



Comune di Breggia
CH • 6835 Morbio Superiore

Confederazione Svizzera
Repubblica e Cantone Ticino

MM.no. 11/2019
Ris.mun. 3811/2019

Breggia, 12 novembre 2019

**MESSAGGIO MUNICIPALE CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEL
PROGETTO DEFINITIVO PER LA SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA DI
CABBIO E LA RICHIESTA DEL RELATIVO CREDITO DI COSTRUZIONE
DI CHF 978'000.00**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio il Municipio sottopone per approvazione al Consiglio comunale il progetto definitivo e la relativa richiesta di credito di CHF 978'000.00 per la sistemazione della piazza di Cabbio.

1. LA PIAZZA DI CABBIO

Tutto il comparto è soggetto a protezione a livello cantonale ed è iscritto nell'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS). Sulla piazza si affaccia la Chiesa di San Salvatore, attribuita all'architetto Simone Cantoni (1739 - 1818); a 30 metri dalla piazza si trova l'entrata del Museo Etnografico della Valle di Muggio, Casa Cantoni.

Dalla scheda ISOS relativa a Cabbio citiamo i seguenti paragrafi:

"All'interno della tipica edificazione rurale della Valle di Muggio, fatta di piccole dimore e piccoli aggregati di stalle, emergono e si impongono nella silhouette di Cabbio numerose dimore di prestigio ottocentesche. [...] L'insediamento, menzionato per la prima volta nel 1188 come Cabio, aveva nel suo territorio un castello al quale si fa riferimento in tale data e nel 1299. Costituì comune con Muggio fino al 1673. [...] Il villaggio, situato lungo la strada da Morbio Superiore a Muggio, sul versante orientale della valle regolato da terrazzamenti antropici, è esposto a ovest, a mezzacosta, sopra il corso della Breggia. La vista dal versante opposto, in particolare dalla strada per Casima, evidenzia il forte rapporto di Cabbio con Muggio e l'eccezionale somiglianza situazionale: ciascuno su un promontorio, a monte della Breggia, separati dalla profonda incisione di un suo affluente. La chiesa di S. Salvatore, oggi parrocchiale, fu edificata tra 1780 e 1795 in luogo di una precedente citata nel 1579. [...] Il grande volume della parrocchiale risalta per contrasto con la compatta edilizia a volumi minori. Tre ampi gradini guidano al portale d'ingresso centrale sotto il timpano. La piazza è definita a monte da un allineamento di edifici che accompagna uno stretto vicolo in salita retto da un muro in pietra a vista verso la piazza. Alle spalle di tale allineamento, a ulteriore chiusura ottica della piazza, si pone quello che, forse, è il più imponente tra gli edifici trasformati nel secolo scorso in dimore signorili, emergendo in altezza oltre la chiesa. [...]"

(Heusser-Keller S., (1981) Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS), Ufficio centrale federale degli stampati e del materiale, Berna)

La chiesa dell'Ascensione (o di San Salvatore), posta su di un ampio terrazzo formato da un muro di sostegno in pietra all'entrata settentrionale del paese, è documentata sin dal 1554; è stata però ricostruita tra il 1780 ed il 1795 e consacrata nel 1818, divenendo parrocchiale nel 1821. È attribuita all'architetto Simone Cantoni (1739-1818).

Municipio

T: +41 91 695 20 20
F: +41 91 695 20 29
info@comunebreggia.ch
www.comunebreggia.ch

Apertura uffici

lunedì-venerdì 08.00-12.00
mercoledì 16.00-18.00

Ufficio Tecnico

Sede Caneggio

T: +41 91 695 20 25
F: +41 91 684 11 25
info@comunebreggia.ch
www.comunebreggia.ch

Apertura ufficio

lunedì 08.00-11.30
martedì 08.00-11.30
mercoledì 16.00-18.00
giovedì 08.00-11.30

Il Piano regolatore definisce un perimetro di rispetto del monumento che include la chiesa, lo spazio del sagrato e quello della piazza. Il PR prevede inoltre l'esistenza di 15 posteggi. L'attuale canalizzazione (acque miste) attraversa la piazza.

Il complesso monumentale si compone della chiesa con il suo sagrato pavimentato in pietra naturale e del grande spazio antistante, detto a volte "Piazza Militare", attualmente pavimentato in terra battuta. A causa della particolare natura del suolo e della mancanza di drenaggi, in caso di cattivo tempo il fondo della piazza si riempie di pozzanghere e fango.

2. IL PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA

Il Municipio di Breggia ha conferito in data 14.08.2013 all'architetto Enrico Sassi il mandato per lo studio di massima per la sistemazione della piazza.

Il progetto che è stato elaborato - dal 2013 al 2019 - ha subito numerose modifiche dovute a richieste ed esigenze di vario genere, manifestate in particolare da: FTIA (Federazione Ticinese Integrazione Andicap), UBC (Ufficio Beni Culturali), SPAAS (Sezione Protezione Aria, Acqua, Suolo) e cittadini di Cabbio.

