



Comune
di Collina d'Oro

Messaggio municipale

n. 020/2021

**Stanziamiento di un credito di Fr. 130'000.00 (IVA
compresa) per la progettazione della casa
dell'Arte di Collina d'Oro**

Risoluzione municipale
n. 942/2021
13 dicembre 2021



Città dell'energia

Collina d'Oro
risplende di energia

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente messaggio ci preghiamo sottoporvi la richiesta del credito necessario per l'allestimento del progetto definitivo comprensivo della domanda di costruzione, riguardante l'intervento di recupero edilizio (ristrutturazione) dell'edificio esistente ubicato sulla particella n. 17 RFD Collina d'Oro (sezione Gentilino), di proprietà del Comune che accoglierà la casa dell'arte di Collina d'Oro.

Premessa

Sono molti anni che si discute per trovare una degna collocazione alle opere d'arte di proprietà del Comune di Collina d'Oro (collezioni Huf e Balart) e della Fondazione Gunter Böhmer che attualmente sono depositate presso i locali della casa ex Albisetti a Barca, di proprietà del Comune.

Il Municipio fatte le dovute valutazioni e tenendo conto della perizia allestita da due professioniste per quantificare gli spazi necessari per effettuare una corretta archiviazione delle opere d'arte, ha chiesto all'arch. Orsola Zannier di Gentilino di allestire uno studio di massima per il recupero edilizio dell'edificio esistente che si trova sulla particella n. 17 RFD Collina d'Oro (sezione Gentilino).

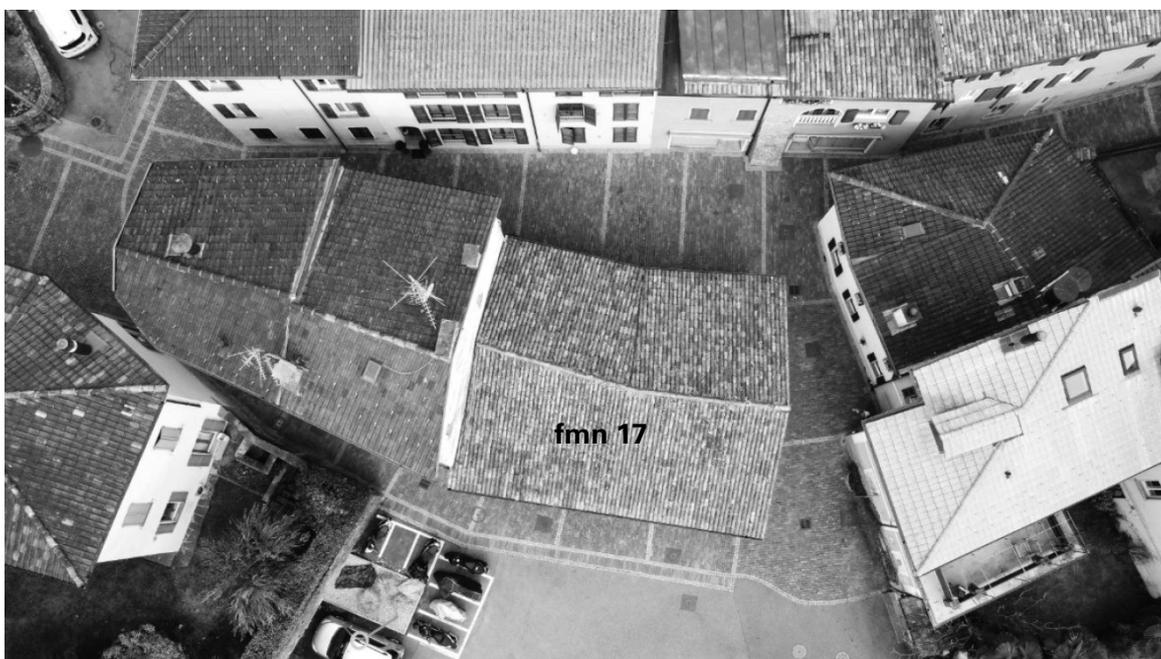


Fig. 1: immagine area comparto Cà di Sotto, Gentilino

Questa nuova proposta vuole rispondere non solo all'esigenza di conservare correttamente le collezioni giacenti nei nostri fondi artistici ma anche a quella di valorizzarle e renderle accessibili ai nostri cittadini e ai turisti. Lo spazio espositivo disporrà d'altronde d'installazioni tecniche studiate in modo d'adattarsi a varie forme di eventi espositivi e si presterà anche ad accogliere le opere d'altri artisti ed ospitare riunioni o eventi diversi.

