso ex Convento delle Agostiniane - Richiesta di un credito di CHF 1'930'000.00 per la manutenzione straordinaria dell'involucro e le migliorie dello spazio espositivo Spazio Reale**

Lodevole Consiglio comunale,  
Signor Presidente,  
signore e signori consiglieri comunali,

La Commissione edilizia, nella seduta del 30 gennaio scorso, ha esaminato il progetto di manutenzione straordinaria riguardante l'ex Convento delle Agostiniane, situato nel quartiere di Monte Carasso. La discussione si è svolta presso il Convento stesso, con la partecipazione del Capo Dicastero Henrik Bang, del Direttore SOP Daniele Riccardi, del Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica Jacopo Laffranchini e del progettista Tobia Zaccara. Durante l'incontro, la commissione ha avuto l'opportunità di esaminare dettagliatamente il progetto e acquisire informazioni sullo stato attuale del manufatto.

#### **Premessa**

l'ex Convento delle Agostiniane, attualmente fulcro del quartiere di Monte Carasso, ospita tre diverse entità: le scuole elementari, l'ente Carasc e il Settore Cultura ed eventi (Spazio Reale). Fondato intorno al 1450, il Convento presenta un chiostro risalente al 1600, rimasto incompiuto. Nel corso del XIX secolo, ha perso la sua funzione conventuale trasformandosi in abitazioni. Tra il 1987 e il 1993, l'architetto Luigi Snozzi ha completato il restauro, trasformando il convento in una scuola elementare e un centro civico, preservando i loggiati e aggiungendo nuovi spazi a Nord ed a Est. Vista la sua importanza storica e architettonica, la manutenzione regolare e accurata è imprescindibile. È importante notare che l'intero manufatto è registrato nel Censimento dei beni culturali di interesse cantonale; pertanto, ogni progetto di ristrutturazione deve essere sottoposto all'approvazione degli uffici cantonali competenti.

#### **Descrizione degli interventi**

1. Rifacimento dell'impermeabilizzazione del tetto piano della Scuola elementare.
2. Risanamento e tinteggiatura facciate: gli interventi di ristrutturazione del 1990 hanno causato crepe di assestamento tra le parti originali e quelle nuove. L'utilizzo di materiali non traspiranti ha peggiorato lo stato degli intonaci.

3. Miglioramenti per lo Spazio Reale: Al fine di allestire mostre, è necessaria una temperatura ed umidità costanti (18-20°C, 40%-60% di umidità). Le migliorie mirano ad estendere questi parametri. Lo spazio -2 rimarrà invariato per evitare interventi sostanziali sulla struttura originale. La tecnica sarà posizionata fuori muro, schermata da un rivestimento leggero in metallo, facilitando futuri interventi.
4. Sostituzione dell'arredo del salone piano terra Ente autonomo Carasc.
5. Sostituzione parziale dei serramenti esterni e adeguamento dei parapetti: i serramenti deteriorati saranno risanati o sostituiti in modo non omogeneo, mentre le porte saranno oggetto di risanamento.
6. Opere da lattoniere e rifacimento dei canali di gronda: i canali sotto i serramenti della facciata nord saranno rivestiti in resina. Sarà posizionata una griglia nel canale per prevenire il deposito di foglie. La canaletta sopra il serramento sarà trattata con resina. La copertura delle cupole non richiede interventi specifici, ma è previsto un controllo delle converse e della copertura.
7. Ispezione e manutenzione tetti a falde: anche per i tetti a falde, che non necessitano di interventi particolari, è previsto un controllo e ispezione dei canali di gronda e delle converse.
8. Interventi di manutenzione straordinaria su Impianti RVCS e Impianti Elettrici: revisione e spostamento del quadro elettrico principale, adeguamento dell'impianto di illuminazione d'emergenza, nuovo impianto di ventilazione integrato e condizionamento dell'aria.
9. Certificato antincendio.

### **Finanziamento/Incentivi**

Per il progetto, si richiede un credito d'opera di 1'930'000.00 CHF (IVA, onorari e spese inclusi).

È possibile richiedere un incentivo cantonale, secondo l'Art.7 Risanamento Base, per il rifacimento dell'isolazione del tetto piano della Scuola Elementare, nella misura di 60 CHF/m<sup>2</sup>, pari a 14'000.00 CHF.

È stata inoltre avanzata una richiesta di sussidi all'Ufficio Beni Culturali per il restauro, la conservazione/manutenzione di elementi architettonici (escludendo nuove opere e rifacimento totale degli impianti), con una parte sussidiabile di circa 880'000.00 CHF (IVA compresa), ipotizzando un sussidio di 220'000.00 CHF.

L'opera può beneficiare di un prelievo dal fondo FER quantificato in circa 169'000.00 CHF.

## **Conclusioni**

Alla luce delle considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi la Commissione dell'edilizia invita codesto lodevole Consiglio comunale a voler

### **risolvere:**

1. È approvato il progetto per la manutenzione straordinaria dell'involucro e le migliorie dello Spazio Reale dell'ex Convento delle Agostiniane, quartiere di Monte Carasso.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 1'930'000 (IVA, onorari e spese inclusi) per la manutenzione straordinaria dell'involucro e le migliorie dello Spazio Reale dell'EX Convento delle Agostiniane, quartiere di Monte Carasso.
3. La spesa è a carico del conto investimento del Comune.
4. Il credito basato sull'indice dei costi del mese di novembre 2023, sarà adeguato alle giustificate variazioni di prezzi di categoria.
5. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, i corrispondenti crediti decadranno se non verranno utilizzati entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.
6. È concesso il prelievo dal Fondo FER per un importo massimo di CHF 169'000.00 per le misure di risanamento energetico, da considerare quale entrata per investimento. Eventuali sussidi e contributi saranno accreditati come entrate nel conto investimenti.
7. Eventuali ricorsi non hanno effetto sospensivo.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

Alberto Casari, relatore

Pietro Ghisletta (con riserva)

Andrea Cereda

Giulia Petralli (con riserva)

Bixio Gianini

Michela Pini

Manuela Genetelli

Luanda Rondelli Poretti

Alessandro Minotti