



messaggio municipale no. 01/2017

Comune di Ascona



*Credito di fr. 388'800.00.- (IVA inclusa)
per la ristrutturazione interna del
Museo Comunale d'Arte Moderna di Ascona*



v. rif.
n. rif.: BP/MF/al
Risoluzione municipale no. 246
Ascona, 09 febbraio 2017

MESSAGGIO NO. 1/2017

del Municipio al Consiglio Comunale del Borgo di Ascona
concernente il credito di **Fr.388'800.-** (IVA compresa) per la
ristrutturazione interna del Museo Comunale d'Arte Moderna di
Ascona

Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione
la richiesta di un credito di **Fr.388'800.-** (IVA compresa) per
la ristrutturazione interna del Museo Comunale d'Arte Moderna
di Ascona.

1. Premessa - La storia e le ristrutturazioni

Prima di entrare nel merito del messaggio, è opportuno ricordare
che il Museo Comunale di Ascona riveste un importante valore
storico e culturale per il Borgo di Ascona. Il Museo è ubicato
in un edificio storico rinascimentale la cui facciata è protetta
dall'Ufficio dei Beni Culturali del Cantone. Esso è stato
fondato nel 1922 grazie al concorso degli artisti Ernst Kempter,
Marianne Werefkin e Antonio Giugni Polonia i quali, in cambio
della donazione di alcune loro opere e di quelle dei loro amici
al Comune di Ascona, ricevettero uno spazio (un piano
dell'attuale Museo), dove costituire un Museo Comunale e potere
così valorizzare il loro operato e contribuire alla crescita
culturale del Borgo.

A quanto risulta dalla sua fondazione -dapprima sotto la
gestione degli artisti, poi delle diverse "Associazioni" che si
sono susseguite negli anni ed, oggi, del Comune di Ascona- il
Museo è stato ristrutturato 3 volte. Una prima volta attorno al
1967, ritenuto che nel **1968** veniva riaperto come "Museo
Werefkin". Una seconda volta, nel **1978** quando, ad opera
dell'arch. Marco Bernasconi di Locarno, si interveniva in modo
sostanziale bonificando la cantina e il piano terra dove ancora
c'erano il deposito e il negozio di una macelleria, in spazio
museale. In quell'occasione, al primo piano, si creavano inoltre



dei nuovi servizi igienici e un'entrata secondaria, sita nel cortile esterno. Al secondo piano, si divideva lo spazio in due ambienti separati: l'uno da destinarsi al "Museo Werefkin", l'altro all'appartamento del custode.

Nel 1990- 1991, ad opera degli architetti Fiorenzo Tresoldi e Franco Cavalli, si interveniva una terza volta, con l'eliminazione dell'appartamento del custode al secondo piano, e la creazione così di un deposito per le opere e l'ampliamento delle sale espositive lungo il corridoio.

Da allora non sono stati più apportati cambiamenti di rilievo all'edificio. Sostanzialmente, nel corso dei restanti anni, si è provveduto a effettuare lavori di manutenzione interna dell'edificio rispondendo alle necessità più urgenti. Così si è provveduto a sistemare le pareti ad Ovest e a Nord dell'edificio che presentavano gravi infiltrazioni di umidità, a sostituire il vecchio tappeto di cocco con uno nuovo, ad acquistare degli apparecchi per la tutela e la conservazione delle opere (rilevatori della temperatura e dell'umidità, umidificatori e deumidificatori). Tra il 2010 e il 2012, usufruendo dei conti ordinari del Museo, si è sostituito il vetusto impianto di illuminazione delle sale espositive con uno nuovo, si è allestito con griglie apposite il deposito del Museo e si è ottimizzato l'impianto d'allarme con l'aggiunta di alcune telecamere al pianterreno e nelle sale espositive, al primo e secondo piano. Nel corso degli anni, per la manutenzione e conservazione dello stabile del Museo, si è quindi agito in base all'urgenza dei lavori necessari.