Collezioni opere d'arte

Il Comune e la Fondazione Ursula & Gunter Böhmer possiedono diversi beni di grande rilievo storico, artistico e culturale che nel corso del tempo sono stati donati al Comune o acquistati dall'amministrazione per il forte legame che rappresentano con il nostro territorio. Dalla prima metà del Novecento, infatti, queste colline sono state scelte come residenza temporale o permanente da parte di artisti e letterati che hanno legato la loro attività a questi luoghi e, con la loro presenza e le loro donazioni, hanno contribuito a formare lo spirito ed il nucleo delle collezioni comunali.

Collezione Böhmer

Gunter Böhmer, pittore, disegnatore e illustratore, nasce a Dresda nel 1911. Nel 1933, a seguito di un contatto epistolare con Hermann Hesse, l'artista si reca a Montagnola e l'anno successivo vi si stabilisce definitivamente. Cittadino onorario dal 1951, muore l'8 gennaio 1986.

Nel 1996, su volontà della vedova Ursula Böhmer, nasce la Fondazione Ursula & Gunter Böhmer, con l'obiettivo di conservare, catalogare e promuovere la conoscenza dell'opera di Gunter Böhmer. La matita da disegno ha costituito per tutta la vita il mezzo d'espressione più importante e preferito di Böhmer. La sua fama di illustratore di libri ebbe inizio con le illustrazioni per il libro di Hesse *Hermann Lauscher*, seguirono centinaia di altri libri illustrati. Soprattutto negli anni Trenta e Quaranta l'artista ha dipinto una grande quantità di acquerelli e di oli. Oltre al paesaggio, ai temi prediletti dell'opera pittorica di Böhmer appartengono anche i ritratti, le nature morte e gli interni.

La collezione raccoglie un gran numero di disegni, acquarelli e oli, come pure diversi quaderni di schizzi e alcune incisioni oltre che la biblioteca dell'artista e molti altri documenti cartacei, tra cui corrispondenza relativa ai rapporti intrattenuti con scrittori, poeti e altre personalità del suo tempo.

Collezione Huf

Fritz Huf, scultore e pittore, nasce a Lucerna nel 1888 e si stabilisce a Gentilino nel 1957, dove muore il 14 dicembre 1970. Si afferma come scultore e pittore di grande talento, attraversa svariate fasi artistiche arrivando negli anni Quaranta alla formulazione di un proprio linguaggio astratto. La vedova, Dorothea Huf, lascia nel 1990 all'ex Comune di Gentilino la collezione Huf che si compone di 57 sculture, 178 oli, 750 dipinti eseguiti con diverse tecniche, 28 incisioni, 49 oggetti di rame e zinco, 2 oggetti di legno, 98 incisioni su carta e opere eseguite da altri artisti (Virgilio Guidi, Zoran Music, Pio Semeghini, Bill Everitt, Paul Klee, Max Marti, Max von Moos, Dorothea Adler, Sergio Emery).

Collezione Balart

Harry Balart Züllig nasce nel 1919 a Zurigo e muore il 14 ottobre 1982 a Viganello. La collezione è formata da quadri e composizioni in plexiglas.

Studio di massima

Lo studio di massima della casa dell'Arte di Collina d'Oro risponde alle esigenze degli spazi elaborati dalle studiose incaricate della catalogazione delle opere di proprietà del Comune, Anna Rimoldi e Giorgia Fasola, con le quali la progettista si è interfacciata per elaborare il progetto di massima in discussione. Lo studio prevede una puntuale ristrutturazione che non stravolge l'edificio esistente, mantenendone anzi le caratteristiche esterne, ma ne esalta le potenzialità per dare alloggio agli spazi richiesti per ospitare tutte le opere d'arte, con particolare attenzione alla sua funzionalità principale, fatta di deposito e magazzino, ma anche alla creazione di una grande sala di rappresentanza, collocata al primo piano, che servirà sia da sala riunioni, sala di consultazione, sala di studio delle opere di grande formato, esposizione, etc..



Nel dettaglio il piano terra è interamente destinato ai necessari spazi di deposito, di magazzino e impianti tecnici, tutti collegati tra di loro, mentre il primo piano è stato lasciato molto aperto: da un lato dell'edificio si trova il deposito per le sculture trattato come una galleria aperta e sempre visibile, mentre dall'altro lato si trova la grande sala consultazione, con la libreria di studio e le griglie espositive, in un susseguirsi di spazi.



