



**Municipio**

Cugnasco,  
27 novembre 2014

Risoluzione municipale  
**3397 – 25.11.2014**

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 57**

**Approvazione delle modifiche al progetto di realizzazione del Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI)**

Signor Presidente,  
signore e signori Consiglieri comunali,

il Consiglio comunale, nella seduta del 4 febbraio 2013, a seguito del Messaggio municipale no. 16 del 19 dicembre 2012, ha deliberato come segue in merito alla realizzazione del Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI) ubicato nella località Al Porto (Gerre di Sotto) ha:

- 1) *approvato il progetto;*
- 2) *concesso al Municipio il credito di Fr. 3'790'991.-;*
- 3) *accettato la cessione gratuita da parte dell'Associazione sportiva Riarena (ASR), della particella no. 4503 RFD. In pari tempo ha deciso la costituzione della comproprietà con il Comune di Locarno del nuovo fondo no. 4501 di complessivi m<sup>2</sup> 26'114, in ragione di 4/5 al Comune di Cugnasco-Gerra e di 1/5 al Comune di Locarno;*
- 4) *adottato il mandato di prestazione tra i Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno e l'ASR.*

Contemporaneamente il Legislativo ha approvato il Messaggio municipale no. 17 di stessa data, concernente la *“Concessione del credito d'investimento di Fr. 144'720.- per il ripristino dell'area agricola sul mappale no. 4501 RFD, in territorio di Locarno, località al Porto, attualmente adibita a piazza di raccolta dei rifiuti verdi”*.

Assolte le procedure della domanda di costruzione e di appalto delle diverse commesse, i lavori sono iniziati lo scorso mese di marzo.

In sede di svolgimento degli interventi sono sorte delle necessità di adattamento del progetto riguardanti:

- la modifica del numero dei parcheggi;
- la modifica delle quote di sistemazione esterna;
- la realizzazione di recinzioni;
- il riutilizzo dei pali dell'illuminazione esistenti;
- le modifiche dell'edificio;
- l'installazione di un impianto fotovoltaico invece dell'impianto solare termico.

I motivi che hanno portato il Municipio ad apportare le modifiche indicate sono evidenziate nella relazione tecnica che accompagna la variante alla domanda di costruzione. Invece, per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, le motivazioni sono date in questo Messaggio.

I cambiamenti di progetto indicati, ad eccezione del riutilizzo dei pali esistenti per l'illuminazione, soggiacciono ad una nuova decisione da parte del Consiglio comunale. Infatti, secondo l'articolo 13 cpv. 1, lett. g) della Legge organica comunale - LOC - ("*... decide l'esecuzione delle opere pubbliche sulla base di preventivi e di progetti definitivi e accorda i crediti necessari*") e l'articolo 42 cpv. 2 LOC, il Legislativo comunale è stato chiamato - e non poteva essere diversamente - anche ad approvare il progetto dell'opera. Di conseguenza, in virtù del principio del parallelismo delle forme, la stessa procedura va applicata nel caso di modifiche sostanziali di progetto.

La sostituzione dell'impianto solare termico con un fotovoltaico avente una potenza di 18.6 KWp è stata decisa dal Municipio, su proposta della DGP (Direzione generale di progetto) del CSSI, con risoluzioni no. 1525 dell'11 giugno 2013 e 2806 del 10 giugno 2014. Il costo ammonta a Fr. 45'914.-. Nello stadio iniziale di progetto non era prevista una certificazione Minergie dello stabile e non era annunciata l'installazione dell'impianto solare termico, quindi la progettazione di impianti ad energia rinnovabile non era prevista. Il solare termico è stato aggiunto in fase di progetto. Nel contesto della domanda di costruzione è stato concordato con il Gruppo di accompagnamento di non procedere con l'ottenimento della certificazione. Il progettista si è quindi impegnato a presentare un giustificativo, così da evitare la necessità di eseguire uno stabile Minergie, ciò che avrebbe richiesto investimenti superiori nell'ordine del 5-10% (necessità di impianto di ventilazione meccanico, maggior isolamento termico, ecc.). La deroga è stata concessa dal Cantone con la richiesta di produrre il 20% del fabbisogno di acqua calda sanitaria con il solare termico. In seguito, a causa dell'inattività del CSSI in estate e soprattutto all'evoluzione favorevole dei sussidi, si è deciso di passare dal solare termico al fotovoltaico. Ciò sempre garantendo una copertura del 20% del fabbisogno con energia rinnovabile.

