



Brissago, 27 maggio 2009

Baccalà / 0614 - 26.05.2009

MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1292

Casa Baccalà Completazione restauro interno Richiesta credito di progettazione

Signor Presidente,
Signore e signori consiglieri,

Per l'allestimento dei progetti di completazione del restauro interno del primo e del secondo piano di Casa Baccalà ci pregiamo chiedervi lo stanziamento del credito di progettazione ammontante a Fr 100'000.--.

1 Introduzione

Alla fine dell'anno 2001 si è conclusa la prima fase dei lavori di restauro interno di Casa Baccalà. Questi interventi, dopo il tetto e le facciate su cui si è intervenuti in precedenza, sono stati focalizzati sulla sistemazione ed il consolidamento di tutta la struttura greggia ed il restauro completo del piano terreno, dove trovano posto il Centro Diurno, il Museo Leoncavallo e le sale di rappresentanza.

Il Municipio, attualmente impegnato a materializzare le indicazioni del Piano delle opere 2006 - 2012, ha quindi concretizzato le basi di progettazione per la completazione del restauro di questo monumento d'importanza nazionale.

2 Condizioni dell'intervento di progettazione e contenuti

Oltre all'innegabile necessità di intervenire per completare la sistemazione di questo oggetto, la cui primaria importanza per il futuro del Comune è fuori discussione, la prospettata ristrutturazione ha lo scopo di risolvere il tema legato alla logistica dell'amministrazione comunale.

In particolare si tratta di progettare il restauro tenendo conto delle necessità di trasferimento, parziale o totale, dell'amministrazione pubblica in questo monumento e di verificare la possibilità di realizzare un esercizio pubblico al livello del piazzale a lago. Ciò considerato che l'inserimento di altri contenuti ben difficilmente si adatta alle caratteristiche dell'edificio, sia dal punto di vista materiale che da quello finanziario.

Sarà quindi compito dei progettisti di fornire le indicazioni circa lo sviluppo e la concretizzazione del tema indicato.

Le fasi di elaborazione tecnica, per le quali vi chiediamo lo stanziamento di questo credito di progettazione, ci permetteranno di poter disporre di un valido documento su cui poter discutere e, dopo le fasi d'affinamento, licenziare il messaggio per la richiesta del credito di costruzione per l'esecuzione dei lavori.

3 Fasi e costi di progettazione

Il progetto, sulla base di quanto prevede la norma SIA 102 relativa alle prestazioni degli architetti, comprende le seguenti fasi:

Progetto di massima	Studio di possibili soluzioni Progetto di massima e stima dei costi
Progetto definitivo	Progetto definitivo Studi dettaglio Preventivo
Procedura di autorizzazione	Domanda di costruzione Sussidiamento

Alla completazione di ogni fase si potrà quindi verificare e discuterne i contenuti prima di procedere con la fase successiva.

L'attuazione completa di queste fasi, come detto in precedenza, ci forniranno le basi necessarie per sottoporvi la richiesta del credito di costruzione.

Rammentiamo che le altre fasi di progettazione, cioè quelle legate alla realizzazione dell'opera (procedura d'appalto, progetto esecutivo, direzione lavori), faranno parte del credito di costruzione.

I costi di questa progettazione iniziale, sulla base di proposte d'onorario concrete, sono così preventivati:

Architetto	progettazione	Fr	69'000.00
Ingegnere civile	statica	Fr	2'000.00
Ingegneri consulenti	impianto elettrico	Fr	9'000.00
	impianto sanitario	Fr	3'000.00
	impianto riscaldamento	Fr	8'000.00
	perizia di conformità con le prescrizioni antincendio	Fr	2'000.00
Spese	copisteria, documentazione e diversi	Fr	7'000.00
Totale costi di progettazione			Fr 100'000.00

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 progettazione di Fr 100'000.- per l'allestimento del progetto definitivo, inclusa la procedura d'autorizzazione, necessario alla completazione del restauro interno di Casa Baccalà;
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.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Giancarlo Kuchler

Il Segretario:

Riccardo Beretta