



Ronco Sopra Ascona, 31 maggio 2023

---

## **MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 416 /2023**

Approvato con risoluzione no. 1409 del 31 maggio 2023

---

### **Richiesta di un credito di CHF 11'700. - (IVA inclusa) per il mandato di studio - progetto di massima per Piazza Semitori**

Onorevole signor Presidente  
Onorevoli signore e signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito di CHF 17'000. - (IVA inclusa) per un mandato di studio – Progetto di massima per Piazza Semitori.

#### **Premessa**

A seguito dei risultati ottenuti dal Mandato di Studio Parallelo, organizzato con lo scopo di mettere a confronto diverse proposte e idee progettuali su cinque distinte aree urbane significative (Piazza Madonna delle Grazie e Piazza Semitori, Nucleo di Ronco, Via delle Scuole, Vaticano, Due Cappelle), i signori Ariella Materni e Mario Canevascini hanno richiesto al Municipio una collaborazione tra pubblico e privato per allestire una proposta progettuale per il comparto Piazza Semitori e zona nucleo, relativo al mapp. 1231 e adiacenze-

A tale proposito si è tenuto un incontro il 7.02.2023 presso la Casa comunale, tra le parti coinvolte, e a seguito dello stesso è stato concordato di approfondire la proposta progettuale elaborata dall'architetto Francesco Buzzi per avviare un confronto tra le varie parti coinvolte, (ente pubblico e privati) e coinvolgere l'architetto Buzzi come consulente del Municipio.

Più precisamente la proposta progettuale deve prevedere sul mapp. 1231 la creazione di un esercizio pubblico (Bar e/o negozio) al piano terreno e in stretta relazione spaziale e fisica sulla prospiciente Piazza Semitori, nonché una o due unità abitative ai piani superiori.

#### **Progetto di massima**

L'obiettivo dell'allestimento di un Progetto di massima (Norma SIA 102-4.31) è quello di elaborare un'analisi preliminare per ottenere delle risposte di carattere organizzativo, architettonico ed economico necessarie a pianificare le diverse procedure volte a concretizzare gli obiettivi scaturiti dal mandato di studio parallelo.

Più precisamente lo scopo è valutare le possibilità, e complessità, della situazione esistente, stabilire l'opportuna proposta operativa in risposta alle richieste avanzate, definire un programma condiviso per permettere di approntare una prima stima dei costi (+/- 15% come previsto da Norma SIA 103).

#### **Progetto di massima per piazza Semitori**

Considerato quanto sopra il Municipio ha ritenuto incaricare l'architetto Francesco Buzzi della progettazione degli spazi pubblici, mentre i signori Materni Canevascini hanno dichiarato la disponibilità a collaborare, sempre con l'architetto Buzzi e a loro spese, per la progettazione della parte relativa alla proprietà privata.

## Preventivo dei costi

Di seguito è presentata l'offerta d'onorario per l'organizzazione di un Progetto di massima per Piazza Semitori.

● **Offerta onorario architetto**

**Oggetto:** Mandato di studio di progettazione Piazza Semitori 6622 Ronco S Ascona  
**Concerne:** Offerta onorario Architetto SIA 102 Progetto di Massima

