



Municipio, 6850 Mendrisio

Municipio
Via Municipio 13
CH-6850 Mendrisio

058 688 31 10
cancelleria@mendrisio.ch
mendrisio.ch
MR

Egregi Signori
Giovanni Poloni
Cesare Sisini
Massimo Borella
Gabriele Ponti
Samuele Cavadini

23 febbraio 2017

**Risposta
del Municipio di Mendrisio**

Interrogazione del 11 gennaio 2016

Titolo **Villa Argentina: ridiamo dignità ai luoghi identitari del
Comune**

In risposta all'interrogazione citata a margine ed in merito alle singole domande, lo scrivente Municipio si prega osservare quanto segue:

1. Quali interventi sono stati eseguiti negli ultimi 5 anni? Ci sono state difficoltà nel coordinare gli interventi? Con quale ente si sono trovate le maggiori difficoltà? E se sì, per quali ragioni?

Nel 2009 sono stati eseguiti radicali interventi di manutenzione al tetto e al lucernario, l'anno successivo si sono invece svolti interventi minori alla produzione di calore e su alcuni altri elementi costruttivi minori.

Villa Argentina è un bene monumentale tutelato dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13.5.1997 e rispettivo Regolamento d'applicazione del 6.4.2014, pertanto gli interventi devono essere coordinati e sottoposti per approvazione all'Ufficio dei beni culturali del Dipartimento del territorio.

Villa Argentina è attualmente utilizzata dai servizi amministrativi dell'Accademia di architettura, ciò implica che i criteri minimi per uno spazio riservato al lavoro siano soddisfatti. Queste esigenze vanno quindi ponderate con i vincoli monumentali ed il rigore del preposto Ufficio cantonale, ciò che in alcuni casi ha creato frizioni però sempre risolte.

2. Quali interventi sono previsti nei prossimi 5 anni?

3. Come intende intervenire il Municipio per salvaguardare la bellezza del complesso edilizio di Villa Argentina? Lo ritiene una priorità?

Già nella ricerca storica "Villa Argentina Mendrisio" della dottoressa Graziella Zannone Milan, la ricercatrice aveva evidenziato i futuri interventi per mantenere il bene monumentale indicando che *"si sarebbero dovuti focalizzare principalmente sull'involucro e sui serramenti con modalità che dovranno essere valutate con rigore da un progettista che sappia integrare con sensibilità gli aspetti funzionali-ambientali con il valore storico di un bene architettonico tutelato"*.

Sulla scorta di questo studio e ritenuto che a più riprese alcuni progettisti locali hanno declinato la richiesta di elaborare uno studio completo che permettesse di chiarire le esigenze progettuali per gli interventi di manutenzione straordinaria di Villa Argentina, si è deciso di condividere queste considerazioni con l'Accademia di architettura, la quale ha dato la sua disponibilità allo sviluppo di uno studio delle linee guida d'intervento per il recupero e l'adeguamento di Villa Argentina.

In data 28 aprile 2015 il Municipio ha quindi deciso di attribuire all'Accademia di architettura, Dipartimento di costruzione e tecnologia del Professor Franz Graf, l'incarico per definire le linee guida per la riqualificazione energetica, la salvaguardia ed il recupero dell'involucro edilizio della Villa.

Lo studio è stato terminato, consegnato all'Ufficio tecnico comunale e presentato, nel corso dell'autunno 2016, al Municipio nei suoi contenuti principali:

- studio architettonico;
- rilievo dell'intero edificio tramite scansione 3D (in collaborazione e a cura della Cattedra di "Strumenti digitali integrati") e successivo ridisegno;
- riconoscimento e analisi preliminare dei materiali e delle tecniche costruttive;
- individuazione preliminare delle problematiche di degrado materico e dissesto;
- modello energetico dell'edificio con simulazione dinamica dell'involucro per la valutazione del caso studio "zero" con impianto ideale (in collaborazione e a cura della Cattedra "Strategie energetiche per il progetto");
- valutazione degli interventi migliorativi dell'involucro edilizio (in collaborazione e a cura della Cattedra "Strategie energetiche per il progetto");
- descrizione per macro voci delle attività da eseguire e stima dei costi.

L'Ufficio tecnico comunale ha condiviso le proprie valutazioni con il Municipio e in data 7 febbraio 2017 è stato deciso di eseguire un campione settoriale per alcuni elementi costruttivi, al fine di verificare la fattibilità costruttiva e avere la conferma dei costi globali e dei benefici energetici.

L'intervento prevede, oltre all'esecuzione ai singoli interventi settoriali, tutte le fasi di controllo e di misurazione periodiche prima e dopo i lavori sui diversi periodi dell'anno per poter valutare i benefici termici sia nei momenti più freddi, come nei momenti più caldi.

L'inizio dei lavori è pianificato per la primavera 2017 ed il monitoraggio dall'inizio dell'estate fino alla fine dell'anno 2017.

Gli interventi proposti saranno coordinati dall'Ufficio tecnico comunale, dal Dipartimento di costruzione e tecnologia del Professor Franz Graf dell'Accademia di architettura previo coinvolgimento dell'Ufficio dei beni culturali.

Al termine di questa fase sarà allestito un rapporto finale con precise indicazioni sulla tipologia degli interventi, le metodologie, i benefici ed i costi.

Con queste analisi il Municipio potrà disporre di elementi sufficienti per allestire un Messaggio municipale chiedente un credito d'investimento per la riqualificazione energetica, la salvaguardia ed il recupero dell'involucro edilizio di Villa Argentina.

Parallelamente l'Ufficio tecnico comunale, l'Accademia di architettura e l'Ufficio dei beni culturali stanno pure lavorando al recupero degli spazi delle ex lavanderie.

4. Quali altri luoghi identitari nei quartieri sono stati considerati da parte del Municipio (edifici storici, statue, monumenti ecc.). L'elenco dei beni da salvaguardare è stato aggiornato? Il Municipio ritiene praticabile la pubblicazione dell'elenco sul sito web del Comune in modo che tutti i cittadini possano beneficiarne?

I beni culturali di interesse nazionale, cantonale e comunale sono vincolati nei piani regolatori dei singoli quartieri.

Il Municipio coglie in questa occasione l'opportunità per esternare la propria sensibilità verso lo strumento di lavoro costituito dall'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS).

Tutti gli strumenti volti ad una salvaguardia dei beni culturali sono già pubblici e, compatibilmente con le risorse interne all'Amministrazione comunale, una più semplice divulgazione attraverso il sito web comunale è comunque ipotizzabile.

Sperando di avere evaso esaustivamente la vostra richiesta, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Per il Municipio

Lic. oec. HSG Carlo Croci
Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga
Segretario

Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 3 ore lavorative.

Copia:
Dicastero Costruzioni /UTC