



Messaggio municipale no. 1084

Quartiere di Bellinzona

MM 364 Eliminazione delle barriere
architettoniche

Richiesta di un credito d'opera di
CHF 1'285'000.00 per Palazzo civico

Credito suppletorio di
CHF 100'000.00 per la Chiesa
Collegiata

Sommario

1	Palazzo civico	4
1.1	Strategia di intervento iniziale	4
1.2	Nuova strategia di intervento	5
1.3	Impostazione	5
1.4	Contenuti	6
2	Chiesa Collegiata	7
2.1	Aggiornamento progetto	7
3	Preventivo dei costi	8
3.1	Situazione crediti in essere/costi sostenuti	8
3.1.1	Palazzo civico	8
3.1.2	Chiesa Collegiata	8
3.2	Costi di costruzione	9
3.2.1	Palazzo civico	9
3.2.2	Chiesa Collegiata	10
4	Credito necessario	11
4.1	Palazzo civico	11
4.2	Chiesa Collegiata	11
5	Finanziamento / incentivi	11
5.1	Palazzo civico	11
5.2	Chiesa Collegiata	11
6	Programma realizzativo indicativo	11
6.1	Palazzo civico	11
6.2	Chiesa Collegiata	12
7	Riferimento al preventivo 2026	12
7.1	Palazzo civico	12
7.2	Chiesa Collegiata	12
8	Incidenza sulla gestione	12

8.1	Palazzo civico	12
8.2	Chiesa Collegiata	14
9	Dispositivo	15
9.1	Palazzo civico	15
9.2	Chiesa Collegiata	16

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

con il presente Messaggio Municipale si propone:

- l'annullamento del dispositivo contenuto nel MM 364 "Quartieri di Bellinzona, Claro e Monte Carasso - Eliminazione barriere architettoniche - Credito d'opera" inerente alle opere previste per Palazzo civico, parallelamente si propone l'approvazione del nuovo progetto e del relativo credito per una migliore accessibilità di Palazzo civico e la ristrutturazione dei servizi igienici al piano terreno con l'inserimento di un wc dedicato alle persone con disabilità.
- l'approvazione del credito di costruzione supplementare concesso con il MM 364 Quartieri di Bellinzona, Claro e Monte Carasso - Eliminazione barriere architettoniche - Credito d'opera" inerente alle opere previste per la Chiesa Collegiata.

1 Palazzo civico

1.1 Strategia di intervento iniziale

Palazzo civico è stato terminato e inaugurato nel 1929 su progetto dell'architetto Enea Tallone ed è contemplato (iscritto) dal Censimento dei beni culturali quale bene a livello cantonale.

Il 25 maggio 2020 il Consiglio comunale ha approvato il MM 364 inerente all'eliminazione delle barriere architettoniche dei quartieri di Bellinzona, Claro e Monte Carasso. In particolare, per il quartiere di Bellinzona, erano previsti gli interventi a Palazzo civico e alla Chiesa Collegiata.

Il progetto di Palazzo civico prevedeva la sostituzione dell'ascensore attuale con un nuovo impianto, posizionato all'interno del cavedio situato tra la scala principale ed i corridoi degli uffici, affinché si potessero garantire le fermate a tutti i livelli interni ed esterni.

Considerata la prossimità tra la vetrata presente sulla scala principale e il nuovo impianto, in fase di approfondimento del progetto è stato coinvolto un centro svizzero di ricerca per le vetrate artistiche e le arti vetrarie. In questa occasione si è venuti a conoscenza dell'estrema fragilità delle vetrate e del loro valore legato alla tipologia costruttiva non usuale. Nel rapporto viene riportato che *"Le singole vetrate non sono concepite come vetrate tradizionali, composte quindi da più pannelli formati da diverse parti di vetro assemblate tramite bacchette di piombo. Le linee che, a prima vista, potrebbero far pensare a delle bacchette di piombo sono in realtà elementi dipinti sulle mattonelle di vetro."* Risulta quindi impossibile garantire l'integrità delle vetrate durante i lavori a causa delle vibrazioni e al tempo stesso non è ipotizzabile una rimozione anche solo temporanea.

Nel 2021, il Municipio ha risolto di affrontare anche il tema dell'assenza di servizi igienici per persone con disabilità sempre a Palazzo civico e per questo ha risolto di stanziare un credito d'investimento in delega.

