



**Municipio**

---

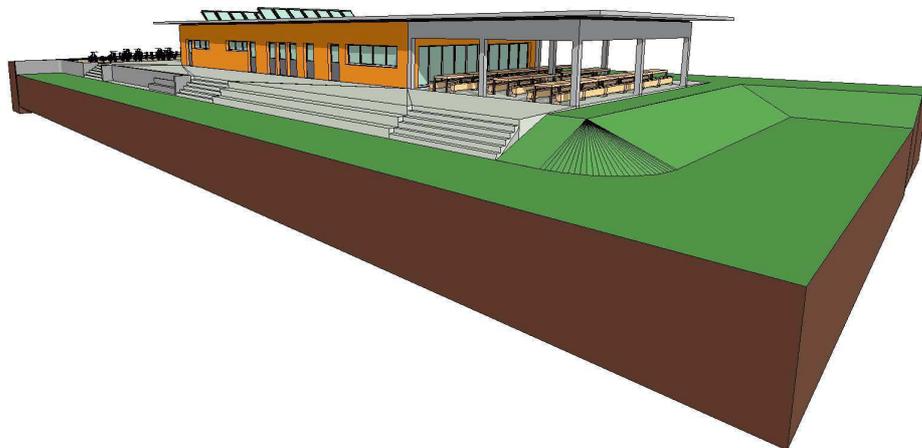
Cugnasco,  
19 dicembre 2012

Risoluzione municipale  
**918 – 18.12.2012**

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 16**

**Realizzazione del Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI) ubicato nella località Al Porto, alle Gerre di Sotto:**

- 1) approvazione del progetto;
  - 2) concessione del credito d'investimento di Fr. 3'790'991.-;
  - 3) cessione gratuita dall'Associazione sportiva Riarena (ASR) al Comune di Cugnasco-Gerra, della particella no. 4503 RFD;
  - 4) adozione del mandato di prestazione tra i Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno e l'Associazione sportiva Riarena (ASR).
- 



## **Indice**

	Pagina
<i>Introduzione</i>	3
<i>1. Centro sportivo intercomunale: se ne discute dal ... 1984</i>	
<i>1.1. Breve istoriato dagli anni dal 1984 al 2007</i>	4 - 5
<i>1.2. Dal 2008 al 24 ottobre 2011</i>	5 - 6
<i>1.2.1 La Convenzione con il Comune di Locarno</i>	6 - 9
<i>1.3 Dall'estate 2011 ad oggi</i>	9 - 11
<i>2. Il progetto definitivo</i>	11 - 12
<i>3. Il preventivo</i>	12 - 13
<i>4. Calcolo dell'investimento e finanziamento</i>	14 - 15
<i>5. Relazione con il Piano finanziario</i>	15
<i>6. Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente</i>	15 - 16
<i>7. Programma di realizzazione</i>	16
<i>8. Acquisizione della proprietà dell'AS Riarena</i>	17
<i>9. Il Mandato di prestazione con l'AS Riarena</i>	17 - 19
<i>10. Procedura di esame e di approvazione del MM</i>	20
<i>Proposta di decisione</i>	21 - 22
<i>Allegati</i>	22

Signor Presidente,  
signore e signori Consiglieri comunali,

il Municipio ha il piacere di sottoporre al Consiglio comunale il Messaggio municipale (MM) riguardante la realizzazione del **Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI)**, che verrà ubicato alle Gerre di Sotto, in territorio di Locarno, nella località Al Porto.

Le diverse procedure legate alla realizzazione del CSSI sono certamente risultate, sin dalla costituzione del Comune di Cugnasco-Gerra, uno dei temi ricorrenti tra quelli affrontati e/o discussi con maggior frequenza a livello di rapporti tra Legislativo e Esecutivo. Circa i diversi aspetti legati a questo importante e sentito argomento, il Municipio ha avuto modo, nell'ordine, di esprimersi o di prendere posizione in occasione della sedute del Legislativo del:

- ✓ 20 ottobre 2008: *alla trattanda relativa alla disdetta cautelativa della convenzione conclusa tra l'ex Consorzio scolastico Cugnasco-Gerra Verzasca e il Comune di Locarno, per l'organizzazione e la gestione della scuola elementare;*
- ✓ 19 febbraio 2009: *nell'ambito della discussione sul messaggio per la concessione del credito d'investimento di Fr. 410'000.- per l'allestimento del progetto riguardante l'ampliamento del centro scolastico comunale;*
- ✓ 8 febbraio 2010: *risposta all'interpellanza dal titolo "Progetto nuova scuola comunale: procede tutto come previsto?" presentata il 25 gennaio 2010 dai Consiglieri Andrea Ronchetti, Ornella Giulieri Strano, Moreno Mondada e Ugo Maffioletti;*
- ✓ 14 giugno 2010: *nel corso della discussione legata alla presentazione del Piano finanziario per il periodo 2010-2014 ;*
- ✓ 31 agosto 2010: *ad evasione della interrogazione 2 agosto 2010 del Consigliere Andrea Ronchetti denominata " A quando la realizzazione del centro sportivo?" ;*
- ✓ 13 dicembre 2010: *nell'ambito degli interventi sul Messaggio municipale per l'ampliamento del Centro scolastico comunale;*
- ✓ 30 marzo 2011: *seduta nella quale è stato sottoposto, e accettato all'unanimità dal Consiglio comunale, il Messaggio municipale No. 63 concernente la richiesta del credito d'investimento di Fr. 87'000.- da destinare all'acquisto della particella no. 4502 RFD, di mq. 7'049, ubicata alle Gerre di Sotto, in territorio di Locarno, di proprietà dei signori Ermanno e Graziano Barera;*
- ✓ 6 giugno 2011: *I Sessione ordinaria 2011, durante la quale il Consiglio comunale, sempre all'unanimità, si è espresso favorevolmente riguardo al MM no. 69 del 5.5.2011 proponente la concessione del credito d'investimento di Fr. 118'000.- da destinare alla copertura delle spese di progettazione, sino alla fase della domanda di costruzione compresa; e, infine,*
- ✓ 24 ottobre 2011: *seduta straordinaria del Legislativo nella quale, a seguito del MM no. 77 del 6 settembre 2011, è stata approvata la Convenzione tra il Comune di Cugnasco-Gerra e il Comune di Locarno per la realizzazione e la gestione di un centro sportivo intercomunale alle Gerre di Sotto.*

## 1. Centro sportivo intercomunale: se ne discute dal ... 1984

### 1.1 Breve istoriato degli anni dal 1984 al 2007

Anche se potrebbe invero risultare parecchio interessante non è certo possibile, e forse nemmeno opportuno, riproporre per esteso, in questa occasione, tutte le varie tappe e le conseguenti decisioni che hanno caratterizzato il lungo e tortuoso cammino sin qui intrapreso per la realizzazione di un Centro sportivo intercomunale.

Nell'opuscolo, edito **nel 1996**, dall' Associazione sportiva Riarena per ricordare i primi cinquanta anni di attività (dell' Associazione calcistica Pro Gerre - prima - e dell' Associazione sportiva Riarena poi), viene comunque succintamente riportata, alle pagine da 80 a 82 la "*Cronistoria di due tentativi di realizzazione falliti e di un terzo ancora lontano . . . .*"; cronistoria nella quale, citiamo, sono richiamate "*le vicissitudini che hanno contraddistinto la realizzazione delle infrastrutture sportive nel nostro comprensorio*".

A titolo di pura cronaca, riprendendo alcuni tra i contenuti della citata pubblicazione, ci limitiamo quindi in questa sede a rammentare che:

- ❖ negli anni 1984-86 già si era ampiamente e vanamente discusso di un primo progetto di Centro sportivo in zona al Porto;
- ❖ in seguito, caduto questo primo intendimento, un secondo tentativo era stato avviato ai "Buschitt" di Cugnasco, su di un sedime che sarebbe stato messo a disposizione da parte del locale Patriziato. Questo secondo tentativo - per la concretizzazione del quale, nel 1989, il Consiglio comunale di Cugnasco aveva pure adottato una specifica variante di Piano regolatore - era poi venuto a cadere definitivamente nel 1993 a seguito delle nuove norme di protezione delle zone paludose e golenali emanate dalla Confederazione dopo l'accettazione da parte del popolo, in data 6 dicembre 1987, di quella che a quel momento era anche stata chiamata come "*L'iniziativa di Rothenthurm*".

Sempre e "solo" a titolo di cronaca può ancora essere segnalato che, così come del resto già nelle precedenti occasioni con il coinvolgimento di vari attori più o meno direttamente implicati (Comuni di Locarno, Gerra Verzasca, Cugnasco e Lavertezzo / Associazione sportiva Riarena e Vis Nova) della realizzazione di un Centro sportivo in zona al Porto si è ripreso a discutere e dibattere, in particolare, negli anni dal 1996 al 2000 e dal 2005 al 2007. In quest'ultimo lasso di tempo - nel quale dalle parti definitivamente interessate all'attuazione del progetto risultano esclusi, per loro specifica scelta, il Comune di Lavertezzo e la Società atletica Vis Nova - il tema centrale è rappresentato dal ridimensionamento del progetto inizialmente proposto da Locarno; progetto che aveva comunque accompagnato, negli anni dal 1998 al 2000, la variante di Piano regolatore della Città inerente il Centro sportivo al Porto. Questo nell'ottica di ridurre il terreno occupato dall'infrastruttura sportiva e, di conseguenza, il compenso pagato da Locarno per la perdita di area agricola e forestale.

Ciò malgrado - complice anche il forte impegno legato al progetto aggregativo nel frattempo avviato tra Cugnasco e Gerra Verzasca, sino alla costituzione a tutti gli effetti del Comune di Cugnasco-Gerra - il discorso del nuovo Centro sportivo non decolla e non trova, almeno a livello di riscontri ufficiali per quanto attiene a incontri, verbali o corrispondenza tra le parti, ulteriori spinte o conferme degne di nota. L'ultimo atto legato al tema della realizzazione del Centro sportivo prima dell'intervenuta aggregazione viene infatti, osiamo dire per inciso, sollevato dal Municipio di Locarno che, rispondendo in data 4 aprile 2007 ad una lettera congiunta dei due Municipi di Cugnasco e di Gerra Verzasca relativa alla collaborazione in ambito scolastico, evidenzia la disponibilità della Città a trovare soluzioni che possano soddisfare le reciproche esigenze osservando anche tra l'altro quanto segue: "*Ci permettiamo sottolineare, proprio per dimostrare quanto già fatto da Locarno in questo senso, che la Città ha di recente proceduto a versare oltre fr. 450'000.- per il compenso agricolo destinato alla realizzazione del Centro sportivo: trattasi certamente di un importo non indifferente che andrà a beneficio di tutti e tre i Comuni.*"

A conclusione di questo capitolo osserviamo che il Municipio, nel corso del 2010, ha voluto raggruppare in un documento interno, che non ha comunque alcuna pretesa di essere del tutto completo e/o esaustivo, il riassunto di tutti i principali fatti ed atti (verbali, prese di posizione, lettere ecc.) legati ai rapporti intercorsi tra Cugnasco e Gerra Verzasca, e tra i due Comuni sulle sponde del Riarena e Locarno, per la realizzazione del Centro sportivo.

