

**Messaggio municipale no. 2016-14 concernente la richiesta di un credito pari a Fr. 150'000.-- IVA inclusa, per le opere di demolizione dei corpi accessori al mapp. 461-1 RFD di Bioggio - Comparto Ciosso Soldati**

Al Consiglio Comunale di Bioggio

Egregio Sig. Presidente,

Gentili Consigliere Comunali,  
Egredi Consiglieri Comunali,

### **Premessa**

Nell'aprile 2014 il Municipio licenziava il MM 2014-07 per un importo complessivo di Fr. 1'020'000.--, necessario alla progettazione di massima e definitiva del comparto Ciosso Soldati.

Come a conoscenza del Legislativo, la procedura di appalto per la definizione dei diversi specialisti nei vari settori è stata irta di ostacoli e numerosi ricorsi non ci hanno permesso di avviare la fase progettuale, nei tempi e nei modi prospettati a suo tempo.

Possiamo ora però affermare che la fase di appalto si è potuta consolidare e confermare nelle ultime settimane, ritenuto che l'ultima decisione non è più stata impugnata ed è quindi divenuta definitiva.

Ritenuto comunque che l'iter che ci potrà portare alla ristrutturazione ed edificazione del nuovo comparto sarà forzatamente ancora relativamente lungo (fase di progetto, variante di PR, domanda di costruzione, nuovo MM per credito di costruzione, appalti, ecc...) e non necessariamente privo di intoppi, il Municipio ritiene doveroso anticipare una serie di interventi che si condensano essenzialmente nella demolizione dei corpi accessori alla Villa Soldati e relativa sistemazione del terreno, al fine proteggere e preservare al meglio l'edificio storico che è sottoposto a infiltrazioni dovute ai corpi che si intende demolire.

A tale scopo è stata richiesta allo Studio d'ingegneria Ruprecht Ingegneria SA – Lugano, l'elaborazione di un rapporto tecnico mirato alle opere di demolizione degli oggetti citati, il tutto supportato dalle risultanze della perizia sull'amianto allestita dallo Studio Econs SA – Bioggio.

### **Contestualizzazione**

Il mappale 461-1 RFD di Bioggio è situato all'incrocio tra la strada cantonale e la via Pradello e tra la strada cantonale e la via Stazione. La presente proposta prevede quindi la demolizione dell'accessorio indicato, come sub 461F e della parte Nord dell'edificio principale che confina con la via Pradello (Terrazzo).



## **Basi del preventivo**

### Edifici accessori da demolire

#### Terrazza

L'accessorio "terrazza" da demolire è un'estensione del locale al PT dell'edificio principale, costruito a ridosso della strada; il suo tetto veniva sfruttato come terrazza per il P1. Il locale ha un volume complessivo di circa 200 m<sup>3</sup>.

#### Deposito

L'accessorio "deposito" da demolire è fisicamente collegato all'edificio principale ma differente dal punto di vista estetico – costruttivo.

Il fabbricato ha un volume complessivo di circa 2'500 m<sup>3</sup>.

Verso NORD le pareti perimetrali seguono l'andamento della strada e ne delimitano il confine con essa; verso il piazzale della proprietà, invece (facciata SUD), le pareti perimetrali sono ortogonali all'edificio principale "villa ex-Soldati"; lungo la stessa facciata sono presenti delle tettoie in legno e tegole.

La stessa stratigrafia è stata adottata per i tetti di copertura del deposito. L'ultima parte di tetto verso EST è più rialzata rispetto al resto della copertura verso l'edificio principale (differenza di quota di circa 1.60 m).

#### Tank per lo stoccaggio di olio da riscaldamento

Nel preventivo non sono considerati i costi per lo smontaggio e lo smaltimento di eventuali Tank interrati dell'impianto di riscaldamento, in quanto non è stato possibile accertarne la presenza.

#### Muri perimetrali interrati

Nel preventivo è stata considerata la demolizione di tutte le pareti interrate, ad eccezione delle pareti perimetrali dell'edificio-deposito verso la via Pradello.

Quest'ultime vengono mantenute fino alla quota della strada per evitare eventuali cedimenti importanti della strada.

