MM No. 3-26

PREAVVISO NEL MERITO DEI RAPPORTI COMMISSIONALI CONCERNENTI LA MOZIONE DEL 6 DICEMBRE 2024 DEL SIGNOR SALVATORE BRUNO E COFIRMATARI DENOMINATA "ALA MATERNA ROVIO" (art. 67 cpv. 6 LOC; 17 cpv. 2 RALOC)

All'onorevole
Consiglio comunale
Val Mara

Egregio Signor Presidente,
Gentili signore, Egregi signori,

Premessa

Mediante il presente messaggio il Municipio (in ossequio all'art. 67 cpv. 6 LOC) si esprime a titolo di preavviso sulla mozione in oggetto preso in particolare atto che per la medesima sono pervenuti due circostanziati rapporti commissionali, questo successivamente:

all'esame di ricevibilità assicurato il 11 febbraio 2025 (art. 67 cpv. 2, lett.a LOC);
al preavviso sul contenuto della mozione elaborato il 27 marzo 2025 (art. 67 cpv. 2. lett. b LOC).

Ricordato che la mozione è stata demandata alla Commissione pianificazione e territorio nel concreto siamo davanti ad un rapporto di maggioranza che propone di respingerla e uno di minoranza che invece chiede di approvarla.

La mozione e i suoi contenuti

Tenuto conto della specificità delle peraltro motivate proposte va preliminarmente indicato che siamo pacificamente davanti ad una mozione elaborata e dettagliata nelle argomentazioni.

Nelle sue conclusioni l'atto in esame chiede il ritiro dell'istanza 27 marzo 2023 di istituire la tutela cantonale dello stabile Ala Materna e la revoca della decisione 31 marzo 2022 del Consiglio comunale dell'ex Comune di Rovio di concessione di un credito CHF 35'000.00 comprensivo dell'iscrizione dell'edificio quale bene di interesse locale (cfr. MM 03/2022) a titolo di variante pianificatoria.

Nell'ambito del predetto preavviso del 27 marzo 2026 il Municipio si è già espresso in modo esaustivo in riguardo ai considerandi della mozione. Per economia redazionale ci si richiama integralmente nel testo che viene prodotto in allegato (unitamente agli altri atti di merito) e che è parte integrante del presente messaggio.

Ai fini della decisione necessita di essere indicato che:

- il credito del citato messaggio non è stato utilizzato e che è dunque è decaduto ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC;
- la procedura di modifica del piano regolatore non è stata attuata;
- la pianificazione comunale vigente non disciplina la tutela dell'edificio.

La tutela del bene immobile

Quanto all'aspetto della tutela dello stabile ricordiamo anche in questa sede che l'Ufficio dei beni culturali ha indicato che l'Ala Materia (citato) *"..... costituisce una testimonianza rara e importante, per la sua qualità architettonica. La sua rilevanza trascende l'ambito locale. Si tratta inoltre dell'unica opera di questa tipologia realizzata dall'arch. Guidini junior, ancora ben conservata nella sua sostanza originale."*

In virtù di tale riconosciuta importanza consideriamo che non solo le istituzioni ma anche la collettività debba riconoscere e conseguentemente assumersi la responsabilità culturale di assicurare la sua protezione, ciò a beneficio anche delle future generazioni. Ammettere il contrario significherebbe non considerare la definizione stessa del bene culturale ai sensi dell'art. 2 della legge sulla protezione dei beni culturali (LBN-RL 445.100) che recita:

Definizioni
a) bene culturale
Art. 2 Sono beni culturali i beni mobili e gli immobili che singolarmente o nel loro insieme rivestono interesse per la collettività, in quanto testimonianze dell'attività creativa dell'uomo in tutte le sue espressioni.

In tale senso confermiamo la volontà di sottoporre al Consiglio comunale uno specifico messaggio che proporrà la formale decisione di proteggere il bene immobile secondo i disposti dell'art. 20 LBN, adozione che dovrà successivamente seguire la procedura di modifica del piano regolatore regolata dalla LST. Ciò risponde anche alla richiesta 16 dicembre 2024 dell'Ufficio dei beni culturali.
Sarà in quel momento che il Legislativo potrà e dovrà formalmente esprimersi.

Per quanto riguarda l'aspetto riferito ai lavori di ristrutturazione che intendiamo affrontare, il Consiglio comunale ai sensi dell'art. 13 LOC dovrà comunque e nuovamente specificamente esprimersi nell'ambito dell'esame di uno specifico messaggio che sarà licenziato una volta definite le opere da effettuare sull'immobile e contestualmente conosciuti i costi di finanziamento, questo perché – come predetto – il precedente credito è decaduto. Si dovrà pure valutare la richiesta di un nuovo titolo autorizzativo ai sensi delle disposizioni regolate dalla legge edilizia.
Da questo profilo, seppur per motivi diversi, ne discende che la proposta di cui al punto 2. della mozione già esplica il suo effetto nel senso auspicato dai mozionanti ed appare dunque superata.

Il Municipio è dell'avviso che, a breve termine, occorra intervenire sull'Ala Materna con opere prioritarie di manutenzione e adeguamento, individuate nella ristrutturazione del tetto, nella sostituzione dei serramenti e nella messa a norma dell'impianto elettrico. Tali interventi possono essere realizzati in virtù della licenza edilizia in essere, in quanto non risultano in contrasto con la protezione dello stabile quale bene culturale e non precludono interventi futuri. Essi permetterebbero inoltre di garantire un miglior comfort di utilizzo della struttura per i prossimi anni, in attesa della definizione del vincolo e dell'elaborazione, in un secondo momento, di un eventuale nuovo progetto di ristrutturazione.

Non risulta ricevibile, già solo per difetto di competenza, la proposta di cui al punto 4 della mozione. Il Consiglio comunale non ha infatti competenza alcuna nel fissare le tempistiche esecutive nemmeno in tematiche di politica degli investimenti (in questo "entro aprile 2028"). Questo compito è infatti demandato esclusivamente al Municipio.

Infatti, giusta l'art. 13 LOC, il Legislativo deve esprimersi nel merito delle proposte del Municipio anche in tema di politica di investimenti (cfr. cit. lett. e, g, h) ma non può vincolare i medesimi in termini di scadenze.

Il controllo del Consiglio comunale è infatti inversamente assicurato dal rispetto delle tempistiche esecutive e formali indicate in tutti i messaggi nei quali sono chiesti crediti, oltre che evidentemente – dal profilo della sorveglianza generale – dal ruolo conferito in particolare alla Commissione della gestione di verificare la messa in atto delle decisioni adottate dal Consiglio comunale alle quali il Municipio è tenuto a darvi seguito giusta l'art. 106 lett. b LOC.

Considerazioni e indicazioni riassuntive rispetto alla mozione

In virtù di quanto fin qui espresso è dunque possibile riassumere, sintetizzare e anche attualizzare il tema in discussione nel modo seguente:

- l'intenzione di proporre la tutela dello stabile è confermata e sarà sviluppata per il tramite di un apposito messaggio in modo che il Legislativo si possa specificatamente esprimere nel rispetto della procedura applicabile nella fattispecie. Sarà questo il momento in cui mozionante e cofirmatari potranno nuovamente argomentare le loro tesi questo nell'ambito del democratico confronto delle idee.

- Le analisi, le considerazioni e i suggerimenti contenuti nel rapporto commissionale di maggioranza al capitolo "conclusioni" saranno materia di approfondimento in sede di elaborazione del nuovo progetto di ristrutturazione.

Conclusioni e preavviso

Con l'osservazione che il Municipio riconosce anche ai membri della Commissione di avere svolto un diligente e motivato lavoro di analisi questo a conferma dell'importanza dell'argomento e tenuto conto delle informazioni fin qui fornite, dal profilo formale vi invitiamo a voler respingere la mozione che de facto non trova convergenza esclusivamente in riguardo all'aspetto della tutela che sarà comunque oggetto di specifica ulteriore deliberazione anche nel senso auspicato dai mozionanti.

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Jgor Zocchetti

Il Segretario:
Abramo Civatti

allegati:
mozione 6/16 dicembre 2024
esame di ricevibilità 11 febbraio 2025
preavviso sul contenuto della mozione 27 marzo 2025
rapporto di maggioranza 7 maggio 2026
rapporto di minoranza 19 marzo 2026

Melano, 14 agosto 2026
Ris. mun. 386 – del 10 agosto 2026

Mozione

Val Mara, 6 dicembre 2024

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

i sottoscritti Consiglieri comunali, avvalendosi della facoltà concessa dalla Legge (art. 67 LOC e art. 39 Regolamento comunale), formulano mediante mozione la seguente proposta di decisione al Consiglio comunale.

Introduzione

Lo stabile denominato Ala Materna nel quartiere di Rovio è un complesso edilizio adibito a centro scolastico e a ostello.

A Rovio, si parla della sua ristrutturazione oramai da oltre un quarto di secolo. Nel tempo si sono susseguiti diversi progetti mai realizzati che hanno generato costi per circa 250'000 franchi[1].

L'ultimo progetto, elaborato dallo studio d'architettura Trümpy e Bianchini, risale al 2013[2] ed è stato oggetto di una prima licenza edilizia rilasciata dall'allora Municipio di Rovio nel febbraio del 2020 e recentemente rinnovata per la seconda volta (nell'aprile 2024) dal Municipio di Val Mara.

Domanda di costruzione

Dalla relazione tecnica, preparata dal progettista, si evince che lo *stabile "Ala Materna" è una costruzione tradizionale, semplice, ben proporzionata, ben costruita, fatta per servire e durare. Siamo in presenza di un edificio concepito secondo i canoni dell'architettura razionale, la quale, coniugando la regolarità dimensionale e costruttiva con la massima generalità dell'impianto distributivo, realizza spazi flessibili per quanto concerne la loro utilizzazione. Per interventi che modificano gli spazi presenti, occorre assecondare la logica sottesa alla costruzione, sia per ragioni culturali, sia per ragioni economiche.*

L'intervento è ridotto al minimo al piano terreno con la formazione di un'aula destinata alla attività creative e l'apertura verso monte di grandi finestre nel refettorio. Al primo piano invece è organizzata la parte della scuola elementare con la chiusura della terrazza per ricavare la terza aula e di conseguenza la sistemazione dei servizi igienici, un atrio e l'aula docenti. La parte a sinistra che contiene l'ostello della gioventù viene sistemato per rispettare le norme di sicurezza antincendio, riorganizzando l'arredamento per meglio rispondere alle necessità d'uso dell'ostello.

La sistemazione esterna prevede interventi minimi come l'eliminazione della strada che divide in due il terreno antistante l'edificio e che presenta un pericolo nell'immettersi nella strada cantonale. Eliminando l'elemento di separazione del terreno, si potranno sistemare i giochi per la scuola d'infanzia.

---

[1] Cfr. risposta del Municipio del 7 ottobre 2024 all'interpellanza del 26 settembre 2024 di Salvatore Bruno sul tema: Ala Materna, quartiere di Rovio: un quarto di secolo di sola progettazione (se si esclude il progetto elaborato negli anni '80 del secolo scorso).

[2] La domanda di costruzione è quella preparata il 15 maggio 2013 rimasta in sospeso fino al 13 ottobre 2017.

La domanda del 2013 era stata vista dall'ufficio edilizia scolastica della Sezione della logistica che dopo aver verificato quanto discusso in sede progettuale aveva approvato la nuova sistemazione della scuola Elementare.

Avvisi cantonali n. 107462 e n. 0132886-VgG2024-R

L'avviso cantonale n. 107462 del 2 settembre 2019, oltre ai vari temi trattati dai preposti servizi cantonali, a complemento, indica inoltre che: *per quanto riguarda il diritto di competenza comunale e senza sostituirci nelle incombenze dell'ente locale, vi segnaliamo il preavviso seguente dell'Ufficio dei beni culturali.*

Nel citato preavviso cantonale, si può leggere quanto scritto dall'Ufficio dei beni culturali, tra cui:

Gli interventi non compatibili con una futura tutela sono:

- *la realizzazione del cappotto (interno e esterno) al PT e al 1P;*
- *in generale, la modifica delle aperture e, in particolare di grandi finestre nel refettorio;*
- *la chiusura delle terrazze al 1P e la relativa modifica della divisione interna degli spazi con la demolizione di alcune pareti;*
- *l'eliminazione della strada di accesso perpendicolare alla facciata dell'edificio.*

In assenza di una tutela formalmente istituita ai sensi della LBC, delle osservazioni sovraesposte, ci permettiamo invitare l'autorità locale a tenere in considerazione le nostre osservazioni. In tal senso resta riservata l'adozione di misure cautelari volte a salvaguardare il bene stesso degno di tutela ma non ancora protetto (art. 17 LBC[3]).

Tenuto conto delle condizioni sopra esposte e soprattutto dell'assenza di una tutela formalmente istituita ai sensi della LBC non abbiamo gli estremi per esprimere una posizione negativa.

Pertanto, allo stato attuale, ovvero stabile non tutelato, l'Ufficio dei beni culturali esprime unicamente un parete/un desiderio ma non un vincolo, che invece lo diverrebbe se l'immobile fosse inserito nelle norme di attuazione del Piano regolatore di Rovio quale bene culturale di interesse cantonale.

Infatti, l'Ufficio dei beni culturali termina la sua esposizione nel seguente modo: *Chiediamo tuttavia al Comune di tenere in considerazione le nostre osservazioni critiche e di modificare il progetto di conseguenza.*

Questi concetti, espressi dall'Ufficio dei beni culturali, sono stati riconfermati anche nell'avviso cantonale n. 0132886-VgG2024-R del 25 marzo 2024, in relazione alla domanda di costruzione con la quale il Municipio di Val Mara ha chiesto il rinnovo della licenza edilizia dello stabile Ala Materna, con l'aggiunta di un capoverso al termine della sua relazione scritta: *In data 18 aprile 2023 il Comune, istante e proprietario, ha richiesto per iscritto all'Ufficio dei beni culturali (UBC) di porre sotto tutela l'edificio; tale richiesta è stata confermata dalla delegazione municipale durante un recente incontro tenutosi a Melano il 1° marzo 2024 con UBC e il presidente della commissione dei beni culturali CBC.*

[3] L'art. 17 cpv. 1 Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) recita: Se un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, il Consiglio di Stato deve ordinare senza indugi le misure provvisionali necessarie.

Risposta interpellanza

Al punto 4 della risposta del Municipio[4] all'interpellanza del 26 settembre 2024, inoltrata da Salvatore Bruno in relazione allo stabile Ala Materna, quartiere di Rovio, il Municipio afferma che *con RM 113 del 27.02.2023, ha deciso di richiedere l'istituzione di una tutela a livello cantonale, questo in virtù del fatto che si dovrebbe avere accesso a sussidi maggiori in fase di restauro. Questa decisione fa seguito al MM 3-2022 dell'allora Comune di Rovio, tramite il quale è stata istituita dal Consiglio comunale una tutela dello stabile dell'Ala Materna quale bene culturale d'interesse locale*.

Va detto che, a oggi, le norme di attuazione del Piano regolatore del Comune di Rovio[5], all'art. 29 Beni culturali cpv. 1 lett. b), dove è considerato bene culturale di interesse locale, non figura lo stabile Ala Materna ma unicamente la Cappella di San Rocco.

Sentito l'Ufficio tecnico comunale, quanto predetto è dovuto al fatto che il Municipio ha sospeso la procedura di modifica delle norme di attuazione in virtù della sua recente richiesta di istituire una tutela a livello cantonale dello stabile Ala Materna, quartiere di Rovio.

Riflessioni e ripercussioni sulla ristrutturazione dello stabile

Quanto scritto dall'Ufficio dei beni culturali e contenuto nel avviso cantonale n. 107462 e ribadito nell'avviso cantonale n. 0132886-VgG2024-R[6], avrebbe importanti conseguenze negative sul progetto approvato con domanda di rinnovo del 7 febbraio 2024, nel caso in cui lo stabile Ala Materna dovesse diventare un bene tutelato a livello cantonale.

Le ripercussioni sul progetto di ristrutturazione e sulla realizzazione sarebbero tali da metterne addirittura in reale pericolo la sua attuazione.

Infatti, la mancata esecuzione del cappotto (isolazione termica dell'immobile) non permetterebbe di raggiungere gli standard minimi richiesti per gli edifici pubblici (Minergie). La conseguenza sarebbe tale che la Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo del Dipartimento del territorio non permetterebbe l'inizio dei lavori in quanto preventivamente bisognerebbe sottoporgli *per approvazione la certificazione provvisoria Minergie (il certificato Minergie vale come verifica energetica dell'edificio, art. 34 cpv. 2 RUEn). Il preavviso favorevole è condizionato all'ottenimento della certificazione Minergie.*[7]

Anche la modifica delle aperture e, in particolare, l'apertura di grandi finestre nel refettorio, come pure la chiusura della terrazza al primo piano per realizzare una nuova aula scolastica nonché l'impossibilità di apportare modifiche alla divisione interna degli spazi, mediante la demolizione di alcune pareti, metterebbero a forte rischio la possibilità di mantenere la scuola dell'infanzia ed elementare nel quartiere di Rovio, non potendo ricavare con la ristrutturazione dell'immobile nuovi spazi e aule per l'insegnamento.

