

Messaggio municipale no. 2014-07 concernente la richiesta di un credito pari a fr. 1'020'000.- IVA inclusa, per la progettazione di massima e progettazione definitiva del Centro Multifunzionale Ciosso Soldati

Al Consiglio Comunale di Bioggio

Egregio Sig. Presidente,

Gentili Consiglieri Comunali,
Egredi Consiglieri Comunali,

Premessa

Riprendiamo brevemente qui di seguito la premessa già contenuta nel passato MM 2012-07 relativo alla richiesta di concessione del credito per il concorso di progettazione del Centro multifunzionale Ciosso Soldati:

La proprietà al mappale no. 461-1 RFD Bioggio é stata acquistata dal Comune di Bioggio nell'anno 1999 (vedi MM no. 21/98). Nel corso dell'anno 2001 il Municipio ha poi provveduto alla demolizione di uno stabile preesistente ed alla realizzazione di un posteggio provvisorio sull'area prospiciente la nuova rotonda.

In seguito il Legislativo comunale, nella sua seduta del 9 maggio 2005, seguendo le indicazioni del rapporto della Commissione speciale Casa ex-Soldati e del preavviso Municipale aveva deciso l'accettazione del principio:

- della Mozione del 18.08.2004 dei CC F. Trentini, M. Carmine, R. Rossi, M. Carelli, S. Moccetti e A. Piazza – proposta per la realizzazione di un progetto per la proprietà comunale Casa ex-Soldati;

e

- della Mozione del 01.12.2004 del CC G. Bernasconi per il Gruppo PPD – proposta per un concorso d'idee sull'utilizzo di fondi, edifici e spazi di proprietà o ad uso comunale

In seguito veniva presentata un'ulteriore Mozione 09.10.2009 dei CC F. Gandolla e cofirmatari – relativa alla proposta di *demolizione "Casa Rossa"*.

Il Municipio ha poi presentato un proprio preavviso al rapporto 12.05.2011 allestito dalla speciale Commissione designata ad hoc, che il Legislativo ha avuto modo di discutere nella seduta dello scorso 19 dicembre 2011.

Nel corso della seduta di cui sopra il Consiglio Comunale, seguendo le indicazioni del Municipio, non accettava (a maggioranza) il principio della Mozione – abbattimento Casa ex-Soldati - in votazione, invitando nel contempo il Municipio **"ad allestire un concorso di architettura, da organizzare a breve termine. Un concorso che dovrebbe offrire ai concorrenti la possibilità di proporre delle soluzioni con l'integrazione dell'ex-villa Soldati oppure delle soluzioni che ne prevedano l'abbattimento. Il tutto per una scelta senza la preventiva preclusione di ogni possibile variante"**.

Il Municipio ha quindi ora deciso, richiamato il proprio preavviso alla Mozione 09.10.2009 (che riprendiamo in parte qui di seguito), di sottoporre la seguente procedura con lo scopo

di trovare la migliore soluzione possibile per la trasformazione e la ridefinizione degli spazi e dei contenuti alla proprietà ed al sedime al mapp. 461-1.

Estratto dal preavviso Municipale alla Mozione 09.10.2009:

L'analisi storico-culturale

Negli anni 60' e 70' del secolo scorso il nucleo di Bioggio con l'allargamento della strada cantonale e la copertura della Riana (via Cademario) ha subito una sostanziale trasformazione, che ne ha sensibilmente mutato le caratteristiche. Dopo la demolizione della casa Staffieri (vedi foto allegata) la villa ex-Soldati è una delle ultime testimonianze del vecchio nucleo di Bioggio rimaste a sud della Strada Regina (vedi foto allegata). L'edificio originale, da quanto si è potuto constatare, risale a prima dell'anno 1850 ed ha subito vari ampliamenti. L'edificio, pur non avendo particolari pregi architettonici, è caratterizzato da elementi estetici armoniosi e tipici dell'epoca che lo rendono testimone importante di un dato periodo storico. Anche all'interno presenta elementi architettonicamente interessanti e degni di conservazione quali la cantina a volte, il corpo scale e i camini in marmo di Arzo. Gli eredi della famiglia Soldati non hanno saputo fornirci ulteriori indicazioni.