#### Riempimento del cantinato

Sotto l'edificio da demolire del "deposito" è presente un cantinato di dimensioni circa 7.20 m x 7.70 m. Nel preventivo è stato considerato anche il riempimento del cantinato con materiale di tipo misto – naturale / frantumato. Non sono previsti lavori particolari di sistemazione della superficie.

#### Elementi della costruzione contenenti amianto

Nel rapporto si evidenzia la presenza di amianto nello stucco dei vetri delle finestre e di lastre in fibrocemento nel sottotetto. Nel preventivo sono considerati i costi per lo smontaggio e il trattamento di questi elementi.

#### Chiusura – tamponamento delle aperture esistenti

È prevista una chiusura con muratura in mattoni di laterizio e rinzafo della superficie esterna delle aperture che collegano l'edificio principale agli accessori.

Si prevede inoltre, per una questione di decoro di coprire le due facciate principali della Villa Soldati a Nord ed a Ovest con dei teli fissati alle pareti con decori o inserti pubblicitari da stabilire.

### Preventivo dei costi

Ricapitolazione dei costi

Demolizione Terrazza	CHF	21'000.00
Demolizione Deposito	CHF	87'000.00
Copertura facciate	CHF	10'000.00
Imprevisti e arrotondamenti	CHF	10'888.90
Onorari diversi per procedura + DC	CHF	<u>10'000.00</u>
TOTALE (IVA esclusa)	CHF	138'888.90
IVA (8%)	CHF	<u>11'111.10</u>
TOTALE (IVA inclusa)	CHF	150'000.00

➔ **preventivo arrotondato per la richiesta del credito: fr. 150'000.- IVA inclusa.**

Visto quanto precede, invitiamo il Consiglio Comunale a voler

### decidere


- 1) Il Municipio è autorizzato a procedere con la demolizione dei due corpi accessori, così come descritto, relativa all'ex Villa Soldati sul terreno al mapp. 461-1 RFD Bioggio. A tale scopo è stanziato un credito complessivo di fr. 150'000.- 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 31.12.2017 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

Il sindaco:  
  
 Eolo Alberti



Il segretario:  
  
 Massimo Perlasca

Licenziato con RM no. 1323/2016 del 14.11.2016

Municipale responsabile: N. Zappa

**Va per rapporto a:**

G	E	AP	P	CT GA
X	X			

Si prevede inoltre, per una questione di decoro di coprire le due facciate principali della Villa Soldati a Nord ed a Ovest con dei teli fissati alle pareti con decori o inserti pubblicitari da stabilire.

### Preventivo dei costi

Ricapitolazione dei costi

Demolizione Terrazza	CHF	21'000.00
Demolizione Deposito	CHF	87'000.00
Copertura facciate	CHF	10'000.00
Imprevisti e arrotondamenti	CHF	10'888.90
Onorari diversi per procedura + DC	CHF	<u>10'000.00</u>
TOTALE (IVA esclusa)	CHF	138'888.90
IVA (8%)	CHF	<u>11'111.10</u>
TOTALE (IVA inclusa)	CHF	150'000.00

→ **preventivo arrotondato per la richiesta del credito: fr. 150'000.- IVA inclusa.**

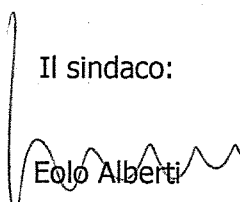
Visto quanto precede, invitiamo il Consiglio Comunale a voler

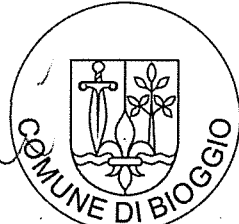
### d e c i d e r e

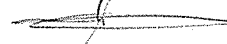
- 1) **Il Municipio è autorizzato a procedere con la demolizione dei due corpi accessori, così come descritto, relativa all'ex Villa Soldati sul terreno al mapp. 461-1 RFD Bioggio. A tale scopo è stanziato un credito complessivo di fr. 150'000.- IVA inclusa.**
- 2) **Il credito è da caricare alla parte 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 31.12.2017 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

Il sindaco:  
  
Eolo Alberti



Il segretario:  
  
Massimo Perlasca

Licenziato con RM no. 1323/2016 del 14.11.2016

Municipale responsabile: N. Zappa

Va per rapporto a:

G	E	AP	P	CT GA
X	X			