

Messaggio municipale risoluzione municipale no. 727 / 2021	No. 212	16 novembre 2021
OGGETTO: Richiesta credito di progettazione di CHF. 235'000.- per la fase relativa all'elaborazione del progetto di massima, con Business-plan, concernente il Centro ricreativo-turistico di Bignasco (piscina e zona sportiva con area di sosta per camper)		

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore – Egregi Signori Consiglieri,

siamo al 3° passo di questo importante ed oneroso progetto che, se approvato, ne richiederà altri due prima di giungere, se tutto andrà per il verso giusto, alla fase esecutiva, precisamente:

- richiesta credito per la progettazione di dettaglio (fase esecutiva);
- richiesta credito d'investimento per l'esecuzione dell'opera.

Viene qui richiamato l'iter procedurale finora svolto:

1. Messaggio municipale no. 75 del 28.04.2011
richiesta credito di progettazione di CHF 68'000.- per la fase inerente lo studio di fattibilità (con sussidio cantonale del 90%)
approvato dal Consiglio comunale con risoluzione del 30 maggio 2011.
2. Messaggio municipale no. 186 dell'11.11.2019
richiesta credito di progettazione di CHF 150'000.- per la fase del concorso di progettazione (con sussidio cantonale del 90%)
approvato dal Consiglio comunale con risoluzione del 16 dicembre 2019.
Questo credito era stato impropriamente definito per il progetto di massima ma, in effetti, riguardava il concorso di progettazione – o concorso d'idee – che a livello di progettazione non prevede ancora il grado di precisione e di affinamento del progetto di massima, il quale è l'oggetto del presente messaggio.

Questa introduzione solo per mostrare la complessità del progetto che necessita di una procedura laboriosa ed impegnativa proporzionata all'entità dell'opera.

CONCORSO DI PROGETTAZIONE

Nel periodo da ottobre 2020 a marzo 2021 è stato svolto, sulla base del relativo bando e delle norme procedurali vigenti in materia, il concorso di progettazione coordinato dall'Ing. Stanislaw Pawlowski di Losone.

La Giuria del concorso, composta da:

- Presidente: Pierluigi Martini, Sindaco
- Diego Togni, Presidente Patriziato di Bignasco
- Architetto Michele Bardelli, Locarno
- Architetto Michele Tognola, Locarno
- Architetto Daphne Cavalli, Muralto
- Supplenti: Elena Fenini, Vicesindaco
- Supplente: Ercole Nicora, Municipale

ha esaminato – in forma anonima – i 48 progetti partecipanti al concorso e con rapporto del 7 aprile 2021 ha proclamata vincitore il progetto denominato: GIARDINO SU DUE LIVELLI. In seguito, il notaio del concorso, Avv. Marco Fiori, ha svelato che questo progetto vincitore era stato presentato dall'Architetto Dr. Ortiz Daniel Fraile, in collaborazione con l'Architetto Juan José Soria Rodríguez, con Studio d'architettura a Madrid / Spagna.

Il nostro progetto ha quindi assunto una dimensione internazionale che ne accresce la rilevanza ed è stata una piacevole sorpresa quella di ritrovarci ad operare con un progettista spagnolo che opera a livello internazionale (www.arquivio.com).



con il sostegno di:



Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione dell'economia

I progetti partecipanti al concorso sono stati oggetto di pubblica esposizione a Bignasco durante il periodo dal 14 al 25 aprile 2021.

I contatti avuti con l'Architetto Fraile hanno consentito di scoprire un professionista qualificato e molto disponibile – una persona semplice dal fare amichevole – con il quale riteniamo sarà possibile instaurare una collaborazione favorevole e costruttiva, in base alle nostre esigenze.

La documentazione allegata al messaggio fornisce alcune indicazioni sul progetto vincitore. L'incarto completo può essere consultato presso l'Ufficio tecnico comunale.