<b>Prestazioni offerte</b>	<b>Tempo secondo SIA 102 (Tariffa SIA KBOB 140.- /h) Buzzi 140.-/h</b>		<b>Onorario</b>
<b>1. Pianificazione strategica</b>			
<b>4.11 Formulazione delle esigenze</b>	<b>5</b>	<b>H</b>	<b>648.00 CHF</b>
Pianificazione strategica	5	H	648.00 CHF
<b>2. Studi preliminare</b>			
<b>4.21 Studio di fattibilità</b>	<b>0</b>	<b>H</b>	<b>0.00 CHF</b>
Studio di fattibilità		H	0.00 CHF
<b>4.22 Scelta dei mandatarî</b>	<b>0</b>	<b>H</b>	<b>0.00 CHF</b>
Scelta dei mandatarî	0	H	0.00 CHF
<b>3. Progettazione</b>			
<b>4.31 Progetto di massima</b>	<b>9%</b>	<b>75</b>	<b>H 9'720.00 CHF</b>
Studio di soluzioni possibili	3%	25	H 3'240.00 CHF
Progetto di massima e stima dei costi	6%	50	H 6'480.00 CHF
<b>4.32 Progetto definitivo</b>	<b>21%</b>	<b>0</b>	<b>H 0.00 CHF</b>
Progetto definitivo	13%		H 0.00 CHF
Studi di dettaglio	4%		H 0.00 CHF
Preventivo	4%		H 0.00 CHF
<b>4.33 Procedura di autorizzazione</b>	<b>2.5%</b>	<b>0</b>	<b>H 0.00 CHF</b>
Procedura di autorizzazione	2.5%		H 0.00 CHF
<b>4. Appalto</b>			
<b>4.41 Procedura d'appalto</b>	<b>18%</b>	<b>0</b>	<b>H 0.00 CHF</b>
Piani d'appalto	10%		H 0.00 CHF
Appalto e aggiudicazione	8%		H 0.00 CHF
<b>5. Realizzazione</b>			
<b>4.51 Progetto esecutivo</b>	<b>16%</b>	<b>0</b>	<b>H 0.00 CHF</b>
Documenti esecutivi	15%		H 0.00 CHF
Contratti d'appalto	1%		H 0.00 CHF
<b>4.52 Esecuzione</b>	<b>29%</b>	<b>0</b>	<b>H 0.00 CHF</b>
Direzione architettonica	6%		H 0.00 CHF
Direzione lavori e controllo costi	23%		H 0.00 CHF
<b>4.53 Messa in esercizio</b>	<b>5%</b>	<b>0</b>	<b>H 0.00 CHF</b>
Messa in esercizio	1%		H 0.00 CHF
Documentazione concernente l'opera	1%		H 0.00 CHF
Direzione lavori di garanzia	1.5%		H 0.00 CHF
Liquidazione finale	1%		H 0.00 CHF
<b>6. Gestione</b>			
<b>4.61 Esercizio</b>		<b>0</b>	<b>H 0.00 CHF</b>
Prestazioni da concordare			H 0.00 CHF
<b>4.62 Conservazione</b>		<b>0</b>	<b>H 0.00 CHF</b>
Prestazioni da concordare			H 0.00 CHF
<b>Totale</b>	<b>100%</b>	<b>80</b>	<b>H 10'368.00 CHF</b>
<hr/>			
<b>Somma totale netto</b>			<b>10'368.00 CHF</b>
Fasi parziali 31, 32, 41, 51, 52, 53 SIA 102			10'368.00 CHF
Sconto applicato %			0.00 CHF
Totale parziale (scontato)			10'368.00 CHF
Spese 4% d 10'368.00 CHF			414.72 CHF
Totale parziale (incl. spese)			10'782.72 CHF
IVA 7.7 %			830.27 CHF
<b>Totale onorario</b>			<b>11'612.99 CHF</b>

Considerato quanto sopra l'importo totale della richiesta del credito arrotondato (IVA inclusa) corrisponde a:

**CHF 11'700. - (IVA inclusa)**

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ragguglio o chiarimento supplementare, il Municipio invita il lodevole Consiglio comunale a voler

**risolvere:**

1. È approvato il credito per l'onorario per il mandato di studio di progettazione Progetto di massima per Piazza Semitori.
2. È stanziato un credito di CHF 11'700. - (IVA inclusa) per l'onorario per il mandato di studio di progettazione Progetto di massima per Piazza Semitori.
3. Il credito sarà caricato nel conto investimenti del Comune alla voce "Progetto di massima per Piazza Semitori".
4. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2023.

Con stima e cordialità.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Paolo Senn