Le modifiche che ora sottoponiamo al Consiglio comunale per esame e approvazione, sono state condivise dal Municipio con la Commissione della gestione nella riunione del 16 giugno 2014. È stato anticipato che le stesse sarebbero in seguito state assoggettate ad una nuova decisione da parte del Legislativo e trattate, come varianti, alla procedura ordinaria della domanda di costruzione ora in corso. Le opere proposte nel Messaggio attuale rispondono in parte anche alle richieste formulate a suo tempo dalla Commissione opere pubbliche del Consiglio comunale (in particolare: illuminazione pubblica, chiusura della veranda).

Dal profilo dei costi, come risulta dall'annessa tabella, le modifiche di progetto, nel loro complesso, non determinano un incremento dei costi di realizzazione rispetto al credito votato dal Consiglio comunale di Fr. 3'790'991.-. Infatti, la previsione di consuntivo al 30 settembre 2014 indica un minor onere di Fr. 141'943.-.

Inoltre il Consiglio comunale, con messaggio separato, verrà coinvolto anche nell'approvazione del progetto riguardante il ripristino dell'area boschiva.

### **Aspetti di procedura**

**Preavviso commissionale:** l'esame del Messaggio compete alla Commissione della gestione dal profilo finanziario (articolo 172 della Legge organica comunale - LOC) e alla Commissione opere pubbliche del Consiglio comunale per quanto attiene le questioni tecniche (articolo 23 del Regolamento organico comunale).

**Collisione di interesse:** nessun Consigliere si trova in una situazione di collisione di interesse (articoli 32, 64 e 83 LOC).

**Quoziente di voto:** per l'approvazione del seguente dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale, pari ad almeno 13 voti favorevoli (articolo 61 cpv. 1 LOC).

**Referendum facoltativo:** la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75 LOC).

## PROPOSTA DI DECISIONE

- 1. Sono approvate le modifiche di progetto concernenti la realizzazione del Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI) specificate nella documentazione annessa (relazione tecnica e variante) e nel presente Messaggio municipale.**

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

Gianni Nicoli

IL SEGRETARIO

Silvano Bianchi

Commissioni incaricate per l'esame: Gestione e Opere pubbliche

### Allegati:

- relazione tecnica
- piano no. 3493-E-di501 planimetria generale con parti d'opera
- piano no. 3493-E-di502 planimetria generale
- piano no. 3493-E-di503 edificio - pianta
- piano no. 3493-E-di504 edificio - sezioni
- piano no. 3493-E-di505 edificio - facciate nord e ovest
- piano no. 3493-E-di506 edificio - facciate sud e est
- situazione costi al 30.9.2014

VARIANTE  
DOMANDA DI COSTRUZIONE

3493-D-ra001

Comune di Cugnasco Gerra

Nuovo centr Mappale n. 4501, 4502, 4503 – Locarno  
sportivo e sociale intercomunale

Variante di Progetto

Relazione Tecnica

INFORMAZIONI	
Data :	11.09.2014
Formato :	A4
Scala :	-
Redatto :	ap
Controllato :	SM

REVISIONI			
Osservazioni:	Data :	Dis :	
a)			
b)			
c)			
d)			

## Indice

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
<b>2. VARIANTI.....</b>	<b>1</b>
2.1. Modifica del n. di parcheggi .....	2
2.2. Modifica quote sistemazione esterna .....	2
2.3. Realizzazione recinzioni.....	3
2.4. Riutilizzo pali illuminazione esistenti .....	3
2.5. Modifiche edificio.....	3
<b>3. CONCLUSIONI .....</b>	<b>3</b>

## 1. Premessa

La presente relazione accompagna la variante di progetto del nuovo Centro Sportivo e sociale intercomunale sito in località Porto nel comune di Locarno.

