



Messaggio Municipale

Richiesta di un credito di CHF 197'000 per la manutenzione straordinaria del Cimitero comunale (mappale no. 281 RFD di Bissone)

Numero	Data	Risoluzione Municipale
11/2024	26 agosto 2024	490/2024

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione il presente Messaggio Municipale concernente la richiesta di un credito di CHF 197'000 per la manutenzione straordinaria del Cimitero comunale (mappale no. 281 RFD di Bissone).

A. ASPETTI INTRODUTTIVI

Il Municipio, dopo aver terminato i lavori di esumazione ordinaria delle concessioni scadute nei settori L (loculi doppi), M (tombe) e P-Q (loculi singoli), ha deciso di presentare al Consiglio comunale la richiesta di credito per la manutenzione straordinaria del Cimitero. Questo dossier è stato già elaborato nella scorsa legislatura, dove è stato quantificato un investimento di ca. CHF 319'000.

Il primo progetto di manutenzione straordinaria è stato depositato in data 11 gennaio 2023 presso le Commissioni della Gestione ed Edilizia ed Opere pubbliche per un preavviso preliminare.

La Commissione della Gestione, in data 28.03.2023, ha preavvisato favorevolmente il progetto presentato. La Commissione Edilizia ed Opere pubbliche, in data 06.02.2023, ha espresso preavviso favorevole, chiedendo tuttavia un approfondimento sulla situazione della camera mortuaria.

L'Esecutivo comunale, dopo aver ricevuto i preavvisi commissionali, si è attivato nel verificare la situazione della camera mortuaria, incaricando un architetto esterno di elaborare uno studio per la sistemazione. Con lettera del 16 maggio 2023 il Municipio ha richiesto alla Commissione della Gestione ed alla Commissione Edilizia ed Opere pubbliche un preavviso preliminare, che prevedeva un investimento di ca. CHF 303'000. Nella lettera, l'Esecutivo comunale ha sollevando alcune perplessità sulla sostenibilità dell'investimento in rapporto alle norme sulla gestione finanziaria indicate nel RGFCC.

La Commissione Edilizia ed Opere pubbliche, nel suo preavviso del 06.06.2023, ha condiviso la posizione del Municipio, abbandonando l'ipotesi di attuare l'investimento, tuttavia ha richiesto di voler approfondire ulteriormente la tematica per ricercare una nuova soluzione con la Parrocchia di Bissone, attuale proprietaria dello stabile.

Dopo aver raccolto le informazioni, il Municipio, in data 27 giugno 2023, ha istituito e coinvolto la Commissione Municipale "Amministrazione e Finanze" per l'esame del Piano Finanziario (PF) 2023-2028 del Comune di Bissone. Questo documento è stato esaminato anche sotto l'aspetto degli investimenti inseriti nel piano delle opere, dove sono pure inseriti e previsti gli investimenti relativi al Cimitero comunale.

La Commissione, considerata la situazione finanziaria del Comune, ha espresso alcune considerazioni all'attenzione del Municipio, allo scopo di ridurre gli oneri finanziari in crescita nel medio termine e rivedere le priorità assegnate agli investimenti indicati nel piano delle opere allegato al PF.

Il Municipio, prendendo atto delle considerazioni esposte dalla Commissione Amministrazione e Finanze, ha deciso di rivedere il progetto di manutenzione straordinaria generale del Cimitero, suddividendo lo stesso in due parti, una contenente i lavori prioritari ed una i lavori meno urgenti.