L'attuale situazione strutturale dell'edificio e i costi di una sua eventuale ristrutturazione

Per l'esame strutturale dell'edificio e per una valutazione dei costi relativi a una sua eventuale ristrutturazione è stato conferito mandato all'ing. Rinaldo Passera, il quale ha stilato un rapporto. Per quanto riguarda lo stato attuale dello stabile, l'ing. Passera ha constatato che, a prescindere dalle solette, l'edificio si trova in un buono stato di conservazione. Per quanto riguarda gli aspetti economici è stato confrontato il costo al grezzo (grezzo 1) della ristrutturazione della villa (variante 1a con la demolizione del tetto e variante 1b con la conservazione del tetto) e con il costo al grezzo di un edificio nuovo delle medesime dimensioni (variante 2 con la ricostruzione nella medesima posizione e variante 3 con un edificio ubicato a 5 m dal confine stradale). Il maggior costo di una ristrutturazione (variante 1a) rispetto a una nuova costruzione (variante 3) è stato calcolato in ca. CHF 200/m. Si deve inoltre aggiungere che in un edificio nuovo la superficie usufruibile sarebbe maggiore di ca. 60 mq.

Le utilizzazioni future previste nel comparto

Il comparto dell'ex-villa Soldati, composto dal mapp. no. 461, ha una superficie di 3'794 mq. La potenzialità edificatoria del comparto è di ca. 3'000 mq SUL (di cui ca. 550 mq della villa ex-Soldati). I contenuti che il Municipio ipotizza per questo comparto sono i seguenti:

- un'area "operativa" di ca. 300-350 mq., costituita da locali da adibire ad uffici comunali o di valenza sovracomunale. Si tratta di prevedere degli spazi per l'ufficio tecnico comunale, l'ufficio dell'operatore sociale e ev. di uffici necessari nell'ambito dei progetti che si stanno concretizzando in ambito ABM (progetto PECo, ecc.);
- un'area "storica" di ca. 200-250 mq., dove concentrare e gestire gli archivi del comune (Bioggio, Cimo, Bosco, Iseo) e ev. quelli più antichi delle 2 parrocchie di Bioggio e Bosco Luganese, l'archivio Staffieri, e ubicare la sala del patriato;
- un'area "abitativa" di ca. 1'100 mq che accolga una decina di appartamenti (2 ½- 3 locali) destinati agli anziani autosufficienti e ev. un paio di appartamenti per famiglie (4- 4 ½ locali) e relativi disimpegni;
- un'area per il centro diurno 3a età / sala multiuso di ca. 500 mq suddivisibile e che possa contenere ca. 250 persone con annessa cucina, servizi, ecc. La sala oltre che fungere da centro diurno potrà essere utilizzata per manifestazioni pubbliche, conferenze, proiezioni di film, spettacoli teatrali, ecc.;

- un'area "paramedica" di ca. 100 mq con locali per visite infermieristiche e mediche, ecc. connessi con le esigenze degli anziani;
- Un'area "commerciale" di ca. 700 mq destinata a un utilizzo commerciale che può comprendere dei negozi (p.es. satellite Denner) al piano terra e degli uffici ai piani superiori;
- Al piano interrato del nuovo edificio sarà possibile ricavare oltre ai locali tecnici anche un parcheggio per una cinquantina di auto.

Il Consiglio Comunale nella seduta dello scorso 27 febbraio 2012 approvava quindi il MM 2012-07, e dava di fatti il via libera alla procedura di concorso di architettura.

L'esito del concorso di architettura

Il concorso avviato formalmente con la pubblicazione del bando il 15 gennaio 2013 ha suscitato un notevole interesse tra gli architetti, sia a livello nazionale, sia sul piano internazionale (europeo). Infatti, abbiamo registrato ben 98 iscrizioni e sono giunti complessivamente 60 progetti.

Nel suo rapporto la giuria ha rilevato l'ottima qualità dei progetti inoltrati e la grande varietà delle soluzioni prospettate dagli architetti che hanno evidentemente studiato a fondo la situazione del mappale interessato dall'intervento e cercato di risolvere al meglio le numerose questioni sollevate da un programma di spazi e di contenuti particolarmente denso e variegato.

Il lavoro della giuria è quindi risultato molto intenso, ma, anche grazie all'aiuto dei consulenti e degli specialisti chiamati a fornire il loro parere, si è concluso nei tempi e nei modi che il Municipio aveva stabilito nell'ambito della pubblicazione del concorso.

