



---

**Ris.mun. 2805 del 1° aprile 2014**

4 aprile 2014

## **MM N. 29 /2014**

Richiesta di un credito di CHF 285'400.-- per la progettazione definitiva dello spazio espositivo Antiquarium nell'ambito del progetto di Parco archeologico, nonché la ristrutturazione e manutenzione straordinaria della Casa comunale di Tremona

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,  
Signori Presidente e Consiglieri,

### **PARCO ARCHEOLOGICO E ANTIQUARIUM – CONSIDERAZIONI GENERALI**

Come già annunciato nel Messaggio municipale N. 20 /2014, il progetto di ricerca archeologica, condotto dall'Associazione Ricerche Archeologiche del Mendrisiotto (ARAM) sotto la sorveglianza dell'Ufficio dei beni culturali del Cantone, ha avuto inizio nel 2000. Gli scavi, tuttora in corso, permettono di capire fin nei minimi dettagli la vita di un villaggio medievale.

L'indagine archeologica ha permesso la ricostruzione integrale della vita dell'insediamento, fornendo, oltre alle informazioni sulla cultura materiale e gli scambi, importanti elementi conoscitivi. Lo scavo di Tremona-Castello ha permesso di acquisire un bagaglio conoscitivo migliore sulla vita rurale ticinese del Medioevo. Difatti, la particolarità del sito archeologico di Tremona-Castello, che ne fa un unicum nel suo genere, è di avere conservato, sigillati tra i ruderi delle case, i resti della vita quotidiana dei suoi abitanti, gente comune, soldati ma anche artigiani e contadini con le loro famiglie.

Gli oltre 5'000 oggetti ritrovati, di grande rilevanza documentaria, sono estremamente parlanti, di notevole impatto e di importante valore didattico. Tali oggetti, in ceramica, pietra, metallo, vetro, osso lavorato, se correttamente conservati ed esposti al pubblico con un adeguato corredo di didascalie e disegni ricostruttivi, possono contribuire con grande efficacia alla ricostruzione storico-didattica del villaggio fortificato e delle sue vicende.

Partendo dall'esistenza dei resti del villaggio ampiamente conservati e ben leggibili, dalla natura di pregio circostante e dall'elevato numero di reperti archeologici rinvenuti, nasce l'idea di creare "il Parco archeologico e l'Antiquarium". Il concetto che sta alla base del Parco archeologico e dell'Antiquarium è quello di "museo diffuso" ovvero che permette di vedere i reperti in relazione con il loro luogo di rinvenimento. Il rapporto tra gli scavi e l'Antiquarium è quello di essere due parti di un solo progetto didattico.

Il Parco archeologico propone un circuito didattico la cui caratteristica è di presentare un dialogo tra le strutture archeologiche (le mura ampiamente conservate e ben leggibili) e la natura circostante, quindi la notevole ricchezza naturalistica e paesaggistica del Monte San Giorgio, patrimonio UNESCO. Oltre alla concretizzazione del Parco archeologico (v. MM N. 20 /2014 – Richiesta di un credito di CHF 340'000.-- per la realizzazione del Parco archeologico sul mappale n. 468 RFD Mendrisio /Sezione Tremona), il progetto prevede anche la realizzazione di uno spazio espositivo o Antiquarium, dove è prospettato presentare una parte rappresentativa dei reperti archeologici ritrovati.

L'Antiquarium, ipotizzato presso il sedime dell'ex Casa comunale di Tremona, dista circa 600 metri dagli scavi, vale a dire un tragitto di 10 minuti percorsi a piedi lungo un sentiero che attraversa i boschi protetti del Monte San Giorgio. Il sentiero, che collega le due strutture, è il legame sul e nel territorio che unisce i due centri e, nell'ottica globale del progetto, permette una lettura completa del rapporto uomo-natura.

Con il presente Messaggio il Municipio intende pertanto sottoporre al Consiglio Comunale la richiesta di un credito di CHF 285'400.-- per l'approfondimento del progetto fino all'elaborazione della domanda di costruzione dello spazio espositivo dove esporre i reperti archeologici ritrovati durante gli scavi del villaggio medievale, nonché la ristrutturazione e manutenzione straordinarie della Casa comunale di Tremona.