Fig. 2/3: progetto di massima – immagini rendering sala consultazione

Questo primo piano lasciato volutamente aperto e con spazi fluidi, è pensato proprio per essere versatile in funzione delle diverse esigenze o attività che si volessero svolgere al suo interno, facendo della casa dell'Arte un punto di attrazione, dinamico e versatile.

Con il progetto della casa dell'Arte Collina d'Oro si potrebbe dare ulteriore visibilità non solo alle opere della Collina, attualmente non fruibili e non conosciute dal pubblico, ma anche all'intero territorio della Collina stessa.

Volumetrie e superfici:

Edificio esistente	
Superficie part. 17 RFD	114 mq
Superficie lorda totale rilievo	228 mq
Volumetria SIA	680 mc

Progetto:

Superficie part. 17 RFD	114 mq
Superficie lorda totale	228 mq
Volumetria SIA	800 mc

Sulla scorta dello studio di massima è stata quantificata una spesa complessiva per l'intervento edilizio, comprensivo di arredo, onorari architetto e specialisti, IVA, ecc. è di circa Fr. 1'245'000.00. Dal preventivo di spesa di massima sono poi stati calcolati gli onorari dell'architetto e dei vari specialisti, applicando le percentuali indicate dalle norme SIA per le diverse fasi lavorative fino alla domanda di costruzione.

Il credito di progettazione

Per procedere alla progettazione definitiva dell'opera fino alla domanda di costruzione è necessario ora richiedere al legislativo il relativo credito (come sarà pure necessario, a tempo debito, richiedere quello di costruzione). In questa prima fase progettuale, l'assegnazione dei mandati di progettazione riguarda essenzialmente le prestazioni di:

1. Architetto;
2. Ingegnere civile;
3. Ingegnere RCVS;
4. Ingegnere elettrotecnico;
5. Fisico della costruzione;
6. Esperto antincendio;
7. Esperto amianto;

per la definizione degli onorari precitati è prevista, dopo la crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale, nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb), la seguente procedura:

- per l'architetto, l'ingegnere civile, gli ingegneri specialisti, il fisico della costruzione, gli esperti antincendio e amianto (da definire secondo le necessità progettuali), l'assegnazione d'incarichi diretti secondo art. 7 cpv. 3 lett. h) della LCPubb (in considerazione dei limitati importi delle commesse). Avuto riguardo – e tenuto preliminarmente conto – della successiva fase esecutiva (FASE II), l'onorario della Direzione lavori (art. 7 cpv 2/3 LCPubb – procedura su invito o incarico diretto), sarà compreso nel Messaggio municipale relativo alla richiesta del credito di costruzione.

Preventivo e finanziamento

Quest'investimento è stato previsto nella pianificazione finanziaria 2021/2024, allestito dal Municipio. Il costo complessivo della progettazione definitiva fino alla domanda di costruzione ammonta a Fr. 130'000.00 (IVA compresa).

1. Onorario architetto	Fr.	65'000.00
2. Onorario ingegnere civile	Fr.	6'500.00
3. Onorario ingegnere RCVS	Fr.	9'500.00
4. Onorario ingegnere elettrotecnico	Fr.	11'000.00
5. Onorario fisico della costruzione	Fr.	7'500.00
6. Onorario esperto antincendio	Fr.	1'000.00
7. Onorario specialista amianto	Fr.	500.00
8. Spese di riproduzione (ca 3% onorari) ecc.	Fr.	3'000.00
9. Diversi (modinatura, tassa cantonale, imprevisti, ecc.)	Fr.	15'000.00
Totale lordo	Fr.	119'000.00
IVA 7.7%	Fr.	9'163.00
Totale netto (IVA compresa)	Fr.	128'163.00
Totale arrotondato per eccesso	Fr.	130'000.00

Incidenza sulla gestione corrente

Nella tabella acclusa al messaggio (allegato "A") viene rappresentato l'impatto che tale investimento avrà sulle uscite contabili annuali. Gli importi presenti nella tabella sono una stima degli oneri, definiti in base alle nuove normative, che saranno ripresi nel nuovo piano finanziario.