Ora, con il presente messaggio, si intende presentare un piano dettagliato dei lavori di ristrutturazione dell'edificio più urgenti e inderogabili per la tutela, la conservazione e la sicurezza delle opere, oggi messe in pericolo soprattutto nella stagione estiva. Si rinviano invece ad una seconda fase i lavori più specificatamente strutturali e quelli rivolti all'accessibilità dei luoghi pubblici da parte delle persone diversamente abili come, per esempio, la creazione di un bagno a norma, l'implementazione di una piattaforma-montascale elettrica o di un ascensore e la messa a norma delle solette.

Il Municipio del Borgo di Ascona, convinto della necessità di intervenire su questa importante struttura, si permette quindi di sottoporvi la presente richiesta di credito.

2. L'attuale stato del Museo Comunale d'Arte Moderna di Ascona

L'immobile è stato edificato alla fine del 1500.

Nel corso degli anni, come sopra descritto, ha subito tre interventi di ristrutturazione che, però, hanno riguardato solo le parti interne dell'edificio senza interessare la struttura



esterna che, sostanzialmente, si presenta ancora come in origine. L'immobile presenta un piano sotterraneo, un pianterreno, un primo e un secondo piano, un sottotetto e un cortile. La struttura portante è composta da una muratura massiccia in sasso con solette in legno. Le condizioni generali, considerata l'età della struttura e la sua tipologia, possono definirsi buone.

Si impongono, tuttavia, in considerazione delle vigenti prescrizioni in materia e della destinazione pubblica degli spazi, nonché in ottemperanza agli standard museali per la protezione e la conservazione delle opere qui ubicate, alcuni essenziali lavori di ristrutturazione interna parziale, e di migliorie generali dell'edificio.

Di seguito sono esposti i tratti salienti dei lavori oggetto del presente Messaggio con i rispettivi preventivi di spesa.

3. Descrizione dei lavori

3.1. Misure antincendio

Per poter ottenere la **certificazione antincendio**, in base alla perizia di "rischio residuo" già realizzata, l'edificio deve:

- dotarsi di un sistema di illuminazione adatto alla segnalazione luminosa delle vie di fuga;
- posare dei corrimani a norma (in particolare sulle ringhiere esistenti) affinché arrivino all'altezza di sicurezza richiesta;
- disporre di un'apertura verso l'esterno della porta del wc del personale,
- posare apparecchi sanitari, oggi vetusti, a norma;

3.2. Misure per l'ottimizzazione del profilo energetico dell'intero stabile, nel rispetto della legge in materia di sicurezza e per la salvaguardia delle opere.

Per poter procedere ad un'ottimizzazione del profilo energetico occorre effettuare i seguenti lavori:

- sostituire in tutto lo stabile le vecchie finestre in legno con altre con doppi vetri e protezione UV e IR;
- installare un impianto di climatizzazione in tutto l'edificio per la tutela e la conservazione delle opere, che sottostanno a precise regole standardizzate, nello specifico per la messa in sicurezza delle opere d'arte qui ubicate e per quelle richieste ad altri enti museali per la realizzazione di mostre temporanee. Attualmente lo stabile non dispone di nessun impianto centralizzato di climatizzazione ed è dotato di



macchine per umidificare e deumidificare, che si devono azionare manualmente, dopo un controllo quotidiano dei valori di umidità e temperatura delle sale. Tuttavia, in particolare durante la stagione estiva, è quasi impossibile ottenere il rapporto ideale tra umidità e temperatura, mettendo in pericolo le opere ma anche il pubblico anziano a causa delle alte temperature, oltre al conseguente spreco di tempo e di lavoro. Nell'ambito di questa ristrutturazione, si crea la possibilità d'implementare un impianto di climatizzazione centralizzato, con possibilità di regolazione individuale per le sale espositive e gli uffici.

L'emissione dell'aria condizionata avviene tramite unità interna a pavimento o split. La posa del corpo tecnico principale (unità esterna VRF inverter a pompa di calore) è previsto accanto al cortile del Museo.

- isolamento termico di tutta la superficie interna del tetto e installazione di corrimani a norma e di un parapetto di sicurezza lungo il piano adiacente la scala d'accesso, oggi sprovvisto. Si potrà così recuperare questo spazio come deposito del Museo.

3.3. Aggiornamento dell'impianto elettrico di tutto lo stabile

Per potere risolvere i difetti dell'impianto elettrico - in ottemperanza all'**Ordinanza federale** - e per l'ottenimento del certificato di idoneità - secondo l'**ordinanza sugli impianti elettrici a bassa tensione-RaSi** - è necessario effettuare le migliorie di legge in base alle normative in vigore.