1.2 Nuova strategia di intervento

Appurata l'impossibilità di realizzare l'impostazione iniziale (realizzazione del nuovo lift nel cavedio situato tra la scala principale ed i corridoi degli uffici), è stato designato un gruppo di lavoro composto dai seguenti progettisti esterni: architetto, ingegnere civile, ingegnere impianti elettrici ed esperto antincendio; affinché, partendo dalle premesse indicate nel capitolo precedente, trovassero una soluzione che potesse soddisfare le necessità primarie di accessibilità alle persone con disabilità.

Ritenuto che la necessità primaria risulta essere l'accessibilità di tutti i piani aperti all'utenza anche da parte delle persone con disabilità e che all'interno dell'edificio non è stato possibile individuare uno spazio idoneo diverso da quello utilizzato finora, il gruppo di lavoro si è focalizzato sull'individuare delle misure organizzative a livello di sicurezza antincendio che permettessero di realizzare il nuovo ascensore nella stessa ubicazione.

La conduzione del progetto è garantita dal Settore Opere pubbliche, Servizio Edilizia pubblica.

La nuova strategia d'intervento presuppone la proposta di un nuovo credito (oggetto del presente Messaggio), in sostituzione del MM 364 del 2020 e della delega municipale del 2021.

1.3 Impostazione

Dopo aver individuato un'impostazione di principio con l'esperto antincendio e averla condivisa con l'Ufficio dei beni culturali e l'Ufficio di sanità, il progettista ha presentato il progetto definitivo con il relativo preventivo dei costi.

Considerando che l'edificio rimarrà in uso durante tutta la durata dei lavori, stimata in 8-10 mesi, e che la presenza del LAPS non è compatibile con l'esecuzione dei lavori a causa della sostituzione dell'ascensore, il progetto è stato condiviso con il Servizio stabili al fine di individuare una collocazione temporanea di questo servizio in attesa della realizzazione del nuovo stabile amministrativo in via Lavizzari a Bellinzona dove troverà la sua sede definitiva.

L'ottenimento dell'approvazione da parte dell'esperto antincendio è vincolato alla riapertura delle porte esistenti che dal corridoio degli uffici conducono al porticato della corte, una al primo piano (già in uso saltuariamente) ed una al secondo piano, attualmente chiusa sul lato verso il LAPS ma visibile dal ballatoio.

1.4 Contenuti

Il progetto si concentra nelle seguenti zone di intervento:

Vano scala esistente

Il progetto prevede la demolizione delle rampe scala interne e la rimozione completa dell'ascensore esistente.

Il nuovo vano ascensore e le nuove rampe scala saranno realizzate in calcestruzzo armato, le pareti saranno intonacate e i gradini saranno rivestiti in pietra naturale.

Il nuovo impianto permetterà l'accesso a tutti i livelli. Alcuni locali, depositi e archivi, ubicati al piano cantina e nel sottotetto, saranno raggiungibili tramite 2-3 gradini e pertanto non saranno accessibili alle persone in sedia a rotelle.

Il vano scala sarà compartimentato con la posa di nuove porte EI30, fungerà da via di fuga e pertanto sarà un compartimento antincendio.

Le finestre esistenti saranno restaurate e messe in sicurezza tramite la posa di inferriate a tutti i piani, il disegno riproporrà quello delle inferriate esistenti.

Zona uffici LAPS secondo piano

Tra il livello del secondo piano degli uffici ed il livello del porticato della corte del secondo piano c'è un dislivello, è pertanto necessario posare una piattaforma elevatrice che permetta il collegamento di queste due quote. L'impianto, che andrà a sostituire quello posato provvisoriamente sulla scala principale, sarà collocato in corrispondenza della porta d'uscita esistente che conduce al ballatoio verso l'edificio della Polcom. Considerando che l'impianto non potrà essere incassato nel pavimento esistente, sarà necessario realizzare una rampa di lieve pendenza. Il disimpegno e gli accessi degli uffici attualmente dedicati al LAPS saranno riorganizzati e destinati ad altro uso.

La piattaforma sarà contenuta in una struttura leggera alla quale sarà accostata una scala, questo per permettere l'uscita sul ballatoio anche senza l'utilizzo della piattaforma.

La pavimentazione della parte di corridoio interessata dall'intervento come anche la struttura di contenimento della piattaforma saranno rifinite in resina cementizia. I colori ed il disegno riprenderanno quelli della pavimentazione esistente nel corridoio.