Commissioni

Il presente messaggio è demandato per competenza:

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
•	•		

Conclusione

Il Municipio è convinto della necessità di dare finalmente una collocazione alle opere d'arte di proprietà del Comune di Collina d'Oro e della Fondazione Gunter Böhmer e rimanendo a disposizione per fornire, in sede di discussione, tutte le necessarie informazioni che riterrete utili chiedere, invita codesto Onorando Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È concesso al Municipio un credito di Fr. 130'000.00 (IVA inclusa) per l'allestimento del progetto definitivo comprensivo della domanda di costruzione, riguardante l'intervento di recupero edilizio (ristrutturazione) dell'edificio esistente ubicato sulla particella n. 17 RFD Collina d'Oro (sezione Gentilino), di proprietà del Comune che accoglierà la casa dell'Arte di Collina d'Oro.
2. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere agli usuali canali di credito.
3. Le spese saranno caricate sui conti investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzate secondo le apposite tabelle.
4. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva della presente risoluzione.

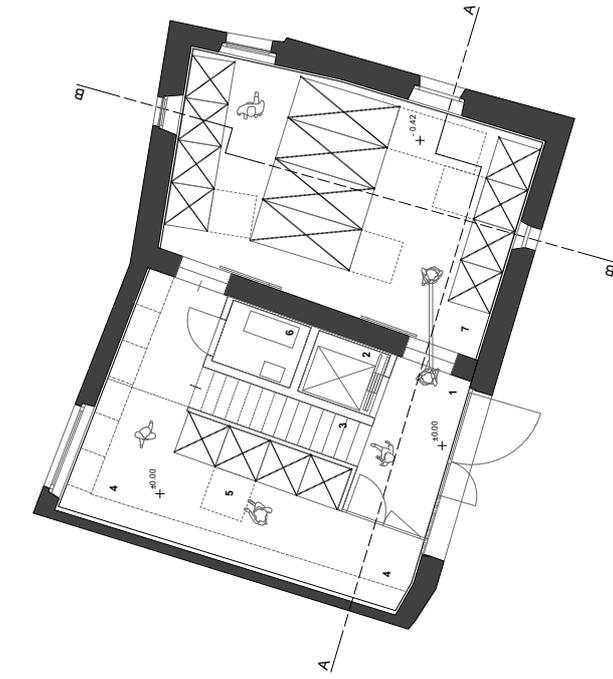

il Sindaco:
Andrea Bernardazzi

Per il Municipio



il Segretario:
Pietro Balerna

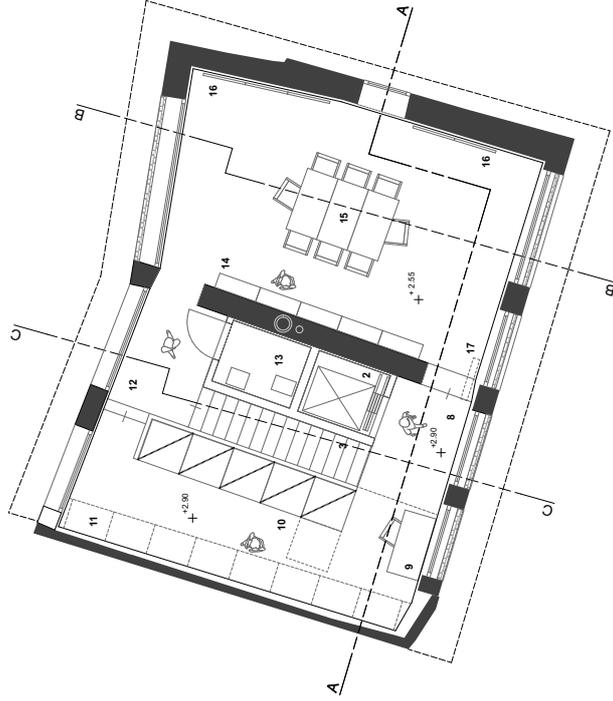

Allegati: progetto di massima
tabella incidenza gestione corrente (allegato "A")



Legenda

- 1 ingresso principale 7,4 mq
- 2 ascensore
- 3 scale
- 4 magazzino 21,1 mq
- 5 deposito scaffalature n.2,50 8,4 mq
- 6 locale tecnico e deumidificazione
- 7 deposito scaffalature n.2,50 40,9 mq