Il concorso è stato vinto dalla Comunità di lavoro degli architetti L. Bronner – A. Viglino (Bioggio – Bordeaux). Il progetto, denominato PACIFICO,

...estratto rapporto giuria...

"Il progetto si fonda su un'analisi del contesto che recepisce la Strada Regina come asse storico sul quale si affacciano gli edifici del centro del Comune.

La villa Soldati viene conservata, risanata e interpretata come segno significativo del tessuto urbano. La sua volumetria viene utilizzata come matrice insediativa che propone due nuovi edifici dalle stesse dimensioni della villa esistente, allineati sul fronte stradale. Nella Villa sono insediate la polizia e l'archivio comunale.

Nei due nuovi edifici trovano spazio gli appartamenti per gli anziani. Più a valle è inserito un volume alto un piano che ospita le funzioni commerciali e di servizio; sulla copertura viene ricavato uno spazio pubblico che si chiude con il volume che ospita la sala polivalente.

Un percorso pedonale attraversa il comparto; gli spazi commerciali sono affacciati sulla strada interna. Il nuovo asse pedonale viene ritenuto interessante.

La giuria apprezza la scelta insediativa che propone uno spazio pubblico ben delimitato, affacciato a valle e protetto dai volumi edificati. Il complesso definisce una nuova centralità proponendosi come sistema di collegamento tra il nucleo del paese e i servizi situati più a valle (stazione ferroviaria).

La giuria apprezza la qualità della rappresentazione, l'attitudine urbana e la flessibilità dell'impostazione, che propone un fronte edificato affacciato sulla strada.

Si apprezza il tema dell'abitazione in edifici dalle dimensioni più "domestiche" e la ripartizione del programma in vari volumi che rendono possibile la realizzazione per tappe.

La giuria rileva il potenziale del progetto che sul fronte stradale potrebbe permettere un'edificazione più compatta, aumentando la distanza dalla villa e mantenendo così gli alberi esistenti.

La funzionalità della sala multiuso e degli spazi annessi, come pure degli spazi commerciali, va approfondita e migliorata.

Dal profilo energetico il progetto, pur con qualche aspetto concettualmente sfavorevole, è complessivamente adattabile agli standard richiesti. Il fattore di forma è elevato e l'inerzia termica dell'edificio non è ottimale. L'incidenza dei ponti termici è elevata (tagli termici per le connessioni con la struttura esterna in beton). L'illuminazione naturale delle abitazioni è insufficiente.

I vari parametri di costo mostrano in maniera coerente i rapporti tra superfici, volumi e densità costruttiva dell'edificio. I coefficienti di costo sono nella media e il progetto rientra nei termini fissati nel bando di concorso. Il progetto presenta un buon rapporto tra costi e superfici."

"La giuria propone al committente l'esecuzione del progetto "PACIFICO".

Nel contempo esprime le seguenti raccomandazioni per lo sviluppo del progetto:

- è da valutare se non è il caso di unire in un volume solo i due blocchi sulla strada, in modo da salvaguardare meglio lo spazio libero davanti alla villa con l'albero esistente;*
- è da valutare la materializzazione delle due palazzine abitative nell'ottica di un'ottimizzazione delle richieste energetiche; in quest'ottica sono anche da aumentare le superfici delle aperture in modo da migliorare l'illuminazione naturale;*
- considerato che la sala multiuso e il centro diurno si trovano su due livelli diversi, di principio non ottimale ma alla luce dell'impostazione progettuale, scelta condivisa dalla giuria, si suggerisce di valutare le possibilità di una migliore relazione tra la sala e il deposito.*

Tutte le decisioni della giuria sono state prese all'unanimità."



Rendering tavola di concorso - progetto PACIFICO

Non si ritiene in questa sede di entrare in ulteriori dettagli, poiché ogni Consigliere Comunale ha già avuto modo di visionare il Rapporto della Giuria ed ha avuto l'occasione di visitare l'esposizione dei progetti.

A livello di costi, la stima sommaria elaborata dagli architetti vincitori del progetto indica un importo complessivo di fr. 14,8 Mio, con un grado di approssimazione del +/- 25%.

Una valutazione sull'attendibilità dei costi dichiarati fatta effettuare dalla giuria del concorso ad uno studio specialistico, indica un importo di fr. 14.05 Mio; si tratta di una valutazione fatta su parametri teorici.