Servizi igienici piano terreno

Il progetto prevede un disimpegno comune, due servizi igienici standard ed un servizio igienico dimensionato e organizzato secondo quanto previsto dalla norma SIA 500. Gli impianti sanitari, riscaldamento e ventilazione saranno adattati e risanati se necessario.

2 Chiesa Collegiata

2.1 Aggiornamento progetto

Il progetto aggiornato non presenta modifiche di impostazione sostanziali rispetto a quello contenuto nel Messaggio municipale no 364. Si prevede tuttora la posa di una piattaforma elevatrice all'interno del cavedio tra la Chiesa Collegiata e l'edificio ubicato al mappale 1263 che permetterà il raggiungimento del sagrato e la posa di una piattaforma traslatrice che da questo livello porterà al livello della navata della chiesa.

Il progetto già approvato, per il quale è stato richiesto un rinnovo della licenza edilizia, presenta una deroga per quanto concerne le dimensioni della piattaforma elevatrice. In fase di approfondimento del progetto esecutivo, con il coinvolgimento di Inclusione handicap Ticino nell'ottica di ampliare la fruibilità di questo impianto, è stata fatta una ricerca di mercato in relazione alle dimensioni della piattaforma al fine di raggiungere o quantomeno avvicinarsi a quanto previsto dalla norma SIA 500 "Costruzioni senza ostacoli".

Il prodotto individuato e l'impostazione più dettagliata dell'utilizzo degli impianti da parte dell'utenza sono stati condivisi e approvati dall'Ufficio di sanità e dal Consiglio Parrocchiale.

Considerata l'ubicazione dei due impianti all'interno di un bene culturale tutelato sul piano cantonale, l'Ufficio dei beni culturali ha posto quale condizione nell'avviso cantonale allegato alla licenza edilizia, di poter seguire la progettazione di dettaglio.

A causa dei sopraggiunti approfondimenti eseguiti con l'Ufficio cantonale citato, si sono rese necessarie modifiche di alcuni dettagli esecutivi al progetto inizialmente autorizzato.

L'utilizzo della piattaforma traslatrice, impianto che permette il raggiungimento della navata della chiesa, mancando delle protezioni perimetrali come da richiesta dell'Ufficio dei beni culturali, potrà essere utilizzata unicamente da persone in sedia a rotelle. Si valuterà in fase esecutiva la possibilità di fornire una sedia a rotelle a disposizione di persone con difficoltà a deambulare ma non in possesso di una sedia a rotelle.

Gli impianti saranno a disposizione dell'utenza durante gli orari di apertura della chiesa e potranno essere utilizzati in modo autonomo.

Di seguito i punti determinanti che hanno portato ad una variazione del costo:

- modifiche del modello standard della piattaforma elevatrice richieste dall'Ufficio beni culturali: colore, lamiere supplementari per complanarità e modifiche architettoniche puntuali quali i due accessi sui lati opposti invece che entrambi verso il Viale Stazione ed il posizionamento delle griglie di ventilazione.
- opere da impresario costruttore; diversa impostazione della struttura portante della piattaforma elevatrice (calcestruzzo/acciaio invece che solo acciaio).
- automazione di tutte le porte
- serrature specifiche
- approfondimento delle misure organizzative

- adeguamenti vari quali la modifica del cancello esistente (nel progetto precedente era prevista la rimozione) e la modifica puntuale della pavimentazione in prossimità dello stesso per rimuovere il dislivello
- rimozione parziale e non totale della pavimentazione in lastre di granito del sagrato
- adeguamento onorario SOP
- rincari (base ottobre 2020 – ottobre 2025) non previsti nel dispositivo del precedente Messaggio municipale
- imprevisti

3 Preventivo dei costi

3.1 Situazione crediti in essere/costi sostenuti

3.1.1 Palazzo civico

Crediti approvati

MM 364	CHF 740'000.00
--------	----------------

RM 48 Delega Municipale	CHF 84'000.00
-------------------------	---------------

Costi già sostenuti

MM 364	CHF 51'980.35
--------	---------------

RM 48 Delega Municipale	CHF 294.50
-------------------------	------------

Totale costi sostenuti	CHF 52'274.85
------------------------	---------------

Come già indicato, con il presente Messaggio si propone che quanto già speso contestualmente al MM 364 e alla delega municipale 48 vada a confluire nel credito ora richiesto e necessario a realizzare il nuovo progetto.

