



Indirizzo Via Lucomagno 14  
CH 6710 Biasca  
Telefono 091 874 39 00  
Fax 091 874 39 21  
E-mail info@biasca.ch  
Internet www.biasca.ch

Biasca 30 agosto 2023  
Rif RM 29.08.2023 // 3637  
217w57 - UT JR  
C 490 / S 2440

## **MESSAGGIO MUNICIPALE no. 22 – 2023**

**del 29 agosto 2023**

**concernente la richiesta di un credito di CHF 2'500'000.00 per  
la progettazione della Nuova Casa Anziani  
e la progettazione della sistemazione esterna del comparto Bosciorina  
fino alla domanda di costruzione**

Egregio Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

attraverso questo messaggio municipale il Municipio sottopone, per esame e approvazione, la richiesta di credito per la progettazione come definito dalla fase 3 dei Regolamenti SIA (prestazioni per le Fasi SIA parziali Progetto di massima, Progetto definitivo e Procedura di autorizzazione) per la Nuova Casa Anziani e per la sistemazione esterna del comparto Bosciorina.

### **1. Premessa**

Il Municipio nel 2016 dopo aver determinato le proprie priorità, in collaborazione con il Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport (DECS) e la Sezione della logistica del Dipartimento delle finanze (DFE) interessati allo sviluppo del Centro professionale tecnico e della Scuola media, ha avviato l'organizzazione di mandati di studio in parallelo per i comparti Bosciorina e Quinta (MM no. 11-2018).

Lo scopo dei MSP è stato quello di fornire al Municipio gli indirizzi urbanistici da perseguire per la collocazione delle volumetrie per le Scuole comunali e la Casa Anziani, mentre al Cantone dare le indicazioni per l'ampliamento e la ristrutturazione del Centro Professionale Tecnico di Biasca (CPTB) e la sostituzione dell'attuale sede della Scuola media ubicati in zona Quinta.

Al termine dei lavori, nel 2018, il gruppo di lavoro Snozzi Groisman & Groisman, Urbass fgm, CSD Ingegneri SA, che ha proposto il concetto urbanistico ritenuto il più idoneo, ha identificato il comparto Bosciorina quale "Centro intergenerazionale", destinato ad accogliere i due contenuti comunali Scuole comunali e Casa Anziani.

Nell'agosto 2020, in ossequio ai disposti della Legge sulle commesse pubbliche e in rispetto delle priorità definite nel Piano degli investimenti, il Municipio ha promosso il concorso d'architettura del comparto Bosciorina per gli stabili legati all'edilizia scolastica e di servizio e in quest'ambito è stato richiesto pure lo studio di fattibilità in scala 1:500 della nuova Casa Anziani (MM no. 27-2019).

Il mandato allo studio CHP degli architetti Campana Herrmann Pisoni di Ascona, coadiuvati dagli specialisti Bonalumi Engineering di Locarno, Protec SA di Ascona e Scherler SA di Lugano-Breganzona per la progettazione del comparto, ratificato dal Municipio a seguito della scelta del vincitore da parte della giuria, ha determinato una nuova fase di approfondimento del progetto finalizzato alla realizzazione dell'opera che ha richiesto l'approvazione da parte del Consiglio comunale del MM no. 35-2021. Terminata la fase progettuale con l'incontro di tutti i futuri fruitori degli spazi è stata pubblicata la domanda di costruzione.

A seguito della pubblicazione della domanda di costruzione gli architetti hanno finalizzato il progetto presentato nel MM no 8-2023 per la richiesta di credito per la realizzazione della nuova sede della Scuola elementare con la doppia palestra, il Servizio cantonale della logopedia e il rifugio pubblico della PCI per la prima fase esecutiva del comparto intergenerazionale Bosciorina.

Il 26 giugno 2023 il Consiglio comunale ha approvato il credito di costruzione per l'edificazione della prima tappa. del Comparto Bosciorina.

