

C I T T À D I



L U G A N O

M U N I C I P I O

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 8456

**CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 75'000.-- QUALE
CONTRIBUTO COMUNALE A FAVORE DEL CONSIGLIO PARROCCHIALE DI
DAVESCO-SORAGNO PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA CHIESA
PARROCCHIALE DI SAN BARTOLOMEO**

Lugano, 21 marzo 2012

All'Onorando
CONSIGLIO COMUNALE

6900 L u g a n o

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri,

il Consiglio Parrocchiale di Davesco-Soragno, con lettera del 20 marzo 2010, ha fatto richiesta di un contributo comunale per la ristrutturazione della Chiesa di San Bartolomeo.

Dopo la fase di formazione dell'incarto, di formalizzazione della richiesta e di presentazione del progetto definitivo all'Ufficio Cantonale dei Beni Culturali, il Municipio è ora in grado di presentare la proposta di contributo relativo all'oggetto in questione.

Tipologia del bene e iter procedurale

I beni protetti sono suddivisi nelle categorie qui sotto riportate (art. 3 Legge sulla Protezione dei Beni Culturali LPBC):

- gli immobili di interesse cantonale;
- gli immobili di interesse locale;
- i mobili appartenenti a privati o a enti pubblici;
- i mobili appartenenti ad istituzioni culturali riconosciute.

La Chiesa Parrocchiale di San Bartolomeo è un bene culturale iscritto nel registro cantonale, quale **bene d'interesse locale**.

Questa categoria di beni è protetta per decisione dell'autorità locale (art. 2 cpv 2 del Regolamento sulla Protezione dei Beni Culturali RPBC). Per questi beni è previsto lo stanziamento di contributi cantonali soltanto in casi eccezionali quando - nonostante gli sforzi della collettività locale - l'aiuto cantonale fosse indispensabile a salvaguardare l'opera (art. 8 cpv 3 LPBC).

Si evince che il Comune di situazione dell'opera (autorità che ha sancito il carattere di bene protetto dell'opera stessa) è chiamato a impegnarsi per il mantenimento del monumento. L'entità del contributo comunale non è indicata né nella legge né nel regolamento. Per analogia riteniamo che si debba tenere conto di quanto previsto dall'art. 8 cpv 2 della LPBC, che - per quanto riguarda i beni protetti di **interesse cantonale** prevede che il Comune partecipi in *"misura proporzionale alle sue capacità finanziarie"*.

Per quanto riguarda l'iter di approvazione del progetto di restauro, la LPBC prevede - anche per i beni di interesse locale - l'inoltro dell'incarto all'Ufficio dei Beni Culturali il quale si esprimerà sul progetto in un termine di 30 giorni, trascorso il quale il progetto stesso potrà ritenersi tacitamente approvato.

Da parte nostra abbiamo concordato con il Capo Ufficio del servizio monumenti, di procedere sempre ad una decisione scritta per gli incarti relativi alla Città di Lugano.

L'intervento previsto alla Chiesa di San Bartolomeo a Davesco-Soragno

Gli interventi previsti dal progetto di ristrutturazione della Chiesa in oggetto sono i seguenti:

1. **Presbiterio:** rivalutazione completa, nuova pavimentazione con riscaldamento, nuovi altare, tabernacolo, cattedra e ambone. Spostamento dell'affresco di San Bartolomeo nella Navata e posa di un Crocifisso;
2. **Ex Coro:** integrazione nella navata e abbassamento e apertura di un passaggio ora murato;
3. **Confessionale e vano tecnico:** sostituzione riscaldamento, realizzazione di un confessionale grazie a minor spazio occupato;
4. **Sagrestia:** chiusura dell'attuale passaggio e apertura di un nuovo ingresso, formazione di un wc.
5. **Navata:** prolungamento verso il presbiterio, nuova pavimentazione in granito Vallemaggia;
6. **Nicchia dell'annunciazione e nicchia di S. Antonio:** spostamento del fonte battesimale dalla nicchia della fonte battesimale alla nicchia di S. Antonio, pulizie e restauri vari;
7. **Cantoria e atrio d'entrata:** allargamento per spostare il coro sopra l'entrata principale, nuovo atrio d'entrata in legno;
8. **Esterno:** restauro della meridiana e nuovi allacciamenti alle canalizzazioni.

Il piano finanziario relativo alla ristrutturazione è presentato nello specchietto che segue.