Il progetto ha subito diverse rielaborazioni, le versioni principali sono le seguenti:

- **Progetto 1** - Pavimentazione della piazza permeabile (ghiaia). Smaltimento delle acque meteoriche per infiltrazione naturale.
- **Progetto 2** - Pavimentazione della piazza impermeabile (cubi in pietra naturale di Saltrio). Smaltimento delle acque meteoriche tramite immissione nella canalizzazione esistente.
- **Progetto 3** - Pavimentazione della piazza impermeabile (cubi in pietra naturale di Saltrio). Smaltimento delle acque meteoriche dopo pre-depurazione meccanica (dissabbiatori e separatori degli olii) per infiltrazione naturale in trincea drenante profonda, sotto il pavimento della piazza. Messa in sicurezza del muro di sostegno.
- **Progetto 4 (attuale)** - Pavimentazione della piazza impermeabile (cubi in pietra naturale di Saltrio). Smaltimento delle acque meteoriche dopo pre-depurazione meccanica (dissabbiatori e separatori degli olii) tramite nuova canalizzazione realizzata appositamente per immettere le acque meteoriche più a valle nel ricettore naturale. Messa in sicurezza del muro di sostegno.

3. CRONISTORIA DEL PROGETTO

- 2013.08.14 - Mandato di progettazione. Il municipio di Breggia conferisce all'architetto Enrico Sassi il mandato per lo studio di massima per la sistemazione della Piazza.
- 2013.10.25 - Sopralluogo dell'architetto progettista con i rappresentanti dell'Ufficio Beni Culturali per valutare le diverse ipotesi e le possibili soluzioni.
- 2014.11.24 - Domanda di costruzione – **Progetto 1**. Viene inoltrata la Domanda di costruzione della prima versione che prevedeva la posa di stuoie geotessili e la realizzazione di una pavimentazione permeabile con uno strato di ghiaia.

- 2014.12.22 - Preavviso cantonale del Dipartimento del territorio che richiede approfondimenti. L'ipotesi di una pavimentazione drenante è preavvisata sfavorevolmente da FTIA (Federazione Ticinese Integrazione Andicappati) e dalla SPAAS (Sezione Protezione Aria, Acqua, Suolo) data la particolarità geologica dell'area (Zona carsica - sicurezza S3). La presenza di automobili sulla piazza e la possibilità che si realizzino inquinamenti da idrocarburi non permette l'uso di ghiaia come pavimentazione.
- 2015.02.24 - Presentazione del progetto ai cittadini di Cabbio. Vengono sollevate perplessità riguardo alla nuova illuminazione pubblica proposta e viene richiesta una perizia sulla solidità del muro di sostegno.
- 2015.04.29 - Sopralluogo con un rappresentante della FTIA (Federazione Ticinese Integrazione Andicap) che preavvisa negativamente la pavimentazione in ghiaia, non adeguata a uno spazio pubblico privo di barriere architettoniche a causa della "resistenza al rotolamento" che non rende possibile l'uso dello spazio a disabili o carrozzine.
- 2015.05.21 - Si effettua la perizia idrogeologica tramite Ditta specializzata, atta a valutare l'effettiva permeabilità del suolo.
- 2015.07.06 - Sopralluogo con rappresentanti dell'Ufficio Beni Culturali. Vengono presentati i prototipi di vari tipi di pavimentazione ipotizzati, tra cui i cubi in pietra naturale di Saltrio (10x10 cm); questa soluzione viene preavvisata favorevolmente: *"La pavimentazione proposta consente di conservare l'aspetto unitario e materico dell'antica piazza. La scelta rappresenta un compromesso che permette di risolvere problemi funzionali nel rispetto delle esigenze di conservazione monumentale"* (Avviso cantonale n. 92277 del Dipartimento del territorio, Servizi Generali, Ufficio domande di costruzione, 22 dicembre 2015).
- 2015.07 - Elaborazione e consegna del **Progetto 2**. Il progetto propone una pavimentazione della piazza con cubi in pietra naturale di Saltrio. Le acque meteoriche di superficie vengono raccolte e immesse nella canalizzazione esistente.
- 2015.07 - Richiesta da parte di SPAAS di verifica della capacità di smaltimento dell'attuale canalizzazione comunale.
- 2015.09 - *"Perizia smaltimento acque meteoriche - Piazza Militare di Cabbio"*. La perizia stabilisce l'impossibilità di immettere nell'attuale canalizzazione le acque meteoriche raccolte dalla piazza.
- 2015.10.02 - *"Perizia sullo stato del muro di sostegno - Progetto d'intervento ripristino sicurezza"*, eseguite tramite altro Studio specializzato. Nella perizia vengono evidenziati il cattivo stato di conservazione e l'inadeguatezza strutturale del muro di sostegno che deve essere risanato. Il risanamento consiste nello smontaggio del muro attuale, nella costruzione di un nuovo retromuro di sostegno in calcestruzzo armato e nella successiva ricostruzione del muro originale in pietra naturale.
- 2015.10 - Elaborazione di una nuova variante; **Progetto 3**. Prevede la pavimentazione della Piazza con cubi in pietra naturale di Saltrio, la raccolta delle acque meteoriche superficiali, la loro pre-depurazione meccanica (2 separatori di olii e 2 dissabbiatori) con la successiva infiltrazione profonda tramite una trincea drenante ubicata sotto la pavimentazione. Prevede anche la messa in sicurezza del muro di sostegno.

