

CONSIGLIO PARROCCHIALE TESSERETE

ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 27 NOVEMBRE 2025

MESSAGGIO DEL CONSIGLIO PARROCCHIALE DI TESSERETE PER LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 100'000.00 PER LE SPESE DI PROGETTAZIONE DEI LAVORI DI RESTAURO (FASE 1 / PARTE ESTERNA) DELLA CHIESA DI SANTO STEFANO.

All'onoranda assemblea parrocchiale,
Gentili signore,
Egredi signori,

Vi sottoponiamo, per esame ed approvazione, il presente messaggio concernente un credito di CHF 100'000.00 che è chiesto per avviare la fase 1 (esterno) dei restauri, necessari per la progettazione.

1. Premessa storica

La nostra Chiesa prepositurale di Santo Stefano ha origini medievali, infatti la pieve di Capriasca, con il suo rito ambrosiano, ha una vita di oltre mille anni. Guardando dall'esterno l'attuale chiesa, si possono riconoscere almeno tre differenti fasi costruttive: la parte più antica è il campanile romanico (XII/XIII secolo), poi la bassa navata tardo gotica (XV secolo) e infine la parte alta, l'abside tardo barocca (XVIII secolo). Anche all'interno si possono riconoscere differenti stili architettonici, pittorici e decorativi. Queste varie modifiche nel corso del tempo testimoniano una comunità viva, che ha sempre voluto adattare la chiesa ai differenti bisogni del tempo. La nostra chiesa è un elemento fondamentale dell'identità religiosa e culturale della regione capriaschese ed è inserita nei Beni protetti di rilevanza nazionale.

Nel 1952-53 vi è stato l'ultimo restauro integrale, diretto dall'architetto Cino Chiesa. Nei decenni successivi il Consiglio Parrocchiale (CP) ha dovuto poi intraprendere una serie di lavori di manutenzione, vari interventi mirati e puntuali, doverosi ma non inseriti in un piano generale.

All'inizio del 2012 il CP inizia a considerare un cambiamento di prospettiva, quello di un possibile restauro complessivo. Alla fine di luglio del 2012 il CP chiede all'Ufficio Beni Culturali (UBC) un incontro a proposito, il primo di una lunga serie. L'Ufficio cantonale culturale accetta questa prospettiva di lavoro. Secondo l'art. 8, cv 2 della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (legge del 13.05.1997) anche il comune è tenuto *a partecipare alle spese in misura proporzionale alle sue capacità finanziarie*.

Il 23 agosto 2013 l'UBC accetta il preventivo (CHF 57'500) elaborato dall'architetto Gabriele Geronzi (*Fase conoscitiva e di indagine. Descrizione e quantificazione dei costi*) su incarico del nostro CP.

Il primo piano di finanziamento prevede mezzi propri per CHF 40'000, un contributo comunale di CHF 6'000 e un sussidio cantonale di CHF 13'000; l'assemblea parrocchiale (25.04.2014)

approva poi il credito di CHF 60'000 per la fase preliminare dei restauri. Inizia la fase conoscitiva del restauro, nella quale viene contattata anche la Commissione diocesana per l'Arte sacra (CDAS).

Il 21 gennaio 2020 vi è un incontro del CP aperto alla popolazione, in cui viene presentato il lavoro in corso. Alla fine di quell'anno questa fase termina con l'elaborazione e la consegna dei seguenti lavori:

- una relazione tecnica (Gabriele Geronzi),
- uno studio sugli apparati decorativi e pittorici (Massimo Soldini),
- una documentazione fotografica (Giuseppe Pennisi e Gabriele Geronzi)
- uno studio sulle fonti storico-documentarie (Alice Valsecchi).