Restauro chiesa di San Bartolomeo - Davesco Soragno

Preventivo di costi (globale)	
Affreschi	0.00
Lavori preliminari	25'600.00
Edificio	499'558.00
Opere esterne	5'814.00
Arredamento	35'000.00
Costi secondari	2'000.00
IVA	45'278.00
Riserva	6'750.00
Totali	620'000.00
<u>Finanziamenti promessi</u>	
Fondi propri della parrocchia	
Banca Raiffeisen Medio Cassarate - aut. Parrocchia	350'000.00
Missione Interna Zugo	100'000.00
Rimane	170'000.00
Fondo restauro (bilancio 2010)	23'803.70
	146'196.30

Esame del progetto da parte dei servizi comunali

Il progetto di ristrutturazione è stato sottoposto per esame al Dicastero Edilizia Privata, per quanto riguarda gli aspetti legati alle normative edilizie comunali; al Dicastero Edilizia Pubblica per la verifica di compatibilità del preventivo di costi con gli interventi previsti; da parte dei Servizi Finanziari si è invece provveduto ad un'analisi prettamente economica-finanziaria.

Per quanto riguarda gli aspetti legati alle normative edilizie comunali osserviamo che la tipologia di interventi non necessita di particolari procedure (domanda di costruzione), se non la semplice notifica, in quanto trattasi di riattazioni interne senza modifiche di rilievo. Per quanto riguarda il nuovo allacciamento alle canalizzazioni, questo dovrà essere preannunciato ed eseguito secondo le disposizioni specifiche in materia.

In merito alla compatibilità del preventivo con gli interventi previsti non vi sono annotazioni.

Per quanto consta la situazione economica-finanziaria della Parrocchia di Davesco-Soragno rileviamo che attualmente è assicurata la copertura dei costi di gestione e che un eccessivo indebitamento non gioverebbe alla comunità in oggetto; è pertanto importante l'intervento della Città a sostegno del progetto di ristrutturazione proposto.

Esame del progetto da parte della Commissione Diocesana di Arte Sacra

Fatti salvi la scelta dell'arredo liturgico (per i quali la Commissione ha chiesto nuove proposte) e il tinteggio interno (per il quale a tempo debito è previsto un sopralluogo per la scelta di quello appropriato), i lavori previsti dal progetto di ristrutturazione sono stati approvati dalla Commissione Diocesana di Arte Sacra, con scritto del 6.10.2011.

Esame del progetto da parte dell'Ufficio cantonale dei Beni Culturali

Con il responsabile del Servizio Monumenti dell'Ufficio Cantonale dei Beni Culturali, è stata concordata una prassi secondo la quale, prima di procedere alla determinazione del contributo comunale, la Città attende la loro presa di posizione in merito ai progetti presentati. Quanto precede ci permette di garantire equità di trattamento nel riguardo di tutte le richieste presentate

La presa di posizione del Servizio dei Monumenti del 14.02.2012 rileva immediatamente che si tratta di un caso particolare, in quanto la chiesa in questione (documentata dal 1366) è stata oggetto di vari interventi di rinnovo nel corso dei secoli. Soprattutto gli interventi effettuati dopo il Concilio Vaticano II hanno comportato la perdita di parte della sua sostanza storica nonché l'alterazione degli spazi e di vari elementi. **Per questi motivi il progetto proposto è giustamente qualificato come "ristrutturazione" e non come "restauro". Ed è appunto per questa qualifica che l'ufficio beni culturali non si sofferma ad esprimere ulteriori giudizi.**

Quantificazione del contributo comunale

A mente dello scrivente Esecutivo, l'intervento della Città di Lugano con un sostegno finanziario al progetto proposto dal Consiglio Parrocchiale di Davesco-Soragno è sicuramente da prendere in considerazione. In primo luogo quale segnale dell'impegno dell'Autorità Comunale per la protezione ed la manutenzione dei beni immobili che l'Autorità stessa ha deciso di tutelare. In secondo luogo quale concreta forma di aiuto alla comunità parrocchiale del quartiere di Davesco-Soragno per il mantenimento in condizioni adeguate del loro luogo di culto.

Riteniamo tuttavia che la quantificazione della partecipazione comunale debba tenere conto delle specificità di ogni progetto, in modo da poter garantire - come già indicato - una certa equità di trattamento.

Per questo motivo abbiamo fatto nostri i criteri definiti dalla LPBC per la definizione del sussidio cantonale, che sono:

Importanza culturale del bene; incidenza economica della misura di protezione o di eventuali condizioni ed oneri; situazione economica del proprietario, vantaggi conseguibili dal proprietario a seguito dei lavori; stato di conservazione e manutenzione del bene.

Il Municipio, sentito anche il parere dell'Ufficio cantonale dei Beni Culturali, ha ritenuto che la Città di Lugano (in considerazione della propria forza finanziaria), può arrivare ad un contributo massimo pari al 25% dei costi degli interventi (plafonando tuttavia il contributo massimo all'importo di fr. 1.0 mio). La partecipazione indicata è raggiunta quando tutti i criteri sopracitati sono valutati con la ponderazione massima, ed è ridotta quando questi criteri sono valutati diversamente.