Altresì non sarebbe nemmeno permesso eliminare la strada di accesso, che si immette pericolosamente sulla strada cantonale, per permettere di sistemare il parco giochi per la scuola d'infanzia.

---

[4] Cfr. R.M. 582 – 30.09.2024.

[5] Documento conforme alla ris. CdS n. 916 del 19 febbraio 20209, visionabile e scaricabile dal sito del comune di Val Mara (https://www.valmara.ch/Pianificazione-quartiere-di-Rovio-e4232f00.

[6] Inerente al rinnovo della domanda di costruzione n. 121665 dello stabile Ala Materna

[7] Cfr. pag. 3 del avviso cantonale del 25 marzo 2024 al capitolo Risparmio energetico.

Tutto ciò contribuirebbe all'inevitabile e spiacevole spostamento degli allievi di Rovio nella sede di Melano per mancanza di spazi adeguati e moderni non in linea con le direttive cantonali in materia di edilizia scolastica.

Per quanto concerne i costi va detto che, per raggiugere gli obiettivi che si prefigge la ristrutturazione dello stabile Ala Materna, in ossequio a tutte le condizioni poste dall'Ufficio dei beni culturali, nella malaugurata ipotesi che lo stabile venisse dichiarato bene culturale di interesse cantonale, essi lieviterebbero e sarebbero tali da comprometterne la realizzazione per mancata sostenibilità finanziaria. Infatti, i possibili ma non scontati contributi statali previsti dalla legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) non compenserebbero minimamente i maggiori oneri generati dalla tutela a livello cantonale dello stabile Ala Materna.

A tal proposito è bene ricordare che l'art. 8 cpv. 1 della Legge sulla protezione dei beni culturali recita: *il Cantone partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni culturali protetti di interesse cantonale, previo esame del progetto di intervento e quando i lavori non possano essere finanziati con altri mezzi.* E il cpv. 3 aggiunge *il Cantone partecipa alle spese di conservazione di beni culturali protetti di interesse locale in casi eccezionali; segnatamente se, nonostante gli sforzi del proprietario e della collettività locale, l'aiuto cantonale fosse indispensabile a salvaguardare l'opera.* Da ciò si evince che il contributo cantonale non è né dovuto né tantomeno scontato.

L'art. 9 LBC precisa inoltre che (cpv. 1): *Il contributo è determinato in funzione della natura dei lavori e tenendo conto in particolare di questi elementi: a) importanza culturale del bene; b) incidenza economica della misura di protezione o di eventuali condizioni ed oneri; c) situazione economica del proprietario; d) vantaggi conseguibili dal proprietario a seguito dei lavori; e) stato di conservazione e di manutenzione del bene.* E, al cpv. 2, viene definito che: *Il contributo, che può ammontare al massimo al 50% della spesa riconosciuta, è stabilito mediante decisione o con contratto amministrativo.* Per *spesa riconosciuta* s'intende unicamente la parte sussidiabile (per chiarezza, non è assolutamente il costo totale dalla ristrutturazione dello stabile Ala Materna), la quale viene definita in base a diversi aspetti considerando tutti i lavori di conservazione, restauro e documentazione del bene culturale come per esempio interventi di ripristino degli elementi costruttivi originali, interventi volti a impedire la perdita irreversibile della sostanza monumentale e interventi di recupero delle caratteristiche architettoniche originali. Inoltre, è opportuno menzionare che le risorse a disposizione dell'Ufficio dei beni culturali (ossia i crediti a disposizione a piano finanziario degli investimenti del Cantone Ticino per questi sussidi) sono state ridotte di recente[8] (per le note misure di risparmio messe in atto dal Consiglio di Stato e dal Parlamento) ed è pertanto prassi che il Cantone (Gran Consiglio) eroghi sussidi al massimo fino e non oltre il 25% delle spese riconosciute (sussidiabili).

E, nel caso in cui venissero concessi dei contributi cantonali, il relativo regolamento di applicazione precisa inoltre che oneri e condizioni devono essere scrupolosamente rispettati[9]. Infatti, *il contributo è versato, di regola, dopo la conclusione e il collaudo dei lavori, sulla base delle liquidazioni finali, approvate dall'UBC; queste devono essere corredate delle*

[8] Nell'attuale piano finanziario, la somma a disposizione per tali investimenti si è abbassata da 13.7 mio nel quadriennio precedente ai 10.7 di quello attuale; è stata attuata una riduzione del 20% del fondo quale misura di risparmio, considerate le difficoltà finanziare che attanagliano i conti pubblici.

[9] Cfr. art. 9 Regolamento sulla protezione dei beni culturali

fatture saldate, dei giustificativi di pagamento, della documentazione tecnica sui lavori eseguiti, allestita conformemente alle direttive dell'UBC[10].

E, aggiunge che *il contributo può essere revocato, in tutto od in parte, e non viene erogato nella misura in cui i lavori di conservazione o di restauro non siano eseguiti in conformità alle prescrizioni stabilite dal Consiglio di Stato*[11].

Nella infausta ipotesi che la procedura di rendere lo stabile Ala Materna, quartiere di Rovio, un bene tutelato a livello locale o cantonale venisse portata a termine, i tempi realizzativi della sua ristrutturazione, oltre a far lievitare i costi, si allungherebbero inevitabilmente. È bene ricordare che modifiche delle norme di attuazione del Piano regolatore necessitano l'avvallo del Consiglio comunale[12] e relative procedure che ne conseguono. Infatti, già nel messaggio MM 03/2022, relativo alla richiesta della modifica di Piano regolatore per l'iscrizione dello stabile Ala Materna quale bene d'interesse locale si può leggere: *La procedura ordinaria per le varianti di PR è recentemente stata modificata (modifica della Legge sullo Sviluppo Territoriale entrata in vigore il 01.01.2022). Il Municipio può decidere di trasmettere o meno l'esame preliminare al Dipartimento del territorio. In questo caso è verosimile prevedere che lo stesso non venga trasmesso. Ciononostante, è comunque necessario avere la documentazione redatta da un pianificatore. Preparata la documentazione, la stessa va pubblicata in modo da informare la popolazione. Ogni cittadino o ente che dimostra un interesse degno di protezione ha la facoltà di presentare osservazioni. La pubblicazione è prevista presso la Cancelleria comunale per 30 giorni. Successivamente il Municipio prepara un Messaggio Municipale da trasmettere al Consiglio Comunale. Questo segue il normale iter di approvazione con la differenza che, una volta ratificata dal Legislativo, la pubblicazione della decisione avviene due volte (la prima secondo procedura LOC, la seconda segue la LST). Contestualmente alla seconda pubblicazione, il Municipio trasmette gli atti al Consiglio di Stato per la ratifica.*

La ristrutturazione dell'immobile, secondo l'attuale progetto, porterebbe dei benefici pure all'ostello nonché alle entrate finanziarie del Comune. È infatti risaputo che molte scolaresche, come pure associazioni ma anche privati cittadini ricercano alloggi di questo tipo per variegati motivi. Una struttura ristrutturata, moderna e al passo con i tempi non farebbe altro che aumentarne la sua attrattiva con innegabili vantaggi economici per il Comune.

È inoltre importante rammentare che un bene tutelato a livello cantonale comporta comunque degli oneri, a prescindere o meno che si prevedano degli interventi di ristrutturazione, poiché la legge dispone che *il proprietario di un bene culturale protetto ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare*[13].

Dalla risposta del Municipio alla recente interpellanza[14] sul tema, sappiamo che i costi di manutenzione dello stabile Ala Materna dal 2012 al 2022 sono stati di franchi 106'377.72, con una media di uscite annue di circa 10'000 franchi, i quali non farebbero che aumentare

[10] Cfr. art. 10 cpv. 1 Regolamento sulla protezione dei beni culturali.
[11] Cfr. art. 11 cpv. 1 Legge sulla protezione dei beni culturali.
[12] Cfr. art. 20 Legge sulla protezione dei beni culturali.
[13] Cfr. art. 23 Legge sulla protezione dei beni culturali.
[14] Cfr. Interpellanza di Salvatore Bruno del 26 settembre 2024 sul tema: un quarto di secolo di sola progettazione (se si esclude il progetto elaborato negli anni '80 del secolo scorso).

se lo stabile venisse dichiarato bene tutelato a livello cantonale, appunto per la predetta norma.

Incontro con Ufficio dei beni culturali

L'incontro avuto in data 27.11.2024 col capo ufficio dell'Ufficio dei bene culturali, arch. Endrio Ruggiero, e la responsabile del Servizio monumenti, sig.ra Lara Calderari, ha permesso di fare chiarezza su alcuni aspetti procedurali, normativi e finanziari che una tutela a livello cantonale dello stabile Ala Materna, quartiere di Rovio, comporterebbe e imporrebbe al progetto, alle tempistiche e di riflesso anche alle finanze comunali.

Dall'incontro è emerso quanto segue:

A seguito della richiesta del Municipio di Val Mara del 27.02.2023 di istituire una tutela a livello cantonale dell'immobile, l'Ufficio dei beni culturali (UBC), come da prassi, ha attivato la preposta Commissione dei beni culturali (CBC) per analizzare la domanda. La stessa ha quindi esperito i necessari sopralluoghi ed ha espresso il suo parere. Attualmente UBC e CBC stanno allestendo una risposta che sarà trasmessa al Comune di Val Mara.

Per quanto attiene alla procedura di istituzione della tutela cantonale, l'ufficio ha ricordato che ai sensi dell'art. 20 Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) la decisione di proteggere i beni culturali immobili è presa nell'ambito dell'adozione o della modifica del Piano regolatore comunale secondo i disposti della Legge sullo sviluppo territoriale (LST). La LST prevede la possibilità di operare o in un regime di procedura ordinaria (art. 25 e segg. LST) oppure a, determinate condizioni, seguendo una procedura semplificata (artt. 34 e 35 LST). Sono in corso gli approfondimenti in questo ambito.

La procedura ordinaria implica l'adozione della variante di Piano regolatore (PR) da parte del Consiglio comunale, mentre nel caso in cui fossero date le condizioni per procedere all'istituzione del vincolo di tutela cantonale secondo procedura semplificata LST, cresciuta in giudicato la decisione del Consiglio di Stato (30 giorni) sulla modifica di PR adottata dal Municipio, l'immobile diverrebbe fin da subito tutelato. Ciò ritenuto che la procedura semplificata non prevede l'approvazione della modifica di PR adottata dal Municipio da parte Consiglio comunale.

La procedura semplificata non è ammessa nel caso dell'istituzione di un vincolo di tutela locale nella misura in cui di competenza del Legislativo comunale[15].

È pure emerso che il Municipio sta rivalutando la ridistribuzione degli spazi per la scuola in funzione delle esigenze attuali.

La responsabile del Servizi monumenti ha dichiarato che per raggiungere gli standard Minergie, è possibile intervenire sugli infissi e sui vetri maggiormente isolanti, come pure procedere ad una maggiore isolazione del tetto ed eventualmente isolare pure i pavimenti. Ha altresì asserito che gli edifici protetti possono essere, d'altro canto, esonerati dal raggiungimento dello standard Minergie richiesto agli edifici pubblici (deroga RuEn).

In relazione ai costi, UBC sostiene che un bene tutelato a livello cantonale non genera necessariamente maggiori costi di costruzione bensì lavori di restauro e conservazione. Per quanto riguarda gli importi indicati nel MM 03/2022, quale stima del contributo cantonale per circa 400'000 franchi, il dato non è stato fornito da UBC. Si conferma la possibilità di

[15] Cfr. art. 20 cpv. 2 Legge sulla protezione dei beni culturali.

beneficiare di un sussidio con una percentuale variante dal 20 al 25% della spesa computabile riferita ai lavori di conservazione e valorizzazione della sostanza monumentale.

A detta del Servizio monumenti i tempi di realizzazione non divergono rispetto ad una ristrutturazione tradizionale di un immobile.

Considerazioni a seguito dell'incontro con l'Ufficio dei beni culturali

Siccome la procedura di tutele cantonale di un bene, ai sensi della legge sulla protezione dei beni culturali, può anche non prevedere una successiva ratifica da parte del Consiglio comunale, riteniamo che il Municipio si sia attribuito un diritto che non gli spettasse[16]. Infatti, prendendo spunto dalla decisione del Consiglio comunale di Rovio, il quale ha approvato il messaggio municipale 03/2022 in data 31.03.2022, il Municipio ha deciso unilateralmente il 27.02.2023 – senza quindi interpellare il Consiglio comunale –, di richiederne la tutela a livello cantonale. Va aggiunto che nel frattempo, a seguito dell'aggregazione, il Consiglio comunale non rappresenta più soltanto gli abitanti del quartiere di Rovio ma tutti i Cittadini di Val Mara e quindi riteniamo non sia sufficiente la sola decisione presa dai rappresentati dell'ex Comune di Rovio per richiedere l'istituzione di una tutela a livello cantonale.

In merito ai costi, gli interventi prospettati dalla responsabile del Servizio monumenti per raggiungere un isolamento energeticamente accettabile dell'edificio nonché le modalità d'intervento di restauro e conservazione dell'immobile comportano inevitabilmente dei maggiori costi di ristrutturazione. Ad esempio, dovendo magari impiegare vetri tripli al posto di quelli doppi, infissi di maggior spessore e qualità superiore (per esempio non ammissibile l'impiego di infissi in PVC), isolamento termico più spesso e su più ampie superfici all'interno dell'immobile (tetto e pavimenti), utilizzo di materiali per il restauro conservativo di qualità con inevitabile maggiori costi di esecuzione, ecc. È bene ricordare che il Cantone finanzia unicamente i lavori di conservazione e restauro nella misura di circa solo un quarto della spesa riconosciuta e, dunque, i tre quarti di questi costi di costruzione aggiuntivi sono interamente a carico del Comune.

Anche l'affermazione del Municipio, ovvero che la necessità di spazi per la sede scolastica è ora diminuita, accentua i presagi che in un prossimo futuro, non troppo lontano, i bambini di Rovio saranno costretti ad andare a scuola a Melano.

L'iter a livello cantonale si sta avviando alla sua conclusione, pertanto la presente mozione diventa urgente, se si vuole far esprimente il proprio giudizio al Consiglio comunale di Val Mara sulla decisione presa dal Municipio di rendere un bene protetto a livello cantonale lo stabile Ala Materna, quartiere di Rovio. Riteniamo infatti che non sia più sufficiente avvalersi della decisione dell'allora Consiglio comunale di Rovio – che ad ogni modo non chiedeva l'istituzione di una tutela a livello cantonale dello stabile Ala Materna bensì solo locale –, per richiedere la tutelare a livello cantonale dell'immobile, dato che vi è una nuova entità politica che rappresenta i Cittadini del nuovo paese.

Conclusione

La presente mozione si prefigge dunque di mantenere invariate le norme di attuazione del Piano regolatore di Rovio per quanto predetto, non inserendo lo stabile Ala Materna, quartiere di Rovio, nell'art. 29 cpv. 1 lett. b) quale bene culturale di interesse locale

[16] Cfr. punto 4 della risposta del Municipio del 7 ottobre 2024 all'interpellanza del 26 settembre 2024 di Salvatore Bruno sul tema: Ala Materna, quartiere di Rovio: un quarto di secolo di sola progettazione (se si esclude il progetto elaborato negli anni '80 del secolo scorso).

(fondandosi sull'art. 63 della Legge organica comunale e sull'art. 34 del Regolamento comunale) ed inoltre chiede al lodevole Consiglio comunale di deliberare al fine che l'immobile in questione non possa nemmeno essere considerato bene culturale di interesse cantonale e dunque interrompere le trattative e la procedura in corso con l'Ufficio dei beni culturali del Cantone Ticino.

Inoltre, la mozione chiede al Municipio di riprendere la procedura e la progettazione senza ulteriore indugio al fine di iniziare i lavori di ristrutturazione dello stabile Ala Materna, quartiere di Rovio, in tempi relativamente brevi, in ogni caso prima della scadenza dell'attuale licenza edilizia, concessa dal Municipio di Val Mara in data 5 aprile 2024[17].

Infine, la mozione, se accolta, oltre a dare chiare indicazioni al Municipio, ha la finalità di voler far cominciare finalmente i lavori di ristrutturazione dell'immobile in tempi relativamente brevi (lavori tanto attesi da tutta la cittadinanza da oltre un quarto di secolo!) nonché contenerne i suoi costi nei limiti sopportabili.