3.1.2 Chiesa Collegiata

Credito approvato

MM 364	CHF 260'000.00
--------	----------------

Costi già sostenuti

MM 364	CHF 2'641.69
--------	--------------

Come già indicato, con il presente Messaggio si propone per la Chiesa Collegiata di stanziare un credito supplementare a completamento di quanto stanziato contestualmente al MM 364 per questo oggetto.

3.2 Costi di costruzione

3.2.1 Palazzo civico

CCC	Importo
1 Lavori preliminari	117'200.00
11 Sgombero, preparazione del terreno (demolizioni)	103'700.00
14 Adattamenti a costruzioni esistenti	6'500.00
15 Adattamenti a linee e condotte esistenti	7'000.00
2 Edificio	716'260.00
21 Costruzione grezza 1 (impianto cantiere, ponteggi, scavi, opere c.a., o. murarie)	267'320.00
22 Costruzione grezza 2 (serramenti)	51'000.00
23 Impianti elettrici	72'000.00
24 Impianti RVC	8'900.00
25 Impianti sanitari	26'000.00
26 Impianti di trasporto – (ascensore, piattaforma elevatrice)	68'840.00
27 Finiture 1 (o. gessatore, costruzioni metalliche, o. falegname, chiusure e serrature)	148'500.00
28 Finiture 2 (pavimenti, rivestimenti pareti, pittore interno, pulizie)	73'700.00
5 Costi secondari	368'007.55
50 Costi già sostenuti	52'274.85
51 Autorizzazioni (tasse, elettricità, collaudi)	2'500.00
52 Campioni, riproduzioni (3% onorari)	10'625.10
53 Assicurazioni (RC e Bauwesen)	2'000.00
58 Costi transitori, accantonamenti e riserve	100'000.00
59 Onorari (architetto, ing. civile, ing. elettrotecnico, specialista sostanze nocive)	200'607.60
TOTALE (IVA ESCLUSA)	1'201'467.50
IVA (8.1%)	97'318.87
Arrotondamento	1'213.63
TOTALE senza onorario SOP (IVA inclusa)	1'300'000.00
Onorario SOP (esente IVA)	55'000.00
TOTALE (IVA inclusa)	1'355'000.00
Deduzione onorari progettazione fasi 31-32	CHF 70'000.00
COSTO TOTALE (IVA inclusa)	CHF 1'285'000.00

3.2.2 Chiesa Collegiata

CCC	Importo
o Fondo	4'500.00
03 Indennizzi, servitù, contributi	4'500.00
1 Lavori preliminari	1'000.00
10 Rilievi, sondaggi	1'000.00
2 Edificio	255'780.00
21 Costruzione grezza 1 (opere da impresario costruttore)	57'080.00
22 Costruzione grezza 2 (o. lattoniere, o. gessatore, opere da pittore, protezioni solari)	9'800.00
23 Impianti elettrici	14'000.00
26 Impianti di trasporto (piattaforma elevatrice, piattaforma traslatrice)	118'720.00
27 Finiture 1 (o. gessatore, costruzioni metalliche, o. falegname, chiusure e serrature, segnaletica)	54'680.00
28 Finiture 2 (pavimenti, pittore interno, pulizie)	1'500.00
5 Costi secondari	43'761.69
50 Costi già sostenuti	2'641.69
51 Autorizzazioni (tasse, elettricità, collaudi)	1'500.00
53 Assicurazioni (RC e Bauwesen)	0.00
58 Costi transitori, accantonamenti e riserve	28'000.00
59 Onorari (specialista sostanze nocive, ingegnere civile)	11'620.00
TOTALE (IVA ESCLUSA)	305'041.69
IVA (8.1%)	24'708.38
Arrotondamento	249.93
TOTALE senza onorario SOP (IVA inclusa)	330'000.00
Onorario SOP (esente IVA)	30'000.00
TOTALE (IVA inclusa)	360'000.00
CREDITO APPROVATO	260'000.00
CREDITO SUPPLETORIO	CHF 100'000.00

4 Credito necessario

4.1 Palazzo civico

Il costo complessivo degli interventi proposti ammonta a CHF 1'285'000.00 (IVA 8.1% e onorari inclusi).

In questo importo sono compresi CHF 55'000.00 (IVA esente) per il coordinamento e la conduzione del progetto da parte del Dicastero opere pubbliche, Settore opere pubbliche.