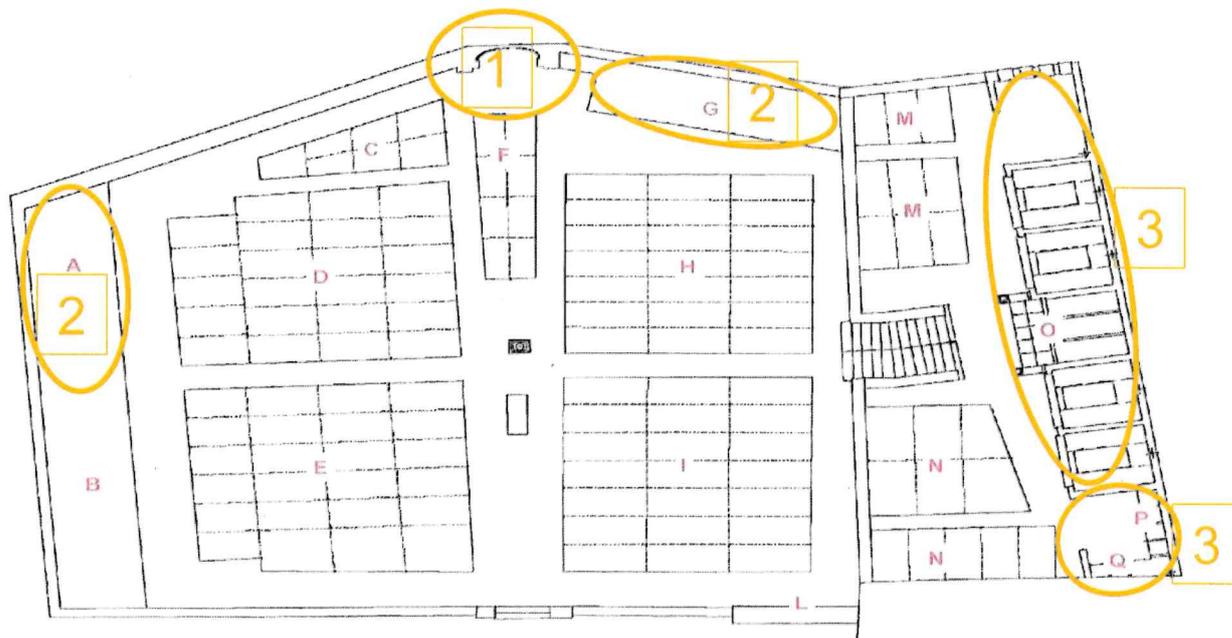
Dopo aver definito le priorità d'intervento dal progetto generale, i lavori urgenti sono stati scorporati ed inseriti in un nuovo progetto, che risulta essere maggiormente sostenibile finanziariamente, nonché prevede interventi necessari che non possono essere ulteriormente rinviati nel tempo. Si tratta quindi di un investimento doveroso e mirato a raggiungere l'obiettivo di conservare il Cimitero comunale.

B. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Nel mese di giugno 2024 il Municipio ha ricevuto il progetto definitivo per la manutenzione straordinaria generale del Cimitero comunale.

L'intervento è principalmente mirato a lavori di manutenzione straordinaria delle strutture cimiteriali esistenti.

Planimetria dei settori cimiteriali, dove sono indicati i luoghi d'intervento:



Nel dettaglio, per ogni settore indicato nel progetto, si prevede quanto segue:

1. Cappella centrale (gruppo scultoreo Somaini)

Gruppo scultoreo attribuito a Francesco Somaini inserito nella cappella centrale del Cimitero.

È presente una scultura in stucco con struttura lignea di sostegno alla base.

La base è rivestita da una malta cementizia lavorata ad imitazione della pietra.

La cappella è in muratura con tetto in tegole e croce lapidea sul frontone; lo zoccolo è in granito.

Per questa cappella è previsto il risanamento da parte di un restauratore del gruppo scultoreo, mentre la muratura e la copertura saranno risanate da personale specializzato.

2. Copertura loculi settori A (loculi cinerari) e G (loculi colombari)

I lavori prevedono il rifacimento completo del manto impermeabile dei settori A (loculi cinerari e cappelle private) e G (loculi colombari). Verrà risanata la soletta di copertura esistente, la posa dei nuovi manti impermeabili e i nuovi raccordi in rame con relativo scarico.

Il settore B non sarà oggetto d'intervento, in quanto nel breve termine è previsto l'avvio della procedura di esumazione ordinaria delle concessioni scadute e il trasferimento delle concessioni in essere presso altri settori, a spese del Comune, nel rispetto del Regolamento comunale sul cimitero.