### **ANTIQUARIUM – PROGETTO DI MASSIMA A DUE FASI**

Il Gruppo di lavoro, che segue il progetto di Parco archeologico e di Antiquarium, ha ritenuto opportuno creare un sottogruppo che si occupasse di accompagnare i lavori riguardanti la progettazione dello spazio espositivo. I lavori dell'architetto incaricato sono stati accompagnati dall'Associazione Ricerche Archeologiche del Mendrisiotto (ARAM), dall'Ufficio dei Beni culturali del Cantone (UBC) e dalla Città di Mendrisio.

Alla luce degli incontri e delle discussioni intercorse tra il sottogruppo e l'architetto, quest'ultimo ha sviluppato essenzialmente due varianti percorribili.

La prima variante ipotizzava l'allestimento del museo nei locali esistenti della Casa comunale di Tremona, con un possibile ampliamento dello spazio espositivo nel giardino dietro l'edificio. Questa variante era stata scartata poiché gli spazi e gli accessi non erano stati ritenuti consoni. Pertanto, era necessario procedere immediatamente con la realizzazione del nuovo padiglione, il quale presupponeva sin dall'inizio un'importante ristrutturazione dell'edificio esistente per soddisfare le normative correnti, ciò che avrebbe fatto lievitare l'investimento necessario. Per ovviare questi due difetti, l'architetto ha quindi rielaborato il progetto, capovolgendo il paradigma della ristrutturazione della Casa comunale la quale, comunque, nel medio termine, dovrà subire dei lavori di manutenzione straordinaria.

L'architetto ha così presentato una seconda variante, la quale prevede d'intervenire lo stretto necessario sulla Casa comunale e di edificare un nuovo padiglione sul giardino retrostante per creare uno spazio espositivo adatto alle esigenze del caso.

Alfine di poter beneficiare da subito di uno spazio espositivo, ad un costo sostenibile, l'ultima variante è stata scissa in due fasi. L'idea consiste nell'edificare in una prima fase il padiglione espositivo mentre in una seconda fase, quando le finanze della Città lo permetteranno o i lavori di manutenzione straordinari saranno divenuti inderogabili, si ristrutturerebbe la Casa comunale esistente andando anche a creare il collegamento tra i due edifici.

Quest'ultima variante, compatibile con il Piano regolatore del Quartiere di Tremona, il cui Piano Particolareggiato del Nucleo (PPN) è stato adottato dal Consiglio comunale il 16 dicembre 2013, ha raccolto il consenso da parte del sottogruppo di lavoro Antiquarium, del Gruppo di lavoro Parco archeologico e Antiquarium e da parte dell'Esecutivo, sia a livello di concetto sia per il contenimento dei costi.

Le due fasi del progetto di massima dell'Antiquarium prevedono le opere sotto elencate.

#### **Fase 1**

##### **Edificazione di un nuovo padiglione espositivo collegato con la preesistenza**

La prima fase prevede la costruzione di una nuova ala collegata alla Casa comunale.

Gli unici locali della Casa comunale toccati sono il garage (futura entrata e spazio di accoglienza) e il locale UTC / biblioteca, già previsto essere trasformato nella cosiddetta "sala torre" (per la doppia altezza e il rimando alla torre del castello rinvenuto nell'area degli scavi) quale futuro accesso allo spazio espositivo. L'ipotesi di questa variante prevede che tutti gli spazi della Casa comunale rimangano così come sono, tranne appunto il garage e il locale UTC come accennato. I servizi igienici e la centrale termica sono previsti all'interno del nuovo padiglione espositivo prospettato sul terreno retrostante la Casa comunale.<sup>1</sup>

#### **Fase 2**

##### **Attivazione del nuovo padiglione espositivo con la Casa comunale**

La seconda fase prevede il collegamento con la fase 1, ossia la connessione fra il nuovo padiglione espositivo e la preesistenza. Questa fase, oltre ad una ristrutturazione della Casa comunale, prevede l'installazione di un ascensore per collegare il piano terra con il piano superiore, la creazione di un ristoro (bar/caffetteria), il collegamento tra il bar/caffetteria e la prospettata terrazza esterna prevista al 1° piano.