4.2 Chiesa Collegiata

Il preventivo aggiornato ammonta a CHF 360'000.00, il credito approvato con il MM 364 ammonta a CHF 260'000.00, il credito suppletorio risulta pertanto essere di CHF 100'000.00 (IVA 8.1% e onorari inclusi).

5 Finanziamento / incentivi

5.1 Palazzo civico

Per la realizzazione del progetto di Palazzo civico sarà possibile richiedere i sussidi cantonali all'Ufficio beni culturali unicamente per quegli elementi per i quali è previsto un risanamento di tipo conservativo. L'eventuale contributo si limiterebbe comunque ad un importo molto contenuto e per questo motivo non considerato nel calcolo della sostenibilità finanziaria.

5.2 Chiesa Collegiata

Per la realizzazione del progetto della Chiesa Collegiata, da un primo scambio con l'Ufficio dei beni culturali, non sono previsti sussidi.

6 Programma realizzativo indicativo

6.1 Palazzo civico

La realizzazione del progetto è subordinata all'approvazione del presente Messaggio e alla crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale.

Il Municipio ha autorizzato l'inoltro della Domanda di costruzione attualmente in pubblicazione.

L'inizio del cantiere è previsto per il primo trimestre 2027. In funzione della collocazione individuata per il LAPS, l'inizio dei lavori potrebbe essere rivisto.

6.2 Chiesa Collegiata

La realizzazione del progetto è subordinata all'approvazione del presente Messaggio e alla crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale.

La licenza di costruzione è già stata ottenuta.

L'inizio del cantiere è previsto per l'ultimo trimestre del 2026.

7 Riferimento al preventivo 2026

7.1 Palazzo civico

Nel capitolo 6.5 del MM sul preventivo 2026 è presentato – nel contesto del Piano delle opere – il progetto di intervento per l'eliminazione delle barriere architettoniche a Palazzo civico, con un importo di spesa complessivo di CHF 740'000.00 e un esborso 2026 di CHF 630'000.00.

Come indicato sopra, il sussidio previsto per questo intervento non è ancora definito, ma in ogni caso sarà un importo estremamente limitato e per questo non è qui considerato nell'ambito del calcolo dell'impatto sulla gestione corrente.

7.2 Chiesa Collegiata

Nel capitolo 6.5 del MM sul preventivo 2026 è presentato – nel contesto del Piano delle opere – il progetto di intervento per l'eliminazione delle barriere architettoniche alla Chiesa Collegiata, con un importo di spesa complessivo di CHF 260'000.00 e un esborso 2026 di CHF 40'000.00.

8 Incidenza sulla gestione

8.1 Palazzo civico

Considerando il programma di realizzazione descritto al capitolo precedente, si prevede la seguente ripartizione delle spese:

- Anno 2026: CHF 285'000
- Anno 2027: CHF 1'000'000

Tasso di interesse: 2%, 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. 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.

Tipologia	Importo lordo	Entrate	Importo netto	Durata	Ammortam. Annuo
Costruzioni edili	571'079	0	571'079	33	17'305
Impiantistica e finiture	713'921	0	713'921	20	35'695
Totale ammortamenti annuali					53'000

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 18'800 ca.

Per quanto riguarda gli oneri di gestione e di manutenzione, non si prevedono costi aggiuntivi per i seguenti motivi: per l'impianto lift esistente è attivo un contratto di manutenzione annuale di 2'890.00 CHF, questa voce di spesa sarà riattribuita al contratto di manutenzione del nuovo impianto; con l'installazione di un nuovo impianto lift diminuisce il fabbisogno finanziario dovuto alle riparazioni a guasto che mediamente negli ultimi cinque anni ammontano a 2'200.00 CHF annui, questo dato la vetustà dell'impianto; per il montascale provvisorio installato sulla rampa scale principale è attivo un abbonamento di manutenzione annuale di 550.00 CHF, questa voce di spesa sarà riattribuita al contratto di manutenzione della nuova piattaforma elevatrice che sarà installata in prossimità degli uffici LAPS.

Data la preesistenza degli impianti, l'investimento azzerà la vetustà tecnica senza aumentare il valore a nuovo dell'edificio o il fabbisogno finanziario teorico quale accantonamento per il futuro ripristino. Parimenti le attività di manutenzione, controllo, pulizia e gestione per l'Ufficio manutenzione stabili rimangono immutate.