Una stima dei costi è poi stata presentata da Geronzi su richiesta della parrocchia (il preventivo potrà scaturire solo dal progetto di restauro) e questa stima di massima prevede il costo indicativo di CHF 1.1 milioni per la "fase 1 esterno" dell'edificio rispettivamente CHF 2.1 milioni per la "fase 2 interno"

L'UBC in una lettera (07.01.2021) riassume l'incarto sul restauro e comunica di concedere (formalizzare) un sussidio cantonale di CHF 44'000, riferito ad un costo finale totale di CHF 203'637, comprensivo di interventi puntuali effettuati nel corso degli anni e riconosciuti dall'Ufficio Beni Culturali (rifacimento sacrestia, restauro crocifisso ligneo, manutenzione campane ecc.), ovvero il 25% dell'importo computabile (CHF 174'409). Tutta la documentazione è consegnata anche alla Commissione diocesana per l'Arte sacra. In questo modo si può considerare conclusa la prima fase del restauro, quella *preliminare-conoscitiva*.

Il 20 gennaio del 2022 si svolge una riunione "finale" con il Consiglio Parrocchiale, la dottoressa Lara Calderari per l'UBC e Don Claudio Premoli con Luca Montagner per la CDAS.

Come visto, la fase conoscitiva è durata vari anni, come pure altro tempo è passato nel frattempo, nell'attesa di riprendere in mano il "progetto restauro", che ci impegnerà sicuramente per i prossimi anni, essendo stato costretto il CP ad occuparsi di tutta una serie di altre più urgenti e contingenti questioni, risolte le quali è il momento di riprendere in mano il grande cantiere del restauro della Chiesa prepositurale.

2. Progettazione e prossimi passi

In primo luogo è necessario procedere con la definizione del progetto definitivo (fino alla domanda di costruzione) per il restauro della chiesa. Secondo una stima di massima dell'arch. Geronzi, il restauro completo della chiesa richiederebbe un investimento complessivo di CHF 3.3 milioni. Per rendere maggiormente sostenibile finanziariamente l'operazione e per opportunità di intervento, anche in accordo con l'UBC e la CDAS, si è scelto di mantenere separate le 2 fasi, affrontando prioritariamente il restauro della parte esterna che rende maggiormente protetta la chiesa risolvendo anche problematiche strutturali, prima di convergere l'impegno verso l'interno.

Si prevede ora di avviare la "fase 1 esterno" del progetto con i seguenti passi:

1. Definizione del mandato e definizione dei costi di progettazione ai tre operatori principali: Architetto, Ingegnere e consulente restauratore.
2. Approvazione del credito di progettazione definitivo per l'esterno da parte dell'Assemblea parrocchiale.

3. La parrocchia conferirà i mandati di progettazione sulla base dell'accettazione da parte dell'assemblea parrocchiale e degli enti di sorveglianza UBC, CDAS e delle offerte dei tre progettisti
4. Sulla base del già ampio materiale raccolto nella fase conoscitiva i tre progettisti si confronteranno, oltre che con la parrocchia, anche con l'Ufficio dei beni culturali (UBC) e la Commissione diocesana d'arte sacra (CDAS), con lo scopo di avviare la fase progettuale con indirizzi e obiettivi condivisi.
5. Il progetto coordinato dei progettisti descriverà in modo dettagliato i vari interventi di restauro quantificandone i costi in un preventivo definitivo e determinerà il programma con i tempi di realizzazione dei lavori.
6. La parrocchia allestirà sulla base dei costi di costruzione un piano finanziario esponendo i mezzi ancora ipotetici previsti per il finanziamento (ci saranno però già delle proposte da parte del Cantone della Confederazione e del Comune)
7. Quando il progetto sarà approvato da tutte le istanze, si inizierà la richiesta di contributi alle varie fondazioni che normalmente sussidiano i restauri di edifici storici, le quali normalmente per entrare nel merito richiedono un progetto approvato con i relativi costi.
8. Saranno anche quantificati i mezzi propri ed eventualmente altre forme con cui la parrocchia intende raccogliere mezzi finanziari (ad es. interpellando le Missioni interne con l'aiuto della diocesi).
9. Quando la fase di ricerca fondi (pto 7) sarà conclusa dopo un ulteriore mandato ai progettisti per la fase successiva e per la direzione dei lavori, si avvierà la fase preparatoria all'esecuzione dei lavori, che comprende l'allestimento dei documenti esecutivi: piani di dettaglio, capitolati d'appalto e moduli d'offerta, definendo le modalità delle procedure di aggiudicazione delle varie opere, secondo la legge sulle commesse pubbliche.
10. Successivamente aggiudicati i lavori, si potrà iniziare il cantiere.