L'investimento preventivato per la fase 1 ammonta a ca. CHF 2 milioni, quello per la fase 2 è stato stimato in ca. CHF 1.3 milioni. Sono esclusi i costi per l'allestimento museografico e l'illuminazione. L'investimento è già previsto nel Piano delle opere prioritarie presentato in concomitanza con il Piano finanziario ed economico 2014-2020 della Città. Le opere sono previste con un grado di priorità 2 e sono quindi inserite nella pianificazione finanziaria. Il Municipio rileva però che la seconda fase è prevista dopo il 2020.

---

<sup>1</sup> Vedi piani allegati relativi al progetto di massima.

## DOMANDA DI COSTRUZIONE UNICA

Alla luce dei rapporti del Gruppo di lavoro Parco archeologico e Antiquarium, il Municipio ritiene opportuno, malgrado il progetto sia prospettato in due fasi, di approfondirlo nel suo insieme e di preparare una domanda di costruzione unica, che preveda entrambe le fasi: l'edificazione di un nuovo padiglione espositivo collegato con la preesistenza e la susseguente attivazione del nuovo padiglione con la Casa comunale.

La motivazione alla base di questa proposta consiste nell'ottenere una visione complessiva degli interventi da apportare alla Casa comunale di Tremona. Infatti, diverse opere di manutenzione straordinaria all'edificio devono già essere coordinate con le attrezzature tecniche previste nel nuovo padiglione.

Attualmente l'architetto incaricato ha completato il progetto di massima. Il suo onorario è stato finanziato con l'accensione di un apposito credito in delega.

Per permettere il prosieguo dei lavori di approfondimento del progetto di Antiquarium, sino alla domanda di costruzione, occorre conferire un nuovo mandato all'architetto incaricato e a tutti gli specialisti che devono essere coinvolti, quali l'ingegnere elettricista, l'ingegnere civile, l'ingegnere specialista nella tecnica degli edifici (RCVS: riscaldamento, climatizzazione, ventilazione, sanitari), il fisico della costruzione, l'ingegnere che si occupa dei rilievi e dei sondaggi e l'esperto antincendio.

## COSTI DEGLI ONORARI

Il calcolo degli onorari per il credito di progettazione definitiva dell'Antiquarium, fase 1 e fase 2 fino alla domanda di costruzione, si struttura come segue:

1. Architetto	CHF	136'000.--
2. Direzione lavori	CHF	0.--
3. Ingegnere elettricista	CHF	25'000.--
4. Ingegnere civile	CHF	30'000.--
5. Ingegnere RCVS	CHF	30'000.--
6. Fisico della costruzione	CHF	17'000.--
7. Antincendio	CHF	10'000.--
8. Rilievi / sondaggi	CHF	11'000.--
Totale intermedio (IVA esclusa)	<u>CHF</u>	<u>259'000.--</u>
Spese 2%	CHF	5'200.--
IVA 8%	CHF	21'200.--
<b>TOTALE finale (IVA inclusa)</b>	<b>CHF</b>	<b>285'400.--</b>
		=====

Come già anticipato la realizzazione dell'Antiquarium è prevista nel Piano delle opere prioritarie con priorità di grado 2.

Si confida pertanto nell'approvazione di codesto Onorando Consiglio.

Il Municipio e la Cancelleria comunale sono a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Signori Presidente e Consiglieri, di

**risolvere**

- 1. Al Municipio è concesso un credito di CHF 285'400.-- per la progettazione definitiva dell'Antiquarium e la ristrutturazione della Casa comunale di Tremona.**
- 2. La spesa sarà registrata nel conto no. 503 "Costruzioni edili".**
- 3. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2015.**

Il Messaggio è demandato all'esame della Commissione delle Opere Pubbliche.

Con osservanza.