Siamo quindi in sintonia con l'importo di 14 Mio previsto e fissato nell'ambito del concorso.

Resta inteso che nell'affinamento del progetto andranno fatte tutte le scelte che permetteranno di contenere i costi.

L'affinamento dei contenuti

Riprendiamo qui di seguito, i dati di partenza che verranno utilizzati per la fase di progettazione e che sono scaturiti dal concorso di architettura, ed ovviamente riferiti al progetto vincitore denominato PACIFICO, e che dovranno quindi essere approfonditi ed ottimizzati:

| Pos. | Descrizione programma concorso | Descrizione da bando | | | mq effettivi |
|----------|--|----------------------|-----|------------|--------------|
| | | No | mq | mq tot | |
| 1 | CENTRO DIURNO TERZA ETÀ / SALA MULTIUSO | | | | |
| 1.1 | Sala multiuso suddivisibile (180-200 posti seduti a tavola) | 1 | 280 | 280 | 250 |
| 1.2 | Palcoscenico | 1 | 60 | 60 | 68 |
| 1.3 | Atrio + guardaroba | 1 | 100 | 100 | 115 |
| 1.4 | Deposito x sala multiuso | 1 | 60 | 60 | 66 |
| 1.5 | Cucina con zona distribuzione pasti | 1 | 60 | 60 | 67 |
| 1.6 | Office / Deposito / Ripostiglio / Economato | 1 | 40 | 40 | 44 |
| 1.7 | Locale infermieristico con atrio e bagno | 1 | 25 | 25 | 28 |
| 1.8 | Ufficio per il personale con WC | 1 | 25 | 25 | 23 |
| 1.9 | Locale pulizia | 1 | 15 | 15 | 12 |
| 1.10 | Locale atelier, utilizzabile anche come spazio di supporto per eventi e spettacoli nella sala multiuso | 1 | 25 | 25 | 23 |
| 1.11 | Servizi igienici secondo normative | 10 | 3 | 30 | 41 |
| | Totale netto centro diurno / Sala multiuso | | | 720 | 737 |
| | Muri, disimpegni, corridoi | | | | 107 |
| | Totale lordo centro diurno / Sala multiuso | | | | 844 |

2 APPARTAMENTI PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI E FAMIGLIE

| | | | | | |
|-----|---|---|-----|--------------|--------------|
| 2.1 | Appartamenti per un totale di almeno 20 anziani, donne e uomini autosufficienti suddivisi in unità autonome di dimensioni diverse, dotate di cucina e servizi propri: per singoli, per coppie e per gruppi di 3-4 persone | 1 | 750 | 750 | 712 |
| 2.2 | Appartamenti per famiglie di 4 1/2 locali | 2 | 125 | 250 | 206 |
| | Totale netto appartamenti | | | 1'000 | 918 |
| | Muri, disimpegni, corridoi | | | | 324 |
| | Totale lordo appartamenti | | | | 1'242 |

| Pos. | Descrizione programma concorso | Descrizione da bando | | | mq effettivi |
|----------|--|-------------------------|-----|------------|-----------------|
| | | No | mq | mq tot | |
| 3 | SEDE E UFFICI POLIZIA INTERCOMUNALE ABM | | | | |
| 3.1 | Ufficio comandante | 1 | 15 | 15 | 26 |
| 3.2 | Ufficio agenti | 2 | 30 | 60 | 61 |
| 3.3 | Atrio / sportello | 1 | 20 | 20 | 28 |
| 3.4 | Locale riunioni (utilizzabile anche come mensa) | 1 | 30 | 30 | 28 |
| 3.5 | Locale interrogatorio | 1 | 15 | 15 | 25 |
| 3.6 | Cucina (non abitabile) | 1 | 10 | 10 | 20 |
| 3.7 | Spogliatoio con doccia | 1 | 20 | 20 | 20 |
| 3.8 | Servizi (secondo normative) | 4 | 5 | 20 | 20 |
| | Totale netto uffici amministrativi polizia | | | 190 | 228 |
| | Muri, disimpegni, corridoi | | | | 196 |
| | Totale lordo uffici amministrativi polizia | | | | 424 |
| 4 | ARCHIVIO STORICO STAFFIERI | | | | |
| 4.1 | Archivio vivo con spazi di lavoro (aperto al pubblico) | 1 | 100 | 100 | 109 |
| | Totale netto archivio storico | | | 100 | 109 |
| | Muri, disimpegni, corridoi | | | | 75 |
| | Totale lordo archivio storico | | | | 184 |
| 5 | SPAZI COMMERCIALI | | | | |
| 5.1 | Spazi amministrativi flessibili (per uffici e/o studi medici/dentistici) | 1 | 300 | 300 | 299 |
| 5.2 | Spazi commerciali (piano terreno) | 1 | 300 | 300 | 311 |
| | Totale netto spazi commerciali | | | 600 | 610 |
| | Muri, disimpegni, corridoi | | | | 174 |
| | Totale lordo spazi commerciali | | | | 784 |
| | Totale complessivo superfici nette | | | | 2'602 |
| | Totale complessivo SUL | | | | 3'478 |