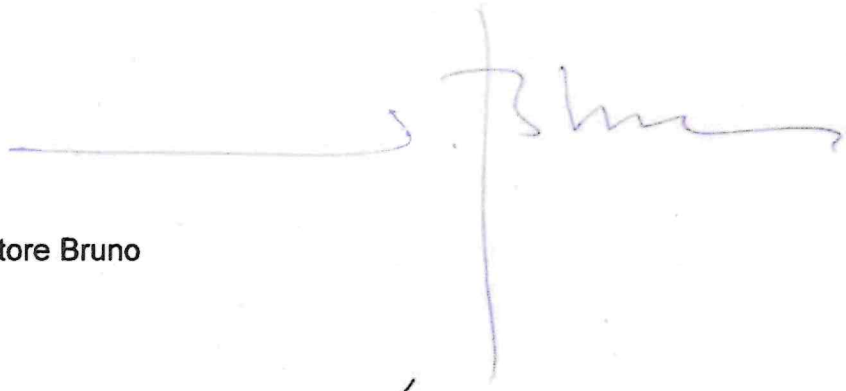
In conclusione, auspichiamo che la mozione venga recepita con spirito costruttivo e accolta allo scopo di scongiurare il serio pericolo che per i prossimi 25 anni non si faccia nulla di concreto allo stabile Ala Materna, quartiere di Rovio, con l'inevitabile deperimento dell'immobile e l'ineluttabile necessità di dover mandare i bambini di Rovio a scuola nella sede di Melano.

Invitiamo pertanto il lodevole Consiglio comunale a voler risolvere:

1. La mozione **è accolta**, di conseguenza il Municipio è incaricato di procedere formalmente col ritiro della richiesta, inoltrata con RM 113 del 27.02.2023 al competente Servizio cantonale, volta a istituire la tutela a livello cantonale dello stabile Ala Materna, quartiere di Rovio.
2. È revocato il seguente dispositivo del messaggio municipale 03/2022 adottato dal Consiglio comunale di Rovio il 31 marzo 2022:
    1. *È approvato il credito straordinario di fr. 35'0000.-- per la progettazione della variante della domanda di costruzione per la ristrutturazione dell'Ala Materna e la modifica di Piano Regolatore per l'iscrizione di un grado di protezione dello stabile Ala Materna quale interesse locale.*
    2. *La spesa sarà iscritta nel Conto Investimenti del Comune di Rovio ed ammortizzata secondo i disposti di legge.*
    3. *È fissata la data del 31.12.2023 per l'utilizzo del credito giusta l'Art. 13 cpv. 3 LOC.*
3. L'art. 29 "Beni culturali" delle norme d'attuazione del Piano regolatore di Rovio rimane invariato (documento conforme alla RG n° 916 del 19 febbraio 2020).
4. Il Municipio sottopone al legislativo in tempi brevi la richiesta di un credito per la continuazione della progettazione e la successiva realizzazione della ristrutturazione dello stabile Ala Materna, quartiere di Rovio, secondo i contenuti architettonici previsti nella licenza edilizia rilasciata in data 5 aprile 2024, con l'obiettivo di iniziare i lavori di ristrutturazione al più tardi nella prima metà del 2026.

[17] L'art. 14 cpv. 1 della Legge edilizia cantonale recita: *La licenza edilizia decade se i lavori non vengono iniziati entro due anni dalla sua crescita in giudicato.*

Con ogni ossequio,



Salvatore Bruno

Simon Bossart

Luca Blasi

Tonino Lauria

Consigliere rappresentante per gli atti formali relativi alla mozione è Salvatore Bruno.

Gruppo Lega-UDC Val Mara

Comune di Val Mara
Confederazione Svizzera
Repubblica e Cantone Ticino

www.valmara.ch

Municipio
Via Cantonale 89
CH-6818 Melano

+41 91 648 28 56
info@valmara.ch

Data
Melano, 11 febbraio 2025

Al Consigliere comunale
Salvatore Bruno
Via Arogno 18
6821 Rovio

Mozione: Ala Materna Rovio

Egregio Signor Bruno,

la mozione citata in oggetto è stata presentata in occasione della seduta di Consiglio comunale tenutasi il 16 dicembre 2024, come al testo che viene qui integralmente richiamato e che trasmettiamo a tutti i consiglieri comunali. La medesima è stata demandata per esame alla commissione della pianificazione e territorio.

La motivata mozione propone in sostanza di revocare una decisione del Consiglio comunale di Rovio relativa all'iscrizione di un grado di protezione dello stabile Ala Materna quale interesse locale. Questa proposta rientra nelle competenze del Consiglio comunale e come tale è ritenuta ricevibile (art. 67 cpv. 2 lett. a LOC). Non è per contro ricevibile il punto 1 della mozione in quanto non si può imporre al Municipio di ritirare la richiesta, è infatti una competenza dell'Esecutivo chiedere all'Ufficio beni culturali di valutare l'inserimento dello stabile Ala Materna quale bene d'interesse cantonale.

Cogliamo l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Jgor Zocchetti

COMUNE DI VAL MARA

Il Segretario:
Abramo Civatti

Allegato:
Mozione

Comune di Val Mara
Confederazione Svizzera
Repubblica e Cantone Ticino
www.valmara.ch

MOZIONE 6 dicembre 2024 – Salvatore Bruno, Simon Bossart, Luca Blasi e Tonino Lauria

Ala Materna Rovio

Preavviso sul contenuto della mozione (art. 67 cpv. 2 lett. b LOC)

Gentili signore, Egregi signori,

Premessa

In ossequio all'art. 67 LOC il Municipio ha tempo quattro mesi dalla presentazione della mozione in Consiglio comunale per sottoporre un preavviso scritto sul contenuto della medesima oppure per comunicare che non intende esprimere un preavviso.
Il Municipio ha deciso di presentare il proprio preavviso alla mozione.

La mozione è stata attribuita alla Commissione pianificazione e territorio durante la seduta ordinaria di Consiglio comunale del 16.12.2024.

Va anche premesso il fatto che con scritto 16.12.2024, ricevuto il 23.12.2024, l'Ufficio dei beni culturali ha comunicato al Municipio che l'edificio dell'Ala Materna è degno di una tutela cantonale e pertanto invita il Comune a dare avvio alla procedura di variante di Piano Regolatore per l'istituzione della protezione quale bene culturale di interesse cantonale la cui competenza è del Consiglio di Stato.

Siamo certi che tutti possiamo concordare sull'importanza data dall'edificio dell'Ala Materna per la regione e non solo, si tratta di uno stabile unico a livello cantonale, citiamo a questo proposito la motivazione dell'Ufficio beni culturali per la tutela dell'edificio "*l'Ala Materna di Rovio costituisce una testimonianza rara e importante, per la sua qualità architettonica. La sua rilevanza trascende l'ambito locale. Si tratta inoltre dell'unica opera di questa tipologia realizzata dall'arch. Giudini, ancora ben conservata nella sua sostanza originale.*"

Come ente pubblico abbiamo l'obbligo morale di tutelare, anche per le generazioni future, gli stabili degni di protezione, l'Ala Materna rientra in tutto e per tutto in questa tipologia di edifici.

Preavviso

La mozione allestita dai consiglieri comunali Salvatore Bruno, Simon Bossart, Luca Blasi e Tonino Lauria è molto dettagliata e riporta l'iter che ha portato alla domanda di costruzione ed alla volontà dell'allora comune di Rovio di ristrutturare l'edificio dell'Ala Materna per arrivare alla decisione, avvenuta a dicembre 2021, di tutelare l'Ala Materna quale bene culturale d'interesse locale.

Va preliminarmente segnalato il fatto che la mozione contiene alcune indicazioni non propriamente veritiere e la possibilità di allestire il presente preavviso permette di chiarire alcuni aspetti controversi sollevati dai consiglieri comunali.

I mozionanti, in almeno due-tre frangenti, esprimono preoccupazioni sul fatto che il Municipio intenda spostare gli allievi di Rovio nella sede di Melano. Queste affermazioni non corrispondono alla realtà: il Municipio di Val Mara non ha mai pensato di chiudere la scuola di Rovio! È chiaro, ma questo vale per tutte le sezioni SE ed SI di Val Mara e dell'intero Cantone, che qualora dovesse diminuire in modo significativo il numero degli allievi il Municipio dovrebbe chinarsi attentamente sulla questione. Ma questo a prescindere dalla ristrutturazione dello stabile dell'Ala Materna.

Il Municipio, che non si è ancora chinato sul futuro progetto di ristrutturazione, ritiene che probabilmente non sussista più la necessità di eseguire alcuni lavori autorizzati con licenza edilizia, come, ad esempio, la chiusura della terrazza per ricavare una terza aula; ad oggi non ci sono infatti i numeri per prevedere la necessità di nuovi spazi dovuti all'aumento delle sezioni di Rovio.
Un altro aspetto controverso del progetto che i mozionanti vorrebbero realizzare, imponendo l'inizio lavori entro metà del prossimo anno, consiste nella ristrutturazione dell'ostello, a questo proposito è giusto segnalare che le opere previste per questa infrastruttura non permetterebbero di incrementare di molto le entrate siccome l'ostello potrebbe essere utilizzato unicamente quando le scuole saranno chiuse (come accade attualmente). Un aspetto che il Municipio di Val Mara intende ben ponderare consiste nel realizzare un'entrata separata dalla scuola così da permettere l'uso della struttura durante tutto l'anno attirando scolaresche dalla Svizzera interna aumentando così gli introiti, questa opportunità è già stata segnalata all'Ufficio beni culturali.

Va anche detto che il Municipio non si è arrogato alcun diritto particolare né tantomeno ha escluso il Consiglio comunale da una qualsiasi decisione, semplicemente, vista anche la decisione dell'allora Consiglio comunale di Rovio e, dopo aver preliminarmente sentito l'Ufficio beni culturali, ha chiesto di valutare l'inserimento dell'Ala Materna nei beni culturali d'interesse cantonale. È giusto segnalare che l'UBC da tempo stava valutando l'introduzione di una protezione cantonale per l'Ala Materna.
La competenza del Consiglio comunale di Val Mara non viene meno siccome esso potrà esprimersi sulla variante di Piano Regolatore al momento opportuno.
Ribadiamo pertanto che quanto messo in atto dal Municipio rientra pienamente nelle sue facoltà.

È inoltre a nostro avviso non pertinente l'affermazione dei mozionanti secondo cui la decisione del Consiglio comunale di Rovio non sia sufficiente ed occorra una nuova decisione del CC di Val Mara per quanto attiene all'istituzione della tutela comunale. Alla stessa stregua, seguendo quanto asserito dai mozionanti, bisognerebbe rimettere in discussione tutti i messaggi approvati dai consigli comunali di Maroggia, Melano e Rovio prima dell'aggregazione.

Il tema dei sussidi è importante e riteniamo giusto fare chiarezza. Il Cantone ha sempre riconosciuto i sussidi per i beni culturali d'interesse cantonale, il fatto di mettere in dubbio che non vengano riconosciuti sussidi per la ristrutturazione dell'Ala Materna non è

corretto. Da informazioni assunte presso l'Ufficio beni culturali ad oggi tutti i beni culturali d'interesse cantonale hanno beneficiato dei sussidi in ossequio alla LBC.
Il sussidio versato dal Cantone corrisponde, indicativamente, al 25 % della spesa sussidiabile, spesa sussidiabile che potrebbe ammontare a ca. il 70 %– 80 % del costo totale per la ristrutturazione, si tratta di importi non indifferenti.
La tutela cantonale permette inoltre di derogare dall'obbligo di raggiungere lo standard MINERGIE, ricordiamo che per raggiungere questo standard si dovrebbe far fronte a costi importanti nell'ambito della ristrutturazione. In mancanza di un progetto concreto non è possibile affermare a priori che i costi dovuti alla tutela cantonale sarebbero di molto superiori ad una ristrutturazione secondo gli standard MINERGIE.
Portiamo quale esempio le scuole di Melano che, essendo tutelate a livello cantonale, hanno goduto di sussidi e la ristrutturazione ha potuto essere realizzata senza obbligo di raggiungere lo standard MINERGIE con costi inferiori rispetto a quanto sarebbe ammontato l'investimento se il complesso scolastico non fosse stato protetto.

Vista la volontà di proteggere l'edificio dell'Ala Materna sarà necessario allestire un nuovo progetto architettonico, pertanto, le richieste dei mozionanti di iniziare i lavori entro il 2026, non possono essere condivise e non sono nemmeno attuabili. È giusto sottolineare il fatto, come previsto anche dal piano delle opere, che il Municipio intende portare avanti quale prima priorità il rifacimento del centro sportivo Sovaglia.

Segnaliamo inoltre che, qualora la tutela non venisse adottata dal Consiglio comunale il Consiglio di Stato avrebbe comunque la facoltà di prendere delle misure provvisionali, come indicato nel preavviso dell'Ufficio beni culturali sulla domanda di costruzione, affinché l'edificio venga salvaguardato (art. 17 della Legge sulla protezione dei beni culturali).

In conclusione, vi informiamo che nei prossimi mesi verrà sottoposto al Consiglio comunale un apposito messaggio municipale per la tutela cantonale dell'Ala Materna.

Visto quanto precede il Municipio esprime preavviso negativo alla mozione in oggetto.

Rammentiamo che la Commissione pianificazione e territorio ha tempo 6 mesi per allestire il proprio rapporto commissionale (art. 67 cpv. 5 LOC).

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Igor Zocchetti

COMUNE DI VAL MARA

Il Segretario:
Abramo Civatti

6818 Melano, 27 marzo 2025
Ris. mun. 156 – 24 marzo 2025

Commissione pianificazione e territorio
Rapporto 2

Mozione
Ala Materna Rovio

Val Mara, 19 marzo 2026

All'Onorando
Consiglio Comunale
Val Mara

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri comunali,

la mozione del 6 dicembre 2024 sull'edificio denominato Ala Materna di Rovio, presentata dai Consiglieri comunali Bruno, Bossart, Blasi e Lauria, è stata demandata alla Commissione pianificazione e territorio nella seduta del Consiglio comunale del 16 dicembre 2024.

1. Mozione in sintesi

L'Ala Materna a Rovio è un edificio utilizzato come centro scolastico e ostello. Da più di venticinque anni si discute della sua ristrutturazione, ma i vari progetti non sono stati realizzati e hanno causato costi di circa 250'000 franchi. L'ultimo progetto dello studio Trümpy e Bianchini, avviato nel 2013, ha ottenuto la licenza edilizia nel 2020 e il rinnovo dall'attuale Municipio di Val Mara nell'aprile 2024.

La relazione tecnica conferma che l'edificio Ala Materna è una costruzione tradizionale, ben proporzionata e flessibile negli spazi. Gli interventi proposti sono minimi: al piano terra si crea un'aula per attività creative e si aprono grandi finestre nel refettorio; al primo piano si ricava un'aula aggiuntiva chiudendo la terrazza e si sistemano i servizi igienici, l'atrio e l'aula docenti. L'ostello viene adeguato alle norme di sicurezza antincendio e riorganizzato. All'esterno si elimina la strada che divide il terreno per ridurre i pericoli e sistemare i giochi. La domanda del 2013 è stata approvata dai servizi cantonali competenti dopo verifica progettuale.

L'avviso cantonale n. 107462 del 2 settembre 2019 segnala il preavviso dell'Ufficio dei beni culturali in merito a interventi non compatibili con una futura tutela dello stabile: cappotto interno/esterno al PT e 1P, modifiche alle aperture (specialmente grandi finestre nel refettorio), chiusura terrazze al 1P e relative modifiche interne, eliminazione della strada d'accesso perpendicolare. Senza una tutela formale ai sensi della LBC, l'Ufficio dei beni culturali invita comunque il Comune a considerare queste osservazioni e si riserva l'adozione di misure cautelari. Attualmente, lo stabile non è vincolato; il desiderio espresso dall'Ufficio dei beni culturali diventerebbe vincolo solo se l'immobile fosse inserito nelle norme del Piano regolatore come bene d'interesse cantonale. Anche nell'avviso cantonale del 25 marzo 2024, relativo al rinnovo della licenza edilizia dell'Ala Materna, viene confermata la richiesta del Comune di porre sotto tutela l'edificio.

Il Municipio ha richiesto una tutela cantonale per lo stabile Ala Materna a Rovio, sperando di ottenere maggiori sussidi per il restauro. In precedenza, il Consiglio comunale (di Rovio) aveva istituito una tutela locale tramite MM 3-2022, ma attualmente nello strumento urbanistico (PR di Rovio) l'Ala Materna non è elencata tra i beni culturali, figurando solo la Cappella di San Rocco. La procedura di modifica delle norme di PR è stata sospesa in attesa della decisione sulla tutela cantonale.

