



## Municipio

Messaggio Municipale n. 065/2025

**concernente lo stanziamento di un credito suppletorio per un importo di CHF 155'000.00 a complemento del credito di investimento del MM 053/2022 per la realizzazione dell'accesso a favore delle persone disabili e la manutenzione straordinaria dell'arco onorario e del famedio nel cimitero di Sant'Abbondio a Gentilino**

Risoluzione Municipale  
n. 2083 / 2025  
10 novembre 2025

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente messaggio, il Municipio sottopone alla vostra attenzione la richiesta di un credito suppletorio di **CHF 155'000.00**, quale complemento al **messaggio municipale n. 053/2022**, con il quale era stato approvato uno stanziamento di **CHF 275'000.00** per la realizzazione dell'accesso a favore delle persone disabili e per la manutenzione straordinaria dell'arco onorario e del famedio presso il cimitero monumentale di Sant'Abbondio a Gentilino.

### **Premessa**

Nel mese di marzo 2025 hanno avuto inizio i lavori relativi alla realizzazione dell'accesso per persone disabili e alla manutenzione straordinaria dell'arco onorario e del famedio presso il cimitero monumentale di Sant'Abbondio a Gentilino.

Durante le operazioni di cantiere preparatorie, volte alla rimozione degli intonaci esistenti del porticato neoclassico ottocentesco d'ingresso, sono emerse in modo inatteso decorazioni storiche di particolare pregio, sia sulle superfici esterne sia su quelle interne. In particolare, sulla facciata principale d'ingresso al cimitero monumentale sono state rinvenute decorazioni pittoriche a finto bugnato sulla muratura, mentre nel fregio – all'interno delle metope – sono stati individuati elementi decorativi di forma circolare. All'interno dell'arco d'ingresso sono inoltre riemerse estese decorazioni a motivi chiaroscurali nell'area absidale.

Tali elementi decorativi non erano stati individuati dagli esperti in occasione delle indagini preliminari eseguite per la definizione del preventivo di restauro, a causa della loro localizzazione limitata e dell'impossibilità di effettuare sondaggi ravvicinati sugli intonaci. La posa dei ponteggi e il fortuito ritrovamento di una fotografia storica hanno successivamente consentito di avviare un'analisi più approfondita, che ha permesso di accertare con precisione l'estensione e la qualità dei decori originari.



**Fig. 1:** fotografia storica recentemente ritrovata

### **Intervento di recupero delle decorazioni originali**

Come accennato, nel corso delle operazioni preliminari di pulizia delle facciate del portale d'ingresso sono state rilevate tracce evidenti dell'originario apparato decorativo esterno, caratterizzato da pitture murali. Purtroppo, non è possibile procedere al recupero completo dei motivi decorativi attraverso un intervento di rimozione degli strati di "scialbo", poiché le decorazioni risultano troppo frammentarie e lacunose.

Sulla base dell'immagine storica rinvenuta e delle testimonianze rilevate in cantiere, è tuttavia possibile procedere con una **riproduzione ex novo** dei motivi decorativi originari. Tale intervento consentirà di restituire al monumento un aspetto pittorico complessivo molto vicino alla configurazione originale, valorizzandone il carattere storico e architettonico.

### Decorazioni superficiali esterne riemerse



**Fig. 2:** filettatura elementi in finto bugnato



**Fig. 3:** elementi decorativi nelle metope



**Fig. 4:** fregio e cornici interne



**Fig. 5:** Soffitto a cassettoni e cornici





### Opere supplementari e migliorie

A seguito della scoperta delle decorazioni presenti sulle superfici esterne e interne del porticato d'ingresso, è stato allestito un preventivo di spesa specifico per il relativo intervento di recupero pittorico. Contestualmente, alla luce dell'importanza artistica dei decori rinvenuti, si è ritenuto opportuno rivalutare anche l'illuminazione della parte interna del manufatto, al fine di valorizzarne appieno gli elementi decorativi. È pertanto prevista la sostituzione degli attuali corpi illuminanti con nuovi dispositivi a tecnologia LED, che garantiranno una migliore resa luminosa e una maggiore efficienza energetica.