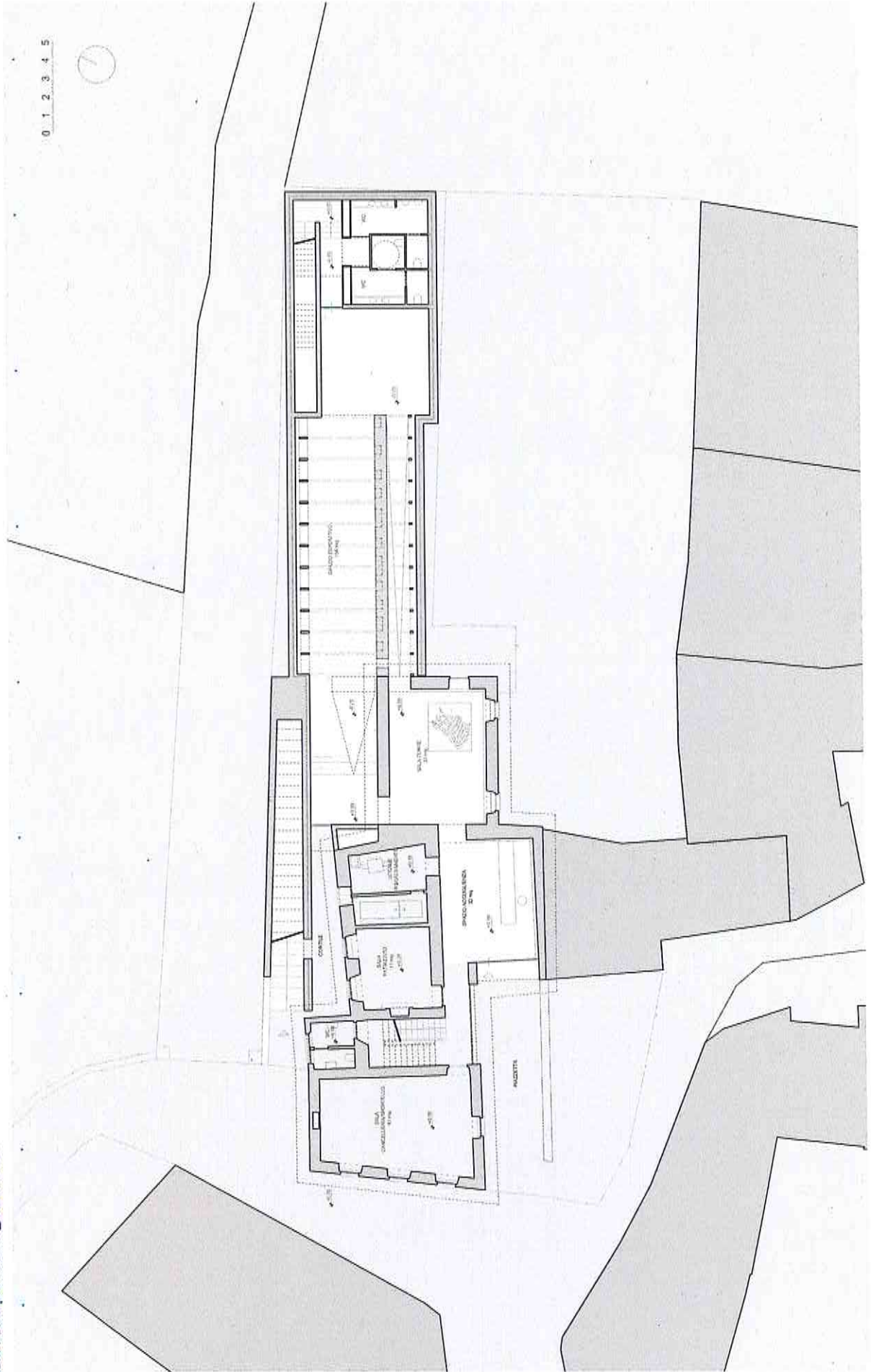
Per il Municipio

Lic. oec. HSG Carlo Croci  