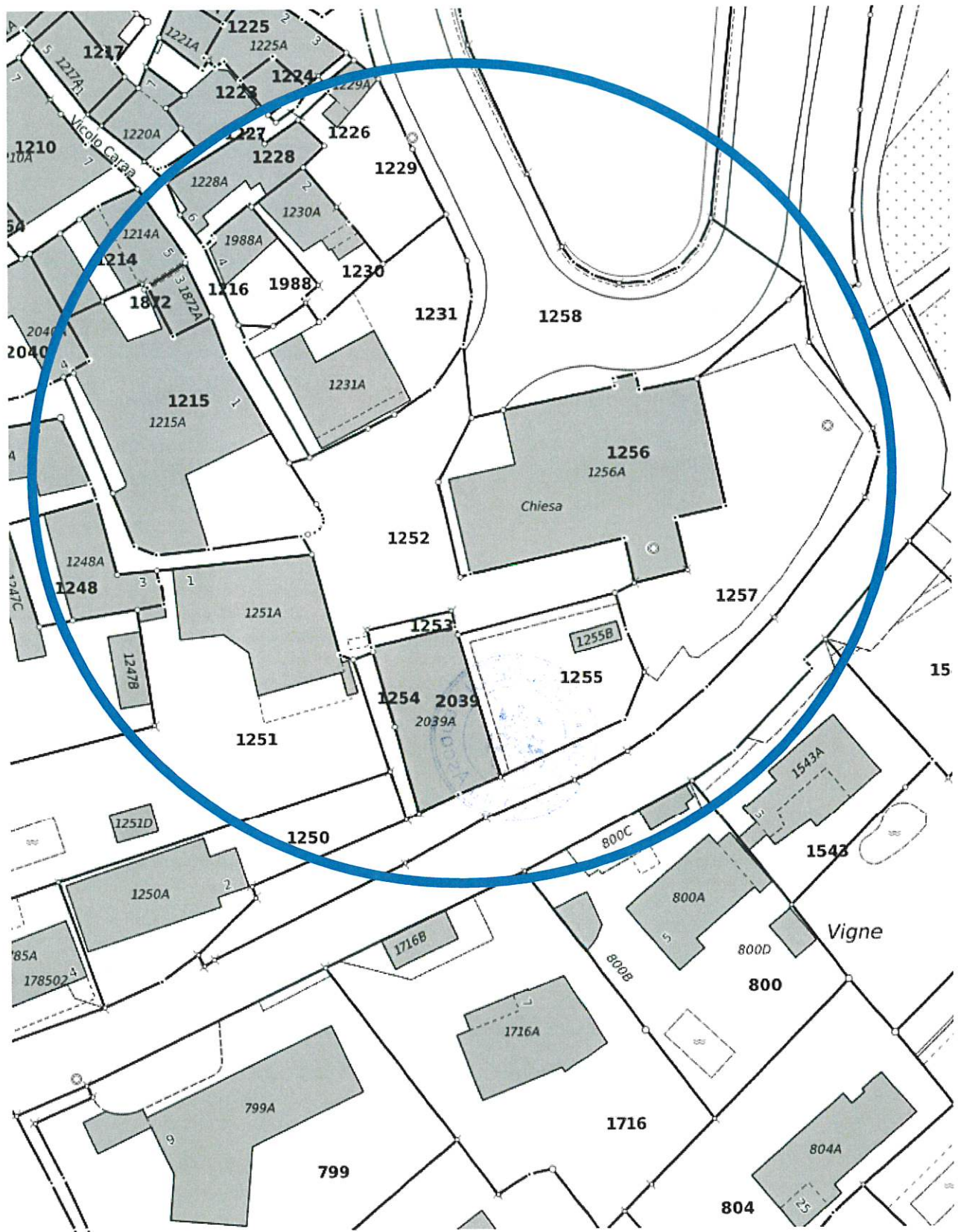
Il Segretario  Roberto Salmina



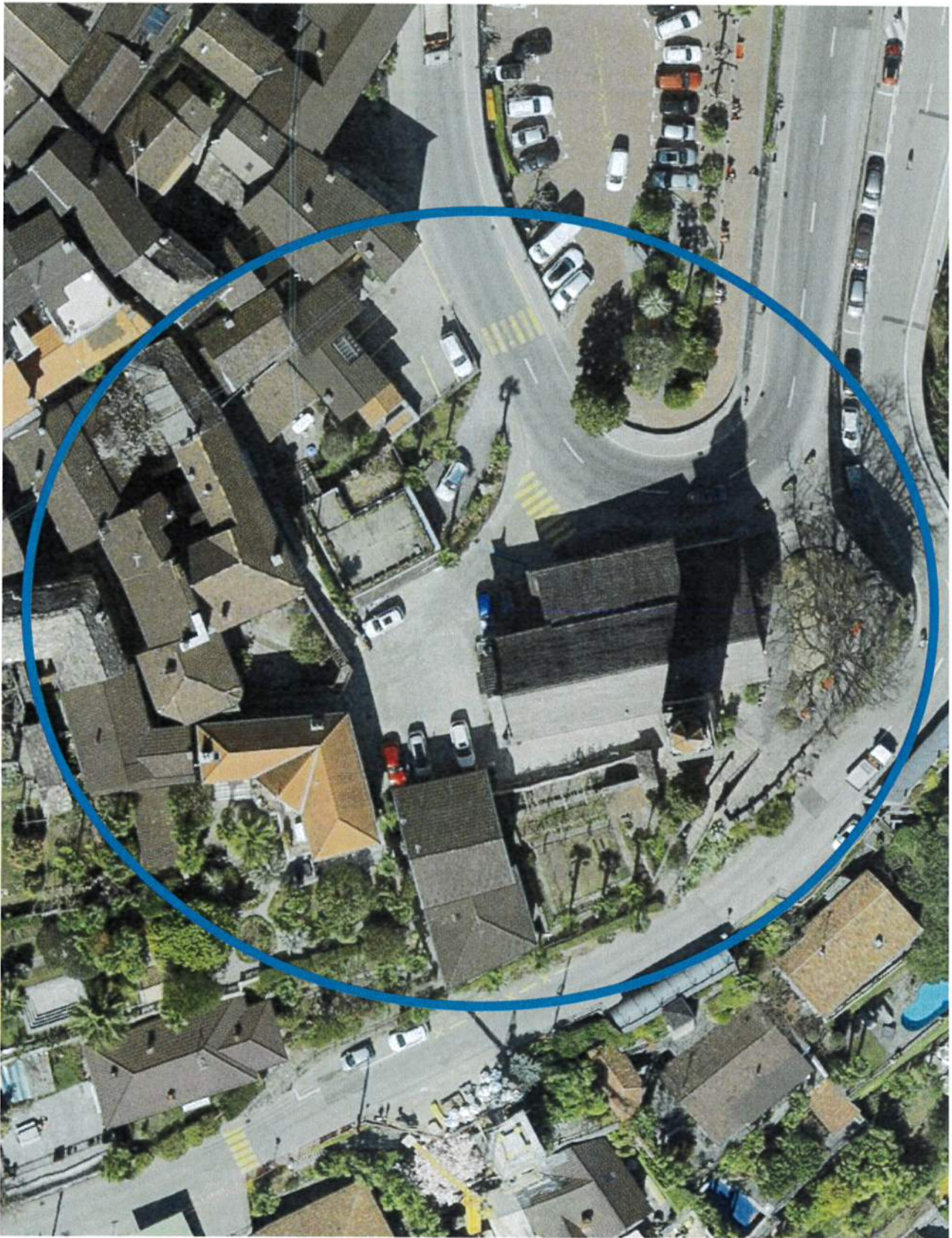
Allegati: Piani illustrativi

Per esame e rapporto