Durante i numerosi sopralluoghi effettuati con gli esperti dell'Ufficio dei beni culturali (UBC), è inoltre emersa la necessità di riorganizzare gli spazi adiacenti al porticato d'ingresso, così da assicurare nel tempo la corretta conservazione del manufatto restaurato. In tale ottica, è stata decisa la rimozione parziale della pavimentazione esistente in miscela bituminosa in prossimità dell'edificio, che sarà sostituita da un'area verde. Questa soluzione permetterà di favorire la naturale evaporazione dell'umidità a contatto con la muratura, prevenendo così fenomeni di degrado. Parallelamente, si prevede la sistemazione dell'area d'ingresso, con la riqualifica delle aiuole esistenti e l'introduzione di nuove essenze arboree e arbustive, in linea con il contesto monumentale del sito.

### Preventivo e finanziamento

L'intervento figura sia nel piano degli investimenti sia nel nuovo piano finanziario allestito dal Municipio.

Il credito suppletorio necessario per completare l'esecuzione dell'opera ammonta complessivamente a **CHF 155'000.00 (IVA inclusa)**. Nel presente capitolo è riportata la ricapitolazione finale del preventivo di spesa, elaborato dal progettista in collaborazione con la ditta specializzata già attiva in cantiere per il restauro pittorico dell'edificio.

### Ricapitolazione dei costi

Preventivo di spesa per la realizzazione dell'opera:

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| . recupero decorazioni interne                      | CHF        | 96'467.00         |
| . recupero decorazioni esterne                      | CHF        | 13'260.00         |
| . prolungamento noleggio ponteggi                   | CHF        | 1'000.00          |
| . nuova illuminazione interna arco onorario         | CHF        | 6'000.00          |
| . sistemazione esterna                              | CHF        | 26'000.00         |
| <hr/>   |            |                   |
| Totale importo lordo                                | CHF        | 142'727.00        |
| Importo IVA 8.1%                                    | CHF        | 11'560.90         |
| <b>Totale importo netto (IVA inclusa)</b>           | <b>CHF</b> | <b>154'287.90</b> |
| <b>Totale importo netto arrotondato per eccesso</b> | <b>CHF</b> | <b>155'000.00</b> |

### Incidenza sulla gestione corrente

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

Costo del capitale: tasso d'interesse 2.0% calcolato sul totale del credito al netto di eventuali sussidi.

Ammortamento: le nuove basi legali sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni (Rgfc) e queste, chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene. In applicazione delle nuove basi legali e dei principi fissati dal MCA2, gli interventi oggetto del presente Messaggio si configurano come "costruzioni edili" (art. 17 cpv. 2 lett.g – Allegato 1 del Rgfc). Per quest'opera, è prevista una durata di utilizzo equivalente di 40 anni.

Nella tabella acclusa al messaggio (Allegato "A") viene rappresentato l'impatto che il credito suppletorio avrà sulle uscite contabili annuali.



#### Preavviso UBC e sussidio

Con scritto del 9 luglio 2025, l'Ufficio dei beni culturali (UBC) ha espresso parere favorevole al recupero dei decori rinvenuti, riconoscendo l'elevato valore storico e artistico dell'intero complesso cimiteriale di Sant'Abbondio a Gentilino. Le opere supplementari beneficeranno anch'esse di un sussidio cantonale pari al 20% della spesa riconosciuta, il cui importo preciso non è al momento quantificabile.

#### Preavviso preliminare delle Commissioni della Gestione e dell'Edilizia

Al fine di garantire la continuità dei lavori in corso, il Municipio ha coinvolto le Commissioni della Gestione e dell'Edilizia in un incontro informativo preliminare, durante il quale sono stati illustrati i contenuti delle opere supplementari oggetto del presente messaggio. Le Commissioni hanno espresso un preavviso **favorevole** alla prosecuzione dei lavori, permettendo così di avanzare con gli interventi senza interruzioni, di sfruttare i ponteggi già installati e di assicurare la coerenza e la qualità del restauro pittorico in corso.

#### Commissioni

Il presente messaggio è demandato per competenza:

| Edilizia | Gestione | Petizioni/Legislativa | Piano regolatore |
|----------|----------|-----------------------|------------------|
| •        | •        |                       |                  |

#### Dispositivo

Alla luce di tutti i motivi sopra esposti, il Municipio invita il Consiglio Comunale a voler:

#### risolvere:

1. È concesso al Municipio un credito suppletorio di CHF 155'000.00 (IVA inclusa) per la copertura dei costi aggiuntivi per la realizzazione della rampa di accesso a favore delle persone disabili e la manutenzione dell'arco onorario e del famedio nel cimitero di Sant'Abbondio di Gentilino.
2. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere agli usuali canali di credito.
3. La spesa sarà iscritta al capitolo investimenti. Le eventuali entrate, quali partecipazioni e sussidi, saranno registrati in entrata su conti separati legati all'opera.

