



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9394**Proposta di acquisizione a titolo gratuito, successivo consolidamento dell'edificio e restauro dell'antico torchio di Barbengo per un importo di fr. 302'000.--**

Lugano, 25 febbraio 2016

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il presente Messaggio Municipale intendiamo sottoporvi la richiesta di un credito per l'acquisizione, il consolidamento dell'edificio ed il restauro dell'antico torchio di Barbengo.

A seguito della proposta da parte dei proprietari di cessione gratuita del bene in oggetto, il Municipio, approvando l'entrata in materia per una possibile acquisizione, ha sottoposto una richiesta preliminare all'Ufficio dei Beni Culturali (UBC) procedendo nel contempo alle precisazioni sul tipo di intervento di restauro nonché all'allestimento di una stima dei costi di consolidamento ed eventuale valorizzazione ad indirizzo conservativo.

L'Ufficio dei Beni Culturali si è dichiarato disposto a finanziare questo tipo di intervento fino al 50% dell'importo stimato.

L'edificio in questione, ed il pregiato torchio a leva in esso contenuto, ubicato sul mappale no. 733 RFD, Sezione di Barbengo, è tutelato dal PR quale bene culturale di interesse cantonale. In base all'art. 48 delle NAPR (conformemente all'art. 23 della Legge sulla protezione dei beni culturali, LBC), il proprietario del bene culturale è tenuto ad una regolare manutenzione e conservazione dell'oggetto.

L'edificio occupa l'intera particella per una superficie complessiva di 79 m²; gli spazi interni sono organizzati in un unico locale di circa 62 m², occupati per poco più della metà dal grande torchio a leva.

La proprietà oggi ha un valore di stima di fr. 25'000.--.

Stato conservativo e storia

Ad oggi, l'edificio che ospita il torchio si trova in uno stato molto precario e necessita di importanti lavori di consolidamento e manutenzione.

Il tetto e parte delle mura perimetrali sono crollati nel 2009. La Città di Lugano era intervenuta per la messa in sicurezza dell'area pubblica e per proteggere il torchio dalle intemperie, posando una travatura provvisoria e un telo di plastica sul tetto.

Il torchio a leva è per contro ancora in buono stato di conservazione nella sua quasi totale interezza.

L'edificio, fortemente danneggiato e pericolante, non è attualmente adatto a conservare il torchio, né tanto meno a valorizzarlo.

Trattandosi di un bene culturale di importanza cantonale, ed in base ai disposti di legge (LBC), il Cantone avrebbe dovuto intervenire imponendo una manutenzione regolare ed il ripristino di un minimo decoro.

Nella scheda allestita dall'UBC, il torchio di Barbengo è descritto come *"...un manufatto di grande valore costituendo, assieme a quello di Cornaredo, l'ultima testimonianza di questo genere di macchina protoindustriale conservatasi in buono stato nel sottoceneri. La protezione cantonale comprende anche l'edificio che lo contiene. All'interno dell'edificio in muratura di pietra a vista, si conserva il grande torchio a madrevite allineata in legno di castagno, noce e quercia, databile al XVII secolo"*.

Motivi per l'acquisizione

Una eventuale acquisizione del torchio da parte delle Città di Lugano dovrebbe inserirsi in progetto di valorizzazione a scopo turistico, culturale e scolastico oltre che per un suo recupero funzionale.

Le opere di consolidamento dovrebbero rientrare in un progetto più ampio di valorizzazione, che comprendano anche una sua apertura al pubblico tramite un coinvolgimento attivo della comunità del quartiere oppure l'inserimento del bene in un percorso dedicato a questi oggetti.

L'intervento di restauro e messa in valore del torchio da parte della Città di Lugano, non sarebbe l'unico tenuto conto del fatto che anche a Sonvico è presente un altro torchio a leva, tra i più grandi del Cantone, risalente al 1582 e attualmente gestito dall'associazione Amici del Torchio.

Pur essendo un esempio di minore rilevanza, una acquisizione della proprietà permetterebbe di proporre al pubblico, alle scuole e alle varie società che si interessano delle antiche tecniche di produzione della vinaccia, di sfruttare e godere di un bene comune destinato, se non recuperato, a perdersi nel tempo.