| Pos. | Descrizione programma concorso | Descrizione da bando | | | mq effettivi |
|----------|---|-------------------------|-----|--------------|-----------------|
| | | No | mq | mq tot | |
| 6 | DIVERSI (non computabili nella SUL) | | | | |
| 6.1 | Deposito / archivio amministrativo comunale (non accessibile al pubblico) | 1 | 150 | 150 | 153 |
| 6.2 | Depositi / magazzini diversi | 1 | 100 | 100 | 102 |
| 6.3 | Locale tecnico e deposito materiale Polizia | 1 | 30 | 30 | 39 |
| 6.4 | Autorimessa veicoli Polizia con area di manovra | 4 | 25 | 100 | 107 |
| 6.5 | Autorimessa per ca. 40 posti auto con area di manovra | 40 | 25 | 1000 | 978 |
| 6.6 | Locali tecnici | 1 | 100 | 100 | 113 |
| | Totale netto diversi | | | 1'480 | 1'492 |
| | Muri, disimpegni, corridoi | | | | 163 |
| | Totale lordo diversi | | | | 1'655 |

| | | | | | |
|----------|--|--|-------------|----|-------|
| 7 | SPAZI ESTERNI | | | | |
| 7.1 | Posteggi esterni compreso spazio di circolazione (10 posti-auto) | | effettivi 7 | mq | 239 |
| 7.2 | Piazza pedonale | | | mq | 519 |
| 7.3 | Spazio verde | | | mq | 1'044 |
| 7.4 | Altro | | | | |

| | | | | | |
|----------|--|--|--|----|---------------|
| 8 | VOLUMI SIA 416 | | | | |
| 8.1 | Volume dell'edificio VE nuovo fuori terra | | | mc | 11'496 |
| 8.2 | Volume dell'edificio VE nuovo interrato | | | mc | 6'495 |
| 8.3 | Volume di costruzione esterno VCE nuovo | | | mc | 0 |
| 8.4 | Volume dell'edificio VE esistente da trasformare | | | mc | 2'503 |
| | Totale volumi | | | | 20'494 |

Il progetto definitivo

Il passaggio dal progetto di concorso a quello definitivo richiede un lavoro estremamente impegnativo da parte di tutti gli attori coinvolti.

Da un lato il committente deve definire nel dettaglio i contenuti e dall'altro lato i progettisti devono affinare le scelte progettuali di base, integrando le varie componenti tecniche ed architettoniche. L'obiettivo è quello di giungere ad un preventivo dei costi preciso al +/- 10%, così come prescritto dalle relative norme SIA (preventivo definitivo). Considerata la particolarità dell'oggetto e visti i tempi operativi prefissati, il Municipio assegnerà nell'ambito del mandato che verrà assegnato agli architetti della comunità di lavoro Bronner – Viglino, anche l'incarico di "project manager" o "coordinatore generale", questo per assicurare il giusto coordinamento, non solo per gli aspetti tecnici, ma anche per quelli finanziari e gestionali.

Dobbiamo infatti partire dall'assunto che non si tratta unicamente di costruire/ristrutturare uno stabile, ma di creare un contenitore per tutta una serie di funzioni che vanno anche ad interagire tra di loro, creando un effetto sinergico importante per lo sviluppo di Centro multifunzionale come

quello prospettato. Il ruolo del project manager sarà quindi quello di raccogliere e gestire tutta una serie di input provenienti da diversi settori (istituzionali, tecnici, culturali, finanziari ecc.), per poi reindirizzarli ed organizzarli correttamente. Egli dovrà accompagnare il Municipio in tutte le fasi di sviluppo del progetto.