Le indicazioni dell'Ufficio dei beni culturali negli avvisi cantonali potrebbero compromettere il progetto di ristrutturazione dell'Ala Materna se lo stabile venisse tutelato a livello cantonale. L'impossibilità di eseguire interventi chiave, come l'isolamento termico o la modifica degli spazi interni, metterebbe a rischio la permanenza della scuola nel quartiere e renderebbe difficile garantire gli standard richiesti per edifici pubblici. Anche l'eliminazione della strada d'accesso per ampliare il parco giochi non sarebbe consentita.

Queste restrizioni porterebbero probabilmente allo spostamento degli allievi a Melano per mancanza di locali idonei. Inoltre, i costi di ristrutturazione aumenterebbero notevolmente e i sussidi statali previsti dalla legge sulla protezione dei beni culturali non sarebbero sufficienti a coprire le spese extra; il contributo cantonale, infatti, non è garantito ed è limitato a una percentuale delle sole spese riconosciute. Le risorse disponibili per questi sussidi sono state recentemente ridotte. Ulteriori oneri e condizioni andrebbero rispettati: il contributo verrebbe versato solo dopo i lavori e potrebbe essere revocato se non conformi alle prescrizioni. La procedura di tutela, infine, allungherebbe i tempi e aumenterebbe ulteriormente i costi, coinvolgendo Consiglio comunale, pianificatori e cittadini.

Una struttura ristrutturata secondo l'attuale progetto porterebbe benefici economici anche all'ostello e alle finanze comunali, mentre la tutela comporterebbe maggiori costi di manutenzione continuativi, come evidenziato dalle spese sostenute dal 2012 al 2022.

L'incontro del 27.11.2024 con l'Ufficio dei beni culturali ha chiarito gli aspetti procedurali e finanziari relativi alla tutela cantonale dello stabile Ala Materna a Rovio, con possibili effetti sul progetto e sulle finanze comunali.

In seguito alla richiesta del Municipio di Val Mara del 27.02.2023, l'Ufficio dei beni culturali e la Commissione preposta ha finalizzando la loro risposta basata su sopralluoghi e valutazioni.

La protezione cantonale degli immobili segue la Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) nell'ambito del Piano regolatore comunale, tramite procedura ordinaria o, a certe condizioni, semplificata secondo la Legge sullo sviluppo territoriale (LST). La procedura ordinaria richiede l'approvazione del Consiglio comunale; quella semplificata può rendere subito tutelato l'immobile dopo la decisione del Consiglio di Stato, senza passare dal Consiglio comunale. La procedura semplificata non si applica alla tutela locale, dove è competente il Legislativo comunale.

Il Municipio sta anche rivalutando la distribuzione degli spazi scolastici. Ed è possibile adattare i lavori agli standard Minergie intervenendo su infissi, vetri, tetto e pavimenti. Tuttavia, gli edifici protetti possono essere esonerati dall'obbligo Minergie. Dal punto di vista dei costi, la tutela non comporta necessariamente maggiori spese di costruzione, ma può prevedere interventi di restauro e conservazione. L'Ufficio dei beni culturali conferma la possibilità di un contributo cantonale tra il 20% e il 25% delle spese ammissibili (computabili) per la valorizzazione monumentale. I tempi di realizzazione sono simili a quelli di una ristrutturazione tradizionale.

La procedura di tutela cantonale di un bene secondo la legge sulla protezione dei beni culturali può non richiedere ratifica del Consiglio comunale; il Municipio ha quindi agito unilateralmente, chiedendo la tutela senza consultare il Consiglio comunale, che ora rappresenta tutti i cittadini di Val Mara. Questo rende insufficiente la sola decisione dell'ex Comune di Rovio per istituire una tutela cantonale.

Gli interventi richiesti per l'isolamento energetico e il restauro comportano maggiori costi di ristrutturazione, poiché il Cantone copre solo un quarto della spesa, lasciando al Comune gli altri tre quarti.

La riduzione degli spazi scolastici suggerisce altresì che i bambini di Rovio potrebbero presto frequentare la scuola a Melano.

È perciò urgente che il Consiglio comunale di Val Mara esprima un giudizio sulla scelta di tutelare lo stabile Ala Materna a livello cantonale o meno, visto il mutato assetto politico rispetto alla precedente decisione presa dal Consiglio comunale dell'ex Comune di Rovio.

La mozione intende mantenere invariato il Piano regolatore di Rovio, escludendo lo stabile Ala Materna dall'elenco dei beni culturali locali e cantonali, interrompendo la relativa procedura avviata dal Municipio con il Cantone. Richiede inoltre al Municipio di riprendere senza ritardi la progettazione per avviare i lavori di ristrutturazione dello stabile prima della scadenza della licenza edilizia.

Se accolta, la mozione permetterà l'avvio tempestivo dei lavori, attesi da oltre 25 anni, e favorirà il contenimento dei costi. Si auspica un'accoglienza positiva del lodevole Consiglio comunale, per evitare il degrado dell'immobile e scongiurare lo spostamento dei bambini a Melano.

2. Preavviso del Municipio

L'Ufficio dei beni culturali ha comunicato che l'edificio Ala Materna è meritevole di tutela cantonale e ha invitato il Comune ad avviare una variante di Piano Regolatore per istituire una protezione.

L'edificio è considerato di interesse cantonale per la sua qualità architettonica e rilevanza storica locale. È l'unica opera di questo tipo realizzata dall'arch. Giudici, ancora conservata nella sua sostanza originale. Il Municipio sottolinea l'obbligo morale e pubblico di tutelare edifici di questo tipo per le generazioni future.

Il Municipio segnala che la mozione contiene affermazioni non veritiere, in particolare l'idea che si voglia chiudere la scuola di Rovio o spostare gli allievi a Melano. Ribadisce che non è mai stata presa in considerazione la chiusura della scuola, e che eventuali variazioni dipenderebbero dal numero di allievi.

Il Municipio non ha ancora definito il progetto di ristrutturazione, ma ritiene che non ci siano necessità urgenti di nuovi spazi.

Il Municipio chiarisce di non aver escluso il Consiglio comunale, ma di aver seguito la procedura corretta consultando l'Ufficio dei beni culturali. La competenza sulla variante di Piano Regolatore spetta, in ogni caso, al Consiglio comunale di Val Mara.

Il Municipio ritiene importante chiarire il tema dei sussidi, evidenziando che il Cantone ha sempre sostenuto progetti di tutela e valorizzazione del patrimonio. E, per tutelare l'edificio Ala Materna, è necessario un nuovo progetto architettonico.

3. Considerazioni

La commissione pianificazione e territorio ha discusso la mozione Ala Materna in tre occasioni: 14.04.2025, 11.11.2025 e 03.03.2026 e ha sentito i rappresentati del Comune e dell'Ufficio dei beni culturali.

Il Municipio ha ribadito l'importanza morale di tutelare l'Ala Materna come bene culturale cantonale. Il vincolo di tutela potrebbe facilitare l'accesso ai sussidi e semplificare la ristrutturazione ma non ha ancora definito un progetto edilizio concreto.

La commissione ha discusso sull'opportunità di coinvolgere maggiormente la cittadinanza su questo tema, nonché dell'utilizzo dell'ostello ma anche del perimetro di protezione dell'edificio (in caso di tutela dell'immobile). Ha anche esaminato due scenari economici: edificio tutelato o meno. L'architetto Daverio, incaricato di svolgere lo studio, ha presentato una stima preliminare dei costi, includendo una riserva per eventuali imprevisti durante la fase di ristrutturazione, aggiornando il progetto del 2013 alla situazione attuale.

Dallo studio risulta che, a parità di interventi di ristrutturazione, i costi sono praticamente uguali (le differenze sono minime). Le cifre del preventivo hanno comunque un valore puramente indicativo, in attesa della definizione di un progetto specifico. Se l'immobile fosse tutelato a livello cantonale, il sussidio sarebbe di circa 520'000 franchi e richiederebbe pertanto l'approvazione del Gran Consiglio.

È stato inoltre rilevato che, anche in assenza di vincoli di tutela, l'edificio Ala Materna può essere ristrutturato in modo appropriato senza necessità di interventi drastici. La qualità architettonica e il valore storico dell'immobile verrebbero comunque tutelati in modo adeguato.

È da sottolineare che il progetto di ristrutturazione dell'edificio Ala Materna dispone di una licenza edilizia, e grazie a una variante della domanda attualmente valida (come confermato anche dal Municipio[1]), i lavori potrebbero essere avviati prima di aprile 2028. Questo consentirebbe di accedere all'importante contributo cantonale legato all'aggregazione[2], pari a 1,2 milioni di franchi.

È stato effettuato un sopralluogo al fine di valutare le condizioni attuali dell'immobile e le dimensioni degli spazi, nel corso del quale sono stati identificati diversi problemi funzionali. L'edificio risulta in condizioni di degrado tale da rende necessario intervenire tempestivamente, anche attraverso rilevanti opere di risanamento.

L'Ufficio dei beni culturali ha confermato che l'edificio è meritevole di essere salvaguardato. Nel caso l'Ala Materna fosse un bene protetto cantonale, gli interventi di restauro devono però rispettare il valore architettonico e possono essere soggetti a deroghe Minergie. Le modifiche minori sarebbero ammesse, mentre quelle maggiori devono preservare la struttura originale. L'intervento conservativo comprenderebbe tre fasi: studi preliminari, lavori urgenti e restauro. E serve un nuovo progetto dettagliato per valutare eventuali

---

[1] Cfr. punto 5 della risposta del Municipio del 7 ottobre 2024 all'interpellanza del 26 settembre 2024 di Salvatore Bruno sul tema: Ala Materna, quartiere di Rovio: un quarto di secolo di sola progettazione (se si esclude il progetto elaborato negli anni '80 del secolo scorso).

[2] Cfr. art. 7 lett. b del Decreto legislativo concernente l'aggregazione dei Comuni di Maroggia, Melano e Rovio in un unico Comune denominato Val Mara

concessioni di modifica degli spazi interni, nel rispetto dei vincoli di tutela. Questo implica lunghe procedure e rinvia notevolmente la ristrutturazione dell'immobile di parecchi anni.

Si rimarca che deroghe Minergie concesse a immobili tutelati sarebbero incoerenti con la politica comunale che vanta il label Città dell'energia.

4. Conclusione

Alla luce di quanto indicato precedentemente, alcuni membri della Commissione pianificazione e territorio sottolineano l'urgenza di avviare i lavori di ristrutturazione dello stabile denominato Ala Materna, sede scolastica per il quartiere di Rovio, il prima possibile, evitando ulteriori ritardi.

La mozione in oggetto ha contribuito a promuovere il dibattito riguardante un immobile di notevole rilevanza per la comunità di Val Mara, sottolineando la necessità di una tutela appropriata, pur senza imporre restrizioni edificatorie eccessivamente rigide che ne possano limitare l'utilizzo.

Visto quanto precede, i sottoscritti Consiglieri comunali, preavvisano favorevolmente la mozione e invitano il lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. La mozione è **accolta** con il seguente emendamento al punto 4:
   Il Municipio sottopone al legislativo in tempi brevi la richiesta di un credito per la continuazione della progettazione e la successiva realizzazione della ristrutturazione dello stabile Ala Materna, quartiere di Rovio, secondo i contenuti architettonici previsti nella licenza edilizia rilasciata in data 5 aprile 2024, con l'obiettivo di iniziare i lavori di ristrutturazione al più tardi entro aprile 2028.

2. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con ogni ossequio.

Salvatore Bruno

Luca Blasi

Commissione Pianificazione e Territorio del Comune di Val Mara

Rapporto 2

Egregio Signor Presidente,

Stimate Colleghe e Colleghi,

la nostra Commissione si è riunita in data 03.03.2026 con Ufficio Beni Culturali (UBC) del Cantone e l'Ufficio Tecnico Comunale, per discutere delle possibilità di modifica dell'edificio, in relazione soprattutto alle future funzioni che dovrà / potrà assumere l'edificio e questo nel rispetto di una eventuale tutela cantonale dell'edificio.

Dalla riunione i Commissari esprimono due visioni. Qui di seguito viene riportato il Rapporto 2 sottoscritto da cinque commissari.

Val Mara, 7 maggio 2026

Ala Materna Rovio – Rapporto 2 Commissione Pianificazione e Territorio (CPT)

In data 03.03.2026, la Commissione Pianificazione e Territorio (CPT) si è riunita per discutere del progetto "Ala Materna di Rovio" con l'Ufficio Beni Culturali (UBC) del Cantone (vedi rapporto commissionale). Alla base dell'incontro vi era la Mozione del 06.12.2024 inoltrata dai Consiglieri Comunali Salvatore Bruno, Simon Bossart, Luca Blasi e Tonino Lauria del Gruppo Lega-UDC, per il progetto di restauro dell'edificio Ala Materna di Rovio.

Prima di riassumere la Mozione e di redigere un rapporto commissionale[1] da inoltrare al Lodevole Municipio, qui di seguito è ripercorsa la storia degli ultimi 25 anni del progetto di risanamento dell'edificio "Ala Materna di Rovio". Il motivo della cronistoria è da leggere come complemento informativo sia per le persone che abitano da poco a Rovio, sia per le persone che abitano negli altri due Quartieri di Val Mara e che non avevano dovuto trattare il tema prima che avvenisse l'aggregazione.

Alcune informazioni, al momento della stesura del documento, non erano in nostro possesso (vedi evidenziature in colore giallo. In particolare, la Tabella 3 andrebbe completata per capire quanto e come è stato effettivamente speso negli ultimi 25 anni in base ai vari Messaggi Municipali citati in questo documento. In totale i sei Messaggi Municipali del Comune di Rovio evidenziano un credito di spesa per il periodo 2000-2022 di **CHF 328'413**).

[1] Rapporto sottoscritto da una parte della Commissione Pianificazione a Territorio (CPT).

Comune di Rovio

Comune	Data	Cosa	Spese nei MM e spese effettive Comune in CHF
Comune di Rovio	08.01.2001	Il Municipio di Rovio, con Messaggio (MM) 01/2001 si fa promotore di un **concorso d'architettura** per il risanamento dello stabile (**credito MM CHF 35'000**). Fra i motivi dell'intervento sull'edificio Ala Materna vi è anche la necessità di aumentare gli spazi da destinare all'attività scolastica.	**MM 35'000 Effettive 25'000**
	20.09.2001	Il Municipio di Rovio comunica che il concorso è stato vinto dal **Consorzio degli Studi d'architettura Reinhart-Trümpy e Bianchini** di Riva San Vitale. Ai vincitori viene riconosciuto il premio di **CHF 10'000**, mentre agli altri tre concorrenti **CHF 5'000 ognuno**, per un totale di **CHF 25'000**.	
	21.05.2002	Il Municipio di Rovio, con Messaggio (MM) 05/2002, promuove l'affinamento del progetto e la prosecuzione delle procedure per la presentazione di un progetto e di un preventivo definitivi e completi per richiedere una licenza edilizia. Per questo incarica il Consorzio vincitore di progettare l'intervento per l'Ala Materna di Rovio (**credito per progettazione MM 52'000**). Il MM 05/2002 contempla: CHF 42'000 elaborazione piani e preventivo (Consorzio Studio d'architettura), CHF 5'000 onorario per progettazione impianto riscaldamento, CHF 5'000 onorario per progettazione impianto elettrico.	**MM 52'000**
	28.10.2002	Con la rielaborazione del progetto, viene inoltrata una **prima domanda di costruzione** per il risanamento e l'ampliamento del complesso scolastico e dell'ostello all'Ala Materna di Rovio. Purtroppo, il costo totale preventivato per l'intervento di ristrutturazione dell'Ala Materna non è conosciuto (anche dopo aver chiesto all'attuale Ufficio Tecnico Comunale).	
	23.01.2003	Con Avviso Cantonale 38286 il Cantone preavvisa favorevolmente la domanda di costruzione. Anche la Commissione cantonale delle bellezze naturali e del paesaggio preavvisa favorevolmente il progetto che ottiene la rispettiva **licenza edilizia** il 25.02.2003.	
	26.10.2004	Le mutate esigenze della scuola elementare, la riduzione degli aiuti finanziari del Cantone e altri obiettivi rispetto a quelli prefissati nel bando di concorso e rielaborati nella domanda di costruzione, costringono il Municipio a rivedere il progetto nell'ottica di un contenimento dei costi. **Per questo motivo incarica il Consorzio degli studi d'architettura Reinhart-Trümpy e Bianchini di rivedere ancora una volta il progetto**.	
	Periodo febbraio, marzo e aprile 2005	Il Municipio di Rovio, il Consorzio degli studi d'architettura e alcuni funzionari cantonali che si occupano di edilizia scolastica, si ritrovano per definire le nuove proposte di risanamento e riqualifica dell'Ala Materna. In seguito a questi incontri, il 30.06.2004 viene redatta una **"Proposta A"** da parte del Consorzio degli studi d'architettura **Reinhart-**	