## **1.2 Dal 2008 al 24 ottobre 2011**

Si richiamano in particolare, a questo proposito, i vari documenti citati nella parte introduttiva del Messaggio, precisando che il discorso Centro sportivo - con Locarno - è stato in ogni caso ripreso dal Municipio, in uno con quello legato all'ampliamento del Centro scolastico e alla realizzazione della nuova palestra e con quello, allora attuale, per la scuola dell'infanzia, già almeno a partire dal gennaio 2009.

Va però parimenti subito ricordato che, in data 6 febbraio 2009, il Municipio di Locarno aveva licenziato il Messaggio municipale no. 18 *“concernente una variante al Piano regolatore del comune di Locarno/territorio sul Piano di Magadino relativamente alla costituzione di una zona AP/EP per un impianto di compostaggio e di valorizzazione del biogas, all'attribuzione alla zona agricola di due mappali inseriti nella Zona AP/EP del Centro sportivo alle Gerre e alla richiesta di un credito di fr. 177'135.- quale compenso pecuniario per la diminuzione del compenso agricolo”*.

L'iter di questo Messaggio a livello comunale, che si è protratto in pratica sino alla fine del 2009, e le dirette conseguenze delle decisioni sul medesimo per quanto riguarda l'approvazione, o meno, della variante di PR non hanno certamente contribuito, durante tutto l'anno in questione, a facilitare un approfondimento delle possibili soluzioni legate al Centro sportivo intercomunale per la cui urgente realizzazione, e anche questo va ricordato e sottolineato, in data 13 ottobre 2009 l'ASR aveva presentato al Municipio di Cugnasco-Gerra una petizione sottoscritta da 402 firmatari.

Nel corso del 2010 ed all'inizio del 2011, accompagnati da una nutrita corrispondenza ed intercalati da una riunione tenuta con una rappresentanza dell'ASR in data 16 dicembre 2010, gli incontri con rappresentanti del Municipio della Città si sono tuttavia ulteriormente intensificati nell'intento di cercare di avvicinare il più possibile le rispettive posizioni per quanto riguarda, in particolare, le questioni del compenso agricolo e la misura della partecipazione di Locarno alla realizzazione dell'opera. Una svolta importante, dopo l'ultimo incontro con Locarno del 27 gennaio 2011, e dopo che in data 15 febbraio 2011 il Municipio ha licenziato il Messaggio No. 63 relativo all'acquisto del terreno Barera, è certamente data dalla comunicazione 16 marzo 2011 da parte del Municipio della Città di Locarno. In questa comunicazione l'Esecutivo cittadino comunica di aver sciolto una riserva legata all'ammontare del contributo pecuniario versato dalla Città per il compenso dell'area agricola di complessivi Fr. 462'660.-. Nello specifico la Municipalità di Locarno *“Tuttavia, volendo dare un segno tangibile della nostra volontà di portare a buon fine in tempi brevi questo importante progetto e portando avanti il discorso generale di collaborazione fattiva con il vostro Comune, abbiamo risolto:*

- *Di considerare quale importo determinante nella trattativa in corso unicamente la parte del compenso pecuniario che tocca i sedimi interessati alla versione ridotta del progetto di centro sportivo, per un importo di Fr. 244'000.-;*
- *Di accettare il conguaglio alla pari con il valore dei terreni che il vostro Comune mette a disposizione per una cifra grosso modo analoga, considerando pure la vostra quota parte teorica del sedime di proprietà dell'AS Riarena.”*

Si segnala che l'acquisto della proprietà dai signori Ermanno e Graziano Barera (mappale no. 4502 RFD, di m<sup>2</sup> 7'049) è stata perfezionata con l'iscrizione della compravendita a Registro fondiario avvenuta il 22 giugno 2011. Tra le pattuizioni concluse con i venditori si richiama la seguente clausola: *“Nel caso di mancato inizio dei lavori entro 3 anni dall'acquisto del terreno (il termine decorre dall'iscrizione a Registro fondiario) i proprietari, dietro specifica richiesta scritta, potranno esercitare il diritto di retrocessione del terreno alle stesse condizioni definite mediante il presente accordo. In tal caso, le relative spese (notarili e di iscrizione a Registro fondiario) sono a carico dei signori Barera”*.

### **1.2.1.**

#### ***La Convenzione tra il Comune di Cugnasco-Gerra e il Comune di Locarno per la realizzazione e la gestione di un centro sportivo intercomunale alle Gerre di Sotto, in località al Porto.***

L'accordo concluso tra i due Enti, che si allega al presente MM, è stato oggetto del MM no. 77 dell'8 settembre 2011, approvato dal Consiglio comunale di Cugnasco-Gerra nella seduta straordinaria del 24 ottobre 2011. Come evidenziava il Municipio nel citato MM, l'accordo – che deve ancora ottenere la ratifica del Legislativo comunale di Locarno: tale è stata una precisa scelta dell'Esecutivo cittadino, che ha marcato, per esigenze proprie, l'opportunità di coinvolgere il proprio Legislativo in una sola tornata per l'intero progetto – rappresenta *“il felice epilogo di lunghe e laboriose trattative svolte tra i due Esecutivi iniziate nel 2010 e portate a termine nelle scorse settimane e corrisponde in tutto e per tutto, per quelli che a giudizio del Municipio possono essere ritenuti i punti cardine, alle indicazioni contenute nel già richiamato MM no. 69”*.

In effetti, il contratto in discussione stabilisce:

- gli apporti dei fondi o dei terreni necessari da parte del Comune di Cugnasco-Gerra e dell'Associazione sportiva Riarena (ASR);
- il conguaglio del contributo pecuniario a suo tempo pagato da Locarno con i terreni messi a disposizione da Cugnasco-Gerra e, in parte, dall'ASR;
- la definizione della proprietà e la misura della partecipazione dei due Comuni ai costi di costruzione nonché, successivamente, di gestione del Centro;
- l'assegnazione al Comune di Cugnasco-Gerra del ruolo di committente per tutte le fasi di realizzazione dell'opera,

e meglio come segue (si riprende integralmente il contenuto del più volte citato MM no. 77):

#### **“Il ruolo di Comune committente dell'opera**

*Come si avrà modo di rilevare, la Convenzione sancisce e conferma quanto già da tempo veniva indicato nel senso che il ruolo di committente, per tutte le fasi di realizzazione dell'opera, è assunto dal nostro Comune. Ciò comporta anche, tra l'altro, che sempre o quasi sempre i primi passi e le prime decisioni dovranno essere adottate, ai vari livelli di competenza, da parte di Cugnasco-Gerra. Come già indicato inizialmente è pertanto importante, ed è quanto si è cercato di fare mediante i vari Messaggi legati alla realizzazione del Centro sportivo, che gli organi comunali interessati, nella fattispecie il Consiglio comunale, sia coinvolto e possa disporre di tutte le informazioni possibili per fare in modo che le varie procedure in atto siano condivise.*

*È questa la principale ragione per la quale, a differenza di Locarno, abbiamo ritenuto di sottoporre subito alla vostra approvazione la convenzione senza nemmeno aspettare l'analogo atto che dovrà regolare i rapporti tra i Comuni e l'ASR e senza attendere quella che sarà la richiesta relativa al credito di costruzione.*

*Circa i tempi osserviamo per concludere che nel corso della seduta del Consiglio comunale dovremmo essere in grado di potervi dare ulteriori informazioni sul programma ed i tempi (scadenziario); documento che il gruppo di lavoro si è assunto il compito di allestire.*

*Nel merito della convenzione ci si sofferma ora sui punti che, a nostro modo di vedere, rivestono una rilevanza particolare.*

### **Articolo 1: Oggetto e proprietà**

*Come abbiamo già indicato la particella no. 4502 è stata acquistata recentemente dal Comune di Cugnasco-Gerra dai signori Barera, mentre il mappale no. 4501 apparteneva dal 1979 all'ex Comune di Gerra Verzasca. Il fondo no. 4503 è intestato all'AS Riarena. Quest'ultima proprietà verrà ceduta gratuitamente ai Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno; al riguardo il Comitato dell'ASR, con scritto del 16 maggio 2011 e riservate le competenze dell'Assemblea del sodalizio, ha comunicato all'Esecutivo di Cugnasco-Gerra, l'adesione per la cessione a titolo definitivo e gratuito del terreno indicato e delle strutture ora esistenti.*

*Successivamente le tre particelle saranno riunite in un unico mappale che verrà intavolato a Registro fondiario in regime di comproprietà in ragione di 4/5 al Comune di Cugnasco-Gerra e di 1/5 al Comune di Locarno. La proporzione indicata corrisponde alla ripartizione attuale della popolazione dei due comprensori.*

### **Articolo 2: Investimento, sussidio e ripartizione dell'onere**

*I Municipi di Cugnasco-Gerra e di Locarno hanno definito che l'impegno finanziario massimo per quest'opera ammonta a 3 milioni di franchi, esclusi di costi di acquisizione dei terreni.*

*Per definire l'investimento netto e, di conseguenza, la base di partenza per la ripartizione dell'onere tra i due Comuni, dagli esborsi complessivi si sottrarrà il sussidio proveniente dal Fondo Lotteria intercantonale e Sport-toto quantificato in circa Fr. 400'000.-. Il contributo di 1 milione di franchi concesso dal Cantone al Comune di Cugnasco-Gerra per l'aggregazione secondo la Legge sulla perequazione finanziaria intercomunale (LPI), non è considerato quale finanziamento da dedurre ai fini della ripartizione dei costi di investimento. Questo introito andrà ad esclusivo beneficio del Comune di Cugnasco-Gerra.*

*In definitiva, sempre con riferimento a quanto indicato a proposito dell'articolo 1, l'80% del costo netto sarà a carico di Cugnasco-Gerra, mentre il 20% (indicativamente pari a circa Fr. 520'000.-) rappresenta la quota che sarà assunta dalla Città di Locarno. Con la norma si tiene comunque anche conto del fatto che se in sede di allestimento del progetto e preventivo definitivi o di stesura del consuntivo, dovessero risultare costi superiori ai 3 milioni di franchi citati, la partecipazione finanziaria di Locarno verrà aumentata sempre in ragione del 20% dell'onere netto.*