Il Municipio in qualità di committente prevede inoltre di istituire un "gruppo di lavoro" che funga da "Direzione generale di progetto" - rappresentante del committente – e che va ad inserirsi nell'organigramma dell'organizzazione di progetto tra il Committente – Municipio ed il Coordinatore generale – progettista (comunità di lavoro arch. Bronner – Viglino).

La Direzione generale di progetto sarà composta dagli stessi membri della giuria del passato concorso (fatta eccezione per gli architetti giurati esterni), e quindi da due componenti dell'esecutivo – Sindaco e capo dicastero opere pubbliche - , da un componente del legislativo - l'attuale presidente della commissione edilizia - , oltre che dal capotecnico comunale.

Per la parte meramente tecnica, va creato un team di progettisti che possa rispondere in maniera completa alle sfide poste dal nuovo progetto.

Il Municipio ha strutturato la formula contrattuale con una soluzione standard dei mandati individuali, basati sulle norme SIA 102, 103 e 108.

Parallelamente alla fase di progettazione verrà pure dato seguito alla variante di PR specifica necessaria alla nuova destinazione del nostro mapp. 461-1 sul quale sorgerà il nuovo Centro multifunzionale.

L'assegnazione dei mandati

A prescindere dal tipo di contratto, la presente richiesta di credito si riferisce esplicitamente alle fasi 31, 32 e 33 (quest'ultima unicamente per l'architetto) previste dalla SIA, vale a dire quelle che concernono il progetto di massima, il progetto definitivo e la procedura di autorizzazione. Ricordiamo infatti che la richiesta del credito di costruzione si fonda per legge su di un progetto definitivo (art. 13 cpv. 1 LOC) e sul relativo preventivo che, come anticipato, raggiungerà un grado di affinamento al +/- 10%.

Il progetto 1:100 serve anche per l'inoltro della domanda di costruzione che sarà un altro dei passaggi chiave dell'intera procedura. In tal senso, questa fase di progettazione (Fase 3 secondo le norme SIA), risulta finanziariamente importante e deve permettere di verificare tutti gli elementi critici connessi con un progetto, combinato da ristrutturazione e nuovo, di questo tipo.

Il Municipio nell'ambito dei vari concorsi pubblici o su invito con i vari specialisti ha comunque previsto di fissare forfaitariamente l'importo di onorario della fase 3, anche i medesimi concorsi contenevano già le indicazioni per le successive fasi SIA di appalto, progetto esecutivo, direzione dei lavori, e consegna – documentazione dell'opera.

Il Municipio nell'ambito dei concorsi su indicati dei vari specialisti, ha tuttavia già precisato che, subordinatamente ovviamente allo stanziamento dei vari crediti necessari, l'avvio della fase 32 (progetto definitivo) sarà dipendente dalla verifica della fattibilità tecnica e finanziaria che scaturirà dalla fase 31 (progetto di massima), e questo riteniamo infatti che già con l'allestimento del progetto di massima e con il relativo preventivo, disporremo di un documento che ci permetterà di capire se questa fattibilità sarà garantita o meno.

In caso di dubbio o in presenza di dati non soddisfacenti, saremo sempre in grado di sospendere la procedura e di apportare i correttivi necessari, coinvolgendo ancora, se del caso, il Legislativo.

In questo modo potremo ridurre al minimo i rischi e l'impatto finanziario dell'operazione.

Nel caso i risultati siano positivi, potremo invece dare subito avvio alla tappa successiva del progetto definitivo, senza perdere ulteriore tempo.

I parametri di calcolo degli onorari per queste fasi e poi anche per le successive indicati nei vari bandi di concorso, sono quindi già stati implicitamente riconosciuti dai concorrenti.

Accanto all'architetto, che funge pure da "coordinatore generale", troviamo l'ingegnere civile, l'ingegnere elettrico/telematico-domotica, l'ingegnere RVCS (riscaldamento, ventilazione, climatizzazione, sanitario), il fisico della costruzione (e acustica), lo specialista del fuoco, e lo specialista dell'involucro (facciate speciali).