		Trümpy e Bianchini, che tiene in considerazione le **nuove esigenze**, sia per la scuola che per l'ostello, ma anche il necessario **contenimento dei costi**. Ne scaturisce un nuovo progetto (30.6.2005) che il Municipio trasmette alla Commissione Opere Pubbliche del Consiglio Comunale affinché ne analizzi i risultati. **Costo totale dell'intervento CHF 2'150'923.**	
	30.07.2005	Nel frattempo, il Municipio di Rovio prepara un Messaggio Municipale per la Proposta A (**MM XX/2005**) destinato al Consiglio Comunale. In particolare, la Proposta A per l'intervento di risanamento dell'edificio, ridotto al minimo al piano terreno e in modo più evidente al primo piano. Le spese di preventivo riguardano: • scuola e spazi esterni **CHF 1'177'143 (55%)** • ostello **CHF 973'780 (45%)** • **Totale CHF 2'150'923 (100%)**	
	01.12.2005	L'analisi della Commissione Opere Pubbliche del Consiglio Comunale stabilisce che il progetto definito (Proposta A) andrebbe ulteriormente splittato in: Manutenzione e Ristrutturazione. Dopo queste valutazioni, il Municipio (ri)(ri)chiede ai progettisti di ulteriormente **suddividere la "Proposta A"** in: • Manutenzione (M), • Ristrutturazione (R).	
	01.12.2006	Il Consorzio degli studi d'architettura **Reinhart-Trümpy e Bianchini** consegna il nuovo progetto che considera la richiesta di separazione in Manutenzione (M) e Ristrutturazione (R). Si constata che in seguito a delle nuove norme di sicurezza entrate in vigore nel 2006, i costi del nuovo progetto, rispetto alla "Proposta A" del 30.6.2005 sono sensibilmente lievitati.	
	08.02.2007	Il "nuovo" progetto splittato viene presentato alla Commissione Opere Pubbliche del Consiglio Comunale (al completo), presente anche l'architetto Trümpy. Anche se emerge che il nuovo preventivo di costo è sensibilmente lievitato fra il mese di giugno 2005 e il mese di dicembre 2006 (entrata in vigore di nuove norme di sicurezza), Municipio e Commissione Opere Pubbliche (all'unanimità) sono d'accordo di chiedere il **credito necessario per la ristrutturazione (R) completa dell'Ala Materna e dello spazio esterno** in Consiglio Comunale.	
	28.02.2007	Viene redatto il **Messaggio MM (09/2007)** del Municipio di Rovio per una richiesta totale di credito **CHF 2'600'000**, IVA compresa. Nella Tabella 1 sono riportate le cifre di preventivo che, malgrado la riduzione dell'intervento, comportano un sensibile aumento delle spese (rispetto ai 2.1 milioni del 2005, ma con interventi più importanti). Tabella 1: preventivo di spese in base al **MM 09/2007**.	

Ristrutturazione (R):	
Descrizione	**CHF**
Piano terreno + primo piano (scuola e centro diurno)	1'411'000
Tetto	264'500
Caldaia e riscaldamento	99'000
Ostello	395'000
Sistemazione esterna	53'000
Totale	**2'222'500**

		<table><tr><td>Arredamento scuola</td><td>83'000</td></tr><tr><td>Arredamento ostello</td><td>96'000</td></tr><tr><td>**Totale**</td><td>**179'000**</td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>**Totale (senza IVA)**</td><td>**2'401'000**</td></tr><tr><td>**IVA**</td><td>**182'514**</td></tr><tr><td>**Totale (con IVA)**</td><td>**2'584'014**</td></tr></table>	
	26.03.2007	La Commissione Opere Pubbliche, riunita per la discussione del MM 09/2007, non presenta alcun rapporto, ma si limitata a trasmettere uno scritto al Presidente del Consiglio Comunale proponendo la momentanea sospensione dell'esame del MM 09/2007 in ragione della necessità di approfondire la tematica. La Commissione Opere Pubbliche informa che preparerà un rapporto entro la fine del mese di maggio 2007 dopo aver raccolto ulteriori informazioni. La Commissione Opere Pubbliche intende verificare anche i diversi sistemi di approvvigionamento energetico.	
	05.04.2007 12.04.2007	Diverse riunioni della Commissione Opere Pubbliche per discutere del MM 09/2007.	
	20.04.2007	Riunione Commissione Opere Pubbliche con Architetto Trümpy. Ne emerge che per approfondire le tematiche richieste (in particolare bilancio energetico ed approvvigionamento energetico) occorrono CHF 15'000 in più, in quanto vi è la necessità di coinvolgere uno specialista del ramo.	
	23.04.2007	Il Municipio prende atto della volontà della Commissione Opere Pubbliche ed assegna il mandato necessario all'approfondimento richiesto, allo studio d'architettura Trümpy e Bianchini, in collaborazione con lo studio d'Ingegneria Tami-Cometta per quanto riguarda la valutazione dell'approvvigionamento energetico. Tale mandato è sfociato nel documento "Proposta R, costi supplementari per il risanamento energetico" del 31.05.2007. Ne consegue che il MM 09/2007 non viene portato in Consiglio Comunale e di conseguenza il credito va considerato scaduto.	**Mandato 15'000**
	31.05.2007	Il nuovo documento (Proposta R, costi supplementari per il risanamento energetico, involucro e produzione di calore) è redatto dai progettisti e dallo studio di ingegneria e viene consegnato al Municipio.	
	20.06.2007	Il documento è girato alla Commissione Opere Pubbliche che lo analizza e con scritto del 27.07.2007 suggerisce al Municipio di promuovere la seconda delle tre varianti di approvvigionamento energetico: posa di una pompa di calore geotermica abbinata ad un impianto solare per la produzione di acqua calda sanitaria, nonché il rivestimento dell'intero edificio con un involucro isolante (cappotto). Il costo del progetto passa perciò da **CHF 2'584'014** (MM 09/2007 di CHF 2'600'000) a **CHF 3'729'846**, con un **aumento di spesa di CHF 1'145'832 (IVA compresa)**. In particolare, le spese per gli interventi riguardano: • scuola SI e SE e Spazi Comuni **CHF 2'203'691 (60%)** • ostello, refettorio spazio polivalente **CHF 1'526'155 (40%)** Nella Tabella 2 è riportato il dettaglio delle spese del nuovo progetto.	

Tabella 2: nuovo preventivo di spese in base alla proposta (R che considera anche l'impianto di riscaldamento).

Genere lavoro	Nuovo Progetto
Impresa costruzione	410'500
Copertura tetto	300'000
Sanitari e riscaldamento	673'846
Elettricista	233'000
Illuminazione	36'000
Gessatore Interno	77'000
Gessatore Esterno	635'000
Pittore	12'000
Serramenti	267'500
Oscuramenti	7'000
Pavimenti/rivestimenti	175'000
Metalcostruttore	7'000
Falegname	112'000
Opere esterne	60'000
Specialisti	649'000
Direzione lavori	20'000
Imprevisti	55'000
Totale	**3'729'846**

01.07.2007	Il Municipio, preso atto di quanto espresso dalla Commissione Opere Pubbliche, intraprende i necessari passi per trovare dei sussidi (soprattutto per quanto riguarda la parte dell'ostello) affinché il progetto di risanamento dell'edificio possa concretizzarsi. In particolare: • contributo cantonale LTur, • contributo Sport Toto e Lotteria Cantonale, • contributo LIM, • contributo Fondazione Promo Mendrisio, • sezione logistica per quanto attiene allo spazio scolastico. Dalle richieste arriva subito una risposta negativa da parte di Sport Toto e Lotteria Cantonale, mentre gli altri scrivono chiedendo ulteriore documentazione per poter esaminare con maggiore precisione la richiesta.	
24.10.2007	Incontro fra Municipio e Commissione della Gestione per sondare le posizioni sul progetto. La Commissione della Gestione appoggia sostanzialmente il progetto citato, sollevando però dubbi circa la possibilità del Comune di Rovio di sostenere un impegno finanziario così importante. La Commissione della Gestione chiede perciò al Municipio di elaborare un documento che permetta di suddividere l'investimento globale in tappe.	
31.10.2007	Il Municipio riporta la richiesta della Commissione della Gestione al consorzio di studi d'architettura Trümpy e Bianchini.	
31.12.2007	Il consorzio di studi d'architettura Trümpy e Bianchini (ri)sottopongono il progetto suddiviso in **quattro tappe principali** più alcuni lavori che possono essere integrati a piacimento in funzione della progressione delle tappe principali.	

	31.12.2007	Sulla base delle richieste di sussidi inoltrate il 01.07.2007, il Municipio riceve le seguenti risposte inerenti la parte dell'ostello (**investimento previsto CHF 1'526'155**): • Contributo cantonale LTur → **CHF 152'000 a fondo perso** • Contributo Sport Toto e Lotteria Cantonale → **nessun contributo** • Contributo LIM → **prestito LIM CHF 380'000** senza interessi da ammortizzare con rate costanti in 25 anni (CHF 15'200 / anno), • Contributo Fondazione Promo Mendrisio → richiesta non ancora evasa. Sulla base della richiesta di sussidi del 01.07.2007, il Municipio riceve la seguente risposta inerente la parte dell'Istituto scolastico (**investimento previsto CHF 2'203'691**): • Contributo Cantonale → **CHF 175'000 a fondo perso che i base all'Indice di Forza Finanziaria Comunale diventerebbero CHF 52'500**.	
	07.01.2008	Il Municipio con Risoluzione Municipale (RM) 3343, a maggioranza (quindi non all'unanimità) decide di seguire la proposta della Commissione Opere Pubbliche, in quanto la ristrutturazione a tappe (come richiesto dalla Commissione della Gestione), è di difficile attuazione e i costi sarebbero più elevati.	
	26.01.2008	Con Messaggio Municipale MM 03/2008, Il Municipio chiede di aggiornare il credito per l'Ala Materna di Rovio dai precedenti CHF 2'600'00 (MM 09/2007) agli attuali CHF 3'730'000, con un aumento di CHF 1'130'000). In particolare, l'importo di CHF 3'730'000 sarebbe destinato: • CHF 2'203'691 all'Istituto scolastico • CHF 1'526'155 all'ostello • **CHF 3'730'000 Totale**	
	10.04.2008	Nella seduta del Consiglio Comunale di Rovio, presenti 20 Consiglieri Comunali, il MM 03/2008 viene approvato a stretta maggioranza (11 voti favorevoli, 7 voti contrari e 2 astenuti). In particolare, per il MM 03/2008, la Commissione della Gestione aveva redatto un rapporto di maggioranza e un rapporto di minoranza, quest'ultimo con la motivazione dell'insostenibilità finanziaria dell'investimento. Di principio però la minoranza non era contraria al progetto di risanamento dell'edificio Ala Materna sostenendo di valutare la soluzione di suddividere la richiesta del credito in base alle tappe di realizzazione, da studiarsi con i progettisti e presentando, per ogni tappa, singole richieste di credito e iniziando con la realizzazione delle opere ritenute urgenti. Anche la Commissione Opere Pubbliche aveva redatto un rapporto di maggioranza e uno di minoranza. Viene sollevato un problema di tipo formale, nella misura in cui, la proposta di minoranza della Commissione della gestione di respingere il MM 03/2008 e di procedere a tappe partendo dalle opere più urgenti, non sarebbe nemmeno stata messa in votazione. Questo porta un gruppo di Consiglieri Comunali ad inoltrare un ricorso al Consiglio di Stato.	
	29.04.2008	Ricorso al Consiglio di Stato contro le decisioni del Consiglio Comunale di Rovio in merito ai MM 01/2008, 02/2008, 03/2008 e 04/2008. In	

		particolare, per l'Ala Materna di Rovio i Messaggi Municipali sono il **MM 03/2008**.	
	XX.XX.2010	Il Consiglio di Stato accoglie parzialmente il ricorso, nel senso che per i MM 01/2008, 02/2008 (Messaggi riguardanti opere di canalizzazione: lotto 2 e lotto 3) il Consiglio di Stato respinge i ricorsi con il motivo che le opere di canalizzazione devono essere eseguite secondo il PGS e che il Comune deve intraprendere, senza indugio, tutti i passi necessari affinché i contributi di costruzione vengano debitamente prelevati. Per contro per il MM 04/2008 il Consiglio di Stato richiama l'Autorità comunale ad un maggior rigore nella tenuta della contabilità. Il ricorso relativo al **MM 03/2008**, che riguarda l'Ala materna, viene accolto dal Consiglio di Stato con la motivazione che la decisione del Consiglio Comunale era stata presa senza tener conto della dovuta sostenibilità finanziaria di questo importante intervento per il Comune di Rovio. In altre parole, il Consiglio di Stato evidenzia che prima di sottoporre simili proposte al Consiglio Comunale (richiesta di crediti rilevanti), è necessario redigere un Piano Finanziario che permetta di valutare e dimostrare, in generale, la sostenibilità del programma di investimenti. Ne consegue che il **MM 03/2008** anche se era stato approvato dal Consiglio Comunale è di fatto invalidato dal Consiglio di Stato.	
	14.03.2011	In seguito alla risposta del Consiglio di Stato, il Municipio di Rovio si è astenuto dal ripresentare il Messaggio per il rinnovo dell'Ala Materna di Rovio, ma anche dal presentare altri Messaggi concernenti richieste di credito rilevanti. Il Municipio prima di sottoporre nuove proposte di investimento al Consiglio Comunale si era prefissato di allestire un Piano Finanziario che permettesse di valutare e dimostrare la sostenibilità del programma di investimenti. Questo documento (Piano Finanziario), dopo ampio dibattito è stato approvato nella seduta del 14.03.2011 ed è stato immediatamente distribuito al Consiglio Comunale.	
	25.07.2011	Considerando che le Commissioni (Gestione e Edilizia Opere pubbliche), nell'esame del **MM 03/2008**, avevano richiesto al Municipio di presentare il Messaggio per la richiesta del credito occorrente all'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione e risanamento dello stabile Ala Materna, il Municipio presenta un novo Messaggio **MM 04/2011** per "saldare" tutte le spese inerenti alla progettazione esecutiva e relativa preparazione della domanda di costruzione (finora il Municipio aveva deliberato, in totale CHF 102'000). Il lungo percorso di gestazione del progetto di ristrutturazione e risanamento dell'Ala Materna, ha richiesto a più riprese la collaborazione con degli specialisti. Il Comune, utilizzando i crediti appositamente contenuti nei Messaggi Municipali e concessi dal Legislativo (CHF 35'000 + CHF 52'000) più CHF 15'000 come mandato diretto del Municipio, ha potuto solo in parte far fronte alle spese dei vari specialisti. In particolare, al Consorzio degli studi d'architettura Trümpy e Bianchini sono stati corrisposti, finora, CHF 50'878.70. Per contro, l'onere relativo alle prestazioni già fornite, quantificato in CHF 142'327 eccede l'entità degli "acconti" corrisposti. Ne risulta perciò uno scoperto di CHF 91'448.30. Oltre a ciò, risulta ancora scoperta la spesa per la nuova domanda di costruzione sulla base del progetto aggiornato. Spesa prevista di CHF 45'000. Per questo motivo viene	**MM 140'000**