A titolo informativo, il torchio in esame è stato in passato oggetto di ricerca da parte del Dicastero Costruzioni e Territorio (SUPSI), che nell'anno accademico 2001/2002 aveva svolto un progetto di semestre per Architettura riguardate proprio la valorizzazione del torchio da un punto di vista architettonico.

Proposta di intervento e costi di ristrutturazione

L'intervento di restauro di tipo conservativo dovrebbe riportare la struttura dell'edificio contenente il torchio al suo stato prima del crollo e lo stesso torchio in legno al suo stato originale.

Pertanto si dovrà intervenire in maniera sostanziale in tutte le parti indispensabili alla protezione del monumento, dal degrado dovuto alle intemperie - quali il rifacimento del tetto e delle pareti esterne - ad alcuni interventi minimi per permettere un accesso all'interno per visionare il vecchio torchio.

In considerazione dell'ipotesi di un utilizzo puntuale della struttura, non sono stati considerati costi per eventuali impianti di riscaldamento, mentre è stata considerata una voce per una segnaletica a scopo informativo/didattico.

I costi di costruzione stimati sono i seguenti:

Lavori preliminari	fr.	10'000.--
Edificio	fr.	140'000.--
Lavori esterni	fr.	5'000.--
Costi secondari	fr.	3'000.--
Onorari	fr.	40'000.--
Opere di restauro del torchio	fr.	50'000.--
Diversi (ad es. segnaletica informativa e didattica)	fr.	18'000.--
TOTALE (IVA e imprevisti esclusi)	fr.	266'000.--
Imprevisti 5%	fr.	13'300.--
TOTALE (IVA esclusa)	fr.	279'300.--
IVA 8% e arrotondamento	fr.	22'700.--
<hr/>		
TOTALE (IVA inclusa)	fr.	302'000.--
<hr/>		

Tempistiche

Dal momento della concessione del credito si reputa ragionevole prevedere circa 16 mesi per la progettazione, le necessarie procedure edilizie e le successive opere di ristrutturazione.

Modalità e costi di gestione

In considerazione delle ipotesi di utilizzo a scopo turistico, culturale e scolastico, con quindi l'obiettivo di consentire alla popolazione di conoscerlo ed apprezzarlo e anche di essere inserito in itinerari turistici ed essere aperto agli studenti, il Municipio ha voluto coinvolgere i suoi servizi e gli abitanti del quartiere affinché anche la gestione dell'edificio si inserisca in un contesto socioculturale.

Per la gestione della struttura è dunque stato previsto, tramite l'Ufficio di Quartiere, un coinvolgimento di cittadini/volontari, ai quali affidare compiti di accompagnamento, ad esempio con funzione di guida per le scolaresche ed i turisti, di apertura/chiusura della struttura, di sorveglianza ecc..

Da parte delle scuole vi sarà l'inserimento del torchio nelle attività didattiche e da parte della Divisione Attività Culturali un inserimento nel tessuto culturale.

In base ai presupposti di cui sopra si prevedono pertanto costi di gestione contenuti.

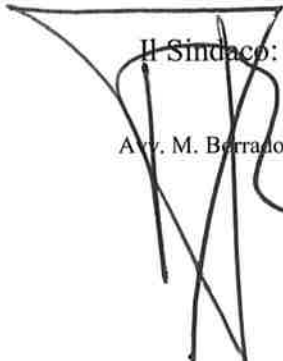
Il Municipio ritiene opportuno poter conservare un patrimonio culturale di interesse pubblico, propone quindi di procedere con l'acquisizione del fondo a titolo gratuito, con il consolidamento dell'edificio e con l'intervento di restauro dell'antico torchio ed invita pertanto codesto Onorando Consiglio Comunale a voler


risolvere:


1. È approvata l'acquisizione a titolo gratuito della proprietà privata sita al mappale no. 733 RFD, Sezione di Barbengo.
2. È concesso un credito di fr. 302'000.-- (IVA inclusa) per il restauro dell'antico torchio di Barbengo ed il consolidamento dell'edificio, come ai contenuti del Messaggio Municipale.
3. Il credito (indice dei costi aprile 2015) sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.
4. Eventuali sussidi saranno registrati su conti separati legati all'opera.
5. La spesa verrà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, ed ammortizzata secondo le apposite tabelle.
6. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2017.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Avv. M. Berradori