Anticipiamo che al posto degli attuali loculi colombari, è prevista la demolizione della struttura esistente per la creazione di nuovi loculi cinerari con un numero adeguato al fabbisogno nel lungo termine.

Ci si occuperà inoltre di valutare l'attuale regolamentazione circa la durata delle concessioni cimiteriali per i loculi singoli e doppi, in modo da verificare il fabbisogno nel lungo termine, ritenuto che la destinazione delle aree cimiteriali possono essere modificate liberamente dal Comune, ma non possono essere ampliate, vista l'ubicazione del camposanto.

3. Risanamento del settore O (cappelle private) e posa 2 nuovi lucernari nei settori O e P-Q (loculi cinerari)

Premessa sulla proprietà del Cimitero

L'art. 70 cpv. 2 del Regolamento comunale sul Cimitero definisce che le concessioni a tempo indeterminato rilasciate secondo il precedente Regolamento mantengono la loro validità per la durata prevista dall'art. 55 a far tempo dall'entrata in vigore del nuovo Regolamento, riservata, se prevista, la facoltà di rinnovo.

Questa norma pone quindi fine alle concessioni perpetue previste dalle vetuste disposizioni sul Cimitero.

La proprietà è regolata dall'art. 2 del Regolamento, il quale specifica che il Cimitero fa parte dei beni amministrativi del Comune ed è integralmente di sua proprietà. L'unica forma di messa a disposizione a terzi di aree all'interno del Cimitero è quella della concessione a tempo determinato.

L'art. 55 definisce la tipologia di concessioni per le tombe di famiglia (cappelle private). La concessione ha una durata di 60 anni, rinnovabile ogni 30 anni.

L'art. 58 chiarisce che le concessioni non costituiscono titolo di proprietà, bensì un diritto di occupazione limitato nel tempo, non trasferibile a terzi. Tutti i diritti dei concessionari cessano qualora le aree cimiteriali dovessero essere destinate ad altri scopi pubblici.

Gli interventi proposti con il presente Messaggio, in relazione alle cappelle private (o tombe di famiglia), sono destinati a risanare il manufatto di proprietà comunale. È inoltre previsto il risanamento delle parti private, limitatamente al ripristino dei danni provocati dal Comune in qualità di proprietario d'opera (art. 58 CO) a causa delle conseguenze derivanti dalla mancanza di manutenzione del manufatto comunale (ad esempio le infiltrazioni delle coperture che hanno deteriorato l'intonaco interno delle concessioni private).

Dettaglio degli interventi sulle cappelle private (o tombe di famiglia)

Si prevede il rifacimento completo del manto impermeabilizzante della copertura esistente, la predisposizione della soletta atta ad accogliere i nuovi strati isolanti, la posa di nuovi manti impermeabili, nuovi raccordi in rame delle strutture murarie e nuovi pluviali per l'evacuazione dell'acqua meteorica.

Saranno inoltre realizzati due nuovi lucernari, uno nella tomba di famiglia (dove attualmente è priva di copertura) ed uno nel settore P-Q (loculi cinerari).

Gli intonaci delle pareti (interne ed esterne) saranno oggetto di un radicale trattamento di consolidamento e risanamento.

4. Opere diverse

Sono previste anche delle opere minori, e più precisamente il risanamento degli elementi metallici dei cancelli e delle inferriate, l'attuazione delle misure di sicurezza adiacenti alla linea ferroviaria FFS, gli imprevisti, l'eliminazione dell'elemento porta bara ed infine la sistemazione del ghiaietto e dei viali toccati dai lavori.

5. Onorari

Questa voce riguarda l'incarico ad un architetto esterno per il progetto di manutenzione straordinaria del Cimitero, la coordinazione dei lavori, il controllo delle fatture e dei lavori.

La procedura edilizia sarà invece seguita dal nostro UTC.

C. TEMPISTICHE E ASPETTI FINANZIARI

Il Municipio, dopo l'approvazione del Messaggio, si occuperà di avviare la procedura edilizia in relazione ai lavori di manutenzione straordinaria del Cimitero, dove sarà pure coinvolto il competente Ufficio dei beni culturali per il restauro del complesso scultoreo di Francesco Somaini.