		redatto un nuovo Messaggio Municipale **(MM) 04/2011** che richiede un credito di **CHF 140'000**.	
	10.10.2011	Il Consiglio Comunale di Rovio accoglie il **MM 04/2011** per la richiesta di credito di CHF 140'000 per "saldare" tutte le spese per la progettazione esecutiva ed evasione della domanda di costruzione necessari per la ristrutturazione dello stabile Ala Materna a Rovio.	
	15.12.2013	Con data 15.05.2013 il Consorzio di studi d'architettura Trümpy e Bianchini consegna una domanda di costruzione per la ristrutturazione dell'Ala Materna di Rovio. Si tratta di un Nuovo progetto che permette di sottoporre una nuova domanda di costruzione (seconda domanda di costruzione). Il preventivo di spesa per questo "nuovo" progetto ammonta a **CHF 4'100'000** e prevede: piano terreno: formazione di un'aula destinata alle attività creative e apertura verso monte di grandi finestre nel refettorio, primo piano: riorganizzazione della scuola elementare con la chiusura della terrazza per ricavare la terza aula, la sistemazione dei servizi igienici, un atrio e un'aula docenti. L'edificio subirà anche un risanamento termico in modo da ricevere la certificazione Minergie.	
	26.11.2014	A partire dalla primavera 2013 e fino alla fine del 2014 il Municipio e l'amministrazione comunale di Rovio sono stati supportati da consulenti esterni per gli aspetti amministrativi e contabili, con l'obiettivo di ristabilire la situazione. Nel novembre del 2014 il Consiglio Comunale di Rovio respinge i conti consuntivi del 2012 presentati dal Municipio con grande ritardo. Questa bocciatura fa seguito a quelle già subite dai Messaggi Municipali relativi ai consuntivi del 2009, del 2010 e ai preventivi del 2013. Risulterebbe che anche i conti consuntivi del 2011 presentavano irregolarità, peraltro segnalate dal rapporto di maggioranza della Commissione della Gestione. Il Consiglio di Stato era intervenuto a varie riprese, l'ultima volta con una lettera del 26 novembre 2013 con la quale, oltre ad approvare d'ufficio i preventivi 2013, si ponevano precise condizioni e scadenze, chiedendo imperativamente l'approvazione dei conti consuntivi 2012 entro il mese di giugno 2014. Nel frattempo, ogni iniziativa politica locale fino alla sistemazione della situazione contabile-amministrativo era bloccata.	
	30.06.2017	Nel 2017 il Comune di Rovio aveva incaricato l'architetto Meneghelli di valutare "un nuovo progetto" per l'Ala Materna di Rovio. In sostanza il Municipio voleva capire se costasse meno procedere con un risanamento oppure demolire l'edificio e ricostruirlo.	
	08.01.2018	Messaggio Municipale **MM 11/2018**, richiesta di un credito suppletorio di **CHF 51'413** per la progettazione e ristrutturazione dell'edificio Ala Materna Rovio. Il credito aveva lo scopo di "saldare" il mandato con l'architetto Trümpy affinché desse seguito alla preparazione della documentazione per una domanda di costruzione.	**MM 51'413**
	12.10.2018	Il Consiglio Comunale di Rovio accetta il **MM 11/2018** per la richiesta di un credito suppletorio di **CHF 51'413** per la progettazione della ristrutturazione dello stabile Ala Materna a Rovio.	
	23.11.2018	Sulla base del progetto del 2013 e con il credito del **MM 11/2018** viene inoltrata una **seconda Domanda di Costruzione** (dopo quella del 2002) per il progetto di risanamento dell'Ala Materna che si basa sul progetto dello Consorzio di studi d'architettura Trümpy e Bianchini. Il progetto	

		prevede anche un risanamento energetico con la posa di 12 sonde geotermiche – pompa di calore che necessita però di un'autorizzazione per l'uso del demanio cantonale (autorizzazione che viene concessa). L'importo del progetto, sulla base dei costi preventivati nel 2013 ammonterebbe a CHF 4'100'000 (aumento di CHF 370'000 rispetto al progetto del preventivo 2008) e sarebbe destinato: • all'Istituto scolastico, CHF 3'000'000 (aumento di CHF 796'309 rispetto al progetto del 2008) • all'ostello CHF 1'100'000 (diminuzione di CHF 526'155 rispetto al progetto del 2008) • **CHF 4'100'000 Totale**	
	02.09.2019	Con **Avviso Cantonale 107462** il Cantone rilascia il preavviso favorevole per la licenza edilizia. In particolare, nella valutazione dell'Ufficio Beni Culturali (UBC) vengono evidenziati alcuni interventi **NON compatibili** con una eventuale e futura tutela dell'edificio. In particolare: • la realizzazione del cappotto (sia interno che esterno) al Piano terreno e al 1° Piano, • modifica delle aperture (in particolare aperture di grandi finestre nel refettorio), • chiusura delle terrazze al 1° Piano, • modifica della divisione interna degli spazi con la demolizione di alcune pareti, • eliminazione della strada di accesso perpendicolare alla facciata dell'edificio. Sulla base delle osservazioni dell'Ufficio beni Culturali (UBC) del Cantone sono due gli elementi che potrebbero "restringere" la funzionalità degli spazi, rispettivamente i costi di gestione dell'edificio: **la NON possibilità di modificare gli spazi interni e la realizzazione del cappotto**. Il 03.03.2020 viene rilasciata la licenza edilizia.	
	18.10.2020	I cittadini dei Comuni di Maroggia, Melano e Rovio approvano in **votazione consultiva** il progetto di aggregazione, mentre i cittadini di Arogno lo hanno rifiutato.	
	21.06.2021	Il Gran Consiglio, tenuto conto dell'esito della votazione consultiva e del relativo Messaggio Governativo 7950 del 13.01.2021, decide per l'aggregazione dei Comuni di Maroggia, Melano e Rovio in un unico Comune denominato Val Mara, rispettivamente di non aggregare il Comune di Arogno. Vengono riconosciuti al nuovo Comune aiuti finanziari per la riorganizzazione amministrativa di CHF 300'000 e CHF 1'200'000 per investimenti di sviluppo.	
	11.01.2022	Messaggio Municipale **MM 03/2022** relativo alla concessione di un credito straordinario di **CHF 35'000** per la progettazione della **variante della domanda di costruzione (terza domanda di costruzione che di fatto è il rinnovo della seconda domanda di costruzione)** che considera anche la modifica di PR per iscrivere l'edificio "Ala Materna" quale bene di interesse locale. La richiesta formulata dal Municipio comporta che l'Ufficio cantonale dei Beni Culturali (UBC) attivi la Commissione dei Beni Culturali (CBC) affinché possa approfondire la richiesta comunale.	**MM 35'000**
	17.02.2022	**Avviso Cantonale 121665** per il rinnovo della domanda di costruzione (107462). Così come nel preavviso cantonale precedente, il Municipio, prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare la certificazione provvisoria Minergie, condizione per ottenere il preavviso favorevole.	

		Per quanto riguarda il preavviso dell'Ufficio della Sanità vi è la necessità di garantire la mobilità verticale e orizzontale alle persone in carrozzella (necessità di avere degli ascensori e un servizio igienico dedicato).	
	31.03.2022	Il Consiglio Comunale di Rovio accetta la concessione del Credito di CHF 35'000 per la progettazione della variante della domanda di costruzione per la ristrutturazione dell'Ala Materna e la relativa modifica di PR per l'iscrizione di un grado di protezione dell'edificio quale bene di interesse locale.	
		Di fatto fino all'esistenza del Comune di Rovio l'edificio Ala Materna non risulta ancora iscritto quale bene tutelato a livello locale.	
		Totale spese Comune di Rovio in base ai MM	**328'413**
		Totale spese Comune di Rovio (effettive)	**238'601**
		In particolare, nella Tabella 3 sono riportate le spese effettive sostenute per la progettazione dell'Ala Materna di Rovio dal 2000 al 2022. Rispetto ai 328mila franchi di credito concessi, in base alle nostre attuali informazioni ne risultano spesi 238mila. La differenza dovrebbe essere ricercata nei vari documenti del Comune di Rovio.	

Tabella 3: spese di progettazione restauro Ala Materna Rovio, 2000-2022.

Concorso	25'000.00
Architetti (studio e progetti, domande di costruzione)	110'203.80
Riscaldamento (studio sistema riscaldamento)	62'287.75
Impianti elettrici	37'002.00
Altro	4'108.05
XXXXX	
XXXXX	35'000.00
Totale	**238'601.60**

Comune di Val Mara

Comune	Data	Cosa	Spese nei MM e spese effettive Comune in CHF
Comune di Val Mara	10.04.2022	Vengono indette le elezioni comunali per il nuovo Comune di Val Mara. Di fatto entra in vigore l'aggregazione dei tre Comuni di Maroggia, Melano e Rovio. L'iscrizione a PR dell'Ala Materna, quale bene tutelato a livello locale, non è ancora avvenuta. Il nuovo Municipio ha però l'intenzione di iscrivere l'edificio a tutela cantonale e non solo a livello locale!	
	27.02.2023	Il "nuovo" Municipio di Val Mara con **Risoluzione Municipale** (RM 113) inoltra ufficialmente all'Ufficio Beni Culturali (UBC) del Cantone, la richiesta di istituire una tutela cantonale per l'edificio "Ala Materna".	
	18.04.2023	Sulla base della richiesta ufficiale di bene tutelato a livello cantonale, il Municipio di Val Mara chiede il rinnovo della licenza edilizia in base alla domanda del 2018 e già rinnovata nel 2022) aggiungendo di porre sotto	

		tutela cantonale l'edificio (diventa perciò una **quarta domanda di costruzione, che di fatto è il rinnovo della seconda domanda di costruzione. Il progetto di riferimento è quello del 2013 del Consorzio degli studi d'architettura Trümpy e Bianchini**).	
	01.03.2024	Considerando che la richiesta di tutela dell'edificio a livello cantonale genera un iter commissionale, è organizzato un incontro fra una delegazione municipale di Val Mara, il Presidente della Commissione dei Beni Culturali (CBC) e l'Ufficio Beni Culturali (UBC) del Cantone, nella quale viene confermata la richiesta del Municipio di tutelare l'edificio a livello cantonale.	
	25.03.2024	Con **Avviso Cantonale 0132886-VG-2024-R** il Cantone rilascia il preavviso favorevole per il progetto di restauro dell'Ala Materna di Rovio sulla base dell'**Avviso Cantonale 121665**. Considerando che il bene non è "ancora" tutelato a livello cantonale, nel rilascio del preavviso, l'Ufficio Beni Culturali del Cantone ribadisce quando già evidenziato sia nel 2019 sia nel 2022 (**Avviso Cantonale 107462** e **Avviso Cantonale 121665**).	
	26.09.2024	Anche in seguito alla richiesta del Municipio di Val Mara di istituire una tutela cantonale per l'edifico "Ala Materna", Salvatore Bruno del Gruppo Lega-UDC in Consiglio Comunale, tramite **Interpellanza** al Municipio, chiede: 1. dal 2000 fino al 2024 gli onorari sostenuti per la progettazione dell'Ala Materna, 2. dal 2000 fino al 2024 i costi di manutenzione sostenuti per l'edificio "Ala Materna", 3. perché il Municipio di Val Mara ha richiesto al Cantone di tutelare l'edifico quale bene cantonale protetto, 4. a quanto ammonterebbe la spesa qualora l'edificio diventasse protetto a livello cantonale.	
	07.10.2024	**Risposta** del Municipio all'Interpellanza (RM 582): 1. CHF 243'413, 2. dal 2012 al 2022 CHF 106'377 (media di circa CHF 10'000 / anno), 3. al momento non è ancora dato a sapere come intervenire sull'edificio, 4. Con RM 113 del 27.02.2023 il Municipio ha richiesto ufficialmente l'istituzione di una tutela cantonale per l'edificio "Ala Materna". La decisione fa seguito al **MM 03/2022** dell'allora Municipio di Rovio che chiedeva una tutela locale dell'edificio. Con una tutela cantonale dell'edificio è possibile ricevere sussidi per l'intervento di risanamento.	
	27.11.2024	Il Presidente della Commissione Pianificazione e Territiorio (CPT) del Comune di Val mara, incontra l'Ufficio Beni Culturali (UBC) per chiarire alcuni aspetti procedurali, normativi e finanziari che richiederebbero una eventuale e futura tutela cantonale dell'edificio. In particolare. Dall'incontro emerge che per istituire una tutela cantonale di un edificio si può scegliere: • la procedura ordinaria (Messaggio Municipale al Consiglio Comunale anche per la modifica di PR), • la procedura semplificata (richiesta tramite un Messaggio Municipale direttamente al Consiglio di Stato con possibilità di ricorso entro 30 giorni). Questa procedura non prevede	

		l'approvazione della modifica di PR e quindi non passerebbe dal Consiglio Comunale. Gli edifici protetti non necessiterebbero del certificato Minergie (deroga). Una tutela di solito genera maggiori costi di restauro e conservazione e gli eventuali sussidi cantonali riguardano solo una parte degli interventi e nella misura dal 20% al 25% al massimo.	
	06.12.2024	Sulla base delle risposte ottenute all'Interpellanza, Salvatore Bruno, Simon Bossart, Luca Blasi e Tonino Lauria del Gruppo Lega-UDC sottopongono una **Mozione** al Municipio di Val Mara con lo scopo di mantenere invariate le norme di attuazione del PR di Rovio. Di fatto viene richiesto di non inserire l'edificio "Ala Materna" quale bene culturale di interesse locale né tanto meno di interesse cantonale. Con questo approccio la Mozione chiede di concretizzare il progetto di ristrutturazione dell'edificio in tempi relativamente brevi. Progetto che, come descritto in questo documento, si trascina da oltre 25 anni.	
	16.12.2024	L'Ufficio Beni Culturali (UBC) del Cantone scrive al Municipio di Val Mara che l'edificio dell'Ala Materna è degno di una tutela cantonale e pertanto invita il Comune a dare avvio alla procedura di variante di PR per l'istituzione della protezione quale bene culturale di interesse cantonale la cui competenza è del Consiglio di Stato.	
	27.03.2025	Il Municipio di Val Mara rilascia un preavviso sulla Mozione del 6.12.2024. Il Municipio evidenzia che non si è ancora chinato sul futuro progetto di ristrutturazione e che non sussiste più la necessità di eseguire alcuni lavori autorizzati nella licenza edilizia ancora valida (per esempio la chiusura della terrazza per ricavare una terza aula). Il Municipio solleva il problema che l'ostello non potrebbe essere usato tutto l'anno, ma solamente quando le scuole sono chiuse, a meno che si crei una seconda entrata, rendendo di fatto indipendente l'ostello dagli spazi scolastici. La tutela cantonale permetterebbe inoltre di derogare dall'obbligo di raggiungere lo standard Minergie. Il Municipio evidenzia che la priorità delle opere sarà data al rifacimento del centro sportivo Sovaglia (rispetto al risanamento dell'Ala Materna di Rovio, NdR).	
	14.04.2025	Riunione della Commissione Pianificazione e Territorio (CPT), presenti anche il Sindaco Zocchetti e la Capodicastero Gilardi per discutere della Mozione del 6.12.2024 relativa all'Ala Materna. Per il Municipio persistono le basi per portare avanti una tutela cantonale dell'edificio Ala Materna a Rovio. Dalla riunione emerge che la Commissione, per potersi esprimere con maggiore chiarezza e cognizione, necessita di ulteriori informazioni in particolare di cifre relative ai vari scenari (risanamento con o senza tutela), ma anche di cifre relative ai costi di gestione. Per questo motivo demanda al Municipio di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale di calcolare queste cifre.	
	28.04.2025	Il Municipio, tramite **Risoluzione Municipale** (RM 224) del 28.04.2025, e sulla base delle richieste della Commissione Pianificazione e Territorio (CPT) decide di conferire un mandato esterno per valutare le spese di ristrutturazione dell'edificio "Ala Materna". In particolare, è stato valutato che l'aggiornamento dei costi per la ristrutturazione dell'Ala Materna non può essere portato avanti dall'Ufficio Tecnico, ma occorre dare un mandato esterno ad uno specialista. Viene perciò conferito mandato ad ad uno studio di architettura (architetto Piero Conconi) che	

<table>
<tr><td></td><td></td><td>però, dopo aver fatto attendere l'Ufficio Tecnico Comunale qualche settimana, rinuncia al mandato a causa di problemi di salute del titolare.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>23.06.2025</td><td>Il Municipio informa la Commissione Pianificazione e Territorio (CPT) di conferire il mandato esterno all'architetto Daverio di Melano (RM 374 del 23.06.2025). Importo del mandato CHF 18'253.</td><td>18'253</td></tr>
<tr><td></td><td>01.10.2025</td><td>Il Municipio trasmette alla Commissione Pianificazione e Territorio (CPT) il rapporto redatto dall'architetto Daverio. Come si evince dal documento, il nuovo preventivo di massima è calcolato in base al progetto licenziato dal Consorzio di studi d'architettura Trümpy e Bianchini (risalente al 2013, vecchio di oltre 10 anni) il quale aveva stimato le spese a 3.7 milioni di franchi. Dalla Tabella 4 si può osservare che con il nuovo aggiornamento le spese oltrepassano i 5 milioni di franchi.