Si prevede inoltre di:

- sostituire completamente tutte le attuali valvole automatiche di vecchia generazione con nuovi modelli, rispettando le normative degli impianti elettrici e migliorando così la sicurezza delle persone e delle cose.
- effettuare interventi puntuali sul quadro elettrico principale per distribuire e potenziare l'elettricità negli spazi seguenti: atrio cassa al pianterreno, locale tecnico, wc al primo piano e illuminazione del solaio.

3.4. Opere per il risanamento dall'amianto di tutti gli spazi dello stabile

Le analisi di laboratorio, eseguite dal SGS Lab Tox SA di Nidau, come da rapporto di analisi allegato, hanno rilevato che c'è presenza di amianto nella colla usata per la fissazione delle piastrelle dei pavimenti e dei rivestimenti dei bagni, così come nel mastice ferma vetri delle finestre e, in modo significativo, nelle lastre rigide del sottotetto. Pertanto, in base alle disposizioni federali e cantonali in materia (Direttiva n. 6503 della Commissione federale di coordinamento per la sicurezza



sul lavoro CFSL), si deve procedere al risanamento dall'amianto di tutti gli spazi dello stabile, con una Ditta accreditata specializzata nel ramo.

Si rileva tuttavia che le piastrelle dei bagni al primo piano verranno bonificate solo in occasione di una loro futura ristrutturazione, per sottostare alle norme relative all'accesso delle persone diversamente abili.

3.5. Misure di miglioria generale dello stabile

Al fine di apportare delle migliorie generali nello stabile il Municipio intende effettuare i seguenti interventi:

- Opere da falegname:
 - risanamento interno del tetto, mediante un isolamento termico con appositi materassini di coibentazione posati in luce tra i correntini del tetto.
 - plafonatura mediante lastre isolanti fissate in modo visibile sotto i correntini del tetto.
 - sostituzione degli attuali serramenti delle finestre in legno totalmente danneggiati, con dei nuovi. Con vetri isolanti doppi, anti UV, IR e con filtri adatti per un'immissione minima di luce (gradi Lux).
- Opere da metalcostruttore:
 - esecuzione e posa dei corrimani sopra le ringhiere esistenti, in tubo d'acciaio inox satinato.
 - esecuzione e posa di un parapetto e di un corrimano nel solaio, posati rispettivamente sopra il pavimento in legno del locale prospiciente le scale d'accesso, e lungo la parete di quest'ultime.
- Opere da capomastro:
 - rimozione delle piastrelle del wc del personale al pianterreno, con ditta specializzata per la presenza d'amianto e lisciatura delle pareti con intonaco rasante;
 - rimozione del telaio della porta del wc del personale, che sarà messa a norma con l'apertura verso l'esterno;
- Opere da piastrellista:
 - sostituzione, al pianterreno, delle piastrelle in cotto danneggiate;
 - fornitura e posa delle piastrelle del wc del personale.
- Opere da sanitario:
 - sostituzione, nel wc del personale al pianterreno, dei vetusti apparecchi e accessori sanitari, con la fornitura e la posa di nuovi, secondo gli standard attuali;
 - fornitura e posa, nel wc del personale al pianterreno, di uno scaldabagno elettrico, che sarà montato sotto il



lavello per la fornitura dell'acqua calda. Ad oggi, questo wc è fuori uso, oltre ad essere provvisto solo d'acqua fredda, non più a norma.