Il Segretario a.i.:  R. Bregy



Ris. mun. 25/02/2016

MM 9394**Consolidamento edificio e restauro dell'antico torchio di Barbengo****Tasso d'ammortamento 6% (tasso Preventivo 2016; tasso d'interesse 2.1%)****Credito di costruzione**

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	302'000.00		6.00	2.10	18'120.00	6'342.00	24'462.00
2 ANNO		283'880.00			17'033.00	5'961.00	22'994.00
3 ANNO		266'847.00			16'011.00	5'604.00	21'615.00
4 ANNO		250'836.00			15'050.00	5'268.00	20'318.00
5 ANNO		235'786.00			14'147.00	4'952.00	19'099.00
6 ANNO		221'639.00			13'298.00	4'654.00	17'952.00
7 ANNO		208'341.00			12'500.00	4'375.00	16'875.00
8 ANNO		195'841.00			11'750.00	4'113.00	15'863.00
9 ANNO		184'091.00			11'045.00	3'866.00	14'911.00
10 ANNO		173'046.00			10'383.00	3'634.00	14'017.00
11 ANNO		162'663.00			9'760.00	3'416.00	13'176.00
12 ANNO		152'903.00			9'174.00	3'211.00	12'385.00
13 ANNO		143'729.00			8'624.00	3'018.00	11'642.00
14 ANNO		135'105.00			8'106.00	2'837.00	10'943.00
15 ANNO		126'999.00			7'620.00	2'667.00	10'287.00
16 ANNO		119'379.00			7'163.00	2'507.00	9'670.00
17 ANNO		112'216.00			6'733.00	2'357.00	9'090.00
18 ANNO		105'483.00			6'329.00	2'215.00	8'544.00
19 ANNO		99'154.00			5'949.00	2'082.00	8'031.00
20 ANNO		93'205.00			5'592.00	1'957.00	7'549.00

MM 9394**Consolidamento edificio e restauro dell'antico torchio di Barbengo****Tasso d'ammortamento 6% (tasso minimo LOC; tasso d'interesse 2.1%)****Credito di costruzione**

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	302'000.00		6.00	2.10	18'120.00	6'342.00	24'462.00
2 ANNO		283'880.00			17'033.00	5'961.00	22'994.00
3 ANNO		266'847.00			16'011.00	5'604.00	21'615.00
4 ANNO		250'836.00			15'050.00	5'268.00	20'318.00
5 ANNO		235'786.00			14'147.00	4'952.00	19'099.00
6 ANNO		221'639.00			13'298.00	4'654.00	17'952.00
7 ANNO		208'341.00			12'500.00	4'375.00	16'875.00
8 ANNO		195'841.00			11'750.00	4'113.00	15'863.00
9 ANNO		184'091.00			11'045.00	3'866.00	14'911.00
10 ANNO		173'046.00			10'383.00	3'634.00	14'017.00
11 ANNO		162'663.00			9'760.00	3'416.00	13'176.00
12 ANNO		152'903.00			9'174.00	3'211.00	12'385.00
13 ANNO		143'729.00			8'624.00	3'018.00	11'642.00
14 ANNO		135'105.00			8'106.00	2'837.00	10'943.00
15 ANNO		126'999.00			7'620.00	2'667.00	10'287.00
16 ANNO		119'379.00			7'163.00	2'507.00	9'670.00
17 ANNO		112'216.00			6'733.00	2'357.00	9'090.00
18 ANNO		105'483.00			6'329.00	2'215.00	8'544.00
19 ANNO		99'154.00			5'949.00	2'082.00	8'031.00
20 ANNO		93'205.00			5'592.00	1'957.00	7'549.00