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

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	53'000
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	18'800
- Costi di gestione e manutenzione annui	CHF	n.a.
- TOTALE	CHF	71'800

8.2 Chiesa Collegiata

Considerando il programma di realizzazione descritto al capitolo precedente, si prevede la seguente ripartizione delle spese:

- Anno 2026: CHF 160'000
- Anno 2027: CHF 200'000

Tasso di interesse: 2%, 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. 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.

Tipologia	Importo lordo	Entrate	Importo netto	Durata	Ammortam. Annuo
Progettazione	360'000	0	360'000	20	18'000
Totale ammortamenti annuali					18'000

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.

Per quanto riguarda gli oneri di gestione e di manutenzione, saranno da prevedere costi aggiuntivi per ca. 2'000.00 CHF, suddivisi come segue:

Abbonamento manutenzione nuovo impianto lift ca. 1'250.00 CHF

Abbonamento manutenzione nuova piattaforma elevatrice ca. 750.00 CHF

Data la realizzazione di due nuovi impianti, il fabbisogno finanziario teorico quale accantonamento per il futuro ripristino aumenta di 6'80.00 CHF per i prossimi 20 anni. Questo dato è riportato per rendere evidente gli impegni finanziari futuri per il rinnovamento dei nuovi impianti dopo circa 20 anni di vita utile massima, end off life dei pezzi di ricambio e dei componenti elettronici, possibili adeguamenti normativi. Parimenti aumentano le attività di manutenzione, controllo, pulizia e gestione per l'Ufficio manutenzione stabili stimate in 20 – 25 ore di lavoro per le seguenti attività:

Ispezione e pulizia mensile dello spazio che funge da anticamera alla cabina lift.

Ispezione e pulizia mensile della cabina lift.

Ispezione e pulizia semestrale del tetto e delle condotte di scarico del torrino lift.

Ispezione e pulizia semestrale della fossa della piattaforma elevatrice.
Controllo interventi di manutenzione annuale per il mantenimento in esercizio degli impianti.

Pulizia e controllo ermeticità delle superfici esterne del torrino lift ogni due anni.

Gestione amministrativa e contabile dei contratti e del controllo accessi.

Come indicato al punto 2.1 l'utilizzo degli impianti può essere autonomo, in tal senso l'utilizzo assistito durante il primo accesso, potrà essere garantito da istruzioni interattive multilingue, dai volontari della Parrocchia, dalle guide turistiche oppure su chiamata dal personale presente all'INFO shop turistico.

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

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	18'000
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	4'900
- Costi di gestione e manutenzione annui	CHF	2'000.
- TOTALE	CHF	24'900

Questo dato complessivo di CHF 24'900 si riferisce all'insieme del credito di CHF 360'000; se si considerasse unicamente il credito supplementare di CHF 100'000, il costo aggiuntivo si limiterebbe a 9'800 CHF.

9 Dispositivo

9.1 Palazzo civico

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

1 – È approvato il progetto per una migliore accessibilità di Palazzo civico e la ristrutturazione dei servizi igienici al piano terreno con l'inserimento di un wc dedicato alle persone con disabilità.

2 – Il nuovo progetto annulla e sostituisce i progetti (e relativi crediti di CHF 740'000.00 e CHF 84'000.00) di cui al Messaggio municipale, dispositivo palazzo civico, 364 del 16.01.2020 avallato dal Consiglio comunale nella seduta del 25.05.2020. È di conseguenza concesso al Municipio un credito complessivo di CHF 1'285'000.00 (IVA, onorari, imprevisti e spese incluse).

3 – La spesa è posta a carico del conto di investimento del Comune. Le operazioni e il saldo relativi al conto di investimento 5040.024 corrispondente al credito di cui al messaggio municipale 364 del 25 maggio 2020 e al conto in delega 5040.029 saranno interamente riattribuiti al nuovo credito.

4 – Il credito basato sull'indice dei costi del mese di febbraio 2026, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria, come pure per eventuali variazioni del tasso dell'IVA.

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

9.2 Chiesa Collegiata

1 – È concesso al Municipio un credito supplementare di CHF 100'000.00 (IVA, onorari, imprevisti e spese incluse) per la realizzazione delle opere previste alla Chiesa Collegiata per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2 – La spesa è posta a carico del conto di investimento del Comune.

3 – Il credito basato sull'indice dei costi del mese di ottobre 2025, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria, come pure per eventuali variazioni del tasso dell'IVA.

4 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni 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