A disposizione delle Commissioni, così come durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti, vi presentiamo i nostri migliori saluti.

#### Per il Municipio

Il Sindaco  
Andrea Bernardazzi



Il Segretario  
Davide Conca

#### Allegati:

- . tabella incidenza gestione corrente (allegato "A")
- . planimetria sistemazione esterna

**ALLEGATO "A"**

**MM 065/2025 - Stanziamento di un credito suppletorio per un importo di CHF 155'000.00 a complemento del credito di investimento del MM 053/2022 per la realizzazione dell'accesso a favore delle persone disabili e la manutenzione straordinaria dell'arco onorario e del famedio nel cimitero di Sant'Abbondio a Gentilino**

Indicenza sulla gestione corrente:

|  |       |    |                | nel 1° anno<br>(dopo i lavori) | dal 2° anno         | dal 3° anno         |
|--|-------|----|----------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| <u>Opere del genio civile</u>                |       |    |                |                                |                     |                     |
| 1. Costi di capitale                         |       |    |                |                                |                     |                     |
| - interessi sul debito bancario              | 2.0%  | su | CHF 155'000.00 | CHF 3'100.00                   | CHF 3'100.00        | CHF 3'100.00        |
| 2. Costi assicurativi                        |       |    |                |                                |                     |                     |
| - assicurazione immobiliare                  | 1.0 ‰ | su | CHF 0.00       | CHF 0.00                       | CHF 0.00            | CHF 0.00            |
| 3. Manutenzioni                              |       |    |                |                                |                     |                     |
| - manutenzione annuale                       | 1.0%  | su | CHF 0.00       | CHF 0.00                       | CHF 0.00            | CHF 0.00            |
| 4. Ammortamento contabile                    |       |    |                |                                |                     |                     |
| - ammortamento contabile                     | 2.5%  | su | CHF 155'000.00 | CHF 3'875.00                   | CHF 3'875.00        | CHF 3'875.00        |
| <b>TOTALE - Altre opere del genio civile</b> |       |    |                | <b>CHF 6'975.00</b>            | <b>CHF 6'975.00</b> | <b>CHF 6'975.00</b> |
|  |       |    |                |                                |                     |                     |
| <u>Mobilio e Installazioni</u>               |       |    |                | nel 1° anno<br>(dopo i lavori) | dal 2° anno         | dal 3° anno         |
| 1. Costi di capitale                         |       |    |                |                                |                     |                     |
| - interessi sul debito bancario              | 2.0%  | su | CHF 0.00       | CHF 0.00                       | CHF 0.00            | CHF 0.00            |
| 2. Costi assicurativi                        |       |    |                |                                |                     |                     |
| - assicurazione mobili                       | 0.5 ‰ | su | CHF 0.00       | CHF 0.00                       | CHF 0.00            | CHF 0.00            |
| 3. Manutenzioni                              |       |    |                |                                |                     |                     |
| - manutenzione annuale                       | 1.0%  | su | CHF 0.00       | CHF 0.00                       | CHF 0.00            | CHF 0.00            |
| 4. Ammortamento contabile                    |       |    |                |                                |                     |                     |
| - ammortamento contabile                     | 10.0% | su | CHF 0.00       | CHF 0.00                       | CHF 0.00            | CHF 0.00            |
| <b>TOTALE Mobilio e Installazioni</b>        |       |    |                | <b>CHF 0.00</b>                | <b>CHF 0.00</b>     | <b>CHF 0.00</b>     |
| <b>TOTALE GENERALE</b>                       |       |    |                | <b>CHF 6'975.00</b>            | <b>CHF 6'975.00</b> | <b>CHF 6'975.00</b> |

**Commenti :**

- 1) Costi di capitale calcolati sulla base del tasso ipotecario di riferimento (comprensivo di un 0.50% di maggiorazione)
- 2) Costi di assicurazioni calcolati sulla base dei premi previsti dall'attuale copertura assicurativa
- 3) Costi di manutenzioni calcolati a partire dalla scadenza del periodo usuale di garanzia
- 4) Ammortamento contabile in base ai tassi d'ammortamento minimi previsti dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità per il nuovo piano contabile MCA2

# 581-201.1 PIANI DEFINITIVI SITUAZIONE GENERALE

581 SANT'ABBONDIO MAPPALE 87 RFD GENTILINO

DATA 01.09.2025

DIS. SR

DIM. A3 / 1:100

DEMOLIZIONI  
COSTRUZIONI