I lavori, dopo l'ottenimento del permesso edilizio, saranno affidati alle ditte specializzate in base al settore di competenza a norma della LCPubb. I rappresentanti delle concessioni, di regola, saranno informati dei lavori cimiteriali tramite comunicazione personale, per gli altri utenti saranno esposti degli avvisi pubblici.

Si prevede di poter iniziare i lavori nella primavera 2025, fatte salve le tempistiche legate alle procedure amministrative.

Tutti i lavori del presente Messaggio sono integralmente a carico del Comune, conformemente ai disposti del Regolamento sul Cimitero comunale del 9 novembre 2015. Non sono previste partecipazioni o sussidi.

Sul fronte dei costi, prevediamo quanto segue:

Voce	Importo in CHF
Opere da capomastro	57'349
Opere di impermeabilizzazione e lattoneria	57'503
Opere da pittore	26'996
Interventi di messa in sicurezza FFS	2'826
Imprevisti	6'000
Opere da restauratore	24'800
Onorari	6'000
Imposta sul valore aggiunto (8.1%)	14'699
TOTALE (arrotondato)	197'000

La richiesta di credito complessiva ammonta a CHF 197'000.

Secondo l'art. 17 cpv. 2 RGFCC l'ammortamento si effettua la prima volta a partire dall'anno che segue l'utilizzo del bene amministrativo. Il Municipio decide il tasso di ammortamento da applicare al valore iniziale netto. Il Messaggio sul credito d'investimento deve indicare la durata di vita ed il tasso di ammortamento previsti.

Il Municipio quantifica i costi di ammortamento come segue:

Oggetto	Importo totale in CHF	Durata di vita	Tasso di ammortamento	Costo annuale per ammortamento
Costruzioni edili	197'000	33	3%	5'910

La spesa a carico della gestione corrente per ammortamenti è quantificata in CHF 5'910.

Non sono previsti oneri particolari, eccetto quelli usuali a carico della squadra esterna per la gestione e la manutenzione del Cimitero, a cui si aggiungerà la pulizia periodica dei nuovi lucernari.

Non sono previsti costi per interessi, poiché sarà impiegata la liquidità del Comune.

La spesa risulta sostenibile rispetto alla situazione finanziaria del Comune e rispettosa dei principi di cui all'art. 151 cpv. 1 LOC.

L'investimento, rispetto al progetto iniziale, è stato ridimensionato per limitarlo al necessario e renderlo maggiormente sostenibile economicamente. Si evidenzia che per le altre opere del progetto iniziale, segnatamente le opere di pavimentazione all'ingresso del Cimitero, l'allacciamento all'acqua, il collegamento all'energia elettrica, le predisposizioni, il risanamento degli intonaci perimetrali esterni ed altre opere minori, saranno inseriti a Piano Finanziario per programmare la loro attuazione nel tempo.

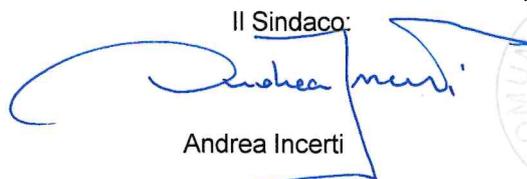
D. DISPOSITIVO DECISIONALE

Sulla base di quanto sopra esposto e richiamato l'art. 9 cpv. 1 lett. e) ROC, si invita il lodevole Consiglio comunale a voler

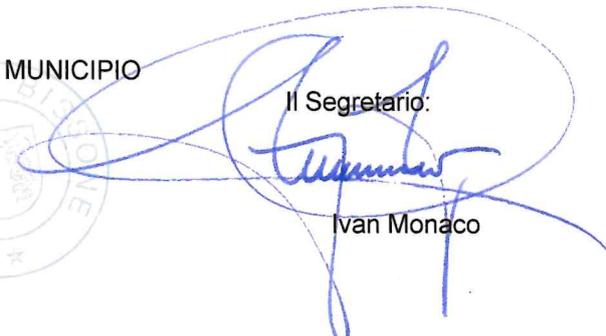
risolvere:

1. sono approvati i lavori per la manutenzione straordinaria del Cimitero comunale (mappale no. 281 RFD di Bissone) e la concessione del relativo credito di CHF 197'000, come proposto dal presente Messaggio
2. la spesa sarà caricata al conto investimenti, sostanza amministrativa, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC
3. il credito decade se inutilizzato entro il 31 dicembre 2027

Con ogni ossequio.