Sindaco

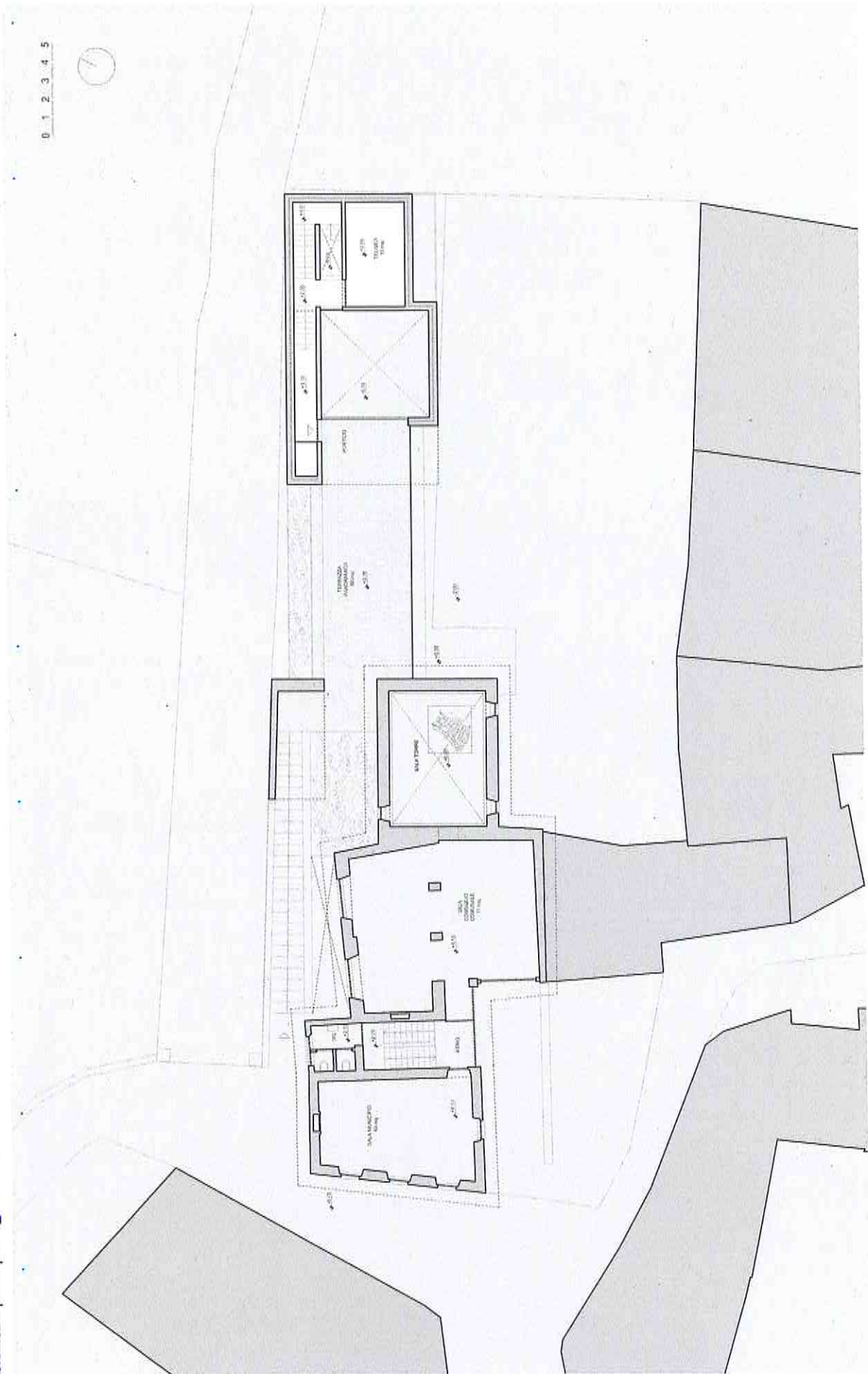
Lic. rer. pol. Massimo Demenga  
Segretario