Tabella 4: aggiornamento delle spese per il risanamento dell'edificio Ala Materna di Rovio, calcolate sulla base del progetto del 2013 e aggiornate dall'architetto Daverio.
<table>
<tr><th>Genere lavoro</th><th>Progetto originale Arch. Trumpy</th><th>Aggiornamento valutazione Arch. Daverio</th></tr>
<tr><td>Impresa costruzione</td><td>410'500</td><td>250'000</td></tr>
<tr><td>Copertura tetto</td><td>300'000</td><td>490'000</td></tr>
<tr><td>Sanitari e riscaldamento</td><td>673'846</td><td>520'000</td></tr>
<tr><td>Elettricista</td><td>233'000</td><td>145'000</td></tr>
<tr><td>Illuminazione</td><td>36'000</td><td>100'000</td></tr>
<tr><td>Gessatore Interno</td><td>77'000</td><td>560'000</td></tr>
<tr><td>Gessatore Esterno</td><td>635'000</td><td>370'000</td></tr>
<tr><td>Pittore</td><td>12'000</td><td>65'000</td></tr>
<tr><td>Serramenti</td><td>267'500</td><td>550'000</td></tr>
<tr><td>Oscuramenti</td><td>7'000</td><td>60'000</td></tr>
<tr><td>Ponteggio</td><td></td><td>60'000</td></tr>
<tr><td>Amianto</td><td></td><td>140'000</td></tr>
<tr><td>Pavimenti/rivestimenti</td><td>175'000</td><td>150'000</td></tr>
<tr><td>Metalcostruttore</td><td>7'000</td><td>60'000</td></tr>
<tr><td>Falegname</td><td>112'000</td><td>50'000</td></tr>
<tr><td>Opere esterne</td><td>60'000</td><td>500'000</td></tr>
<tr><td>Specialisti</td><td>649'000</td><td>400'000</td></tr>
<tr><td>Direzione lavori</td><td>20'000</td><td>150'000</td></tr>
<tr><td>Imprevisti</td><td>55'000</td><td>452'000</td></tr>
<tr><td>Totale</td><td>3'729'846</td><td>5'072'000</td></tr>
</table>
Va considerato che la necessità di espandere gli spazi scolastici (come previsto nel progetto del 2013 e utilizzato per aggiornarne le spese) non sussiste più in base allo sviluppo del nuovo Comune ed inoltre vi sarebbero dei lavori che non necessitano di essere realizzati.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>11.11.2025</td><td>Riunione della Commissione Pianificazione e Territorio (CPT) per discutere del rapporto redatto dall'architetto Daverio. La riunione</td><td></td></tr>
</table>

avviene presso l'Ala Materna di Rovio, presenti, oltre ai membri della Commissione anche l'architetto Daverio e l'Ufficio Tecnico Comunale. Dalla riunione emerge la necessità di incontrare l'Ufficio Beni Culturali (UBC) del Cantone affinché si possano capire i margini di manovra (soprattutto per gli spazi interni) qualora si dovesse decidere per una tutela cantonale dell'edificio. In base alle osservazioni di UBC e partendo dal principio di eseguire una ristrutturazione che rispetti il bene tutelato, il preventivo di massima, calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale nel suo rapporto del 26.09.2025 è riportato nella Tabella 5. Come si può osservare la differenza fra il "progetto completo e aggiornato nelle spese" e il progetto che "considera solo gli interventi per tutelare il bene" è di circa 1.7 milioni di franchi. Naturalmente risulta un paragone poco *credibile" in quanto vi è una importante differenza nei lavori che dovrebbero essere eseguiti.

Tabella 5: aggiornamento delle spese per il risanamento dell'edificio Ala Materna di Rovio, qualora si optasse per una tutela cantonale dell'edificio Ala Materna.

Genere lavoro	Progetto originale arch. Trümpy e aggiornamento delle spese da parte dell'arch Daverio	Progetto con interventi che rispettino il bene tutelato
Impresa costruzione	250'000	150'000
Copertura tetto	490'000	490'000
Sanitari e riscaldamento	520'000	300'000
Elettricista	145'000	120'000
Illuminazione	100'000	0
Gessatore Interno	560'000	200'000
Gessatore Esterno	370'000	120'000
Pittore	65'000	65'000
Serramenti	550'000	550'000
Oscuramenti	60'000	60'000
Ponteggio	60'000	60'000
Amianto	140'000	0
Pavimenti/rivestimenti	150'000	0
Metalcostruttore	60'000	50'000
Falegname	50'000	50'000
Opere esterne	500'000	500'000
Specialisti	400'000	218'000
Direzione lavori	150'000	82'000
Imprevisti	452'000	271'500
Totale	**5'072'000**	**3'286'000**
Sussidio cantonale UBC		**-522'500**
Totale		**2'764'500**

Riassumendo, le spese totali:

- Progetto (2008) solo restauro (R) originale CHF 3'730'000
- Aggiornamento (2020) progetto di restauro (R) CHF 4'100'000

		• Attualizzazione costi del progetto (2020) CHF 5'072'000 • Progetto di restauro solo parti per tutela CHF 3'286'000 In sostanza il confronto va effettuato sulla spesa del restauro completo dell'edificio (Progetto A splittato in restauro (R) e Manutenzione (M), valori aggiornati dall'architetto Daverio, e il progetto che considera la stessa base, ma solo per i lavori inerenti alla tutela dell'edificio. La differenza (senza il calcolo dei sussidi) ammonta a CHF 1'786'000. Naturalmente la differenza di spesa è dovuta ad alcuni lavori che non vengono eseguiti o eseguiti solo in parte. Più precisamente: <u>Impresa di costruzione (- CHF 100'000):</u> • rinuncia al lift interno e demolizioni interne <u>Sanitari e riscaldamento (- CHF 220'000):</u> • gli impianti esistenti vengono mantenuti e si sostituiscono solo il riscaldamento e i sanitari wc <u>elettricista (- CHF 25'000)</u> • l'impianto attuale viene parzialmente mantenuto <u>Illuminazione (- CHF 100'000)</u> • viene mantenuta l'illuminazione esistente <u>Gessatore interno (- CHF 360'000)</u> • il cappotto interno non viene fatto <u>Gessatore esterno (- CHF 250'000)</u> • il cappotto esterno non viene fatto <u>Amianto (- CHF 140'000)</u> • non vengono fatte demolizioni <u>Pavimenti e rivestimenti (- CHF 150'000)</u> • i pavimenti non vengono sostituiti <u>Metalcostruttore (- CHF 10'000)</u> • il cancello non viene fatto La differenza sul totale delle opere è di - CHF 1'355'000 alla quale vanno ad aggiungersi una diminuzione per specialisti (- CHF 182'000) e una diminuzione per DL (- CHF 68'000), oltre agli imprevisti di (- CHF 180'500). La differenza totale (senza sussidi) ammonta perciò a – CHF 1'786'000. La tutela dell'edificio comporterebbe perciò una spesa inferiore per il Comune che sarebbe ulteriormente ridotta con gli eventuali sussidi cantonali, stimati in CHF 522'500. Con i sussidi la spesa per il Comune sarebbe di CHF 2'764'500 rispetto ai CHF 4'922'000 (differenza di CHF 2'150'500). Non poco!	
	03.03.2026	Riunione della Commissione Pianificazione e Territorio (CPT) con Ufficio Beni Culturali (UBC) e Ufficio Tecnico Comunale, per discutere delle possibilità di modifica dell'edificio, in relazione soprattutto alle future funzioni che dovrà / potrà assumere l'edificio. Dalla riunione i Commissari esprimono due visioni: • seguire la via della tutela, ma portando avanti il progetto a tappe in base alle urgenze e alle necessità di intervento, • accettare la Mozione e di conseguenza concretizzare la licenza edilizia ancora valida affinché si possa concretizzare l'intervento necessario dell'Ala Materna di Rovio.	

		La seconda visione è sostenuta dai mozionanti da chi ha redatto e firmato questo rapporto.	
	07.05.2026	Rapporto 1 e Rapporto 2 della Commissione Pianificazione e Territorio (CPT) del Comune di Val Mara inoltrati al Municipio.	

Rapporto della Commissione Pianificazione e Territorio (CPT) in seguito alla Mozione del 6.12.2024 relativa all'Ala Materna di Rovio, sottoscritto da una parte della CPT

Il contenuto della Mozione del 6.12.2024

Partendo da quanto riassunto in precedenza e dalle riunioni della CPT dell'11.11.2025 e del 03.03.2026, qui di seguito evidenziamo dapprima le richieste contenute nella Mozione del 6 dicembre 2024:

- il Consiglio Comunale deve accogliere la Mozione affinché il Municipio ritiri la richiesta del 27.02.2023 (RM 113) per una tutela cantonale dell'edificio Ala Materna a Rovio,
- quale conseguenza del punto precedente, il Messaggio Municipale MM 03/2022 del Comune di Rovio e adottato dal Consiglio Comunale di Rovio in data 31.03.2022 (Messaggio che chiedeva lo stanziamento di un credito straordinario di CHF 35'000 per progettare una variante della domanda di costruzione e relativa modifica di PR per iscrivere l'edificio Ala Materna quale bene tutelato a livello cantonale) deve essere revocato,
- il Municipio di Val Mara deve sottoporre "urgentemente" al Consiglio Comunale un nuovo Messaggio per il restauro dell'Ala Materna di Rovio secondo i contenuti architettonici previsti nella licenza edilizia rilasciata il 5 aprile 2024 (a seguito del preavviso cantonale del 25 marzo 2024), senza vincoli di tutela, né locale né cantonale, con l'obiettivo di iniziare i lavori al più presto possibile.

Premessa

La Mozione ha il pregio, oltre che essere ben dettagliata, **di aver riportato sul tavolo dei progetti strategici del nuovo Comune di Val Mara l'edificio Ala Materna di Rovio di cui, da oltre 25 anni, si parla del suo risanamento.** Come indicato in precedenza, il Comune di Rovio non era riuscito a portare a termine il progetto di risanamento soprattutto per la mancanza di sufficienti risorse finanziarie. Il progetto aggregativo dei Comuni di Maroggia, Melano e Rovio ha portato come dote cantonale un importo di CHF 1.2 milioni di franchi da destinare a progetti strategici per il Comune. In effetti come indicato nel Decreto Legislativo votato dal Gran Consiglio in data 21.06.2021, l'Art 7 evidenzia che:

> A favore del nuovo Comune di Val Mara sono riconosciuti i seguenti aiuti all'aggregazione:
>
> a) **0.3 milioni** di franchi per aiuti alla riorganizzazione amministrativa. Questi contributi possono, ad esempio, riguardare le consulenze esterne in ambito organizzativo e gestionale, le infrastrutture tecniche e informatiche legate alla riorganizzazione, i pensionamenti anticipati, l'integrazione dei piani previdenziali o l'armonizzazione dei piani regolatori; sono escluse le spese di natura logistica ...;
>
> b) **1.2 milioni** di franchi per aiuti agli investimenti di sviluppo. Questi contributi sono destinati alla realizzazione di opere che favoriscano lo sviluppo sociale e culturale della popolazione e andranno in aggiunta ad eventuali sussidi di cui il nuovo Comune potrà beneficiare in forza di leggi specifiche, **ritenuto che, per ogni singolo progetto, non potranno superare il 50% del costo al netto di altri possibili contributi**; sono escluse le infrastrutture del genio civile. L'inizio dei lavori dovrà aver luogo **entro sei anni dalla costituzione del nuovo Comune**; il termine è prorogabile dal Consiglio di Stato dietro istanza motivata del nuovo Municipio. Contestualmente al primo piano finanziario, il nuovo Municipio presenterà al Consiglio di Stato per approvazione un piano delle opere che indichi gli investimenti per i quali intende far capo al suddetto aiuto con un'indicazione temporale della loro realizzazione ... .

Nel preavviso del 25.03.2025 sul contenuto della Mozione in oggetto, il Municipio di Val Mara evidenzia, che la priorità delle "opere strategiche" sarà data al rifacimento del centro sportivo Sovaglia (Mappale 819 quartiere di Melano di 20'125 m^2) e, aggiungiamo noi, rispetto al risanamento dell'Ala Materna di Rovio. Ne consegue che l'importo di 1.2 milioni di franchi erogati dal Cantone per gli aiuti agli investimenti di sviluppo, potrebbe già essere utilizzato esclusivamente per questo progetto. Sulla base delle informazioni attualmente in possesso della CPT, il progetto del centro sportivo Sovaglia non presenta né concrete cifre di spesa né piani di realizzazione.

L'aggregazione ha però portato in dote al nuovo Comune di Val Mara anche un importante "portafoglio immobiliare" con 14 edifici:

Maroggia
1 Ex casa comunale (BA) (Mappale 270)
2 Stabile ex Coop (Mappale 190), (BP) valore a bilancio al 31.12.2025, CHF 522'052.50
Melano
3 Casa comunale (Mappale 360), (BP) valore a bilancio al 31.12.2025, CHF 2'331'310.60
4 Scuola e palestra (BA)
5 Centro sportivo Sovaglia (BA)
6 Ex casa comunale (BA)
7 Magazzino comunale (BA)
8 Ex magazzino comunale (BA)
9 Villa Santa Lucia (Mappale 129), (BA)
Rovio
10 Ala Materna (BA)
11 Sala multiuso (edificio sulla piazza di Rovio) (BA)
12 Stabile ex legato Trivelli (BA)
13 Stabile biblioteca e archivio, (BP) valore a bilancio al 31.12.2025, CHF 312'588.00
14 Stabile negozio con magazzino e protezione civile, (BP) valore a bilancio al 31.12.2025, CHF 322'114.50
Oltre agli edifici vi sono anche altri mappali di proprietà del Comune (terreni, magazzini, lidi)
Sarebbe auspicabile di inserire anche per ogni bene BA il relativo valore a bilancio.

Per un Comune di circa 3'000 abitanti, che sulla base dell'esame di plausibilità del marzo del 2024, raggiungerebbe le 3'100 unità nel 2035, si tratta sicuramente di un **importante "portafoglio immobiliare"** che necessita di una specifica riflessione a 360 gradi sulle funzioni che potranno/dovranno assumere i vari edifici di proprietà comunale e sulla relativa necessità di restauro e gestione di alcuni oggetti.

L'edificio Ala Materna di Rovio

La consapevolezza che l'edificio Ala Materna debba **essere urgentemente restaurato** è presente anche fra chi redige questo rapporto. Oltre a ritenere urgente l'intervento di restauro siamo del parere che l'edificio debba sottostare ad un restauro che gli permetta di mantenere le caratteristiche espresse nel progetto originale del 1940 dall'architetto Augusto Guidini jr. e se del caso mantenendo anche le modifiche successive.

L'importanza urbanistica dell'edificio è esplicitata anche nell'Inventario federale degli insediamenti (ISOS) – in cui Rovio è classificato di importanza nazionale. Come si evince dalla scheda, "*l'Ala Materna è una costruzione a pianta rettangolare allungata con tetto a una falda che conferisce all'insieme slancio ed eleganza. La facciata, della lunghezza complessiva di 70 m, è orientata verso sud. L'impaginato del fronte principale, perfettamente simmetrico, si eleva su tre piani [sottotetto compreso], scanditi da un ritmo regolare. La costruzione presenta a pianterreno uno zoccolo con estremità in pietra e portico centrale su pilastri, un primo piano ritmato da coppie di finestre di forma quadrata che convergono verso un loggiato tripartito posto sull'asse della costruzione, e un terzo piano [sottotetto] dove le aperture si riducono a*

feritoie. L'entrata principale è posta in posizione centrale, leggermente arretrata rispetto alla linea di facciata. Sul retro, la costruzione cerca il dialogo con la natura e il parco. Il prospetto verso monte, con il portico a livello del giardino sovrastato da un ampio loggiato, è maggiormente caratterizzato dall'uso di motivi architettonici e materiali della tradizione. Anche il prospetto verso il parco non sfugge alla severa regola della simmetria attorno al corpo centrale destinato alla circolazione verticale e ai servizi che sporge oltre i loggiati fino al filo della gronda. La carpenteria a vista che caratterizza la porzione di tetto a copertura dei loggiati".

L'edificio è stato costruito con due livelli esterni (piano terreno e primo piano) e uno interrato (piano cantina) ed è diviso in due ali: ala Ovest adibita a ostello e ala Est a scuola (infanzia ed elementare). Vi è anche un sottotetto, non sfruttabile, che presenta una capriata di gran valore architettonico in travi di legno.

Va sottolineato che la funzione originaria dell'edificio era quella di ospitare una colonia elioterapica o climatica per i bambini che soffrivano o potevano essere colpiti dalla tubercolosi. Con il passare del tempo, negli anni Ottanta, questa funzione è andata sparendo e l'edificio ha assunto nuove funzioni con la necessità di accogliere contenuti di carattere scolastico. Le necessarie modifiche all'edificio, per ospitare attività scolastiche, erano state progettate negli anni Ottanta dagli architetti Maria Luisa Busolini e Sandro Cantoni. In particolare, era stata apportata un'importante modifica "estetica" alla facciata principale con l'allargamento delle finestre dell'ala Est. Se, a nostro avviso, l'intervento ha compromesso l'importante e minuzioso carattere simmetrico del progetto originale voluto dall'architetto Guidini, di parere contrario sono gli esperti dell'Ufficio Beni Culturali (UBC) del Cantone che non intravvedono uno "snaturamento" della facciata.

Secondo i mozionanti l'attuale domanda di costruzione (rinnovata due volte) e che ha ottenuto parere favorevole cantonale l'ultima volta il 25.03.2024 con rispettiva licenza edilizia cresciuta in giudicato, deve servire da base per il risanamento dell'edificio. Servire da base, anche per i mozionanti, non vuol dire che tutti i lavori descritti nel progetto debbano essere fatti. A tal proposito la Commissione Pianificazione e Territorio (CPT) aveva espressamente richiesto al Municipio di far valutare il progetto "originale" di risanamento attualizzandone le spese. La perizia, che di fatto ha aggiornato il progetto "originale" del Consorzio degli studi d'architettura Trümpy e Bianchini e affidata all'architetto Daverio, ha permesso di stimare in **oltre 5 milioni di franchi** l'investimento necessario al risanamento dell'Ala Materna (mantenendo tutti i lavori). È però noto che alcuni lavori previsti nel progetto "originale" non sono più necessari. Ne sono un esempio la chiusura della terrazza al 1° piano per ricavare una terza aula scolastica, la sistemazione esterna, ...