Trattandosi di una variante verranno analizzati i soli punti di modifica rispetto al progetto licenziato; quanto non analizzato verrà quindi mantenuto come tale.

## 2. Varianti

La variante progettuale differisce dal progetto licenziato per i seguenti aspetti:

1. Modifica del n. parcheggi
2. Modifica quote sistemazione esterna
3. Realizzazione Recinzioni
4. Riutilizzo pali illuminazione esistenti
5. Modifiche edificio

Nei piani di progetto gli elementi di modifica rispetto alla variante precedente sono indicati in rosso e descritti nei capitoli seguenti.

## **2.1. Modifica del n. di parcheggi**

In seguito allo sviluppo esecutivo del progetto si è valutato che fosse necessario aumentare in n. di posti auto e realizzare anche alcuni stalli per motocicli.

Il posteggio è pertanto stato completato con 12 posteggi per moto posizionati nella prima fila perpendicolarmente al sedime stradale.

Il numero di posti auto e la disposizione è stata rivista; con la realizzazione di 52 stalli per la sosta.

I nuovi parcheggi in sintonia con quanto licenziato verranno eseguiti in grigliati erbosi mentre, il posto auto per disabili, così come le zone per i motocicli verranno realizzati come le vie di circolazione in asfalto.

Anche la dimensione del bacino di ritenzione/infiltrazione è stata aumentata, con le medesime caratteristiche, in funzione della nuova distribuzione planimetrica.

L'ampliamento del parcheggio è stato verificato con un aggiornamento della perizia fonica qui allegato.

## **2.2. Modifica quote sistemazione esterna**

Valutando i movimenti di terra in fase di scavo, analizzando la qualità e la quantità del terreno scavato, si è pensato di migliorare la complanarità degli spazi fra loro sfruttando il terreno scavato quale riporto.

### **Area polivalente**

Si è quindi deciso di alzare (+ 0.70 m) la quota dell'area polivalente (201.20 m s. m.), portando, questo spazio di passaggio, alla medesima quota del parcheggio e del campo polivalente che lo racchiudono.

### **Spazio multiuso**

Medesimo ragionamento è stato fatto per lo spazio multiuso (202.39 m s. m.) la cui quota è stata innalzata (+ 1.20 m) a quella dell'edificio spogliato/ristorante, creando un ampio spazio esterno facilmente fruibile per l'aggregazione e il ritrovo.

## **2.3. Realizzazione recinzioni**

### **Campo polivalente**

Per garantire la sicurezza degli spazi attigui, il campo polivalente è stato dotato su tutto il perimetro di una recinzione: alta 4 m sul lato corto e 2 m sul lato lungo, con cancello verso l'area polivalente.

### **Posteggio**

La protezione delle auto sul retro dell'area polivalente, verrà garantita anch'essa con una recinzione parziale (17 m) alta 4 m.

## **2.4. Riutilizzo pali illuminazione esistenti**

Per l'illuminazione degli spazi accessori si è pensato di riposizionare gli attuali corpi illuminanti installandoli su nuovi piani in metallo.

## **2.5. Modifiche edificio**

A livello di spazi interni, nel locale "sede sociale e bar" è stata eliminata la vetrata sulla facciata est, la disposizione del bar è stata girata e l'entrata è stata spostata sulla facciata ovest.

Nella precedente domanda erano previsti due servizi in comune per donne ed invalidi, è stato eseguito un servizio donne e un servizio invalidi separati.

A livello di facciate, sono state cambiate la disposizione delle finestre sulle facciate ovest ed est.

Sul tetto sono stati posati dei pannelli fotovoltaici.

## **3. Conclusioni**

La presente variante progettuale è quindi da considerarsi un affinamento, una miglioria della precedente versione che non altera in alcun modo i concetti planimetrici e aggregativi ma ne eleva lo standard qualitativo.