### **Articolo 3: Committente, progettazione e relativi costi**

*Si conferma che il ruolo di committente è affidato al Comune di Cugnasco-Gerra che opererà in collaborazione con il Gruppo di lavoro e l'Esecutivo di Locarno.*

### **Articolo 4: Gruppo di lavoro**

*Si sottolinea che il Municipio fa affidamento su un'ampia e fattiva collaborazione del Gruppo di lavoro che affiancherà gli Esecutivi di Cugnasco-Gerra e di Locarno.*

### **Articolo 5: Scambio di informazioni**

### **Articolo 6: Collaborazione con la Città di Locarno**

*Le disposizioni introdotte nella Convenzione riaffermano che il ruolo di committente sarà di competenza del Comune di Cugnasco-Gerra e verrà svolto in stretta collaborazione con la Città di Locarno, in particolare con i suoi servizi tecnici che avranno un compito di supporto e di esecutore di determinate prestazioni.*

*Il calcolo dei costi delle prestazioni che saranno assunte dall'UTC cittadino (consistenti nell'elaborazione dei testi dei diversi bandi di concorso, per la pubblicazione dei concorsi, per l'esame formale delle offerte, per la stampa dei documenti di gara e delle relative fotocopie), avverrà sulla base delle tariffe quadro della Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) applicando una riduzione del 20%.*

### **Articolo 8: Costi ricorrenti di gestione del centro**

*La manutenzione degli edifici che costituiranno il centro sportivo spetterà ai due Comuni proprietari. La partecipazione di Locarno alle spese di gestione del Centro sportivo verrà calcolata sulla base dei rapporti tra la popolazione di Cugnasco-Gerra e quella delle Gerre di Sotto per ogni anno di pertinenza.*

*Invece, la gestione delle strutture rimarrà di competenza dell'AS Riarena secondo accordi da definire da un canto da parte dei Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno e dall'AS Riarena dall'altra. Come già segnalato il rapporto di collaborazione sarà oggetto di un'ulteriore convenzione che, quanto prima, verrà sottoposta al Legislativo. In principio si è dell'opinione di affidare all'Associazione, con un budget annuo da stabilire, la gestione e la manutenzione dei campi, la pulizia esterna e delle infrastrutture compresi i posteggi. All'ASR competerà anche la gestione della buvette. La manutenzione delle strutture (edifici) e degli impianti tecnici (illuminazione, irrigazione, riscaldamento, ecc.) dovrebbe essere assicurata dai due Comuni e, se del caso, potrà avvenire attraverso mandati o contratti di manutenzione con ditte specializzate (al riguardo cfr. pure l'articolo 11).*

### **Articolo 10: Manutenzione straordinaria, ristrutturazioni e ampliamenti**

*Il testo sta a significare che verificandosi la necessità di interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazioni o di ampliamenti degli impianti (è pensabile una completazione del centro a medio-lungo termine, in altre 2-3 tappe), la ripartizione dei nuovi costi di investimento avverrà secondo una chiave di riparto proporzionale che terrà conto, in applicazione dell'articolo 8 della Convenzione, della popolazione residente al momento in cui avverranno questi interventi. È riservata la possibilità per i due Comuni di percorrere la via di nuovi accordi per definire modalità di riparto diverse rispetto al principio testé enunciato. In tal caso, i legislativi comunali saranno chiamati a modificare la Convenzione oggetto di questo MM oppure ad esprimersi su un nuovo accordo.*

*Nella riunione menzionata del 27 gennaio 2011 e nella successiva risposta della Municipalità di Locarno del 15 febbraio 2011, sono stati definiti - comunque riservate le competenze dei Legislativi comunali - alcuni punti importanti delle trattative tra la Città e il Comune di Cugnasco-Gerra, segnatamente:*

- *la partecipazione finanziaria del Comune di Locarno all'investimento corrisponde al 20%; a carico di Cugnasco-Gerra l'80%. Dall'onere a carico di Cugnasco-Gerra, va poi ancora dedotto il contributo di 1 milione di franchi concesso dal Cantone per l'aggregazione secondo la Legge sulla perequazione finanziaria intercomunale (LPI);*

- *il contributo pecuniario pagato dal Comune di Locarno per il compenso dell'area agricola (Fr. 244'000.-), è conguagliato con i terreni apportati dal Comune di Cugnasco-Gerra, del valore di circa Fr. 260'000.- considerando comunque al 100% il terreno appartenente all'AS Riarena."*

### **1.3. Dall'estate 2011 ad oggi**

Portata a termine la fase decisionale relativa all'acquisizione del terreno, ai rapporti con il Comune di Locarno e alla concessione del credito d'investimento per la fase di progetto, il Municipio ha potuto diventare operativo nell'approfondimento del progetto e nell'allestimento della relativa documentazione.

In questo ambito si segnala una prima riunione dell'Esecutivo con il Gruppo di progetto, avvenuta il 19 agosto 2011 nella quale, in particolare, sono stati affrontati i seguenti temi:

- *definizione della struttura operativa e delle competenze decisionali;*
- *discussione sull'assegnazione degli incarichi diretti ai progettisti;*
- *discussione su un programma lavori fino alla presentazione della domanda di costruzione e di tutti i documenti per procedere con l'allestimento di un MM inerente il credito di costruzione,*

ed assunte, all'intenzione dell'Esecutivo, le seguenti proposte:

Committente: *si confermato che è il Comune di Cugnasco-Gerra, rappresentato dal suo Municipio.*

Gruppo di accompagnamento: *il Gruppo di compone di 3 membri: ing. Engelhardt, ing. Tami, arch. Casavecchia. Persona di riferimento-coordinatore-capo gruppo e interlocutore dei Municipi e dell'AS Riarena: è designato l'ing. André Engelhardt.*

Mandati ai progettisti: *come indicato nel Messaggio municipale no. 69 del 5 maggio 2011 del Municipio di Cugnasco-Gerra al Consiglio comunale si indica che si procederà per incarico diretto. Il Municipio di Cugnasco-Gerra provvederà in merito d'intesa e previo accordo con l'Esecutivo di Locarno (cfr. articolo 5 della Convenzione tra i due Comuni), assegnando i mandati fino alla domanda di costruzione (compresa). Gli onorari indicati nel MM 69 sono da considerare forfetari, globali. Prima di partire con l'allestimento del progetto, si dovranno definire i contenuti, avuto riguardo all'onere massimo complessivo fissato.*

Team di progetto: *i progettisti sono coordinati e rappresentati dall'ing. Sciarini.*

Programma (scadenziario) di progettazione: *sarà allestito e distribuito da parte del Gruppo di accompagnamento, a ricevimento dei mandati di progettazione.*

Successivamente (risoluzione no. 4604 del 22.8.2011) il Municipio delibera – per incarico diretto, in applicazione dell'articolo 13 cpv. 1 lett. a) della Legge sulle commesse pubbliche – i seguenti mandati:

- allo Studio BFM Sagl, Gordola, le prestazioni di architetto, sulla base dell'offerta d'onorario del 18 aprile 2011;
- allo Studio d'ingegneria Gianfranco Sciarini SA, Vira Gambarogno, le prestazioni di ingegnere civile, secondo l'offerta d'onorario ricevuta il 27 aprile 2011;
- allo Studio IFEC consulenze SA., Rivera, le prestazioni di energia, fuoco, impianti di riscaldamento, climatizzazione, sanitario e elettricità, con riferimento all'offerta d'onorario datata 27 aprile 2011.

La bozza del progetto è esposta, il 24 novembre 2011, al Municipio di Cugnasco-Gerra e ai rappresentanti dell'Esecutivo di Locarno a cura del Gruppo di progetto. Dalla presentazione nasce la necessità di definire meglio diversi contenuti dell'opera al fine di contenere la spesa complessiva nel tetto massimo di 3 milioni di franchi sul quale si era focalizzata l'attenzione dei due Comuni.

Ulteriori contatti, discussioni e approfondimenti, hanno però reso evidente l'impossibilità concreta di poter rispettare tale cifra pur mantenendo i contenuti essenziali e minimi del progetto, vale a dire:

- la realizzazione del nuovo campo da calcio denominato A;
- il nuovo edificio;
- il posteggio;
- il pozzo di captazione.

Le successive verifiche hanno, di conseguenza, portato le due Municipalità a riconoscere come irrinunciabile un investimento massimo di 3,5 milioni di franchi (IVA compresa). Al riguardo si richiama la lettera del 20 novembre 2011 del Municipio e la risoluzione del Municipio di Cugnasco-Gerra no. 5181 del 27 febbraio 2012. A queste decisioni ha fatto seguito la comunicazione del 28 febbraio 2012 dell'Esecutivo di Cugnasco-Gerra, attraverso la quale si è autorizzato il proseguimento dell'allestimento del progetto e del preventivo secondo il nuovo indirizzo, oltre alla domanda di costruzione.

Le imminenti elezioni comunali del 21 aprile 2012 non hanno però frenato l'operatività del Gruppo di progetto che ha agito in conformità del nuovo orientamento varato dai due Esecutivi. Tant'è vero che il nuovo Municipio in carica dallo scorso aprile, il 29 maggio 2012 (risoluzione no. 204) ha fatto il punto alla situazione e ha dato la sua disponibilità ad incontrare il Gruppo di progetto. La riunione si è svolta il 5 giugno 2012, durante la quale i progettisti hanno consegnato all'Esecutivo il progetto, il preventivo e la domanda di costruzione.

Il 4 luglio 2012 una delegazione municipale incontra il neo municipale di Locarno e capo Dicastero Cultura e tempo libero signor Bergonzoli, unitamente all'ing. Engelhardt. Nella seduta municipale del 31 luglio 2012 (risoluzione no. 410), si prende atto del riscontro positivo della prima presa di contatto che ha permesso di avere la conferma dell'interesse del neo eletto Municipio cittadino a portare avanti l'opera prevista.