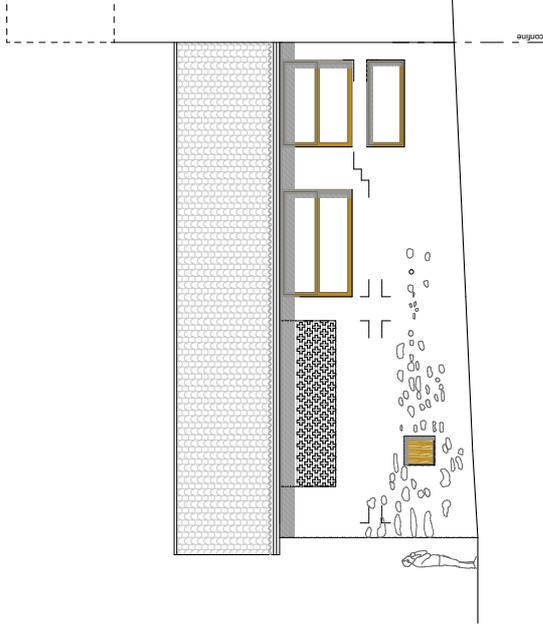
totale magazzino con deposito riserva
29,5 mq
totale deposito collezioni
40,9 mq



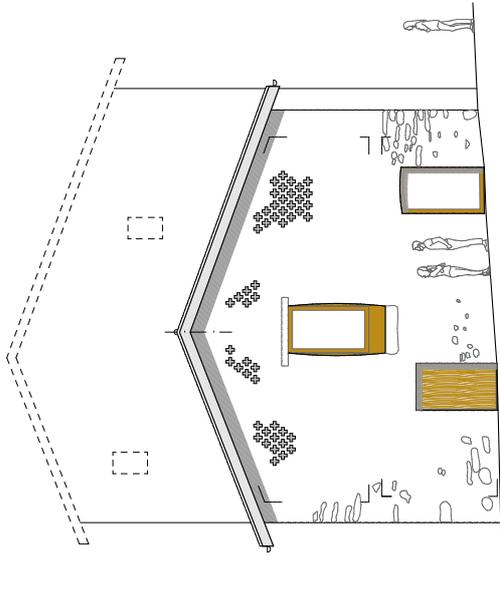
Legenda

- 2 ascensore 5,2 mq
- 8 disimpiego arrivo ascensore 8,5 mq
- 9 postazione arrivo ascensore 8,5 mq
- 10 deposito sculture scaffalature 10,0 mq
- 11 piedistalli sculture grandi 5,4 mq
- 12 disimpiego scala e bagno
- 13 bagno
- 14 libreria 40,9 mq
- 15 sala consultazione
- 16 deposito sculture 18,5 mq
- 17 montascala

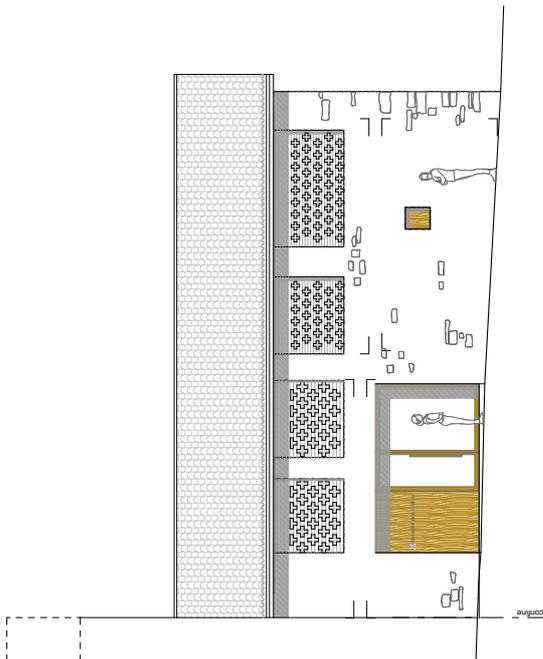
totale deposito sculture
18,5 mq
totale sala consultazione
40,9 mq