A queste figure aggiungiamo pure il ruolo di coordinatore generale del gruppo di progettisti, che sarà come detto affidato alla comunità di architetti.

Per il calcolo dell'onorario delle fasi successive (così come già previsto nei recenti concorsi per i vari progettisti specialisti) si terrà conto ovviamente del preventivo definitivo e di eventuali correttivi, integrando il tutto nella richiesta del credito di costruzione.

Gli onorari – preventivo – sussidi

Il calcolo sul fabbisogno di ore per le singole fasi, su cui viene poi computato l'onorario, secondo la tariffa oraria predefinita, risulta dall'applicazione delle formule fissate nelle norme SIA, con la suddivisione percentuale per ogni fase.

Gli importi di cui sotto derivano dalle indicazioni giunte dalle varie recenti procedure di appalto, che però, al momento della stesura del presente messaggio, non sono ancora concluse e cresciute in giudicato.

La somma derivante per il singolo progettista (fase 3) è la seguente:

| | | |
|--|------------|--------------------|
| Architetto (e coordinatore generale) | Fr. | 580'000.- |
| Ingegnere civile | Fr. | 130'000.- |
| Ingegnere elettrico | Fr. | 38'000.- |
| Ingegnere RVCS | Fr. | 95'000.- |
| Specialista in fisica della costruzione | Fr. | 15'000.- |
| Specialista fuoco | Fr. | 5'000.- |
| Specialista involucro | Fr. | 20'000.- |
| Totale onorari | Fr. | 883'000.- |
| Spese (3%) | Fr. | 26'490.- |
| Totale onorari + spese | Fr. | 909'490.- |
| Arrotondamenti – imprevisti + ev. consulenze specialistiche ad hoc, perizie (geometra, geologo, modinatura, ...) | Fr. | 30'510.- |
| TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa) | Fr. | 940'000.- |
| IVA (8%) | Fr. | 75'200.- |
| TOTALE COMPLESSIVO (IVA inclusa) | Fr. | 1'015'200.- |

→ arrotondato per la richiesta del credito a fr. 1'020'000.- IVA inclusa

Da precedenti contatti avuti nel recente passato sappiamo che la parte di costruzione relativa al Centro diurno socio-assistenziale potrà beneficiare di un sussidio da parte del Dipartimento della sanità e della socialità. Al momento attuale non siamo però ancora in grado di confermarvi né l'importo percentuale di sussidio, né l'eventuale importo massimo sussidiabile.

Queste informazioni verranno approfondite parallelamente al coinvolgimento dei competenti uffici cantonali nelle fasi di affinamento del progetto, al fine di garantire una corretta progettazione in ossequio alle varie direttive specifiche.

La tempistica

Per le scadenze della procedura, confidando nell'approvazione del relativo credito, lo scadenziario di grande massima è quindi il seguente:

- inizio progettazione luglio 2014
- consegna progetto definitivo febbraio 2015
- avvio procedura edilizia – domanda di costruzione marzo 2015
- richiesta credito di costruzione settembre 2015
- inizio appalti e progetto esecutivo ottobre 2015
- inizio cantiere febbraio 2016
- consegna dell'opera dicembre 2017

Visto quanto precede, invitiamo il Consiglio Comunale a voler

decidere

- 1) Il Municipio è autorizzato ad avviare la fase di progettazione relativa al Centro multifunzionale Ciosso Soldati sul terreno al mapp. 461-1 RFD Bioggio. A tale scopo è stanziato un credito complessivo di fr. 1'020'000.- IVA inclusa**
- 2) Il credito è da caricare alla parte investimenti ai relativi conti di pertinenza del Comune secondo i disposti della LOC.**
- 3) Il credito, a norma dell'art. 13 cpv 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2014 o al più tardi entro tre anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni inerenti l'oggetto.**

Con stima e cordialità.

Per il Municipio

| | | |
|--|---|---|
| <p>Il sindaco:</p>  <p>Mauro Bernasconi</p> |  | <p>Il segretario:</p>  <p>Massimo Perlasca</p> |
|--|---|---|

Licenziato con RM no. 440/2014 del 14.04.2014

Municipale responsabile: M. Bernasconi + N. Zappa

Va per rapporto a:

| G | E | AP | P | CT GA |
|---|---|----|---|----------|
| X | X | | | |