Nell'ambito della messa a punto del progetto per la presentazione delle proposte al Consiglio comunale, il Municipio ha manifestato un forte desiderio di voler conferire all'opera non solo un interesse sportivo ma anche una spiccata connotazione sociale, vale a dire conferire alla struttura un'accessibilità pubblica, una fruizione a tutta la popolazione e non solo ad una ristretta cerchia di abitanti che sono vicini al settore del calcio. In questo ordine di idee, dopo aver incontrato il Gruppo di progetto il 16 ottobre 2012, il Municipio – con risoluzione no. 760 del 6 novembre 2012 – ha risolto quanto segue:

- a) di completare la definizione della struttura in *Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI)*;
- b) di dare il via libera, riservate le decisioni di competenza del Consiglio comunale, al progetto del CSSI;
- c) di completare il progetto in essere con la realizzazione di una pista finlandese (anche come punto di partenza di percorsi di svago nella golena) e di un campo polivalente in materiale sintetico per la pratica di diverse attività sportive e ricreative. Tra l'altro, questo indirizzo corrisponde al progetto di massima risalente al 1999 sulla cui base il Consiglio comunale di Locarno aveva adottato la variante di piano regolatore della Città di Locarno-Piano di Magadino, inerente il Centro sportivo intercomunale al Porto (cfr. il rapporto di pianificazione dello Studio Dionea SA, Locarno, dell'aprile 1998 che prevedeva la realizzazione di tre campi di calcio di cui due con misure regolamentari ed uno con dimensioni ridotte, attrezzature per l'atletica e nuovi spogliatoi e parcheggi). Inoltre si è optato per attuare la copertura dell'area esterna realizzata sul lato sud della costruzione;

- d) di attenersi ad un programma di lavoro, che porterà il Legislativo comunale ad esprimersi al riguardo nella II Sessione ordinaria 2012 che si terrà il 4 febbraio 2013. Questa sarà preceduta da una riunione informativa del Consiglio comunale, pubblica, che l'Esecutivo ha stabilito per il 14 gennaio 2013.

## **2. Il progetto definitivo**

La documentazione di progetto è allegata al MM e deve essere fatta propria dal Consiglio comunale mediante decisione di approvazione (articolo 13 lett. g) della Legge organica comunale).

Gli allegati al progetto si compongono dei seguenti documenti (carta color giallo canarino):

- ✓ A1D: estratto carta nazionale 1:25'000;
- ✓ A2D: estratto planimetrico ufficiale 1:1000;
- ✓ A3D: relazione tecnica;
- ✓ A4D: relazione geologica;
- ✓ A5D: calcolo cubatura (volume) dell'edificio,

mentre dei piani di progetto (serie 3493) fanno parte i seguenti allegati (carta bianca)

- 150: planimetria di rilievo e sondaggi;
- 151: planimetria parti d'opera;
- 152: planimetria di progetto;
- 153: sezioni terreno/bonifica;
- 154: canalizzazioni spogliatoi e pozzo captazione;
- 155: smaltimento acque posteggi;
- 156: piano drenaggi campi;
- 157: piano d'irrigazione;
- 158: pozzo di captazione;
- 160: edificio spogliatoi: pianta piano terreno;
- 161: edificio spogliatoi: sezioni;
- 162: edificio spogliatoi: facciate nord e ovest;
- 163: edificio spogliatoi: facciate sud e est;
- 170: schema impianto riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria;
- 171: planimetria infrastrutture elettriche esterne;
- 172: impianto elettrico corrente forte e debole, piano terreno;
- 173: planimetria generale con tubazione di adduzione idrica principale;
- 174: impianto sanitario e ventilazione: piano terreno;
- 175: impianto sanitario e ventilazione: piano copertura;
- 176: impianto di riscaldamento: piano terreno;
- 177: impianto di riscaldamento: piano copertura.

Il progetto è estremamente completo e esaustivo, ragione per cui si rimanda alla lettura di questa documentazione.

In questa sede si ritiene di dover solamente riprendere i contenuti dell'opera prevista:

- ❖ l'area del campo di calcio A (al centro): il progetto prevede la completa realizzazione del nuovo campo di calcio con misure e spazi regolamentari fino alla seconda Lega;
- ❖ l'area del campo di calcio B (lato est, l'attuale campo): date le sue attuali caratteristiche il campo verrà preservato come tale diventando il futuro campo d'allenamento;
- ❖ l'area polivalente e il campo polivalente (lato ovest): prevista al fine di permettere la pratica di diverse attività sportive e ricreative che non siano solo calcistiche, ad esempio il basket, la pallavolo e il tennis ma anche per altre utilizzazioni quali ad esempio il gioco in ambito scolastico;
- ❖ l'edificio (nella zona centrale, ad est del campo di calcio A): adibito a spogliatoi, servizi, locale tecnico e sede sociale dell'AS Riarena, e quale annesso necessario per l'attività sportiva svolta nei campi da giochi e ricreativa/aggregativa della zona. L'edificio, oltre ad un involucro chiuso, si compone anche di un ampio spazio aperto, coperto, attrezzato con tavoli esterni. Tale area è connessa alla buvette interna e nella stagione estiva potrà formare un'area di dimensioni significative ideale per feste e intrattenimento;
- ❖ l'esterno dell'edificio: la zona perimetrale allo stabile verrà pavimentata per meglio garantire i collegamenti orizzontali. Verrà inoltre realizzato un ampio parcheggio per biciclette direttamente prospiciente la strada comunale Via Riarena;
- ❖ spazio multiuso: è quello tra i due campi – A e B – a sud della costruzione, dedicato all'attività ludica (anche attrezzabile come parco giochi). Data la sua posizione a ridosso della buvette, può anche essere facilmente equipaggiato con strutture mobili per grandi manifestazioni socio-ricreative;
- ❖ posteggio (lato ovest): l'area di posteggio prevede la realizzazione di 40 posti auto in asfalto, per le vie di circolazione e grigliati erbosi per le aree di sosta. Dato il ruolo sociale del complesso, è anche previsto un parcheggio per disabili direttamente in prossimità dell'accesso;
- ❖ pista finlandese (lato sud): la pista finlandese, perfettamente inserita entro il contesto naturale della zona agricola, è stata progettata cercando di seguire, con la sinuosità dei percorsi, la morfologia dolce del luogo. La pista si articola su due percorsi: uno che, sfruttando la differenza altimetrica delle "collinette", fornisce un'alternativa più impegnativa fra arbusti e vegetazione e uno a circuito completamente pianeggiante nella zona a prato per un tranquillo allenamento. Lo spazio interno al circuito potrà inoltre essere sfruttato dagli utenti per esercizi e attività ginniche di vario genere;
- ❖ zona agricola (lato sud): si rimanda al Messaggio municipale no. 17 e alla relativa relazione tecnica.

Come peraltro si evince in modo chiaro dalla relazione geologica tutti i lavori, ma in particolare quelli relativi alla realizzazione del campo A, risentono in modo marcato delle sfavorevoli condizioni geologiche del terreno in cui si è chiamati ad intervenire. È stata riscontrata, al di sotto del primo strato di terreno vegetale spesso circa 30 cm, un'alternanza di strati di terreno sabbio-limoso e la presenza di banchi meno importanti di ghiaia-sabbiosa. Da un canto questa stratificazione del terreno incide negativamente sui costi di realizzazione, in particolare del campo A. D'altro lato la tipologia del sottosuolo esistente è idonea all'infiltrazione delle acque meteoriche raccolte mediante opportuno sistema di drenaggio e, inoltre, risulta possibile la captazione di acqua di falda mediante pozzo che servirà per l'irrigazione dei campi.

### **3. Il preventivo.**

Il Gruppo di progetto ha allestito il preventivo, dettagliato nell'allegato A7D (carta verde chiaro). Nella pagina seguente si riporta il riassunto.

		<b>Parti d'opera</b>										
<b>Descrizione</b>	<b>Totale</b>	<b>Generale</b>	<b>Campo A</b>	<b>Campo B</b>	<b>Campo Polivalente</b>	<b>Area Polivalente</b>	<b>Spazio multiuso</b>	<b>Posteggio</b>	<b>Edificio</b>	<b>Esterno edificio</b>	<b>Finlandese</b>	<b>Pozzo</b>
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Lavori preparatori, speciali, sottomurazioni, lavori esterni	792'250.--	25'000.--	467'250.--		86'250.--		2'000.--	4'500.--	28'000.--	37'000.--	47'250.--	105'000.--
Genio civile e lavori sotterranei	1'379'875.--	1'000.--	574'500.--		65'100.--		15'000.--	91'175.--	419'600.--	213'500.--		
Costruzione grezza	405'000.--								405'000.--			
Sanitari, riscaldamento, ventilazioni, climatizzazione	212'800.--								212'800.--			
Elettricità e telecomunicazione	163'085.85		72'476.--						86'907.--	3'702.85		
Lavori finitura	236'000.--								236'000.--			
Arredamento, attrezzature, equipaggiamento	24'000.--								24'000.--			
Altri costi *	537'980.15	283'019.20	88'338.10		12'108.--		1'360.--	7'654.--	112'984.--	20'336.25	3'780.--	8400.--
<b>TOTALI</b>	<b>3'750'991.--</b>	<b>309'019.20</b>	<b>1'192'564.10</b>	<b>00.00</b>	<b>163'458.--</b>	<b>00.00</b>	<b>18'360.--</b>	<b>103'329.--</b>	<b>1'525'291.60</b>	<b>274'539.10</b>	<b>51'030.--</b>	<b>113'400.--</b>

\* L'importo alla voce 820 *Autorizzazioni, tasse* è comprensivo delle spese legali per l'acquisizione della proprietà dell'ASR e per la costituzione della comproprietà con il Comune di Locarno, delle coperture assicurative del cantiere e per le operazioni geometriche a lavori eseguiti.

#### 4. Calcolo dell'investimento e delle modalità di finanziamento

Dal profilo finanziario la realizzazione del CSSI presenta la seguente situazione:

##### A – Investimento lordo complessivo

<b>Genere spesa</b>	<b>Fr.</b>
Realizzazione CSSI	3'750'991.--
Interessi di costruzione	40'000.--
<b>Totale parziale = Richiesta credito investimento realizzazione CSSI</b>	<b>3'790'991.--</b>
Acquisto proprietà Barera	85'182.--
Allestimento progetto	118'000.--
<b>TOTALE = Investimento lordo complessivo</b>	<b>3'994'173.--</b>

##### B – Finanziamenti dell'investimento

###### *1. Contributi e sussidi*

<b>Introito</b>	<b>Sussidio Sport-toto</b>	<b>Fr.</b>
Contributo all'aggregazione	<b>Fr.</b>	1'000'000.--
Sussidio Sport-toto: spesa computabile Fr. 3'868'991.- (comprese le spese di progetto)	fino a Fr. 500'000: 30%	150'000.--
	da Fr. 500'001: 10%	336'900.--
<b>Totale contributi e sussidi</b>		<b>1'486'900.--</b>

###### *2. Partecipazione del Comune di Locarno*

Secondo la Convenzione conclusa tra i due Comuni (articolo 2 cpv. 3), la partecipazione della Città di Locarno avviene nella misura del **20%** del costo netto dell'opera. Per definire l'onere netto, occorre dedurre il sussidio proveniente dal Fondo Sport-toto, mentre il contributo di 1 milione di franchi concesso dal Cantone al Comune per l'aggregazione secondo la Legge sulla perequazione finanziaria intercomunale (LPI) non è considerato quale finanziamento da dedurre ai fini della ripartizione dei costi d'investimento. Questo introito andrà ad esclusivo beneficio del Comune di Cugnasco-Gerra.