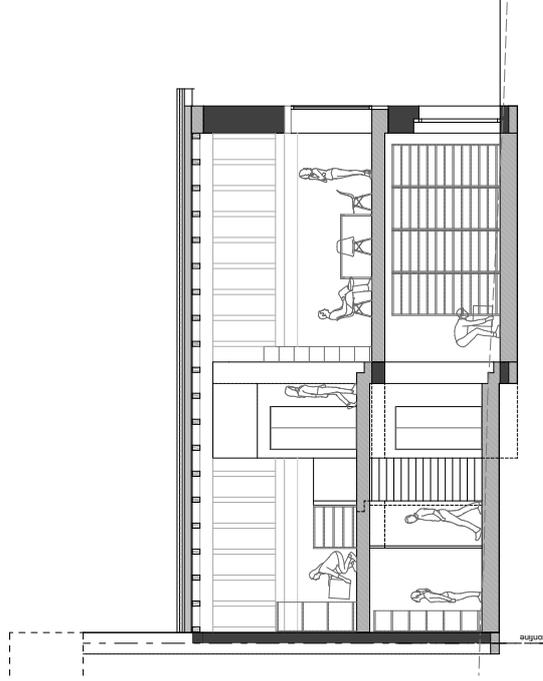
PROGETTO _ facciata nord



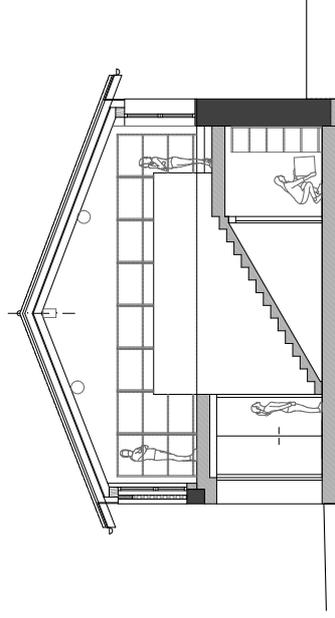
PROGETTO _ facciata est



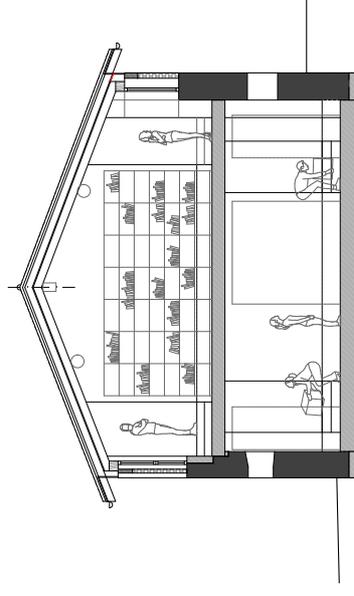
PROGETTO _ facciata sud



PROGETTO _ sezione A-A



PROGETTO _ sezione C-C



PROGETTO _ sezione B-B

ALLEGATO A - MM Stanziamento di un credito di Fr. 130'000.00 (IVA inclusa) per la progettazione della casa dell'Arte di Collina d'Oro

Indicenza sulla gestione corrente:

					nel 1° anno (dopo i lavori)	dal 2° anno	dal 3° anno
Altri investimenti immateriali							
1. Costi di capitale							
- interessi sul debito bancario	2.2%	su	fr.	130'000.00	fr. 2'860.00	fr. 2'860.00	fr. 2'860.00
2. Costi assicurativi							
- assicurazione immobiliare	0.54 ‰	su	fr.	-	fr. -	fr. -	fr. -
3. Manutenzioni							
- manutenzione annuale	5%	su	fr.	-	fr. -	fr. -	fr. -
4. Ammortamento contabile							
- ammortamento contabile	20.0%	su	fr.	130'000.00	fr. 26'000.00	fr. 26'000.00	fr. 26'000.00
TOTALE Altri investimenti					fr. 28'860.00	fr. 28'860.00	fr. 28'860.00
Mobilio e Installazioni							
1. Costi di capitale							
- interessi sul debito bancario	2%	su	fr.	-	fr. -	fr. -	fr. -
2. Costi assicurativi							
- assicurazione mobili	0.52 ‰	su	fr.	-	fr. -	fr. -	fr. -
3. Manutenzioni							
- manutenzione annuale	5%	su	fr.	-	fr. -	fr. -	fr. -
4. Ammortamento contabile							
- ammortamento contabile	25%	su	fr.	-	fr. -	fr. -	fr. -
TOTALE Mobilio e Installazioni					fr. -	fr. -	fr. -
TOTALE GENERALE					fr. 28'860.00	fr. 28'860.00	fr. 28'860.00

Commenti

- 1) Costi di capitale calcolati in base al tasso medio degli attuali anticipi fissi comprensivo di un possibile aumento dell'1%
- 2) Costi di assicurazioni calcolati sulla base dei premi previsti dall'attuale copertura assicurativa
- 3) Costi di manutenzioni calcolati a partire dalla scadenza del periodo usuale di garanzia
- 4) Ammortamento contabile in base ai tassi d'ammortamento minimi previsti dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità per il nuovo piano contabile MCA2