• Opere da pittore:

- tinteggio della facciata esterna in via Borgo con pittura minerale. Rifacimento della scritta "Museo Comunale";
- tinteggio della facciata sul lato Nord, prospiciente il cortile, con ripresa antimuffa e tinteggio con pittura minerale;
- sul lato Nord, ripristino delle crepe, con la posa di rete d'armatura e intonaco di finitura;

4. Ricapitolazione dei costi

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Consulenze specialisti | fr. | 12'000.00 |
| Opere da capomastro | fr. | 17'000.00 |
| Opere per risanamento amianto | fr. | 6'500.00 |
| Opere da elettricista (Impianto elettrico + climatizzazione) | fr. | 30'000.00 |
| Impianto di climatizzazione | fr. | 75'000.00 |
| Opere da sanitario | fr. | 20'000.00 |
| Opere da pittore - esterno | fr. | 23'000.00 |
| Opere da pittore - interno | fr. | 10'000.00 |
| Opere da falegname | fr. | 5'000.00 |
| Sostituzione serramenti | fr. | 65'000.00 |
| Risanamento tetto/solaio | fr. | 55'000.00 |
| Opere da metalcostruttore | fr. | 7'500.00 |
| Opere da piastrellista | fr. | 4'000.00 |
| Pulizia | fr. | 5'000.00 |
| Imprevisti | fr. | <u>25'000.00</u> |
| Totale | fr. | 360'000.00 |
| + 8% IVA | fr. | <u>28'800.00</u> |
| Importo totale | fr. | 388'800.00 |

Di seguito la ricapitolazione dei costi per le opere descritte in precedenza:



5. Finanziamento con Fondo Energie Rinnovabili (FER)

5.1. Base legale

Da alcuni anni il Cantone ha istituito il fondo FER. Scopo del fondo è quello di finanziare la realizzazione di impianti che producono energia elettrica da fonti rinnovabili in Ticino, nonché progetti di ricerca prioritariamente nel settore dell'energia elettrica e attività comunali nell'ambito dell'efficienza e del risparmio energetico. Il regolamento del Fondo per le energie rinnovabili (RFER) del 29 aprile 2014, definisce la destinazione e le condizioni di accesso ai finanziamenti.

Sulla base dell'art. 30 cpv. 1 del Regolamento del Fondo per le energie rinnovabili (RFER) del 29 aprile 2014, ai Comuni, per l'ottenimento dei contributi destinati al finanziamento delle attività nell'ambito dell'efficienza e del risparmio energetico, vengono riconosciuti, tra gli altri, attività ed investimenti nei seguenti ambiti:

- interventi sulle proprie infrastrutture;
- implementazione di reti intelligenti;
- altri provvedimenti adottati per promuovere un'utilizzazione più parsimoniosa e razionale dell'energia elettrica.

Nel caso concreto quindi i lavori per la sostituzione dei serramenti (fr. 65'000.--) nonché i lavori per il risanamento del tetto/solaio (fr. 55'000.--) rientrano per certo nei lavori finanziabili per il tramite del FER. Complessivamente è quindi possibile prelevare dal FER, in relazione al Messaggio municipale che qui ci occupa, l'importo di fr. 120'000.-

5.2. Evoluzione e utilizzo del conto FER

Il fondo FER viene versato dal Cantone al Comune sulla base di una chiave di riparto fissata dall'art. 4 del RFER. Dal 2014 ad oggi sul fondo sono stati versati al Comune di Ascona fr. 953'841.- pari ad una media di fr. 317'000.- annui. È da ritenere che anche per il 2017 verrà versato un importo di pari entità.

Fino ad oggi, tenuto conto degli investimenti in campo energetico effettuati dal Comune sui propri immobili, è stato prelevato dal Fondo FER l'importo di fr. 776'051.12. Il saldo del conto ad oggi è di **fr. 177'789.88**. Ci si permette di far notare che tutti i prelievi del fondo FER sono stati regolarmente autorizzati da cod. Consiglio Comunale.

Come per certo a voi noto il Comune di Ascona si è dotato nel 2016 del PECO, ovvero del Piano energetico comunale di Ascona (cfr. MM 21/2016). Sulla base di questo documento il Municipio



dovrà elaborare regolamenti e ordinanze con lo scopo di incentivare le misure di risparmio energetico anche da parte dei privati. Di fatto si procederà con l'emanazione di regolamenti e ordinanze volte a favorire, per il tramite di incentivi finanziari, questo tipo di misure. Ad oggi una regolamentazione non è ancora matura per un'approvazione da parte di cod. Consiglio Comunale anche ritenuto il fatto che non è ancora stato istituito l'ufficio dell'energia che dovrà analizzare e monitorare le singole misure. Il Municipio sta tuttavia lavorando in tal senso.