Realizzazione CSSI	Fr.	3'750'991.--
Allestimento progetto	Fr.	118'000.--
Interessi di costruzione	Fr.	40'000.--
<b>Spesa lorda computabile</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'908'991.--</b>
Sussidio Sport-toto	Fr.	- 486'900.--
<b>Onere netto computabile</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'422'091.--</b>
<b>Partecipazione della Città di Locarno = 20%</b>	<b>Fr.</b>	<b>684'418.--</b>

## C – Investimento netto

<b>Investimento lordo</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'994'173.--</b>
<b>Contributo aggregazione</b>	<b>Fr.</b>	<b>- 1'000'000.--</b>
<b>Sussidio Sport-toto</b>	<b>Fr.</b>	<b>- 486'900.--</b>
<b>Contributo Comune di Locarno</b>	<b>Fr.</b>	<b>- 684'418.--</b>
<b>Investimento netto a carico del Comune di Cugnasco-Gerra</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'822'855.--</b>

### **5. Relazione con il piano finanziario**

Tanto il Piano finanziario (PF) del periodo 2010-2014, quanto quello riferito agli anni 2012-2016, contemplano la realizzazione del CSSI.

Il PF 2012-2016 – presentato al Consiglio comunale con il MM no. 83 del 19.12.2011 – dedica a questa realizzazione, da tempo ritenuta prioritaria, la somma di complessivi Fr. 3'080'000.- (Fr. 80'000.- nel 2012 e 2 milioni di franchi nel 2013 e 1 milione nel 2014). Sul fronte dei ricavi, il PF considera introiti per complessivi 2 milioni di franchi, per cui ne risulta un investimento netto di Fr. 1'080'000.-.

### **6. Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente**

#### 6.1. Costi di gestione corrente

Principalmente sono tre gli oneri che annualmente graveranno sulla gestione corrente in conseguenza della costruzione del CSSI, segnatamente:

- interesse
- ammortamento
- gestione e manutenzione

e meglio come alla tabella nella pagina seguente:

Genere costo		Onere complessivo Fr.	Quota parte Locarno (20%) Fr.	Quota parte Cugnasco-Gerra (80%) Fr.	A carico ASR Fr.
Ammortamento	7% sull'investimento netto di Fr. 1'822'855.- (di anno in anno è calcolato sul valore residuo a bilancio)	127'600.--	00.00	127'600.--	00.00
Interesse	2,5% su Fr. 1'822'855.-	45'600.--	00.00	45'600.--	00.00
<b>Totale intermedio 1 Interesse e ammortamento</b>		<b>173'200.--</b>	<b>00.00</b>	<b>173'200.--</b>	<b>00.00</b>
Assicurazioni immobili, strutture e impianti		3'000.--	600.--	2'400.--	00.00
Manutenzione campi da calcio		50'000.--	10'000.--	40'000.--	00.00
Manutenzione e prestazioni del Comune		20'000.--	4'000.--	16'000.--	00.00
Spese diverse		10'000.--	2'000.--	8'000.--	00.00
Acqua, riscaldamento, elettricità	A carico AS Riarena	17'000.--	00.00	00.00	17'000.--
Pulizia	A carico AS Riarena	10'000.--	00.00	00.00	10'000.--
Riduzione contributo ricorrente all'AS Riarena		- 10'700.--	00.00	- 10'700.--	10'700.--
<b>Totale intermedio 2 Costi di gestione</b>		<b>99'300.--</b>	<b>16'600.--</b>	<b>55'700.--</b>	<b>37'700.--</b>
<b>TOTALI</b>		<b>272'500.--</b>	<b>16'600.--</b>	<b>228'900.--</b>	<b>37'700.--</b>

## 6.2. Relazione delle spese di gestione corrente con il PF

A livello di gestione corrente il PF prevede, a partire dal 2015, costi di gestione del CSSI di Fr. 30'000.-, oltre all'aumento del contributo all'AS Riarena dagli attuali Fr. 13'000.- a Fr. 50'000.-. Quindi, un totale di Fr. 63'000.-.

## 7. Programma di realizzazione

L'allegato A8D (arancio) indica lo sviluppo dell'andamento dei lavori, che si articola in circa 48 settimane lavorative. Concretamente, la consegna dell'opera al committente e, di conseguenza, all'AS Riarena e alla popolazione, dovrebbe avvenire entro un anno dall'inizio dei lavori che sono programmati, con tutte le riserve del caso, per il mese di settembre 2013.

Lo scrivente Municipio tiene comunque a sottolineare che l'avvio di qualsiasi procedura successiva alla decisione del Consiglio comunale sul presente MM e alla domanda di costruzione che sarà avviata nelle prossime settimane, potrà aver luogo solo dopo la crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale di Locarno sugli analoghi contenuti di questo MM e sulla Convenzione che regola i rapporti tra i due Comuni. In questo senso, si propone al Legislativo di Cugnasco-Gerra di adottare una specifica risoluzione in tal senso (cfr. il dispositivo di deliberazione a pagina 22, numero 11)

## **8. Acquisizione della proprietà dell'AS Riarena, mappale no. 4503 RFD**

Come si evince dall'annesso estratto planimetrico in scala 1:1000 (allegato A2D), l'odierna situazione fondiaria si presenta come segue:

- no. 4501, m<sup>2</sup> 10'615, appartenente al Comune di Cugnasco-Gerra (già di proprietà dell'ex Comune di Gerra Verzasca);
- no. 4502, m<sup>2</sup> 7'049, ex proprietà Ermanno e Graziano Barera, ora intestato al Comune di Cugnasco-Gerra;
- no. 4503, m<sup>2</sup> 8'450, attribuito in proprietà all'Associazione Sportiva Riarena (ASR).

I fondi in discussione hanno una superficie complessiva di m<sup>2</sup> 26'114. Successivamente alle decisioni di competenza dei Legislativi di Cugnasco-Gerra e di Locarno, le particelle saranno riunite in un unico nuovo mappale (il numero 4501), e verrà costituita la comproprietà tra i Comuni di Cugnasco-Gerra (4/5) e Locarno (1/5). Si veda pure, al riguardo, l'articolo 1 della Convenzione tra i due Comuni.

Con decisione del 26 giugno 2012 (allegato rosso mattone), l'Assemblea dell'ASR (alla presenza di 39 soci) ha risolto quanto segue:

*“L'assemblea decide all'unanimità la cessione a titolo gratuito al Comune di Cugnasco-Gerra del mappale no. 4503 RFD Locarno. L'assemblea dà mandato al signor Flavio Remonda – 6516 Cugnasco (con facoltà di subdelega), affinché proceda alla stipula di tutti gli atti necessari (atti pubblici e istanze) per procedere alla cessione dei summenzionati mappali al Comune di Cugnasco-Gerra. Viene altresì deciso all'unanimità che contestualmente alla cessione a titolo gratuito dei mappali summenzionati viene costituito un patto di riversione dei mappali donati a favore dell'Associazione Sportiva Riarena. Nel caso in cui entro due anni dalla delibera del progetto non sono state iniziate le opere i fondi possono venir riscattati dall'AS Riarena. La riversione avviene pure a titolo gratuito. Nel limite delle possibilità tale diritto di riversione dovrà essere annotato a registro fondiario”.*

L'acquisizione di immobili ad opera del Comune compete, di principio e salvo le situazioni di delega di competenze dal legislativo all'esecutivo, al Consiglio comunale (articolo 13 lett. h) della Legge organica comunale). Nella fattispecie, la decisione di assumere in proprietà e gratuitamente il bene indicato ora appartenente all'ASR avviene nell'ambito delle decisioni relative a questo MM.

## **9. Il Mandato di prestazione tra i Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno e l'AS Riarena**

L'articolo 193b della Legge organica comunale (LOC) dispone:

- 1) *Il comune può affidare mandati di prestazione a enti pubblici o privati per l'esecuzione di suoi compiti. Il mandato deve prevedere:*
  - a) *la prestazione e le modalità esecutive;*
  - b) *i mezzi finanziari;*
  - c) *i controlli;*
  - d) *diritti e obblighi reciproci;*
  - e) *durata, facoltà di revoca.*
- 2) *Contro le decisioni di carattere amministrativo del soggetto esterno è dato ricorso ai sensi degli art. 208 e seguenti.*
- 3) *Il mandato deve essere adottato dall'assemblea o dal consiglio comunale secondo le modalità previste per il regolamento comunale.*

Il Municipio ritiene che la gestione del CSSI non possa rientrare direttamente nei compiti svolti dal Comune ma che, invece e tramite l'istituto del mandato di prestazione, venga affidata all'Associazione Sportiva Riarena, società che, sino ad oggi, si è sempre contraddistinta positivamente nella gestione delle attuali strutture a lei appartenenti ubicate nella località al Porto. Da questo punto di vista di seguito si espone, con cifre alla mano, l'impegno dell'ASR nel contesto delle attività svolte nel comprensorio:

- squadre che si allenano sul campo di calcio attuale: 7 squadre: la prima, la seniori, 2 squadre Allievi E, 1 Allievi D, 1 Allievi C e 1 Allievi B;
- allenamenti: 13 allenamenti settimanali, per 32-35 settimane, corrispondono a 410-450 allenamenti. Vanno aggiunte 120-140 partite;
- tesserati: 150, non tesserati 29;
- tornei: 3 tornei di 1 giorno (1° maggio: 23 squadre, circa 250 bambini scuola calcio e Allievi E; torneo dell'amicizia: 12 squadre, 120 adulti; torneo Patrizio Patelli: 10 squadre Allievi D, 120-130 allievi). 6-8 pomeriggi di gioco: scuola calcio 100-120 bambini per pomeriggio.

Innanzitutto lo scrivente Municipio ribadisce che il CSSI è una struttura appartenente al Comune, messa a disposizione delle associazioni che operano nel comprensorio di Cugnasco-Gerra e delle Gerre di Sotto e della sua popolazione. Questo principio è saldamente ancorato nel mandato di prestazione in esame, precisamente nelle premesse e nell'articolo 5 laddove si indica espressamente che *“Ai Comuni concedenti è garantita la facoltà di utilizzare e di concedere gratuitamente l'uso delle strutture del CSSI a enti o sodalizi sportivi o altre associazioni aventi sede sul proprio territorio giurisdizionale – dietro annuncio/preavviso di tre mesi e alla condizione che non saranno programmate manifestazioni/eventi sportivi concomitanti inderogabili – e ai privati domiciliati nel comprensorio dei Comuni concedenti”*.