Commissione			
Gestione	Petizioni	Edilizia	Piano Regolatore

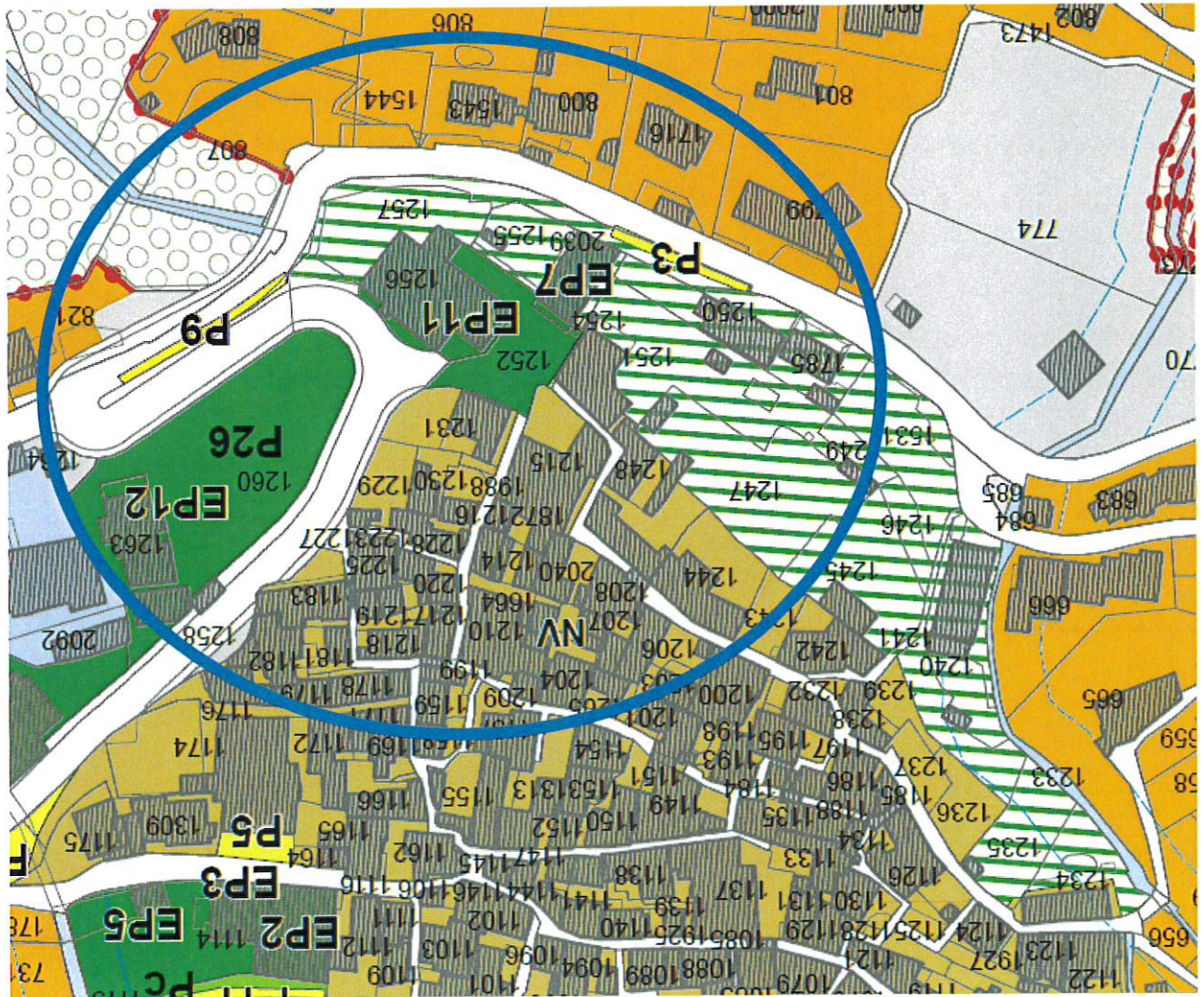


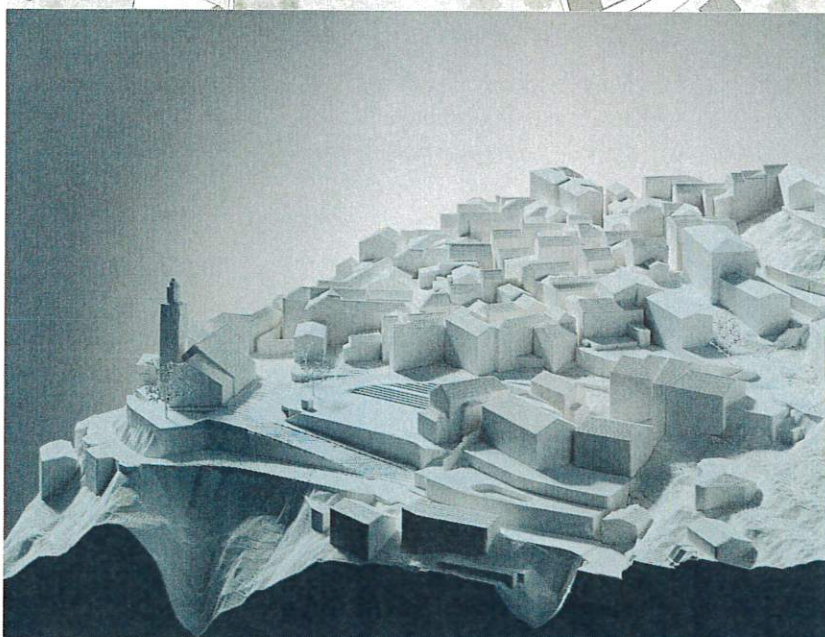
Estratto mappa catastale



Ortofoto

Estratto Piano regolatore – Piano delle zone





Mandato di studio parallelo – *Una visione unitaria per 5 spazi pubblici* – Proposta arch. F. Buzzi