Come indicato nel MM 21/2016 il Municipio del Borgo di Ascona intende finanziare gli interventi nel settore energetico indicati dal PECO per il tramite del FER. In particolare il 70% dell'importo annuo versatoci dal Cantone per il FER è destinato alle misure di attuazione del PECO. Il restante 30%, pari a circa fr. 93'000.--, sarà per contro a disposizione del Comune per il risparmio energetico in relazione alle proprie attività e proprietà.

Nel 2017 il Municipio non riuscirà ad attuare tutte le misure previste nel PECO ritenuto che i passi procedurali da intraprendere sono numerosi (assunzione tramite concorso del responsabile dell'Ufficio dell'energia, elaborazione e approvazione dei regolamenti per gli incentivi finanziari, ordinanze, ecc). Ne sussegue che parte dell'importo versato dal FER nel 2017 rimarrebbe inutilizzato. Fatto questo che potrebbe compromettere il futuro versamento del FER da parte del Cantone ritenuto come il FER deve annualmente essere utilizzato dal Comune per misure concrete di risparmio energetico. Per questo motivo il Municipio del Borgo di Ascona, limitatamente all'anno 2017, ha deciso (con ris. mun 216 del 31.01.2017) di utilizzare il 70%, pari a fr. 224'000.-- del fondo FER per misure di risparmio energetico sui beni comunali. Il restante 30% dell'importo rimarrà a disposizione del Municipio al fine di cercare di concretizzare, tramite un mandato in tal senso alla SUPSI, alcune puntuali misure previste dal PECO.

Concretamente, ritenuto che attualmente vi sono a disposizione fr. 177'789.88 relativi all'anno 2016 oltre che circa fr. 224'000.- relativi al 2017 (ovvero 70% di fr. 317'000.--), ne risulta che a favore di interventi sui beni comunali vi sono a disposizione circa fr. 401'000.--.

5.3. Richiesta di prelievo dal fondo FER

Considerato quanto esposto in precedenza si chiede a cod. Consiglio Comunale di autorizzare il prelievo dal fondo FER 2016/2017 dell'importo di fr. 120'000.- per i lavori in ambito energetico esposti in precedenza.



6. Oggetti sussidiati dal Cantone per mezzo del "Programma edifici"

Il Cantone, per il tramite del progetto "Programma edifici", sussidia le opere di risanamento con l'obiettivo di ridurre il consumo energetico degli edifici svizzeri ed abbattere così il consumo di CO₂. A titolo informativo si rileva che il programma federale di risanamento energetico degli edifici "Programma edifici" a far tempo dal 1.1.2017 è stato integrato nel programma di incentivazione cantonale sotto il nome di "Risanamento base".

I lavori per il risanamento del tetto potranno beneficiare di un sussidio, per il tramite di tale programma. In particolare il Municipio si impegna a richiedere un sussidio pari a fr. 40.- al metro quadro per complessivi fr. 10'600.- circa ritenuto che il tetto del Museo è di 265 mq.

A titolo informativo rendiamo attenti che la sostituzione dei serramenti non potrà beneficiare di questo sussidio in quanto le finestre sono ammesse unicamente nel caso in cui anche la facciata circostante venga risanata energeticamente.

7. Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della gestione e edilizia.

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 18 adesioni. (art. 61 cpv 2 LOC).

Proposta di decisione:

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler deliberare:

- 1. È approvato il progetto per la ristrutturazione interna del Museo Comunale d'arte Moderna.**
- 2. Al Municipio è concesso il credito d'investimento di fr. 388'800.00 (IVA compresa) per la ristrutturazione interna del palazzo Museo Comunale d'arte Moderna**



3. È autorizzato il prelievo di fr. 120'000.-- dal conto FER.

4. Il credito concesso decade se non utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.

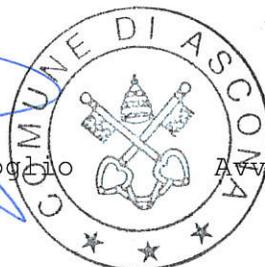
Per il Municipio:

Il Sindaco:

La Segretaria:

Dr. Med. Luca Rissoglio

Avv. Paola Bernasconi



Allegati:

- Piani di ristrutturazione;
- Rapporto di analisi amianto.