In considerazione del principio appena espresso e delle varie conclusioni alle quali sono giunte le diverse istanze che hanno analizzato il progetto di ristrutturazione, è stato definito il seguente specchietto di valutazione:

Criteri	Nota	Massimo	Attribuito
Importanza culturale del bene	locale	10	5
Incidenza economica della misura di protezione o di eventuali condizioni ed oneri	nessuna	10	0
Situazione economica del proprietario	copre i costi	10	6
Vantaggi conseguibili dal proprietario a seguito dei lavori	nessuno	10	10
Stato di conservazione e manutenzione del bene	perdita sostanza storica	10	3
Punteggio		50	24

La partecipazione ai costi che il Municipio propone di erogare a favore del progetto di ristrutturazione della Chiesa di San Bartolomeo di Davesco-Soragno è pertanto pari al 12%, e si fissa ad un massimo di fr. 75'000.--

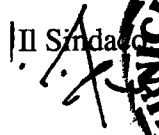
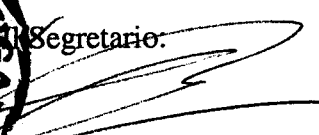
In considerazione di quanto esposto invitiamo il lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

- è concesso un credito di Fr. 75'000.-- quale contributo al Consiglio Parrocchiale di Davesco-Soragno per la ristrutturazione della Chiesa di San Bartolomeo;
- il credito è iscritto al conto degli investimenti ed ammortizzato secondo le usuali tabelle;
- il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2014.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco  Il Segretario 

Arch. dipl. ETH G. Gibulci  ge. jur. M. Delorenzi

ris. mun.: 21 marzo 2012

MM 8456

Contributo al Consiglio parrocchiale di Davesco-Soragno per la ristrutturazione della chiesa di San Bartolomeo

Tasso d'ammortamento 20% (tasso previsto a preventivo 2012); tasso d'interesse 2%

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	75'000.00		20.00	2.00	15'000.00	1'500.00	16'500.00
2 ANNO		60'000.00			12'000.00	1'200.00	13'200.00
3 ANNO		48'000.00			9'600.00	960.00	10'560.00
4 ANNO		38'400.00			7'680.00	768.00	8'448.00
5 ANNO		30'720.00			6'144.00	614.00	6'758.00
6 ANNO		24'576.00			4'915.00	492.00	5'407.00
7 ANNO		19'661.00			3'932.00	393.00	4'325.00
8 ANNO		15'729.00			3'146.00	315.00	3'461.00
9 ANNO		12'583.00			2'517.00	252.00	2'769.00
10 ANNO		10'066.00			2'013.00	201.00	2'214.00
11 ANNO		8'053.00			1'611.00	161.00	1'772.00
12 ANNO		6'442.00			1'288.00	129.00	1'417.00
13 ANNO		5'154.00			1'031.00	103.00	1'134.00
14 ANNO		4'123.00			825.00	82.00	907.00
15 ANNO		3'298.00			660.00	66.00	726.00
16 ANNO		2'638.00			528.00	53.00	581.00
17 ANNO		2'110.00			422.00	42.00	464.00
18 ANNO		1'688.00			338.00	34.00	372.00
19 ANNO		1'350.00			270.00	27.00	297.00
20 ANNO		1'080.00			216.00	22.00	238.00

MM 8456

Contributo al Consiglio parrocchiale di Davesco-Soragno per la ristrutturazione della chiesa di San Bartolomeo

Tasso d'ammortamento 10% (tasso minimo LOC); tasso d'interesse 2%

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	75'000.00		10.00	2.00	7'500.00	1'500.00	9'000.00
2 ANNO		67'500.00			6'750.00	1'350.00	8'100.00
3 ANNO		60'750.00			6'075.00	1'215.00	7'290.00
4 ANNO		54'675.00			5'468.00	1'094.00	6'562.00
5 ANNO		49'207.00			4'921.00	984.00	5'905.00
6 ANNO		44'286.00			4'429.00	886.00	5'315.00
7 ANNO		39'857.00			3'986.00	797.00	4'783.00
8 ANNO		35'871.00			3'587.00	717.00	4'304.00
9 ANNO		32'284.00			3'228.00	646.00	3'874.00
10 ANNO		29'056.00			2'906.00	581.00	3'487.00
11 ANNO		26'150.00			2'615.00	523.00	3'138.00
12 ANNO		23'535.00			2'354.00	471.00	2'825.00
13 ANNO		21'181.00			2'118.00	424.00	2'542.00
14 ANNO		19'063.00			1'906.00	381.00	2'287.00
15 ANNO		17'157.00			1'716.00	343.00	2'059.00
16 ANNO		15'441.00			1'544.00	309.00	1'853.00
17 ANNO		13'897.00			1'390.00	278.00	1'668.00
18 ANNO		12'507.00			1'251.00	250.00	1'501.00
19 ANNO		11'256.00			1'126.00	225.00	1'351.00
20 ANNO		10'130.00			1'013.00	203.00	1'216.00