Nel merito della Convenzione ci si sofferma su quei punti che, a nostro modo di vedere, rivestono una particolare rilevanza.

#### Articolo 1: Oggetto.

Il principio di base è di affidare all'ASR l'uso e la gestione del CSSI.

#### Articolo 2: Compiti.

Il capoverso 1 elenca i compiti di gestione affidati all'ASR segnatamente:

- a) la rigatura dei campi per tutte le partite di campionato e amichevoli;
- b) la pulizia a seguito di qualsiasi utilizzo delle strutture esterne e dei manufatti quali spogliatoi, servizi (docce, WC ecc.), buvette, locali riunioni ecc, rimesse e depositi attrezzature;
- c) l'acquisto del materiale necessario per la rigatura dei campi e i lavori di pulizia oltre a quello per le piccole spese di manutenzione precisate al capoverso 2 dello stesso articolo 2.

La gestione della buvette è affidata all'ASR. Parimenti, all'ASR sono imposti alcuni obblighi d'esercizio della stessa, precisamente di doverla tenere aperta nel caso di manifestazioni organizzate da terzi (dietro congruo compenso del 10% dell'utile conseguito in tali occasioni), oppure autorizzare la gestione della struttura da parte di terzi organizzatori di manifestazioni. Per contro nessuna limitazione esiste riguardo all'uso della buvette per eventi organizzati direttamente dai Comuni concedenti.

### Articolo 3: Indennità.

A favore dell'ASR il CSSI è messo a disposizione gratuitamente. Invece, l'ASR dovrà rimborsare ai Comuni concedenti le spese vive, in particolare quelle legate ai consumi di energia elettrica e d'acqua potabile. Peraltro, i Comuni concedenti non corrispondono all'ASR indennità di sorta legate alla gestione del CSSI.

### Articolo 4: Richiesta di utilizzazione da parte di terzi.

All'ASR è affidato il compito di decidere le richieste di occupazione delle strutture del CSSI da parte di squadre e di associazioni esterne. I Comuni concedenti hanno il diritto d'uso gratuito delle strutture e possono pure concederlo, sempre gratuitamente, ad enti o sodalizi o ad altre associazioni aventi la sede sul comprensorio di Cugnasco-Gerra e delle Gerre di Sotto.

Inoltre - proprio in funzione della destinazione sociale che si vuole dare al CSSI e che sta particolarmente a cuore al Municipio, cioè di metterlo a disposizione della popolazione - assume particolare rilievo e importanza l'uso gratuito che ne potranno fare i cittadini di Cugnasco-Gerra e delle Gerre di Sotto.

### Articolo 5: Tasse d'uso.

L'ASR, a compenso parziale dei compiti svolti, preleverà e tratterrà le tasse che sarà chiamata ad applicare per l'utilizzazione delle strutture da parte di terzi.

Il mandato di prestazione fissa esaurientemente gli ambiti in cui, da parte dell'ASR, dovranno essere prelevate le tasse d'uso, entro una forchetta che stabilisce un minimo ed un massimo. Sarà compito dei Municipi di Cugnasco-Gerra e Locarno determinare gli importi esatti. Questi stabiliranno i particolari, ad esempio:

- 1) *utilizzo dei campi*: partite di allenamento, amichevoli ...;
- 2) *utilizzo dell'edificio*: spogliatoi, sala riunioni, area ristoro coperta/esterna, buvette ...;
- 3) *utilizzi speciali*, quali manifestazioni, pulizia straordinaria dello stabile e altre prestazioni.

### Articolo 7: Controlli.

Ai Comuni concedenti è garantito, in ogni tempo, l'accesso al CSSI come pure di chiedere all'ASR ogni informazione relativa all'applicazione del mandato di prestazione e alla gestione finanziaria dell'Associazione.

Si tratta di norme che mirano a garantire l'uso corretto degli impianti messi a disposizione dell'ASR e della popolazione e la loro buona manutenzione sul lungo termine.

Ai principi ancorati in questo articolo, fanno corollario l'obbligo dell'ASR di consegnare i consuntivi ai Comuni concedenti (articolo 6), lo scambio di informazioni e la possibilità dei Comuni di essere rappresentati nel Comitato dell'ASR (articolo 8).

## **10. Procedura di esame e di approvazione delle proposte del MM**

**Sul mandato di prestazione:** in primo luogo si ritiene importante attirare l'attenzione del Consiglio comunale sul fatto che qualsiasi modifica dovesse venire apportata - dall'uno o dall'altro Legislativo o dall'Assemblea dell'Associazione sportiva Riarena - a questo Mandato di prestazione, la stessa modifica implica l'accettazione anche del partner (Comune di Locarno) e della controparte (ASR). Detto altrimenti: se il Consiglio comunale di Cugnasco-Gerra - e, viceversa, anche il Legislativo della Città di Locarno oppure l'Assemblea dell'ASR - dovesse variare e/o modificare anche una sola parte di un articolo, e quello di Locarno o l'Assemblea dell'ASR non adottassero la stessa identica norma, il Mandato non potrebbe essere ratificato e non entrerebbe in vigore. A differenza di quanto è infatti il caso in sede di approvazione di statuti o regolamenti consortili - enti costituiti sulla base di leggi cantonali che ne disciplinano anche il funzionamento - i mandati di prestazione, come tali, non rivestono carattere obbligatorio per lo svolgimento di questo o quel compito di natura pubblica. Ciò significa che in sede di ratifica l'Autorità di vigilanza non ha la facoltà di dirimere eventuali divergenze. Le stesse, se del caso, devono essere risolte tra le parti contraenti il mandato e quindi, nella fattispecie, tra i due Legislativi comunali e l'ASR. Inoltre, l'approvazione di un mandato di prestazione è equiparata all'adozione di un regolamento comunale (articolo 193b cpv. 3 LOC).

**Preavviso commissionale:** l'esame del MM è conferito alle tre commissioni permanenti del Consiglio comunale, segnatamente:

- a) Commissione della gestione: si esprime sugli aspetti finanziari del progetto e sull'acquisizione della proprietà dell'AS Riarena (articolo 172 della Legge organica comunale - LOC);
- b) Commissione delle petizioni: è chiamata ad esaminare ed a formulare il preavviso sul mandato di prestazione tra i Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno e l'ASR (articolo 22 del Regolamento organico comunale – ROC);
- c) Commissione opere pubbliche: si pronuncia sui contenuti tecnici del progetto e del preventivo (articolo 23 ROC).

**Quoziente di voto:** per l'approvazione dei punti 1, 2, 3, 5 e 7 del seguente dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale, pari ad almeno 13 voti favorevoli. Per gli altri punti è sufficiente la maggioranza semplice, ritenuto che i voti affermativi devono raggiungere almeno un terzo (9) dei membri del Consiglio comunale (articolo 61 cpv. 1 LOC).

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

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

## PROPOSTA DI DECISIONE

Premesso quanto precede e rimanendo a disposizione tanto in sede della serata informativa del Consiglio comunale indetta per il 14 gennaio 2013, quanto in ambito di esame commissionale, si propone al Consiglio comunale di deliberare come segue:

1. **Sono approvati il progetto e il preventivo concernenti al realizzazione del Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI), ubicato nella località al Porto, alle Gerre di Sotto.**
2. **Al Municipio è concesso il relativo credito d'investimento di complessivi Fr. 3'790'991.-.**
3. **La spesa, il contributo all'aggregazione, il sussidio e il contributo del Comune di Locarno sono contabilizzati nel conto degli investimenti del Comune, Dicastero Cultura e tempo libero, Servizio Sport.**
4. **Il credito concesso decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2014.**
5. **È accettata l'acquisizione dall'Associazione Sportiva Riarena, a titolo gratuito, della particella no. 4503 RFD ubicata in territorio del Comune di Locarno-Piano di Magadino.**
6. **Le spese relative al punto 5 del presente dispositivo, segnatamente quelle notarili, di iscrizione a Registro fondiario e di riunione particellare (piano di mutazione) - comprese nel credito complessivo di cui al punto 2 - sono a carico del Comune di Cugnasco-Gerra e saranno ripartite con il Comune di Locarno secondo la chiave di riparto contenuta nella Convenzione tra il Comune di Cugnasco-Gerra e il Comune di Locarno adottata dal Consiglio comunale di Cugnasco-Gerra il 24 ottobre 2011 (articolo 2).**
7. **È decisa la costituzione della comproprietà del nuovo fondo no. 4501 RFD (ex particelle no. 4501-4502-4503 RFD) - risultante dal piano di mutazione no. 27222 allestito il 14 novembre 2012 dal geometra ing. Luca Rossetti (Studio Andreotti & Partners SA, Locarno) - tra il Comune di Cugnasco-Gerra in ragione di 4/5 e il Comune di Locarno in ragione di 1/5. La cessione al Comune di Locarno della quota parte di 1/5 del nuovo particellare no. 4501 RFD avviene a titolo gratuito, conformemente alla Convenzione richiamata al precedente punto 6.**
8. **Il Municipio è incaricato di assolvere tutte le formalità relative alla costituzione della comproprietà di cui al precedente punto 7. Le relative spese, segnatamente quelle notarili, di iscrizione a Registro fondiario e di riunione particellare (piano di mutazione) - comprese nel credito complessivo di cui al punto 2 - sono a carico del Comune di Cugnasco-Gerra e saranno ripartite con il Comune di Locarno secondo la chiave di riparto contenuta nella Convenzione di cui al precedente punto 6.**
9. **È adottato il Mandato di prestazione tra il Comune di Cugnasco-Gerra e il Comune di Locarno da una parte, e l'Associazione Sportiva Riarena dall'altra. Sono riservate le decisioni del Consiglio comunale di Locarno e dell'Assemblea dell'Associazione sportiva Riarena.**
10. **Al Municipio di Cugnasco-Gerra, in qualità di committente, è conferito l'incarico di svolgere tutte le procedure relative alla realizzazione dell'opera oggetto del presente Messaggio municipale.**

**11. Tutte le decisioni adottate dal Consiglio comunale di Cugnasco-Gerra secondo i precedenti punti del presente dispositivo di deliberazione, saranno operative a cura del Municipio di Cugnasco-Gerra unicamente nel momento in cui saranno cresciute in giudicato le analoghe decisioni del Consiglio comunale di Locarno in applicazione della Convenzione di cui al precedente punto 6. Parimenti, dovrà essere esecutiva la decisione di approvazione del Mandato di prestazione da parte dell'Assemblea dell'Associazione sportiva Riarena.**

