

COMUNE DI ROVIO

Confederazione Svizzera – Canton Ticino



Messaggio

03/2022

Data

26 gennaio 2022

Ris. Mun

25/25.01.2022

Dicastero

EDILIZIA PUBBLICA

Richiesta di un credito straordinario di fr. 35'000.-- per la progettazione della variante della domanda di costruzione per la ristrutturazione dell'Ala Materna e la modifica di Piano Regolatore per l'iscrizione di un grado di protezione dello stabile Ala Materna quale interesse locale

Onorevole Signor Presidente,

Onorevoli Signore e Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio, il Municipio chiede lo stanziamento di un credito straordinario di fr. 35'000.-- per sviluppare la variante della domanda di costruzione per la ristrutturazione dello stabile Ala Materna e per la variante di Piano Regolatore necessaria per porre un grado di protezione dello stabile Ala Materna quale stabile di interesse locale.



Nel 2018 il Municipio di Rovio ha rilasciato il MM 11-2018 per la ratifica dei vecchi crediti di progettazione per la ristrutturazione dell'Ala Materna. Il credito è stato approvato e il Municipio al termine del 2019 ha pubblicato la domanda di costruzione e in seguito rilasciato la relativa licenza edilizia (marzo 2020).

Nodo cruciale per questo progetto sono i sussidi da parte del Cantone Ticino. Se da un lato dovrebbero essere assicurati quelli riguardanti la parte scolastica (seppur ancora da quantificare e di impatto limitato), dall'altro l'Ufficio Beni Culturali (UBC) ha preso posizione in modo negativo contro il progetto approvato. UBC ritiene che gli interventi previsti vadano a stravolgere le caratteristiche architettoniche. In questo senso, il Municipio ha contattato UBC per capire a quali condizioni sarebbe possibile ottenere il contributo cantonale. Lo stesso viene considerato sulla spesa che contribuisce alla conservazione e alla valorizzazione della sostanza monumentale e dovrebbe ammontare al 20-25% dell'importo sussidiabile. Si stima un contributo di circa fr. 400'000.--. Preso atto delle richieste di conservazione postulate da UBC, il Municipio ha contattato lo studio di architettura che si era occupato della domanda di costruzione, per valutare queste modifiche.

La procedura è andata a rilento a causa della pandemia, purtroppo anche per il decesso di un membro dello studio di architettura, al problema legato alla proprietà dei piani oltre che alla verifica da parte dell'Ufficio di vigilanza sulle commesse pubbliche.

A dicembre 2021 è stato svolto un ulteriore incontro per cercare di sbloccare la situazione. Dallo stesso è inoltre scaturita la necessità di promuovere una variante ordinaria di Piano Regolatore per iscrivere una tutela sullo stabile, è infatti il Consiglio Comunale che decide l'istituzione dei beni comunali locali.

La procedura ordinaria per le varianti di PR è recentemente stata modificata (modifica della Legge sullo Sviluppo Territoriale entrata in vigore il 01.01.2022). Il Municipio può decidere di trasmettere o meno l'esame preliminare al Dipartimento del territorio. In questo caso è verosimile prevedere che lo stesso non venga trasmesso. Ciononostante, è comunque necessario avere la documentazione redatta da un pianificatore. Preparata la documentazione, la stessa va pubblicata in modo da informare la popolazione. Ogni cittadino o ente che dimostra un interesse degno di protezione ha la facoltà di presentare osservazioni. La pubblicazione è prevista presso la Cancelleria comunale per 30 giorni. Successivamente il Municipio prepara un Messaggio Municipale da trasmettere al Consiglio Comunale. Questo segue il normale iter di approvazione con la differenza che, una volta ratificata dal Legislativo, la pubblicazione della decisione avviene due volte (la prima secondo procedura LOC, la seconda segue la LST). Contestualmente alla seconda pubblicazione, il Municipio trasmette gli atti al Consiglio di Stato per la ratifica.

Per quanto riguarda l'aspetto legato alla variante della domanda di costruzione, oltre alle modifiche da apportare al progetto per giungere a proposte progettuali più conservative e compatibili con la tutela prospettata, si segnala come in questi anni non è mai stata trovata una soluzione che mettesse tutti d'accordo. Nodo da sciogliere è sempre stato lo spazio attualmente destinato all'ostello.

Il Municipio ritiene che il compromesso migliore per questi spazi sia quello di sviluppare delle soluzioni con pareti mobili, così da modulare gli spazi in base alle necessità. Questa scelta mette a disposizione del Comune gli spazi necessari per ogni eventualità.

Per queste modifiche, il Municipio propone di affidarsi allo stesso studio che ha sviluppato la domanda di costruzione. Si ha così la possibilità di garantire le conoscenze acquisite nel corso degli ultimi anni (più di 15), e non si devono svolgere i rilievi per quanto riguarda la stesura di nuovi piani di progetto. Lo studio per contro garantisce di svolgere il lavoro entro i limiti di credito e a soddisfazione delle richieste del Municipio e di UBC.

A livello finanziario, con l'introduzione del MCA2, al termine del progetto, si propone di ammortizzare la spesa al 20%. Per gli altri investimenti l'art. 17 cpv. 2 lett. o Rgfc prevede un tasso d'ammortamento secondo la durata di utilizzo. Considerata la promessa di sussidiamento da parte del Consiglio di Stato in merito al progetto aggregativo di Maroggia, Melano e Rovio, per la quale gli investimenti devono essere eseguiti entro 6 anni dall'entrata in funzione del nuovo Comune, si ritiene che il periodo di 5 anni sia valutato correttamente. In questo caso il progetto avrebbe un costo annuo quindi di fr. 7'000.

* * * * *

Considerato quanto sopra, il Municipio invita le Commissioni della gestione e delle Opere pubbliche a rassegnare il proprio rapporto e l'onorando Consiglio comunale a voler

risolvere

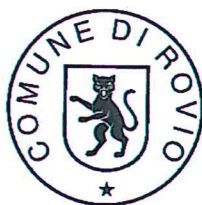
1. È approvato il credito straordinario di fr. 35'000.-- per la progettazione della variante della domanda di costruzione per la ristrutturazione dell'Ala Materna e la modifica di Piano Regolatore per l'iscrizione di un grado di protezione dello stabile Ala Materna quale interesse locale.
2. La spesa sarà iscritta nel Conto Investimenti del Comune di Rovio ed ammortizzata secondo i disposti di legge.
3. È fissata la data del 31.12.2023 per l'utilizzo del credito giusta l'Art. 13 cpv. 3 LOC.

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Riccardo Costantini



Il Segretario:

Matteo Cortesi

Commissioni incaricate (art. 10 cpv. 1 RALOC):

- Gestione
- Opere pubbliche