In questa fase di progettazione la documentazione presentata è di grande massima e non era prevista la consegna di un preventivo di riferimento. Il progetto vincitore attualmente comporta un investimento indicativamente quantificato tra i 6,5 e i 13 milioni, quindi una forchetta ancora talmente ampia e approssimativa da non dire nulla.

Per questo motivo occorre ora affinare il tutto con un effettivo progetto di massima, con un grado di attendibilità, dal lato finanziario, del +/- 20%.

PROSSIMO PASSO: PROGETTO DI MASSIMA

Nel doveroso rispetto della Legge organica comunale (LOC), la procedura, in questa terza fase, prevede la richiesta al Consiglio comunale del credito per la progettazione di massima.

Sulla base dell'offerta sottopostaci dall'Architetto Fraile, in seguito elaborata e completata dall'Ing. Pawlowski, il credito di progettazione richiesto con il presente messaggio è composto come segue:

- Studio d'architettura ARQUIVIO di Madrid / Spagna Architetti Fraile e Soria Rodriguez elaborazione progetto di massima	CHF. 80'000.00
- progettisti specialisti (ingegnere, impianti elettrici e tecnici)	CHF. 45'000.00
- consulenti esterni (pianificatore, geologo, rilievi)	CHF. 30'000.00
- Coordinatore Ing. Stanislaw Pawlowski, Project-manager	CHF. 20'000.00
- spese e imprevisti	CHF. 10'000.00
- IVA 7.7%	CHF. 14'245.00
Totale costo (con arrotondamento) per la progettazione di massima	CHF. 200'000.00
Business-plan – offerta BDO SA Lamone	CHF. 35'000.00
<u>AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CREDITO RICHIESTO</u>	<u>CHF. 235'000.00</u>

Come nelle precedenti fasi, questo costo non dovrebbe pesare più di tanto sulle finanze comunali in quanto è nuovamente assicurato un **sussidio cantonale del 90%**, ritenuto che si tratta di un progetto (qualificato come progetto faro) inserito nel **Masterplan Alta Vallemaggia**.

Non disponiamo attualmente della conferma scritta circa questo aiuto cantonale ma i contatti avuti con i competenti servizi hanno di fatto anticipato questa decisione per la quale è ora in corso la formale richiesta e confidiamo di riuscire a darne conferma ufficiale entro la seduta del Consiglio comunale.

Pertanto l'onere netto residuo a carico del Comune dovrebbe limitarsi ad un importo di CHF. 23'500.-.

Naturalmente un finanziamento tanto importante da parte del Cantone comporta il rispetto delle condizioni operative da loro fissate. In particolare è stato chiesto, con le motivazioni del caso, di accompagnare questa fase di progettazione con la parallela rielaborazione del Business-plan e, inoltre, è voluta la riconferma del Coordinatore Ing. Pawlowski con la funzione di Project-manager. Il Municipio, in questa fase cruciale della procedura, condivide la necessità di agire ai vari livelli, tecnico e finanziari, con il supporto di professionisti qualificati, per gestire al meglio la situazione e disporre di tutti i dati di valutazione.

Restando a completa disposizione per ogni altra informazione o spiegazione dovesse necessitare al riguardo, il Municipio invita il Consiglio comunale a volere

R I S O L V E R E :

- 1. è approvato il credito di progettazione di CHF. 235'000.- per la fase relativa al progetto di massima, con Business-plan, concernente il Centro ricreativo-turistico di Bignasco (piscina e zona sportiva con area di sosta per camper);**
- 2. il Municipio è autorizzato a contrarre il prestito occorrente presso un istituto di credito e la relativa spesa è registrata nel conto degli investimenti;**
- 3. il presente credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2023.**

Con stima e cordialità.

per il Municipio di Cevio:

la Sindaca
Moira Medici

il segretario
Fausto Rotanzi

Allegati:

- estratti del progetto vincitore del concorso -
- 1) rapporto tecnico del progetto
 - 2) estratto rapporto Giuria di concorso
 - 3) planimetria / estratto progetto