- 2015.11.05 - Consegna dell'incarto "*Documentazione Complementare - Relazione smaltimento acque meteoriche*" - Richiesta atti SPAAS - Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo. Il documento contiene il Progetto 3 e le diverse perizie.
- 2017.09.17 - Progetto (di massima) per una nuova canalizzazione di smaltimento delle acque meteoriche dalla Piazza di Cabbio.
- 2017.10 - Elaborazione di una nuova versione; **Progetto 4**. Prevede una pavimentazione della piazza impermeabile (cubi in pietra naturale di Saltrio). Smaltimento delle acque meteoriche dopo pre-depurazione meccanica (dissabbiatori e separatori degli olii) tramite nuova canalizzazione realizzata appositamente e che immette le acque meteoriche più a valle nel ricettore naturale.
- 2019.02.20 - Ottenimento della Licenza edilizia (domanda di costruzione del 24 novembre 2014).
- 2019.10.15 - Progetto definitivo per nuova canalizzazione smaltimento acque meteoriche dalla Piazza di Cabbio.

4. COSTI

Il progetto al suo stato attuale ha un costo stimato di CHF 978'000.00 (iva 7.7% incl).
I costi sono riassunti nella seguente tabella:

Descrittivo	CHF
Installazione di cantiere	5'000.00
Rimozioni / demolizioni	2'500.00
Scavo	30'000.00
Preparazione sottofondo	71'000.00
Sistema di depurazione meccanica	75'000.00
Canalizzazione e smaltimento acque meteoriche	87'000.00
Pavimentazioni	264'000.00
Illuminazione	50'000.00
Arredo	7'000.00
Muro di sostegno	154'000.00
Altri lavori	2'000.00
Costi tecnici e onorari (ca. 15%)	130'000.00
Imprevisti	30'000.00
Totale iva 7.7% esclusa	907'500.00
Iva 7.7%	69'877.00
Totale iva 7.7% inclusa e arrotondamenti	978'000.00

5. FINANZIAMENTO DELL'OPERA

Il Municipio dispone di un fondo proprio garantito da una donazione per un importo di CHF 326'862.00

L'UBC, sollecitato dal Municipio, ha promesso un aiuto finanziario di CHF 195'000.00. Una volta approvato il credito da parte del Legislativo, l'UBC si è inoltre dichiarato disponibile per accompagnare una richiesta di sussidio presso le autorità federali.

Il Municipio ha pure intrapreso una campagna di richieste di aiuto presso Fondazioni e Associazioni, che al momento ha raccolto le seguenti promesse di contributi:

- Fondazione Winterhalter: CHF 3'000.00
- Pro Patria: CHF 10'000.00

Schweizer Patenschaft für Berggemeinden ha inviato un proprio rappresentante a esaminare la situazione attuale della Piazza nonché prendere atto nei dettagli dei contenuti del progetto e potrebbe pure partecipare al finanziamento dell'investimento: entrerà tuttavia nel merito della richiesta unicamente dopo la decisione del Consiglio Comunale.

Il finanziamento attualmente disponibile è pertanto pari a CHF 534'862.00 e, di conseguenza, rimangono da reperire CHF 443'138.00.

Con l'approvazione del presente messaggio gli enti sopraccitati potranno confermare il montante del rispettivo contributo, che permetterà di completare adeguatamente il piano di finanziamento.

6. CONCLUSIONI

Sulla base delle analisi sopra esposte e considerando i seguenti aspetti:

- la necessità di intervenire sulla piazza per la messa in sicurezza del muro di sostegno;
- il finanziamento oggi già disponibile;
- il montante delle promesse di aiuto finanziario che verranno concesse solamente dopo l'approvazione del finanziamento da parte del Municipio;
- la volontà di realizzare la sistemazione della piazza così come previsto dal progetto attuale;

si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvato il progetto definitivo, con i relativi preventivi di spesa, concernente gli interventi di sistemazione della piazza di Cabbio.
2. È concesso un credito lordo di CHF 978'000.00 per la realizzazione delle opere.
3. Il credito è da iscrivere nel conto investimenti del Comune.
4. Il credito sarà ammortizzato conformemente alle disposizioni di Legge.
5. Il Municipio è autorizzato ad aprire una linea di credito alle migliori condizioni di mercato.

6. Il credito concesso è adeguabile alle variazioni degli indici di costo e agli aumenti dei costi di costruzione.
7. Ulteriori finanziamenti e sussidi andranno a degrado del presente credito.
8. Il credito decade se non sarà utilizzato entro il 31.12.2021.

Con la massima stima.

Il Sindaco:
(S. Gaffuri)

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:
(M. Mombelli)

PS:

La documentazione completa può essere consultata dai membri del Consiglio Comunale presso la Cancelleria comunale.

**MESSAGGIO DEMANDATO PER COMPETENZA ALL'ESAME DELLA
COMMISSIONE DELLA GESTIONE E DELLA COMMISSIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**