Per l'avvio della fase di progettazione occorre quindi procedere con la richiesta del credito necessario a coprire i costi di progettazione per giungere al progetto definitivo, compresa la domanda di costruzione. Per una maggiore affidabilità dei costi si propone di procedere con la fase di progettazione fino all'emissione dei capitolati e al rientro delle offerte per almeno la metà del valore del preventivo, in modo da procedere con le richieste di credito di costruzione con cifre più attendibili.

Sono quindi previsti i seguenti costi come da offerte dei professionisti (cifre arrotondate):

- **Architetto** (fasi di progettazione secondo SIA 112)
 - Fase 31 progetto di massima, studio delle soluzioni possibili e stima sommaria dei costi di costruzione, progetto di massima e stima dei costi con incertezza del +/-20%

CHF	11'000.00
-----	-----------
 - Fase 32 progetto definitivo, studi di dettagli e preventivo con incertezza del +/-15%

CHF	25'000.00
-----	-----------
 - Fase 33 Procedura di autorizzazione

CHF	3'000.00
-----	----------
 - Fase 41 Procedura di appalto, confronto delle offerte e proposte di aggiudicazione

	CHF 21'000.00
<hr/>	
Totale architetto (Fase 31, 32, 33, 41)	CHF 60'000.00
• Restauratore	
○ Accompagnamento all'architetto	
	CHF 3'000.00
<hr/>	
Totale restauratore	CHF 3'000.00
• Ingegnere civile (fasi di progettazione secondo SIA 112)	
○ Fase 31 progetto di massima,	
○ Fase 32 progetto definitivo,	
○ Fase 33 procedura di autorizzazione accompagnamento all'architetto per opere di ingegneria civile	CHF 10'000.00
○ Fase 41 appalti	
○ Fase 51 progetto esecutivo	
○ Fase 52 realizzazione	
○ Fase 53 messa in esercizio e liquidazione accompagnamento all'architetto per opere di ingegneria civile	CHF 12'000.00
	<hr/>
Totale Ing. civile (Fase 31, 32, 33, 41, 51, 52, 53)	CHF 22'000.00
• Altre spese	
○ per analisi, di laboratorio e riproduzioni	CHF 5'000.00
○ per sondaggi e verifiche strutturali	CHF 10'000.00
	<hr/>
Totale altre spese (Fase 31, 32, 33, 41, 51, 52, 53)	CHF 15'000.00
<hr/> <hr/>	
TOTALE CREDITO NECESSARIO	CHF 100'000.00

Dopo questo iter vi sarà una nuova richiesta di credito funzionale al cantiere del restauro (parte esterna) vera e propria.

3. Sostenibilità economica e finanziamento

Questo è il primo passo di un impegno della comunità parrocchiale dalla durata significativa volto a ridare alla nostra chiesa quell'aspetto decoroso che la sua importanza e vetustà esigono.

Il progetto sarà finanziato con mezzi propri per un ammontare di CHF 100'000.00, attingendo dal fondo specifico che ha potuto essere creato con il lascito Anselmini e restando intesi che tale posizione

sarà comunque inserita nelle varie richieste di sussidio a enti pubblici e privati, che saranno presentate a tempo debito.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio Parrocchiale invita pertanto l'assemblea a voler risolvere:

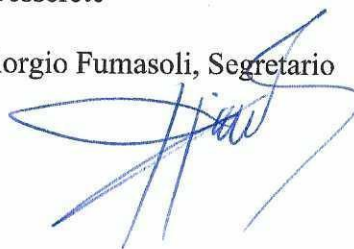
- la richiesta di credito di CHF 100'000.00 è approvata così come proposta.
- L'importo richiesto sarà finanziato da fondi propri disponibili già destinati a tale scopo.

Consiglio Parrocchiale di Tesserete

Christof Affolter, Presidente



Piergiorgio Fumasoli, Segretario



Tesserete, 14 ottobre 2025/CA/AC/pgf