



Brissago, 11 gennaio 2012

Baccalà / 0042 - 10.01.2012

**MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1337**

**Casa Baccalà  
Restauro interno**

**Richiesta credito di costruzione**

---

Signor Presidente,  
Signore e signori consiglieri,

Per il restauro di Casa Baccalà ci pregiamo chiedervi lo stanziamento del credito di costruzione ammontante a Fr 2'590'000.--.

**1 Introduzione**

Sull'innegabile necessità di intervenire per completare la riattazione di questo monumento ci si è ampiamente soffermati in sede d'esame del messaggio municipale n. 1292 del 27 maggio 2009, con il quale lo scrivente Esecutivo ha chiesto il credito necessario all'allestimento del progetto definitivo per la completazione del restauro interno. Rammentiamo che il credito è stato concesso nella seduta del 6 luglio 2009.

Cresciuta in giudicato la predetta decisione, il Municipio, ha potuto conferire i rispettivi mandati di progettazione all'architetto, all'ingegnere civile ed agli specialisti per gli impianti tecnici.

Il mandato prevedeva originariamente una spesa complessiva, stimata a Piano opere, dell'ammontare di 1.8 mio. Nel corso della progettazione si è però deciso di estendere il progetto anche al piano seminterrato, anche se solo a livello di costruzione greggia, prevedendo l'inserimento di un esercizio pubblico, non limitandosi al solo studio di fattibilità come previsto.

In ogni caso il progetto tiene conto delle difficoltà d'accesso a cui si deve sopperire con particolari installazioni di cantiere per il trasporto dei materiali.

**2 Il progetto ed i suoi contenuti**

Il progetto proposto, che ha accolto il parere positivo dell'Ufficio dei beni culturali al quale è già stato sottoposto considerato il particolare contesto monumentale in cui ci si trova ad operare, prevede l'inserimento di parte dell'amministrazione comunale quale tema principale, sviluppandone i contenuti su tre differenti livelli:

PIANO ENTRATA

Negli attuali spazi, ora destinati a sale di rappresentanza e locali adibiti a Centro diurno per anziani, in un primo tempo veniva proposto l'inserimento dei locali adibiti al settore della Polizia, con funzione, oltre a quella prettamente legata a questo servizio, di ufficio informazioni. Il Centro diurno doveva quindi essere adeguato alla nuova situazione. Questo adeguamento, vista la

scarsità di superfici disponibili, implicava lo spostamento del Centro in un altro stabile. A seguito del non indifferente onere finanziario che comportava questa operazione si è quindi preferito, per il momento, non intervenire su questa parte di edificio. Anche per l'ala sud, attualmente adibita a museo, non si prevedono interventi.

PRIMO PIANO	Si prevede l'inserimento degli uffici amministrativi, comprendenti: la Cancelleria nell'ala sud, con la sala di riunione del Municipio, l'ufficio del segretario comunale e l'ufficio dell'aiuto segretario, con il relativo sportello; i servizi nella parte centrale; l'ufficio del capo contabile, l'ufficio contabilità, l'ufficio controllo abitanti, con i relativi sportelli ed una sala separata per riunioni, nell'ala nord. L'accesso al pubblico è garantito dalle scale e dall'ascensore, con l'entrata dalla piazzetta di Via Pioda. La scala dell'ala nord fungerà da collegamento interno, riservato al personale amministrativo, e da uscita d'emergenza.
SECONDO PIANO	È quello di rappresentanza, con i seguenti contenuti: 2 sale di riunione ed un locale ricevimento nell'ala sud; i servizi nella parte centrale; la sala del Consiglio comunale e gli archivi nell'ala nord. Anche in questo caso l'accesso al pubblico è garantito dalle scale e dall'ascensore, con l'entrata dalla piazzetta di Via Pioda. Come per il primo piano la scala dell'ala nord fungerà da collegamento interno, riservato al personale amministrativo, e da uscita d'emergenza. La decisione di ubicare questi importanti contenuti al secondo piano è dettata dall'intensità d'utilizzo dei predetti spazi, per rapporto a quelli dell'amministrazione.
PIANO SOLAIO	Nel solaio non sono previsti particolari interventi costruttivi, ma solo l'inserimento di impianti tecnici necessari all'esercizio degli uffici dell'amministrazione.
PIANO SEMINTERRATO	Nel seminterrato si prevede l'inserimento di un esercizio pubblico, nella forma di <i>osteria</i> , che richiede meno superfici accessorie di un ristorante vero e proprio. Nei locali dell'ala sud, quella più pregiata che dà sul cortile, sono posizionati i tavolini per i clienti ed il bar, come pure nella grande cantina a volta, per un totale di 58 posti a sedere. I servizi, la cucina e la dispensa vengono situati nell'ala nord interrata. Il preventivo, per questo intervento immediato, tiene conto unicamente della costruzione greggia.

Il progetto definitivo, a cui rinviamo il lettore per i dettagli, prevede anche l'arredamento fisso e gli impianti tecnici per gli uffici (illuminazione, rete informatica, telefonia, ...).

### 3 Costi e finanziamento

I costi di questo progetto, secondo la ricapitolazione per gruppi principali CCC, sono così riassunti:

<b>Lavori preparatori</b>	<b>Fr 20'110.00</b>
Demolizioni, sgomberi, preparazione del terreno	
<b>Edificio</b>	<b>Fr 2'068'629.00</b>
Costruzione grezza 1 + 2	
Impianti elettrici	
Impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento	
Impianti sanitari	
Finiture 1 + 2	
Onorari	

<b>Lavori esterni</b>	Fr	<b>15'750.00</b>
Costruzione grezza e finiture Impianti elettrici		
<b>Costi secondari e transitori</b>	Fr	<b>60'650.00</b>
Autorizzazioni, tasse Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione Assicurazioni Altri costi secondari		
<b>Restauri specialistici</b>	Fr	<b>120'000.00</b>
Restauro di tele, dipinti e infissi		
<b>Totale costi di costruzione</b>	Fr	<b>2'285'139.00</b>
IVA 8%	Fr	182'811.00
Imprevisti 5% e arrotondamento	Fr	122'050.00
<b>Totale complessivo</b>	Fr	<b>2'590'000.00</b>

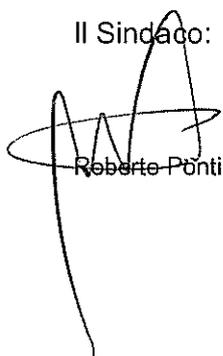
Il finanziamento di questa importante opera è programmato nel Piano delle opere, con interventi previsti sull'arco di 2 anni, e sarà coperto mediante la liquidità a disposizione ed eventualmente con l'accensione di un nuovo prestito. Trattandosi di un'opera d'interesse pubblico generale non si prevede il prelievo di contributi di miglioria.

**Richiamati i contenuti del presente messaggio, il Municipio vi invita cortesemente a voler approvare le seguenti conclusioni:**

1. Al Municipio è concesso un credito di Fr 2'590'000.- per il restauro di Casa Bacçalà, dal quale saranno dedotti eventuali contributi e sussidi;
2. Il termine di validità del credito è fissato in due anni dalla crescita in giudicato della decisione di credito;
3. La spesa è da iscrivere al conto investimenti nella relativa voce di competenza.

Con osservanza.

Il Sindaco:

  
Roberto Ponti

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:

  
Riccardo Beretta