## **2. Concorso d'architettura Nuova Casa Anziani**

La Casa Anziani Petronilla risalente agli anni '70 non risponde più alle attuali esigenze. Il dislocamento dalla posizione discosta dal centro del Borgo, in cui è situata la Casa oggi giorno, per l'edificazione di una nuova Casa Anziani nel centro urbano di Biasca è stato condizionato dall'Ufficio per gli Anziani del DSS. Susseguentemente all'esito del concorso per gli stabili scolastici, il Consiglio comunale aveva votato con **MM no. 36-2021** un credito per l'organizzazione di un concorso di progettazione sempre curato da parte dello studio Architetti Tibiletti Associati SA.

## **3. Esito del concorso**

Il concorso avviato formalmente con la pubblicazione del bando il 4 luglio 2022 ha riscosso interesse tra gli architetti nazionali e internazionali. Entro il termine indicato dal bando, 17 studi di architettura si sono iscritti al concorso mentre 14 hanno consegnato il progetto e il modello.

Nel suo rapporto la Giuria ha evidenziato il grande impegno dimostrato e la qualità del lavoro svolto da parte di tutti i partecipanti. La varietà di proposte ricevute ha permesso di analizzare soluzioni e approcci diversi, contribuendo a favorire il dibattito in seno alla Giuria e aiutando a chiarire i temi legati al concorso, a tutto vantaggio del committente.

Il lavoro svolto dalla Giuria è quindi risultato molto intenso e grazie anche all'aiuto dei consulenti e specialisti, si è concluso nei tempi che il Municipio aveva stabilito.

La Giuria è unanimemente convinta che il progetto vincitore risolva nel modo migliore tutti gli aspetti richiesti nel programma del concorso.

Lo scorso 27 marzo 2023 il Municipio ha pubblicato l'esito del concorso che ha visto lo studio Colombo+Casiraghi architetti sa, Lugano; studio we architetti sagl, Lugano; Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zurigo; Monotti Ingegneri Consulenti SA, Locarno; Studio d'ingegneria Visani Rusconi Talleri SA, Taverne; Tecnoprogetti SA, Camorino, con il progetto "LE TRE ETÀ DELL'UOMO", ottenere il primo premio e il primo rango.

**1° Rango | 1° Premio**  
**Progetto n. 11**  
**LE TRE ETÀ DELL'UOMO**



Per meglio comprendere il progetto vincitore, qui di seguito riprendiamo il commento della Giuria presente nel rapporto finale.

*Il progetto LE TRE ETÀ DELL'UOMO si inserisce in modo armonioso all'interno dell'impostazione urbanistica proposta dal progetto "Sistema". Infatti il posizionamento del nuovo volume della casa per anziani è coerente con il principio adottato per il comparto, che definisce la conformazione dei vari spazi aperti tramite l'articolazione e l'ubicazione degli edifici: scuola dell'infanzia, scuola elementare, palestre, bibliomedia e casa per anziani. Tale posizionamento definisce in modo preciso sia i fronti stradali sia i vari spazi aperti. Il progetto risponde in modo sensibile alla morfologia del terreno: da un lato crea un ampio spazio verde orizzontale in diretto rapporto con i contenuti più pubblici della casa per anziani, volendo facilitare la deambulazione degli ospiti della casa; dall'altro sfrutta la pendenza della strada per inserire, in corrispondenza del fronte edificato verso sud, gli spazi amministrativi e di servizio, che in questo modo beneficiano di una certa autonomia e di un buon apporto di luce naturale, senza interventi particolarmente invasivi.*

*Il grande parco pubblico diventa l'elemento centrale del nuovo centro intergenerazionale. La fluidità che contraddistingue il grande spazio aperto, libero ed organico, consente la connessione tra tutti gli spazi esterni. I sentieri formano degli anelli di diverse lunghezze e dimensioni, creando dei percorsi interessanti. Anche la piantumazione della vegetazione spontanea fa parte del concetto paesaggistico proposto e la superficie pavimentata, seppur relativamente estesa, è stata progettata per consentire la crescita del manto erboso. Il bacino d'acqua all'ingresso del comparto crea un'atmosfera rilassante e mitiga il clima, specialmente durante il periodo estivo. Il progetto propone anche delle soluzioni che rispondono al cambiamento climatico ed alla salvaguardia della biodiversità. In merito allo spazio esterno ad uso della scuola elementare, si segnala la necessità di adattare il concetto di sistemazione esterna proposto inserendo il campo da gioco in erba.*