Allegati:  
citati

planimetria piano terra \_ scala 1:100

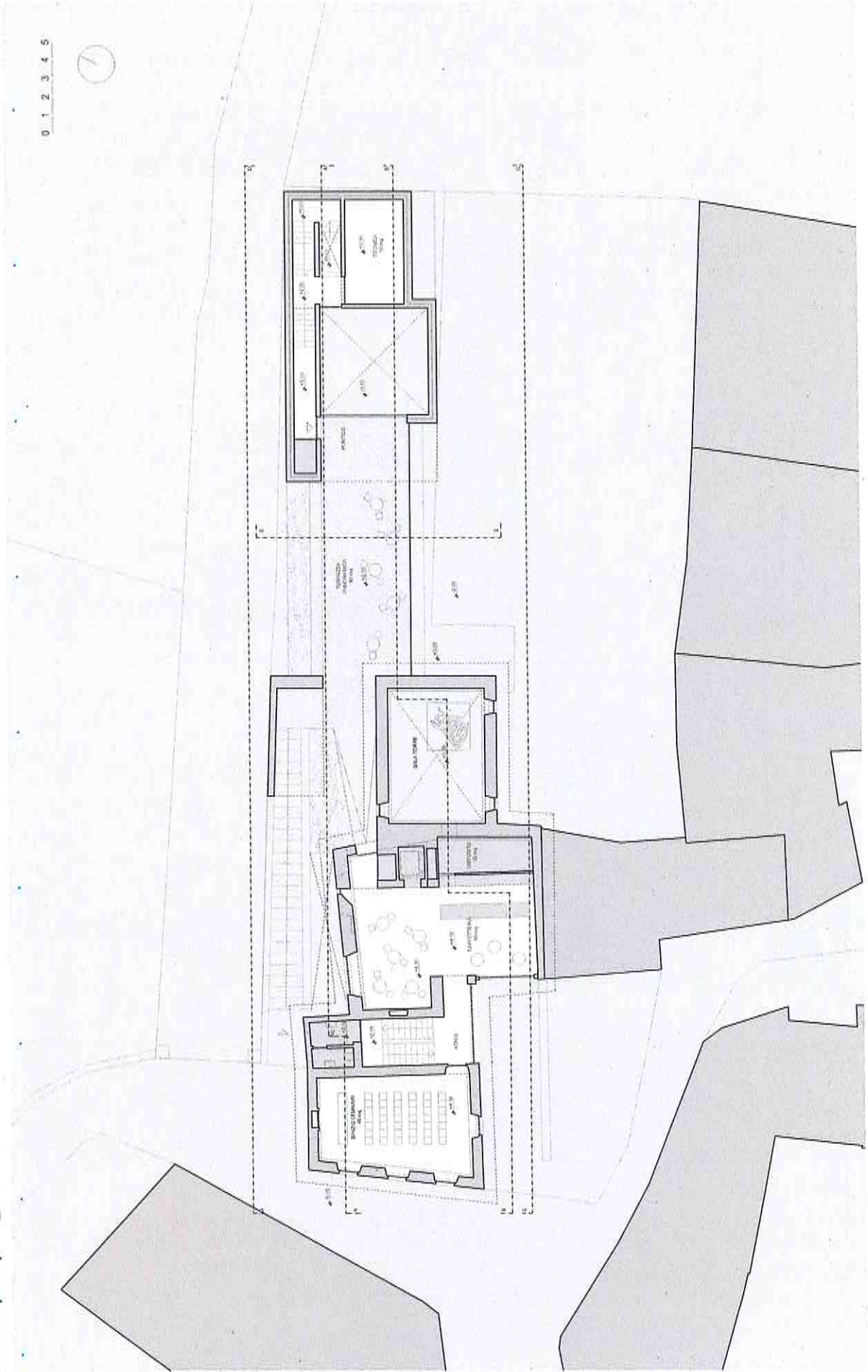


planimetria primo piano \_ scala 1:100





planimetria primo piano \_ scala 1:100



# PARCO ARCHEOLOGICO DI TREMONA CASTELLO \_ PROGETTO DI MASSIMA PER L'ANTIQUARIUM



12\_2013

individuazione superfici nette