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

Gianni Nicoli

IL SEGRETARIO

Silvano Bianchi

**Commissioni incaricate: Gestione, Petizioni e Opere pubbliche**

**Allegati:**

- allegati al progetto (carta giallo canarino)
- piani di progetto (bianca)
- preventivo (verde chiaro)
- programma lavori (arancio)
- Mandato di prestazione con l'AS Riarena (viola)
- verbale Assemblea AR Riarena 26.6.2012 (rosso mattone)
- piano di mutazione (rosa)
- Convenzione tra il Comune di Cugnasco-Gerra e il Comune di Locarno per la realizzazione del Centro sportivo intercomunale (celeste)

## **Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Comunità di lavoro Studio Ingegneria Sciarini SA – BFM SAGL – IFEC consulenze sa

c/o Studio Ingegneria Sciarini SA, Via Indemini, CH-6574 Vira Gambarogno

## **Progetto Definitivo**

---

21/11/2012

## Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale

Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Comunità di lavoro Studio Ingegneria Sciarini SA – BFM SAGL – IFEC consulenze sa

c/o Studio Ingegneria Sciarini SA, Via Indemini, CH-6574 Vira Gambarogno

### Elenco Allegati (Progetto Definitivo)

<b>N.</b>	<b>Documento</b>	<b>Eseguito da</b>
A1D	Estratto carta nazionale 1:25'000, con coordinate	Studio Sciarini
A2D	Estratto ufficiale 1:1'000, geometra Andreotti	Studio Sciarini
A3D	Relazione tecnica	Studio Sciarini
A3.1D	Relazione tecnica, area agricola	Studio Sciarini
A4D	Relazione geologica	Studio Sciarini
A5D	Calcolo cubatura	Studio Arch. BFM
A6D	Relazione tecnica canalizzazioni e relativi formulari	Studio Sciarini
A7D	Preventivo costi	Comunità di lavoro
A8D	Programma lavori	Comunità di lavoro

**Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Comunità di lavoro Studio Ingegneria Sciarini SA – BFM SAGL – IFEC consulenze sa

c/o Studio Ingegneria Sciarini SA, Via Indemini, CH-6574 Vira Gambarogno

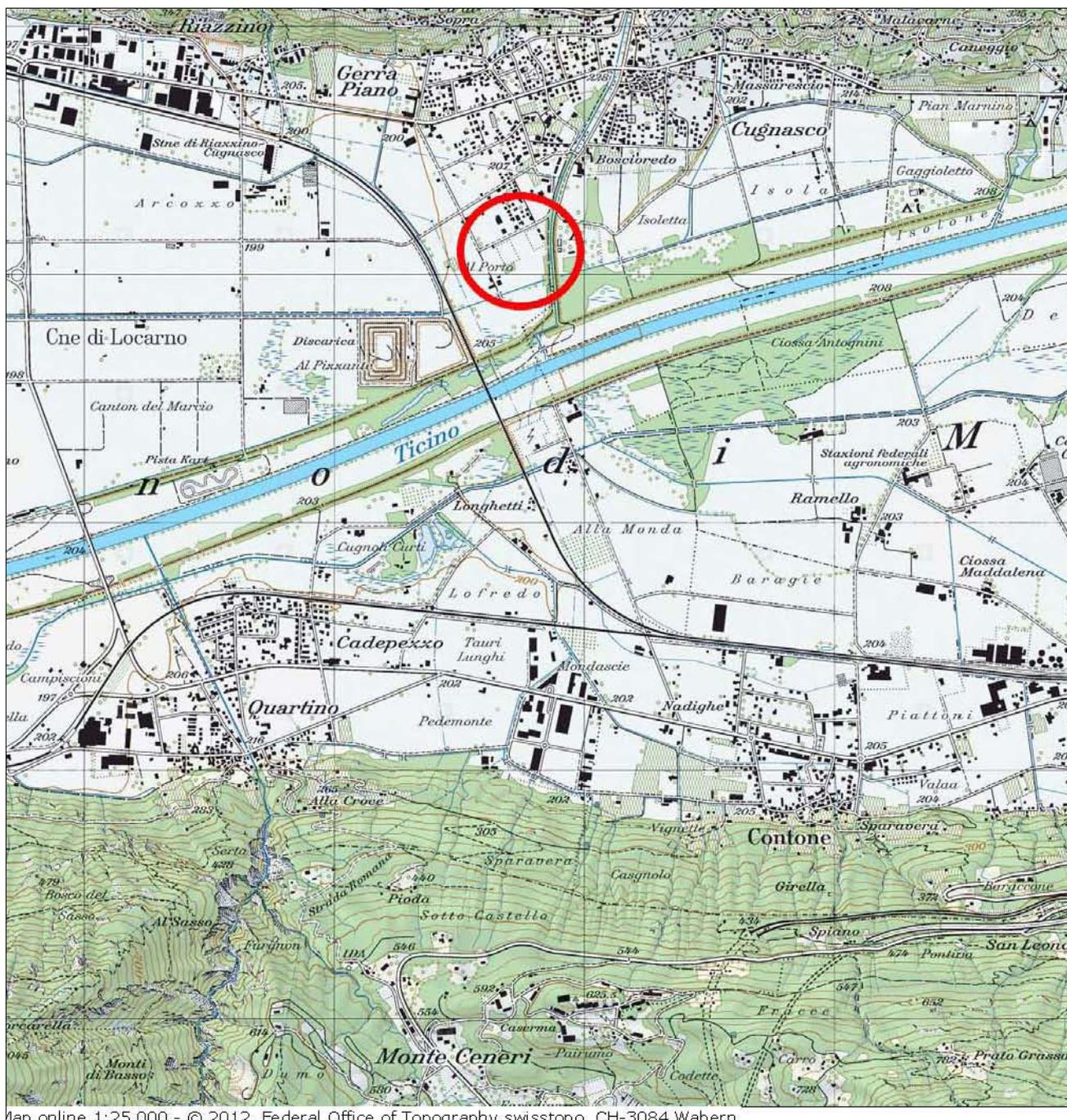
Allegato

<b>N.</b>	<b>Documento</b>	<b>Eseguito da</b>
A1D	Estratto carta nazionale 1:25'000, con coordinate	Studio Sciarini

**Estratto carta topografica 1:25'000**

**Particelle numero 4501-4502-4503, Locarno**

Estratto cartina, coordinate: 713'764 / 114'112



Map online 1:25 000 - © 2012, Federal Office of Topography swisstopo, CH-3084 Wabern

**Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Comunità di lavoro Studio Ingegneria Sciarini SA – BFM SAGL – IFEC consulenze sa

c/o Studio Ingegneria Sciarini SA, Via Indemini, CH-6574 Vira Gambarogno

Allegato

---

<b>N.</b>	<b>Documento</b>	<b>Eseguito da</b>
A2D	Estratto ufficiale 1:1'000, geometra Andreotti	Studio Sciarini

# COMUNE DI LOCARNO

1 : 1000



COMUNE DI CUGNASCIO - GERRA  
SEZIONE DI CUGNASCIO

Studio d'Ingegneria  
**Andreotti & Partners SA**  
Via Varenna 2  
CH-6601 Locarno  
T +41 (0)91 751 37 71  
F +41 (0)91 751 10 86  
Email: info@andreotti.ch

Locarno  
Geometra Revisore : Ing. LUCA ROSSETTI  
Locarno, 11.05.2012  
CdL.: 1.423.TAG

*ylbt*

**Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Comunità di lavoro Studio Ingegneria Sciarini SA – BFM SAGL – IFEC consulenze sa

c/o Studio Ingegneria Sciarini SA, Via Indemini, CH-6574 Vira Gambarogno

Allegato

---

<b>N.</b>	<b>Documento</b>	<b>Eseguito da</b>
A3D	Relazione tecnica	Studio Sciarini

## **Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno**

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

***Relazione tecnica (Progetto Definitivo)***

**Vira Gambarogno, 21.11.2012 ap/sm**



## 1. INDICE

1.	INDICE.....	2
2.	PREMESSA.....	3
3.	PIANO REGOLATORE .....	3
4.	SITUAZIONE ESISTENTE .....	4
5.	INTERVENTO GENERALE.....	5
6.	CAMPI DA CALCIO .....	8
7.	CAMPO POLIVALENTE .....	9
8.	EDIFICIO .....	10
	8.1 GLI SPAZI FUNZIONALI.....	10
	8.2 L'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO E LA SCELTA DEI MATERIALI.....	11
	8.3 DOTAZIONI IMPIANTISTICHE .....	14
9.	POSTEGGI .....	17
10.	PREVENTIVO DEI COSTI.....	17
11.	PROGRAMMA LAVORI.....	18

## **2. PREMESSA**

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

I fondi interessati dall'intervento sono il n°4501 e 4502, di proprietà del Comune di Cugnasco-Gerra, e il 4503, di proprietà dell'Associazione Sportiva Riarena .

## **3. PIANO REGOLATORE**

L'attuale piano regolatore, prevede, per i mappali oggetto d'intervento 4501, 4502 e 4503 una specifica zona di PR denominata zona del centro sportivo intercomunale. La dicitura stessa evidenzia la destinazione sportivo ricreativa dell'area che si attiene perfettamente al progetto previsto; integrando anche la parte di zona agricola richiesta.