*L'edificio ha un chiaro carattere pubblico, determinato dalla sua ubicazione e dalla sua forma precisa e compatta, e si relaziona al grande parco pubblico tramite delle ampie vetrate. Invece, ai piani superiori dei reparti è proposta una tipologia ed un uso dei materiali, che risponde in modo coerente alla vocazione domestica che caratterizza questi spazi.*

*La compattezza dell'edificio permette un uso parsimonioso del suolo. In tal senso, viene ridotta il più possibile la superficie dello stabile a diretto contatto con il terreno, mentre a livello delle camere si sfruttano degli elementi aggettanti per incrementare la superficie dei piani senza incidere sull'occupazione del suolo. Al pianterreno si trova l'entrata principale della casa per anziani, che si relaziona in modo puntale con lo spazio d'ingresso creato per accedere a tutto il centro intergenerazionale. Da tale entrata si accede agli spazi comuni principali (soggiorno, bar e mensa), organizzati all'interno di uno spazio a doppia altezza ed in connessione diretta con il parco. La Giuria ritiene necessaria la predisposizione di un nucleo di locali di servizio al piano per ridurre il più possibile la movimentazione delle numerose persone anziane che faranno uso di questi spazi. I locali dedicati all'amministrazione, nonché i locali dedicati alle terapie vengono organizzati su un piano ammezzato ad una quota più alta rispetto a quella dell'entrata principale, affacciandosi e relazionandosi agli spazi comuni principali attraverso una balconata, sfruttando la doppia altezza dello spazio. Anche il piano inferiore è organizzato su due livelli che sfruttano la doppia altezza dell'edificio: al piano interrato si trovano principalmente i locali tecnici e di deposito, mentre al piano fuori terra, sono collocati i locali che necessitano di luce naturale e di un accesso facilitato per le forniture. La Giuria ritiene che debba essere migliorato il sistema di circolazione tra gli spazi della cucina e gli spazi del deposito.*

*La struttura statica della costruzione dovrà essere chiarita, in quanto si rileva un disallineamento della maglia strutturale ai diversi piani. Dovranno anche essere verificate le strutture di controventamento e di sollecitazione alle torsioni dell'edificio, così come dovranno essere adeguatamente dimensionate le solette. Gli aspetti di sostenibilità energetica ed impiantistica sono stati valutati positivamente. I costi complessivi dell'intervento, considerata la premessa al punto 7.2 del presente rapporto, rispondono ai parametri finanziari indicati nel bando di concorso, rimanendo contenuti a motivo della compattezza e dell'organizzazione razionale dell'edificio.*

#### 4. Progetto definitivo

Il passaggio dal progetto di concorso a quello definitivo, che ci consentirà di poter disporre di un preventivo, richiede un lavoro molto importante da parte di tutti gli attori coinvolti.

In questa fase di lavoro, il progetto del concorso, grazie al lavoro di ogni progettista (dall'architetto agli specialisti coinvolti) potrà svilupparsi fino a raggiungere le seguenti tappe di progettazione già definite dai Regolamenti SIA:

- progetto di massima con stima dei costi;
- progetto definitivo con studi di dettaglio e preventivo;
- procedura di autorizzazione.

Conclusa questa fase, il Comune avrà a disposizione il progetto definitivo con il relativo preventivo con un grado di precisione pari al +/- 10% con il quale il Municipio potrà elaborare il messaggio municipale per la richiesta del credito di costruzione.

#### 5. Preventivo di spesa progettazione Nuova Casa Anziani

Nell'ambito della procedura del concorso d'architettura, il Municipio ha incaricato lo studio Büro für Bauökonomie di Lucerna per la verifica/analisi dei costi con un grado di precisione pari al +/- 20% dei migliori progetti scelti dalla Giuria. Questa analisi ha permesso di avere una prima verifica sulla stima dei costi definita negli aspetti economici del bando del concorso d'architettura la cui somma è di ca. CHF 32'700'000.00 di franchi. Da questa stima, sempre lo studio Büro für Bauökonomie di Lucerna, ha fornito la suddivisione degli onorari dei progettisti e specialisti che, riportati secondo le percentuali dei Regolamenti SIA relativi alla Fase 3 di progetto (composta dalle fasi SIA parziali Fase 31 per il Progetto di massima, Fase SIA 32 per il Progetto definitivo e Fase 33 per la Procedura di autorizzazione), permette di fornire la seguente stima dei costi di progettazione:

<b>Progettazione Nuova Casa Anziani</b>	<b>CHF</b>
Architetto	1'092'815.00
Ingegnere civile	284'800.00
Impianti elettrici	148'700.00
Impianti sanitari	112'125.00
Impianti riscaldamento e raffreddamento	87'700.00
Impianti ventilazione e climatizzazione	99'600.00
Specialisti diversi (fisico della costruzione, acustica, ecc...)	32'500.00
Sub. 1	1'858'240.00
Costi secondari (4%)	74'329.60
Sub. 2	1'932'569.60
Rincarò 2%	38'651.40
Sub. 3	1'971'221.00
IVA 7.7%	151'784.00
Sub. 4	2'123'005.00
arrotondamento	6'995.00
<b>Totale onorari fase di progettazione Nuova Casa Anziani</b>	<b>2'130'000.00</b>

## 6. Preventivo di spesa progettazione sistemazione esterna comparto Bosciorina

Nell'ambito della procedura del concorso d'architettura, il Municipio ha incaricato lo studio Büro für Bauökonomie di Lucerna per la verifica/analisi dei costi con un grado di precisione pari al +/-20% dei migliori progetti scelti dalla Giuria. Questa analisi ha permesso di avere una prima verifica sulla stima dei costi definita negli aspetti economici del bando del concorso d'architettura la cui somma è di ca. CHF 5'000'000.00 di franchi. Da questa stima, sempre lo studio Büro für Bauökonomie di Lucerna ha fornito la suddivisione degli onorari dei progettisti e specialisti che, riportati secondo le percentuali dei Regolamenti SIA relativi alla Fase 3 di progetto (composta dalle fasi SIA parziali Fase 31 per il Progetto di massima, Fase SIA 32 per il Progetto definitivo e Fase 33 per la Procedura di autorizzazione), ci permette di fornire la seguente stima dei costi di progettazione:

<b>Progettazione sistemazione esterna comparto Bosciorina</b>	<b>CHF</b>
Architetto	119'115.00
Architetto paesaggista	177'157.50
Ingegnere civile	12'700.00
Impianti elettrici	8'600.00
Sub. 1	317'572.50
Costi secondari (4%)	12'702.90
Sub. 2	330'275.40
Rincarò 2%	6'605.50
Sub. 3	336'880.90
IVA 7.7%	25'939.85
Sub. 4	362'820.75
arrotondamento	7'179.20
<b>Totale onorari fase di progettazione sistemazione esterna Comparto Boasciorina</b>	<b>370'000.00</b>

## 7. Preventivo totale di spesa progettazione

<b>Onorari fase di progettazione</b>	<b>CHF (IVA inclusa)</b>
Progettazione Nuova Casa Anziani	2'130'000.00
Progettazione sistemazione esterna comparto Bosciorina	370'000.00
<b>Totale onorari fase di progettazione</b>	<b>2'500'000.00</b>

Gli onorari dei progettisti e specialisti per la Fase SIA 4 per l'elaborazione dei capitolati d'appalto, la Fase SIA 51 per il progetto esecutivo, la Fase 52 per la direzione dei lavori e la Fase SIA 53 per la messa in esercizio, saranno inseriti nella successiva richiesta di credito per la realizzazione dell'opera.

## 8. Programmazione di massima

Il Municipio prevede di avviare al più presto la progettazione in modo da ottenere le informazioni indispensabili per poter concretizzare le varie collaborazioni, sinergie e finanziamenti necessari alla realizzazione delle varie strutture previste all'interno del comparto Bosciorina.

Approvazione MM progettazione	ottobre 2023
Progetto di massima, progetto definitivo, preventivi e licenza edilizia	2024
Progetto esecutivo, appalti, approvazione MM credito di costruzione	2025 - 2026
Inizio cantiere	2027 - 2028

## 9. Oneri finanziari

La spesa oggetto del presente credito è inserita dal Municipio al punto 17 nel conto degli investimenti del Preventivo 2023 come pure nel Piano finanziario 2023-2027.