Il Sindaco: 
Andrea Incerti

PER IL MUNICIPIO

Il Segretario: 
Ivan Monaco



Per esame e rapporto (art. 10 RALOC):

- (x) Commissione della gestione
- (x) Commissione edilizia ed opere pubbliche

Allegato: relazione tecnica progetto sistemazione generale del Cimitero allestita il 17.06.2024.

COMUNE DI BISSONE

RISTRUTTURAZIONE CIMITERO

ELENCO DOCUMENTI

VERSIONE 6.2024

RELAZIONE

PLANIMETRIA GENERALE 1:250

PREVENTIVO GENERALE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ricevuta il	<u>18.06.2024</u>	Archivio N.	<u>2</u>
Firmata da	_____	il	_____
Conto N°	_____		
Concerne	_____		

Approvata	<input type="checkbox"/>	Delega	<input type="checkbox"/>
		Respinta	<input type="checkbox"/>
RM		doc.n.	

COMUNE DI BISSONE

RISTRUTTURAZIONE CIMITERO

RELAZIONE

L'intervento di ristrutturazione del cimitero riguarda in gran parte lavori di manutenzione e di riattazione dei manufatti esistenti.

In particolare le varie opere riguardano il rifacimento dei manti di copertura di alcuni settori dedicati ai loculi nella zona inferiore e la riattazione radicale delle cappelle nella zona superiore.

Di seguito si illustrano le opere previste, la simbologia che accompagna la descrizione si riferisce alla planimetria e alla documentazione fotografica allegata che contestualizzano i lavori all'interno del cimitero.

Cappella centrale B

La cappella centrale, per la parte scultorea, sarà debitamente risanata da un restauratore mentre la muratura e la copertura saranno risanate da personale specializzato operante all'interno dell'impresa di costruzione.

Copertura loculi settori A e G

I lavori prevedono il rifacimento completo del manto impermeabile della copertura che comprendono la rimozione completa dell'attuale manto impermeabile, la sistemazione della soletta di copertura esistente al fine di permettere una corretta posa dei nuovi manti, la posa di nuovi manti impermeabili a doppio strato e i nuovi raccordi in rame alle strutture adiacenti con i relativi doccioni di scarico.

Risanamento cappelle O e P settore superiore

Le opere per il settore superiore comprendono la copertura con una soletta di calcestruzzo delle attuali cappelle scoperte poste alle due estremità del complesso, il rifacimento completo del manto impermeabile della copertura esistente con la rimozione dell'attuale strato impermeabile, la predisposizione della soletta atta ad accogliere in nuovi strati isolanti, la posa di nuovi manti impermeabili a doppio strato, per le nuove solette e le solette esistenti, i nuovi raccordi in rame alle strutture murarie e i nuovi pluviali/doccioni per l'evacuazione dell'acqua meteorica.

Le nuove coperture delle cappelle saranno munite di un lucernario al fine di garantire una buona luminosità dello spazio sottostante.

Gli intonaci delle pareti, interne ed esterne, saranno oggetto di un radicale trattamento di consolidamento risanamento comprendente un accurato lavaggio, la sistemazione delle parti deteriorate dell'intonaco, l'applicazione di una rete in fibra di vetro con apposito intonaco e uno strato finale di finitura a effetto stabilizzata da tinteggiare secondo una colorazione da definire.

Opere diverse

Alcune opere minori completano i lavori di ristrutturazione e comprendono la rimozione dell'elemento porta bara, la sistemazione del ghiaietto dei viali e piccoli lavori di sistemazione

I preventivi allegati illustrano nel dettaglio i vari interventi previsti.