



Brissago, 6 novembre 2015

Fiscalini / Ris. mun. no. 1360 / 03.11.2015

MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1410

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 di progettazione 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 relativo credito di costruzione. Credito in seguito annullato con votazione popolare del 23 settembre 2012 (Referendum).

In data 2 novembre il messaggio è poi ritornato al Municipio in quanto, dopo la bocciatura dell'emendamento della Commissione edilizia, non ha ottenuto la maggioranza assoluta (votazione 15 favorevoli e 7 contrari).

Le considerazioni già espresse nei citati messaggi, riguardo la necessità di proseguire con i lavori di risanamento, fanno da prelude 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", si tratta ora di progettare definitivamente il restauro sulla base del progetto di massima, già allestito dallo Studio bgnt sagl di Brissago che presenta una stima dei costi di CHF 2'660'000.- (± 15%).

Il nuovo progetto prevede infatti l'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 di dettaglio circa lo sviluppo e la concretizzazione del tema indicato.

3 Fasi e costi di progettazione

Considerando l'art. 13g) della Legge organica comunale (LOC), per licenziare il credito necessario alla realizzazione dell'opera si necessita ora di procedere con una progettazione definitiva, sulla base di quanto prevede la norma SIA 102 relativa alle prestazioni degli architetti, comprendente le seguenti fasi:

4.31 Progetto definitivo	Progetto definitivo Studi dettaglio Preventivo
4.32 Procedura di autorizzazione	Domanda di costruzione Sussidiamento

Alla completazione di ogni fase si potrà quindi verificare e discuterne i contenuti, prima di deliberare 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.-
Totale costi di progettazione		CHF	110'000.00

Il Municipio, nel limite del possibile, terrà inoltre in debito conto il suggerimento, formulato dalla Commissione edilizia ed opere pubbliche nella seduta del 12.10.2015, di limitare inizialmente i costi di progettazione all'elaborazione della sola domanda di costruzione.

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 presente decisione.
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)