Le spese di progettazione possono essere ammortizzate secondo la durata di vita dell'oggetto progettato.

Questi lavori di progettazione riguardano l'edificazione di una Casa Anziani, la sistemazione esterna del comparto Bosciorina (che va classificata nel gruppo 1404.6), la cui durata di vita va dai 33 a 40 anni. Le opere di progettazione di costruzioni edili invece vanno allibrate a bilancio nel 1429 "Altri investimenti in beni immateriali" per cui si propone la loro classificazione nel gruppo 5290 e di attribuire una durata di utilizzo di 40 anni.

Per il calcolo degli oneri finanziari dell'opera è determinante la spesa effettiva, dedotti i vari sussidi e contributi che saranno approfonditi nei prossimi mesi. Al momento, la spesa determinate da considerare per il finanziamento, è di CHF 2'500'000.00.

Ne conseguono i seguenti oneri finanziari:

- ammortamento amministrativo lineare annuo di CHF 62'500.00 (40 anni);
- interessi passivi sul capitale medio investito di CHF 50'000.00 (tasso 4%).

La fase di progettazione è indispensabile per poter avanzare nell'iter procedurale necessario per edificare tutto il comparto Bosciorina nei tempi prestabiliti.

Senza questo importante lavoro, non è possibile avere i documenti per verificare i progetti e i relativi preventivi e, di conseguenza, concretizzare i necessari finanziamenti.

L'avvio della fase di progettazione deve avvenire quindi ancora prima di avere le conferme del finanziamento.

Ritenuta la progettazione del comparto Bosciorina un investimento inderogabile, riteniamo che il credito proposto nel presente messaggio municipale sia sostenibile per i conti comunali.

## 10. Procedura di voto

La procedura di accoglimento di una spesa di investimento (art. 13 cpv. 1 lett. e) LOC) richiede la maggioranza qualificata (art. 61 cpv. 2 LOC). La risoluzione dovrà pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 18 Consiglieri comunali.

## 11. Commissione

Conformemente a quanto indicato dall'articolo 10 RaLOC, il messaggio è stato assegnato alla Commissione delle Opere pubbliche e alla Commissione della Gestione.

Egregio Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sulla base di quanto esposto nel presente messaggio municipale, vi invitiamo a voler aderire all'annesso disegno di decreto.

Cordiali saluti.

Per il Municipio:

il Sindaco



Loris Galbusera



Il Segretario



Igor Rossetti



## Il Consiglio comunale

Biasca  
Rif

30 agosto 2023  
RM 29.08.2023 // 3637  
217w57 – UT RC  
C 490 / S 2440

# DECRETO

(disegno)

**concernente la richiesta di un credito di CHF 2'130'000.00 per  
la progettazione fino alla domanda di costruzione della Nuova Casa Anziani**

## IL CONSIGLIO COMUNALE DI BIASCA

visto il messaggio municipale no. 22 del 29 agosto 2023

d e c r e t a :

- art. 1 Al Municipio è concesso un credito di CHF 2'130'000.00 per la progettazione fino alla domanda di costruzione della Nuova Casa Anziani.
- art. 2 Sussidi e contributi saranno registrati in entrata del Conto investimenti.
- art. 3 La spesa sarà registrata a consuntivo del Conto investimenti Comune – voce no. 5290 “Altri investimenti in beni immateriali”.
- art. 4 Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2028.

Biasca  
Rif

30 agosto 2023  
RM 29.08.2023 // 3637  
217w57 – UT RC  
C 490 / S 2440

## **D E C R E T O**

(disegno)

**concernente la richiesta di un credito di CHF 370'000.00 per  
la progettazione della sistemazione esterna del comparto Bosciorina**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE DI BIASCA**

visto il messaggio municipale no. 22 del 29 agosto 2023

d e c r e t a :

- art. 1 Al Municipio è concesso un credito di CHF 370'000.00 per la progettazione della sistemazione esterna del comparto Bosciorina.
- art. 2 Sussidi e contributi saranno registrati in entrata del Conto investimenti.
- art. 3 La spesa sarà registrata a consuntivo del Conto investimenti Comune – voce no. 5290 “Altri investimenti in beni immateriali”.
- art. 4 Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2028.