Comune di Chiasso
www.chiasso.ch

Chiasso, 6 ottobre 2020
Ris. mun. 1253 / 5 ottobre 2020

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (58) 122 48 20
Fax +41 (58) 122 48 49
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 12 / 2020 ----------
RICHIEDENTE IL CREDITO DI PROGETTAZIONE DI FR. 300'000.– (FRANCHI TRECENTOMILA) PER LA NUOVA SEDE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE IN VIA CATTANEO 3, AL MAPPALE 163 RFD CHIASSO ----------

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 Chiasso

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

INTRODUZIONE

Dando seguito all'approvazione del credito concesso per l'organizzazione del concorso di progettazione per la costruzione della nuova sede dell'Ufficio tecnico comunale (UTC), il Municipio ha pubblicato il relativo bando sul Foglio Ufficiale n. 96 del 29 novembre 2019.

Entro il termine stabilito del 3 giugno 2020 sono pervenuti 32 progetti. La giuria, riunitasi nelle due giornate di lunedì 13 e giovedì 16 luglio 2020, ha decretato all'unanimità vincitore del concorso il progetto "Carapace", elaborato dall'arch. Roberto Briccola, Giubiasco, in quanto lo ha ritenuto quello che meglio coniuga le esigenze progettuali esposte nel bando di concorso: inserimento nel contesto, architettura e funzionalità, costruzione e aspetti finanziari.
I lavori presentati dai concorrenti sono stati esposti pubblicamente presso la Sala Diego Chiesa da martedì 18 a domenica 30 agosto 2020.
Il Municipio ha quindi accolto a' sensi dell'art. 23 della Norma SIA 142 la raccomandazione espressa dalla giuria, volta ad attribuire il mandato di progettazione e realizzazione all' autore del progetto classificato al 1° rango e sottopone quindi all'attenzione del Consiglio comunale la presente richiesta di credito.

IL PROGETTO

Il nuovo edificio, a forma rettangolare, sviluppato su due piani, è posto in posizione arretrata rispetto al limite stradale di via Cattaneo, così da generare un qualificato spazio pubblico verde ed alberato, che caratterizzerà l'ingresso alla nuova sede UTC.

Il progettista ha saputo differenziare molto bene la materializzazione delle facciate e l'organizzazione tipologica interna dell'edificio.
Infatti, le facciate sud, ovest, est, in calcestruzzo a vista, fungono da guscio (carapace) verso la rumorosa area dei magazzini comunali, con tuttavia puntuali vetrate in corrispondenza delle scale o degli spazi interni, adibiti a locali di servizio e di deposito.
La facciata nord risulta viceversa completamente vetrata e approfitta di una luce ottimale per garantire la luminosità necessaria agli spazi di lavoro prospicienti al giardino alberato.
La leggerezza della facciata è anche simbolo di trasparenza dell'ambito lavorativo pubblico.

Da un punto di vista costruttivo, le solette, i muri portanti ed i pilastri saranno realizzati in calcestruzzo armato, mentre le pareti divisorie interne in cartongesso così da garantire la necessaria flessibilità nella configurazione degli spazi.
Per quanto attiene alla fondazione è prevista la realizzazione di una platea con posa di micropali.

I flussi pedonali e veicolari risultano pure ben studiati.
Gli ingressi pedonali principali, distinti per l'utenza/personale amministrativo ed il personale operativo, sono posti lungo via Cattaneo, mentre gli ingressi secondari per il personale amministrativo e per quello operativo sono posti lungo le facciate est ed ovest.
Sono previsti due accessi veicolari alle due estremità del nuovo edificio che non interferiscono con i flussi pedonali.

Lo stabile, concepito in base allo standard energetico Minergie, sarà riscaldato tramite pompa di calore e serpentine a pavimento. I locali riscaldati saranno ventilati meccanicamente con ricambio igienico dell'aria. Sul tetto saranno posati pannelli fotovoltaici per la necessaria produzione d'energia elettrica.

ONORARI DI PROGETTAZIONE

Da un punto di vista tecnico, le proposte elaborate nell'ambito di un concorso di progettazione costituiscono un'idea progettuale, che necessita di essere sviluppata secondo le usuali fasi di progetto previste dalle norme SIA.
La presente richiesta è riferita unicamente alle fasi relative all'elaborazione del progetto di massima, del progetto definitivo e della procedura d'autorizzazione edilizia.
Gli onorari relativi all'elaborazione dei capitolati d'appalto, del progetto esecutivo e alla direzione dei lavori saranno contemplati nella successiva richiesta del credito per la realizzazione dell'opera.

a) Prestazioni d'architetto	fr.	170'000.--
b) Prestazioni d'ingegnere civile	fr.	30'000.--
c) Prestazioni consulente elettrotecnico	fr.	25'000.--
d) Prestazioni di ingegneria specialistica nella tecnica degli edifici: riscaldamento, ventilazione, climatizzazione, sanitari	fr.	30'000.--
e) Diversi (elaborazione ev. perizie, tasse edilizie, etc.)	fr.	20'000.--
Totale	fr.	275'000.--
IVA 7.7 %	fr.	21'175.--
Totale arrotondato	**fr.**	**300'000.–**

TEMPISTICA

La durata delle presenti fasi progettuali è stimata in un anno e mezzo, supponendo che la fase d'autorizzazione edilizia duri 6 mesi.

RELAZIONE CON IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI

La spesa è inclusa nel Piano degli investimenti 2021-2024 al punto 3.8.

Restando pertanto a vostra disposizione per ulteriori ragguagli, che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e:

1. E' CONCESSO UN CREDITO DI FR. 300'000.-- (FRANCHI TRECENTOMILA) PER LA PROGETTAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, IN VIA CATTANEO 3, AL MAPPALE 163 RFD CHIASSO. ----------
2. L'IMPORTO È DA CARICARE AL CONTO N. 503. ----------
3. IL CREDITO È DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2021. ----------

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco: Bruno Arrigoni

il Segretario: Umberto Balzaretti

COMUNE DI CHIASSO