COMUNE DI LUGANO
Documento non ufficiale



1:1'000

TORCHIO 1986





TORCHIO 2006

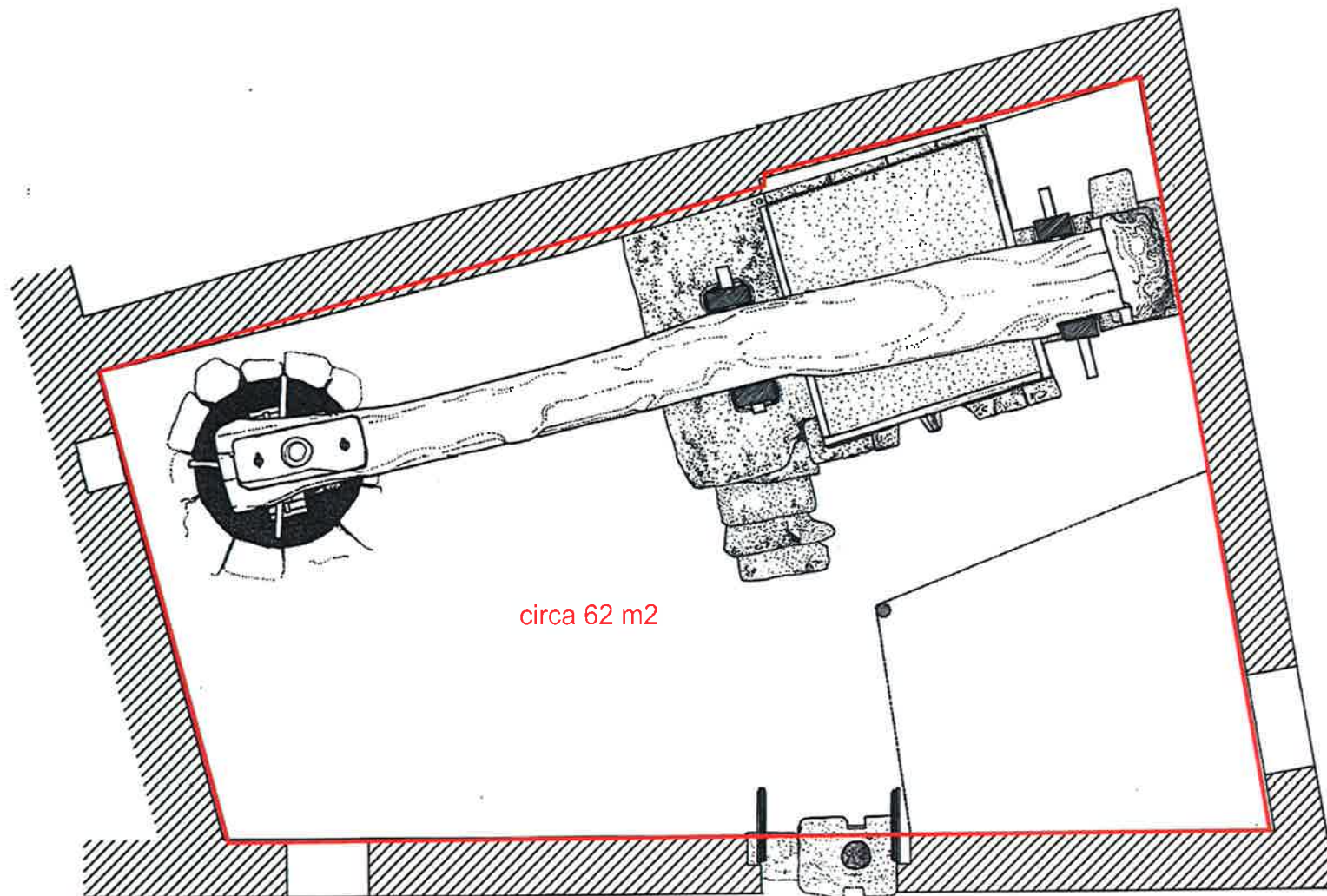


TORCHIO 2015



TORCHIO A LEVA DI BARBENGO
COMUNE DI BARBENGO

UFFICIO CANTONALE DEI BENI BELLINZONA
ING. ALBERTO TONON & ASSOCIATI LUGANO
SCALA 1:50 GENNAIO 1988



circa 62 m2

TORCHIO A LEVA DI BARBENGO
 COMUNE DI BARBENGO

UFFICIO CANTONALE DEI MUSI BELLINZONA
 ING. GIUSEPPE TAVIERI & ASSOCIATI LUGANO
 DATA 11/88