Nel rapporto dell'Ufficio Tecnico Comunale di Val Mara è riportato anche il preventivo per un intervento limitato qualora si dovesse optare per un risanamento con vincolo di tutela cantonale. L'importo necessario per questo intervento ammonterebbe a **3.3 milioni di franchi**, ma naturalmente con una riduzione degli interventi.

Allo stato attuale siamo perciò confrontati con due progetti: 1) un risanamento completo senza considerare il vincolo di tutela (circa 5 milioni di franchi) e 2) un risanamento parziale che consideri il vincolo di tutela (circa 3.3 milioni di franchi). La differenza sarebbe perciò di 1.7 milioni di franchi che aumenterebbe a 2.2 milioni di franchi se si seguisse la strada della tutela cantonale dell'edificio (i sussidi cantonali in questo caso sono stimati in circa 0.5 milioni franchi). Naturalmente è un paragone difficile in quanto i due progetti non considerano i medesimi interventi (quello con tutela non affronterebbe alcuni lavori).

I lavori da effettuare

Indipendentemente se affrontare un risanamento con o senza vincolo di tutela, secondo noi è importante, **ma soprattutto urgente**, intervenire con alcuni lavori sull'edificio Ala Materna. Considerando che per gli interventi necessari gli importi sono stati calcolati (e attualizzati) nella perizia dell'architetto Daverio e dal Rapporto dell'Ufficio Tecnico Comunale (vedi Tabella 6), vi è però la necessità e l'urgenza di conoscere anche gli importi di alcuni lavori indicati nella Tabella 6 e privi di spesa. Fra i lavori da effettuare vi è anche quello della creazione di un lift dal piano terreno al 1° piano (vincolo imposto dall'Ufficio della Sanità nell'avviso del 2024) per il rispetto delle misure a favore delle persone con disabilità per garantire una mobilità sia orizzontale che verticale alle persone disabili. Oltre a ciò, vi è anche la necessità di creare un servizio igienico e un servizio igienico con doccia accessibile alle persone disabili.

Tabella 6: preventivo dei lavori urgenti da effettuare sull'dificio Ala Materna a Rovio.

Lavori	**Importo in CHF**
Sostituzione totale del tetto (preventivo Daverio)	490'000
Rinnovo dei bagni e creazione di due bagni per disabili (ala Est e ala Ovest)	Da valutare
Creazione di almeno un lift per disabili dal pian terreno al 1° piano	Da valutare
Rifacimento completo dell'impianto elettrico e sostituzione delle lampade interne ed esterne	Da valutare
Sostituzione vettore di riscaldamento	Da valutare
Opere da gessatore interno con tinteggiatura (preventivo Daverio)	265'000
Sostituzione completa dei serramenti in legno e restauro delle porte interne (Preventivo Daverio)	550'000
Restauro delle persiane e sostituzione delle tende (preventivo Daverio)	60'000
Sostituzione dei pavimenti in linoleum con nuovo linoleum	Da valutare
Restauro oggetti da metalcostruttore ed eventualmente sostituzione	Da valutare
Restauro parapetti e armadietti in legno	Da valutare
Sistemazione parco giochi	Da valutare
Sistema giardino e nuovo impianto di irrigazione	Da valutare
Onorari diversi	Da valutare
Totale	**Da valutare**

La funzione dell'Ala Materna

Un punto da non sottovalutare è l'utilizzo funzionale dell'edificio. Attualmente metà dell'edificio è adibita e utilizzata per la scuola dell'infanzia (SI) e la scuola elementare (SE) e metà per l'ostello. Di fatto si tratta di due funzioni attualmente in contrasto fra di loro in quanto l'accesso all'edificio è uno solo e diventa perciò impossibile far convivere allo stesso momento l'attività scolastica con quella dell'ostello.
Si tratta di un problema di non poco conto tant'è che durante la scuola non è possibile far convivere anche l'attività di ricezione dell'ostello. Questo aspetto deve perciò portare il Comune a riflessioni più ampie, se un'eventuale tutela cantonale dell'edificio dovesse negare la creazione di un'entrata indipendente per l'ostello.

Dai dati riportati nella Figura 1, la tendenza del numero degli allievi della scuola dell'infanzia (SI) e della scuola elementare (SE) del Comune di Val Mara, dall'a.s. 2003/2014 all'a.s. 2025/26, è praticamente costante. La Figura 2 riporta invece i dati per lo stesso periodo, ma unicamente per il Quartiere di Rovio. Dai vari scenari demografici calcolati dall'Ufficio Cantonale di statistica (USTAT), la tendenza dei bambini con un'età 0-9 anni è stata stimata con tre scenari fino al 2050. Come mostra la Figura 3, con lo scenario basso il numero di bambini 0-9 anni nel nostro Cantone diminuirebbe, con lo scenario medio (di riferimento) il numero resterebbe costante mentre con lo scenario alto aumenterebbe di circa 3'500 unità. È chiaro che si tratta di previsioni a "lungo termine" e di conseguenza molto difficili da "azzeccare". Oltre a ciò, la previsione riguarda l'intero Cantone e non i singoli Comuni. Nei Comuni come Val Mara, di

relativamente piccole dimensioni, variazioni di poco conto in più o in meno potrebbero cambiare molto l'organizzazione delle varie classi scolastiche e di conseguenza la necessità di spazi per attività scolastiche.

Figura 1: numero di allievi nella scuola dell'infanzia (SI) e nella scuola elementare (SE), dall'a.s. 2003/2004 all'a.s. 2025/2026, nel Comune di Val Mara.

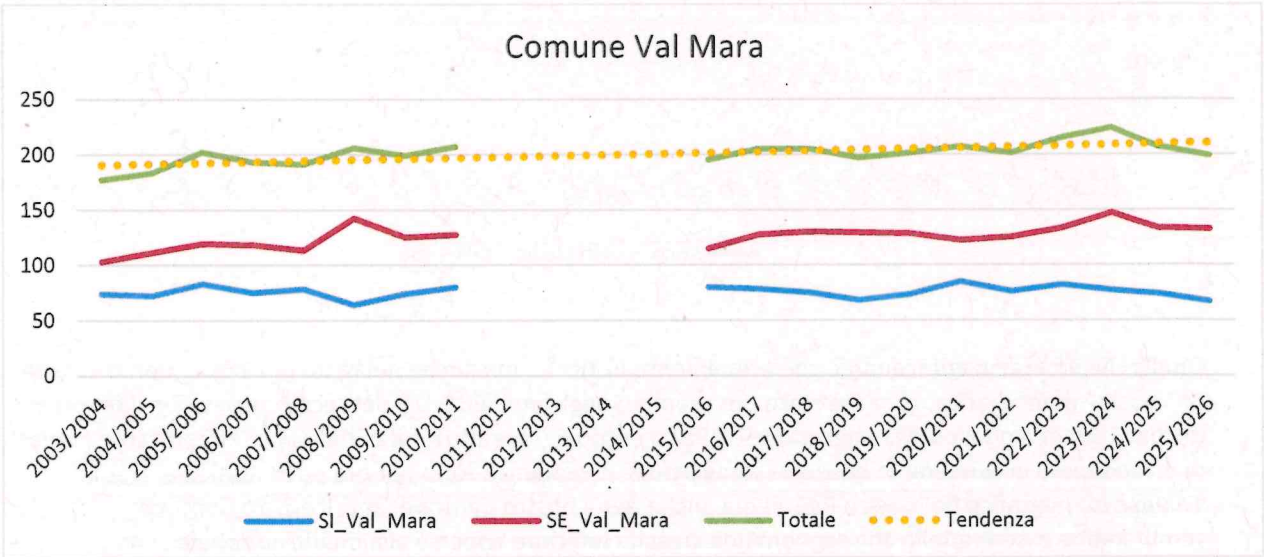


Figura 2: numero di allievi nella scuola dell'infanzia (SI) e nella scuola elementare (SE), dall'a.s. 2003/2004 all'a.s. 2025/2026, nel Quartiere di Rovio.

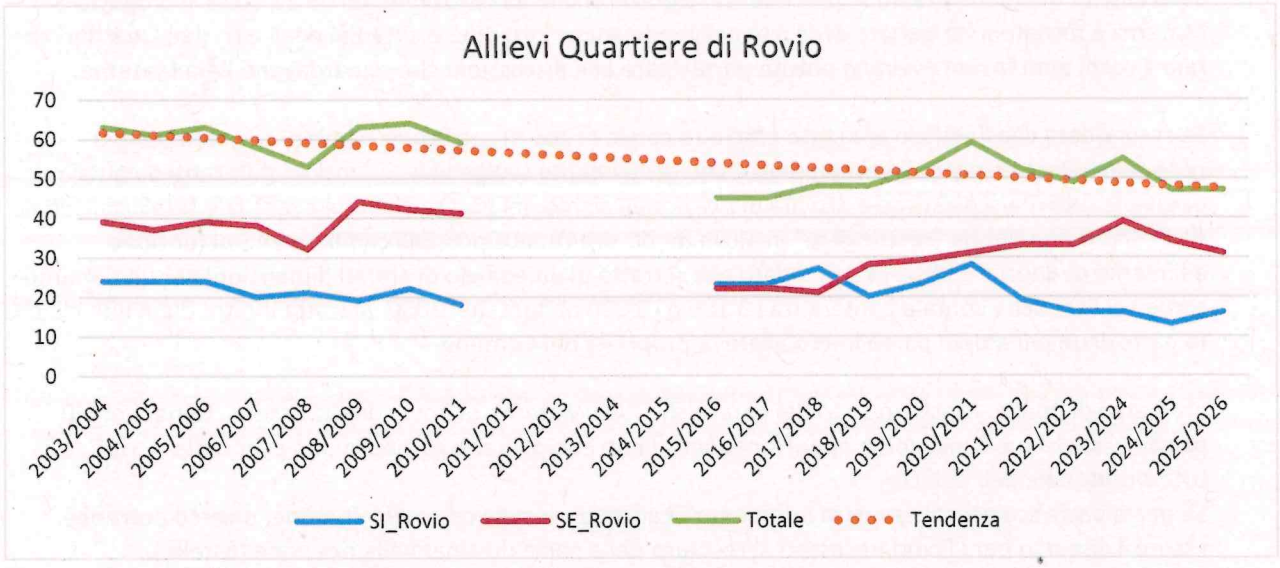
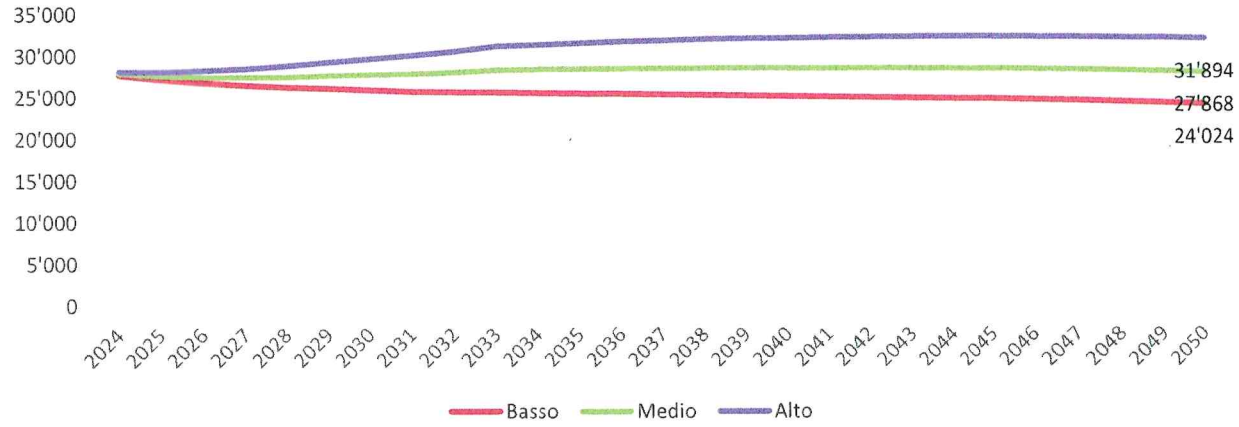


Figura 3: scenario basso, scenario medio e scenario alto, bambini 0-9 anni, Canton Ticino fino al 2050.



Quello che emerge dagli scenari è che attualmente in Ticino, ma anche nel resto del Paese, non ci si aspetta un "boom" demografico, com'era stato per esempio negli anni '60 e '70 del secolo scorso con il fenomeno del baby boom e quello della migrazione da Paesi europei (soprattutto dall'Italia) per l'importante richiesta di manodopera in Svizzera. In base alle stime attuali le tendenze sono per ora poco rassicuranti sullo sviluppo demografico del nostro Paese, ma anche per il nostro Cantone; anzi il nostro Cantone sembrerebbe essere quello che segnerà una crescita inferiore rispetto alla media nazionale.

Un eventuale progetto pubblico-privato

Sulla base di quanto espresso in precedenza, e grazie anche alla Mozione del 06.12.2024, il progetto Ala Materna è tornato a far parlare di sé, coinvolgendo anche cittadine e cittadini degli altri due Quartieri che fino a pochi anni fa non avevano potuto partecipare alle discussioni che riguardavano l'Ala Materna.

Se si considera che l'edificio era stato costruito con lo scopo di accogliere bambini che soffrivano o potevano essere colpiti dalla tubercolosi e che attualmente svolge invece funzioni differenti da quelle originarie (attività scolastiche e attività di ricezione), siamo del parere che una eventuale tutela cantonale dell'edificio non debba "**restringere**" in alcun modo eventuali e possibili cambiamenti di funzione all'interno di questo edificio. Va ricordato che si tratta di un edificio di grandi dimensioni per un Comune come Val Mara che conta e conterà fra i 3'100 e i 3'300 abitanti nel 2050. Si tratta inoltre di un edificio che fa parte di un più ampio parco immobiliare di proprietà del Comune.

I firmatari di questo rapporto sono del parere che l'Ala Materna di Rovio debba essere **risanata al più presto** (viste le sue condizioni), apportando interventi che possano garantire una eventuale iscrizione di tutela cantonale dell'edificio.
Se per la parte scolastica i lavori di intervento ricadrebbero sulle casse del Comune, diverso potrebbe essere il discorso per i lavori necessari al restauro della parte destinata alla ricezione (ostello).
Non essendo un'attività necessaria per un Comune come Val Mara, auspichiamo che il Municipio possa contattare delle realtà simili già presenti in Svizzera. Per esempio, Schweizer Jugendherbergen che dispone di una vasta rete di ostelli in Svizzera, ma anche in Ticino (Locarno, Lugano e Bellinzona).

Conclusioni

Sulla base di quanto espresso in precedenza i firmatari di questo rapporto esprimono un parere sfavorevole alla Mozione del 06.12.2024, pour riconoscendo l'importante pregio del tema contenuto, e a favore di una iscrizione di un vincolo di tutela. In particolare, si raccomanda al Municipio di voler procedere a tappe e valutare se l'importante spesa (investimento) debba essere assunta solo dal Comune o se vi sarà la

possibilità di valutare anche una partnership pubblico-privato (soprattutto per quanto riguarda lo spazio extrascolastico ed attualmente adibito ad ostello). In particolare, suggeriamo al Municipio di dar seguito al seguente iter procedurale:

- **identificare le funzioni** che potranno essere svolte all'interno dell'edificio (scuola, ostello, altro?) in un'ottica di medio / lungo periodo,
- **identificare i lavori urgenti da svolgere** (vedi Tabella 6) e, sulla base della perizia dell'architetto Daverio, estrapolare le cifre necessarie ed esatte per svolgere questi lavori, paragonandoli con quelli della Mozione,
- **effettuare questi lavori sulla base di una eventuale tutela cantonale**,
- per quanto riguarda il **riscaldamento** (costo previsto di oltre 700mila franchi) valutare la possibilità di allacciare l'edificio alla eventuale e futura centrale di teleriscaldamento.

La Mozione del 6.12.2024 riguardante l'Ala Materna tratta di un tema sicuramente molto importante per il nuovo Comune di Val Mara. Sulla base di quanto espresso in questo rapporto riteniamo che per il momento la Mozione debba essere respinta anche se "l'unico" elemento di non convergenza nei due rapporti è unicamente la tutela o meno dell'edificio.

Fernandez Moya Lo Priore Almudena

Stoppa Roberto

Quattropani Giuseppe

Vicari Valentina

Sertorio Alessandro