



Brissago, 22 settembre 2015

Fiscalini / Ris. mun. no. 1171 / 22.09.2015

## **MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1406**

### **Palazzo Branca- Baccalà / Casa della cultura; completamento restauro interno ed esterno - Richiesta credito di progettazione**

---

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

Per l'allestimento del nuovo progetto inerente il completamento del restauro interno del primo e del secondo piano di Casa Baccalà nonché della sistemazione esterna, ci pregiamo chiedervi lo stanziamento di un credito ammontante a CHF 110'000.-.

#### **1 Introduzione**

Il precedente progetto di ristrutturazione è stato allestito sulla scorta dei contenuti del messaggio municipale no. 0614 del 26 maggio 2009, con il quale avete concesso il credito di progettazione in data 6 luglio 2009. Tale progetto, dopo aver ottenuto l'avvallo delle autorità superiori, è stato accolto favorevolmente dal vostro consesso in data 27 febbraio 2012 con l'approvazione del messaggio municipale no. 1337 dell'11 gennaio 2012, con il quale è stato concesso il credito di costruzione. Credito in seguito annullato con votazione popolare del 23 settembre 2012 (Referendum).

Le considerazioni già espresse nei citati messaggi, riguardo la necessità di proseguire con i lavori di risanamento, fanno da preludio all'intenzione del Municipio di trasformare il Palazzo Branca - Baccalà in una vera e propria Casa della Cultura, ossia un edificio pubblico con contenuti prevalentemente culturali, rivolti alla popolazione.

## 2 Condizioni dell'intervento di progettazione e contenuti

Oltre alla già citata ed innegabile necessità di intervenire allo scopo di completare la sistemazione di questo oggetto, la cui primaria importanza per il futuro del Comune è fuori discussione, la prospettata ristrutturazione prevede inoltre di portare a termine la sistemazione degli spazi esterni dell'intero sedime.

A complemento degli attuali contenuti socio-culturali, ossia il Museo R. Leoncavallo ed il Centro diurno, gestito dall'Associazione "Anziani attivi e sereni", e sulla base del progetto di massima, già allestito dallo Studio bgnt sagl di Brissago, si tratta ora di progettare definitivamente il restauro tenendo conto dell'inserimento di un archivio storico, una sala per il Consiglio comunale, una mediateca-ludoteca ed altri locali espositivi che si possono prestare a svariate funzioni, tra cui cerimonie, riunioni, conferenze, ecc. .

Il piano seminterrato verrà predisposto per un futuro inserimento di un esercizio pubblico mentre è previsto il completamento del piazzale esterno adiacente.

Sarà quindi compito dei progettisti 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 disporre di un valido documento su cui poter discutere e, dopo le fasi d'affinamento, poter quindi 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:

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 4.31 Progetto definitivo         | Progetto definitivo<br>Studi dettaglio<br>Preventivo |
| 4.32 Procedura di autorizzazione | Domanda di costruzione<br>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:

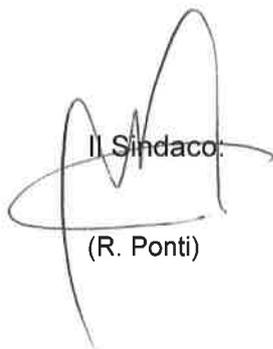
|                                      |  |            |                   |
|--------------------------------------|--|------------|-------------------|
| Architetto                           | progettazione                                  | CHF        | 37'000.00.-       |
| Ingegnere civile                     | statica  | CHF        | 7'000.00.-        |
| Ingegneri consulenti                 | impianto elettrico                             | CHF        | 14'000.00.-       |
|                                      | impianto sanitario e riscaldamento             | CHF        | 20'000.00.-       |
|                                      | perizia fisica della costruzione e antincendio | CHF        | 8'000.00.-        |
| Spese                                | copisteria, documentazione e diversi           | CHF        | 10'000.00.-       |
| Totale                               |  | CHF        | 96'000.-          |
| IVA 8% + arrotondamenti              |  | CHF        | 14'000.-          |
| <b>Totale costi di progettazione</b> |  | <b>CHF</b> | <b>110'000.00</b> |

#### 4 Conclusioni

**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 CHF 110'000.- per l'allestimento del progetto definitivo, inclusa la procedura d'autorizzazione, necessario alla completazione del restauro interno di Casa Baccalà/Casa della Cultura;
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, conto 503.108.

Con osservanza.

  
Il Sindaco  
(R. Ponti)

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario  
  
(R. Beretta)