

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 270

Magadino, 25 febbraio 2019
Risoluzione municipale no. 237
di competenza della Commissione Opere pubbliche e Pianificazione

Richiesta di un credito di CHF 200'000.00, per opere di disinfezione, bonifica e ritinteggio della torre campanaria e delle facciate della Chiesa San Carlo di Magadino

Egregio Signor Presidente,
Gentil Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

il Comune di Gambarogno è proprietario della Chiesa di San Carlo Borromeo di Magadino, sita al mappale no. 699 RFD, comprensiva della torre campanaria.

Come complemento di informazione, sullo stesso sedime è pure presente uno stabile utilizzato come abitazione dai sacerdoti e da un privato, in locazione, così come dei locali ad uso pubblico; questo stabile non rientra nel presente progetto.

Di recente sono stati espletati alcuni sopralluoghi per verificare le condizioni esterne dell'edificio di culto e della torre campanaria, constando un deterioramento delle facciate, causato dal trascorrere del tempo e dalla presenza di piccioni (*Columba livia*) e chiroteri che contribuiscono a lordare le superfici.

Il Municipio chiede perciò un credito per eseguire l'intervento di pulizia, disinfezione e ritinteggio delle facciate.

Disinfezione e pulizia della torre campanaria

La zona interna del campanile è fortemente frequentata da volatili e chiroteri che, approfittando dei numerosi interstizi presenti sulle pareti della torre campanaria si proteggono dalle intemperie e dai predatori, e lì pure nidificano.

La ditta Ciadit Suisse SA di Locarno, attiva nel settore della disinfestazione, è stata interpellata tramite sondaggio di mercato per ottenere dei preventivi per gli interventi necessari per l'allontanamento dei piccioni, la rimozione del guano, la disinfezione e l'esecuzione di adeguate barriere architettoniche per preservare la struttura del campanile, pur mantenendone inalterata la funzionalità.

Le protezioni, già adottate in altre strutture simili, sono previste sulle quattro feritoie presenti sulla torre campanaria, onde bloccare l'accesso ai volatili indesiderati, garantendolo comunque l'accesso ai chiroteri e a volatili di piccole dimensioni, quali balestrucci e rondini. Questa condizione deve essere rispettata per tutelare i luoghi di nidificazione di dette specie, nel rispetto delle disposizioni cantonali e federali vigenti in materia di protezione della natura e del paesaggio.

Ritinteggio Chiesa e torre campanaria

Oltre agli interventi anzi citati, pure le facciate della cupola centrale della Chiesa e della torre campanaria richiedono interventi di restauro e ritinteggio. Su tutta la superficie sono ben visibili strati di pitture applicate nel tempo, in differenti periodi, che evidenziano problematiche di coesione fra i prodotti utilizzati.

Per ottenere un risultato omogeneo, duraturo e impedire distaccamenti importanti d'intonaco dalle facciate, che potrebbero causare danni maggiori, è necessario intervenire con la seguente sistemica:

1. asportazione vecchi tinteggi e intonaci esausti o non coesi, con l'ausilio di attrezzatura poco invasiva "Krake", atta a preservare la struttura di base, realizzata con prodotti a base di calce;
2. riparazione di eventuali parti mancanti e/o deteriorate, risanamento e sigillatura fessure con malte specifiche;
3. ripresa di fondo mediante applicazione di consolidante a base di silicati minerali;
4. ripresa intermedia mediante tinteggiature con vernice ai silicati minerali riempitive, applicazione a rullo e pennello;
5. ripresa di finitura mediante tinteggiatura con vernice ai silicati minerali, applicazione a rullo e pennello.

Le facciate della torre campanaria non necessitano, allo stadio di approfondimento attuale di progetto, degli interventi citati ai punti 1. e 2.

Per eseguire i lavori, nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e tutela della salute sul lavoro, con la possibilità di coordinarli con l'intervento di applicazione delle protezioni alle feritoie anzi indicate, è prevista la posa di un ponteggio di facciata.

Approfittando della presenza del ponteggio, è verosimile prevedere puntuali interventi di manutenzione della lattoneria.

Le competenze progettuali per i piani esecutivi, la direzione lavori, l'allestimento dei capitolati necessari in virtù della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) e il coordinamento delle opere con tutte le Istituzioni interessate saranno oggetto di mandato esterno.

Costi

Il preventivo è stato allestito dall'Ufficio tecnico comunale facendo capo a sondaggi di mercato inviati a specialisti nel settore della bonifica e imprese attive sul territorio comunale. Il costo complessivo dell'intervento è quantificabile in CHF 200'000.00 (IVA inclusa), così suddivisi:

Preventivo	Importo CHF
Tinteggio campanile, compreso ponteggio	44'122.00
Tinteggio Chiesa, compreso ponteggio	83'798.50
Opere di disinfezione e bonifica	15'000.00
Opere di lattoneria	5'000.00
Onorari per Direzione lavori, capitolati e progetto esecutivo	25'000.00
Subtotale	172'920.50
Imprevisti	10'000.00
Totale IVA inclusa	182'920.50
IVA 7.7%	14'084.90
Totale IVA inclusa	197'005.40
Arrotondamento	2'994.60
Totale IVA inclusa	200'000.00

Visto quanto precede, siete invitati a voler

risolvere:

1. E' concesso un credito di CHF 200'000.00 (IVA inclusa) per opere di disinfezione, bonifica e ritinteggio della torre campanaria e delle facciate della Chiesa San Carlo di Magadino.
2. L'investimento andrà attivato entro il 31.12.2021, pena la perenzione del credito.
3. L'investimento andrà iscritto nel conto investimenti nell'anno di realizzo.

IL MUNICIPIO

Il Vice Sindaco

Il Vice Segretario

Eros Nessi

Pietro Vitali