#### 4. SITUAZIONE ESISTENTE

Attualmente i fondi presentano destinazioni d'uso e caratteristiche eterogenee ovvero:



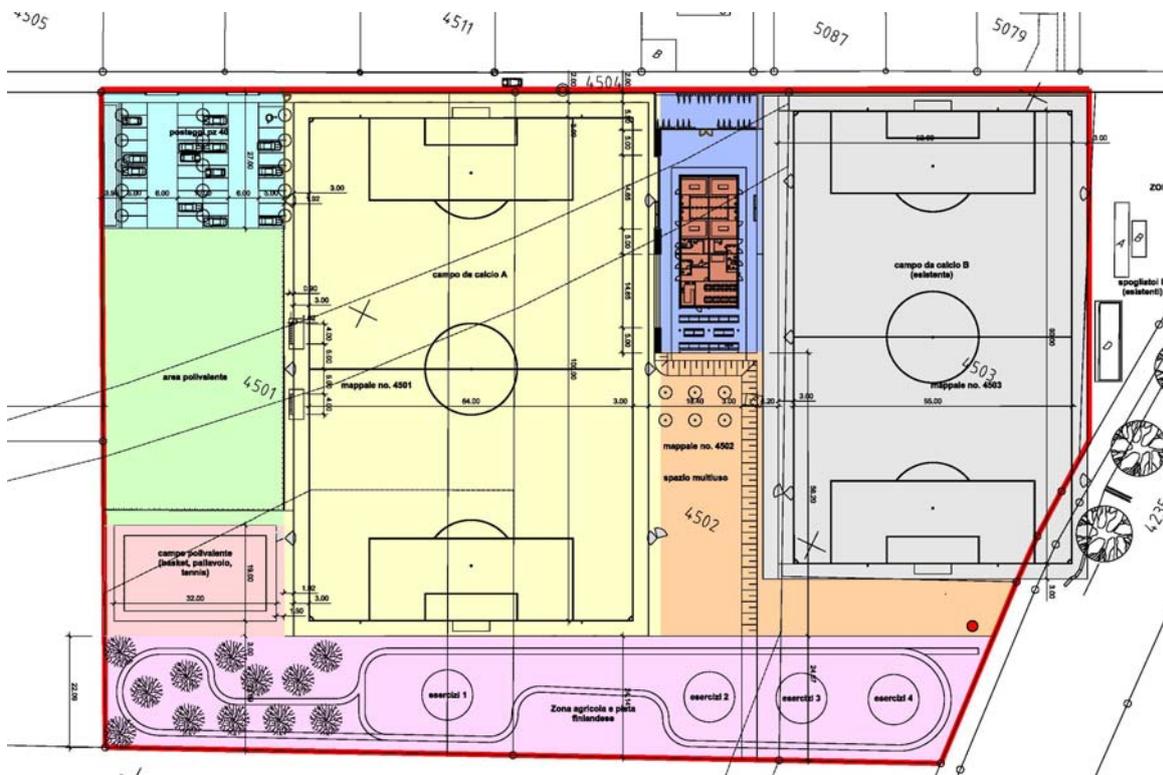
- il map. 4501 è prevalentemente adibito a campo d'allenamento; le attuali caratteristiche della superficie e del manto erboso, non ne permettono un'adeguata fruizione da parte degli utenti, in particolare quando piove.
- il map. 4502 è parzialmente interessato dal campo sito al mappale 4501 e per la gran parte della superficie si presenta destinato ad uso agricolo.
- il map. 4503 è occupato dall'attuale campo da gioco principale ormai vetusto. Sono inoltre presenti alcuni annessi fra i quali uno spogliatoio e un magazzino.

La parte finale a sud di tutti e 3 i mappali (ca. 20 m vedi piano di dettaglio allegato) è attualmente interessata da una zona agricola adibita in parte a compostaggio e deponia.

## 5. INTERVENTO GENERALE

L'intervento generale, volto a fornire degli spazi moderni idonei all'attività sportiva e ricreativa, ha quale obiettivo quello di elevare al meglio lo standard del complesso integrando ove possibile le infrastrutture esistenti; ciò permetterà al centro di rivestire un ruolo sportivo e sociale entro il tessuto urbano della zona.

L'impostazione urbanistica rispetta quindi le geometrie e gli allineamenti delle aree preesistenti, modificando le sole altimetrie, creando dei raccordi e delle scarpate fra le diverse parti d'opera.



Nello specifico il progetto prevede 9 distinte parti d'opera:

### Area campo da calcio A

Il progetto prevede la completa realizzazione del nuovo campo da calcio con misure e spazi regolamentari fino alla seconda lega.

Il nuovo campo date le sue caratteristiche professionali assumerà quindi il ruolo di principale, per le partite ufficiali, all'interno del complesso.

### Area campo da calcio B

Date le sue attuali caratteristiche il campo verrà preservato come tale diventando il futuro campo d'allenamento. L'area circostante, è comunque stata progettata affinché vi sia in futuro l'eventuale spazio necessario per ampliare il campo portandolo alle dimensioni regolamentari (dedotta la tolleranza ammissibile del 10%) fino alla seconda lega (in pratica stesso standard campo A).

### **Area polivalente e campo polivalente**

Al fine di permettere la pratica di diverse attività sportive e ricreative che non siano solo calcistiche, si è scelto di realizzare un campo polivalente sfruttabile per il gioco di diverse discipline tra cui il basket, la pallavolo e il tennis ma anche per altre utilizzazioni quali ad esempio il gioco in ambito scolastico.

La presenza dell'area verde antistante è un valore aggiunto quale ulteriore spazio libero per praticare sport e altre diverse attività.

### **Edificio**

Edificio adibito a spogliatoi, servizi, locale tecnico e sede sociale, quale annesso necessario per l'attività sportiva svolta nei campi da gioco e ricreativa/aggregativa della zona.

L'edificio oltre ad un involucro chiuso si compone anche di un ampio spazio aperto, coperto, attrezzato con tavoli esterni. Tale spazio è connesso alla buvette interna e nella stagione estiva potrà formare un'area unica di dimensioni significative ideale per feste e intrattenimento.

Quale magazzino verranno utilizzati gli attuali spogliatoi a lato del campo B.

### **Esterno edificio**

La zona perimetrale allo stabile verrà pavimentata per meglio garantire i collegamenti orizzontali.

Verrà inoltre realizzato un ampio parcheggio per bici direttamente prospiciente sulla strada comunale, un valore aggiunto per il complesso.

### **Spazio multiuso**

Spazio fra i due campi volto all'attività ludica dei bambini (anche attrezzabile come parco giochi); data la sua strategica posizione a ridosso della buvette, può anche essere facilmente attrezzato con strutture mobili per grandi manifestazioni socio-ricreative.

### **Posteggio**

L'area di posteggio prevede la realizzazione di 40 posti auto in asfalto, per le vie di circolazione e grigliati erbosi per le aree di sosta. Dato il ruolo sociale del complesso è anche previsto un parcheggio per disabili direttamente in prossimità dell'accesso.

Dal parcheggio si accede direttamente al percorso interno che conduce all'edificio.

## **Zona agricola**

Per la zon agricola si rimanda alla relazione tecnica di dettaglio (allegato A3.1D)

## **Pista finlandese**

La pista finlandese, perfettamente inserita entro il contesto naturale della zona agricola, è stata progettata cercando di seguire, con la sinuosità dei percorsi, la morfologia dolce del luogo.

La pista si articola su due percorsi; uno che, sfruttando la differenza altimetrica delle “collinette”, fornisce un’alternativa più impegnativa fra arbusti e vegetazione e uno a circuito completamente pianeggiante nella zona a prato per un tranquillo allenamento.

Lo spazio interno al circuito potrà inoltre essere sfruttato dagli utenti per esercizi e attività ginniche di vario genere.

L’elemento naturale diventa quindi lo spunto per una sana attività sportiva all’aria aperta dove la natura del luogo é tra l’altro il punto di partenza per un interessante poercorso sportivo verso gli argini naturalistici della gola del fiume Ticino.

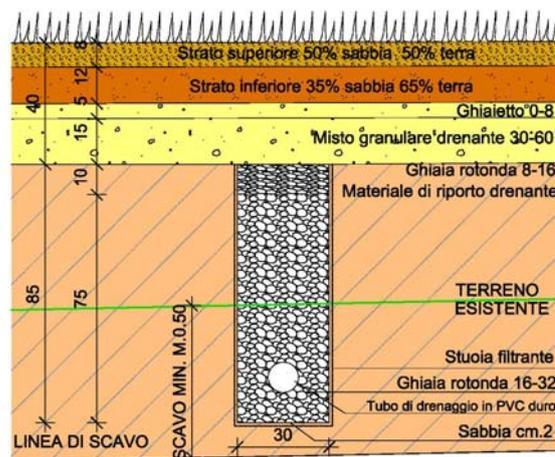
## 6. CAMPI DA CALCIO

I campi da calcio verranno realizzati nelle misure e finiture idonee all'attività sportiva. In particolare verranno messe in opera le adeguate operazioni di bonifica atte a risanare il sottofondo.

Per questo motivo (vedi piano di rilievo) è stata effettuata una campagna di sondaggi volta ad individuare la natura del geologica del terreno.

La geologia del sottofondo è risultata, al di sotto del primo strato di terreno vegetale, spesso circa 0.30 metri, variabile ovvero caratterizzata dall'alternarsi di strati di terreno sabbio-limoso e strati di terreno limo-sabbioso, è stata inoltre individuata la presenza di banchi meno importanti di ghiaia-sabbiosa.

Dato quanto sopra descritto l'intervento di bonifica prevede, in generale, per la zona dei campi, un riempimento delle superfici esistenti, al fine di realizzare una stratigrafia idonea a garantire la portanza e l'infiltrazione delle acque.



La fase di realizzazione del piano di gioco, del nuovo campo A , prevede quindi:

### 1) Sottofondo

- scavo della superficie humosa esistente per una quota di almeno 50 cm;
- sostituzione con materiale di riporto idoneo e drenante.

### 2) Manto erboso

- riempimento di 15 cm con misto granulare drenante 30-60;
- riempimento di 5 cm con ghiaietto 0-8;
- strato inferiore da 12 cm con una miscela composta per il 35% di sabbia e 65% di terra;
- strato superiore 8 cm costituito da una miscela composta per ca. il 50% da sabbia 50% di terra;
- rinverdimento con seminazione idonea per campo da calcio.

### 3) Sistema di drenaggio

La zona dei campi da gioco verrà inoltre dotata di un reticolo di drenaggi il cui scopo è garantire il rapido deflusso delle acque.

Il reticolo è stato progettato con pendenze minime pari a ca. 0.5% convogliate verso una trincea drenante situata al limite con la zona agricola.

La rete è inoltre integrata con dei “collegamenti verticali” puntuali atti a migliorare ulteriormente la permeabilità del sottofondo.

### 4) Pozzo di captazione e sistema di irrigazione

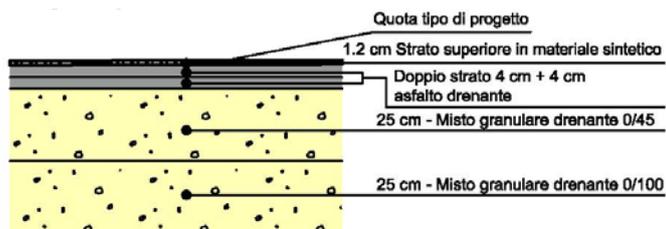
Verrà realizzato un pozzo di captazione situato in una zona adatta alla captazione dell'acqua di falda, collegato al sistema di irrigazione del campo A.

È previsto un pozzo con un diametro di perforazione di 400 mm, munito di pompa sommersa della potenza di 5 kW per una portata di 250 l/min. Il consumo massimo mensile della pompa è pari a 1'000 mc, il consumo medio annuo è pari a 500 mc.

Tecnicamente la pompa viene gestita dal locale tecnico dell'edificio. Dal pozzo parte una condotta in PE DN 63 mm che serve per l'irrigazione del campo da calcio A.

## **7. CAMPO POLIVALENTE**

Come già descritto al paragrafo precedente la geologia del sottofondo si presenta la medesima. Ne consegue che anche tale intervento necessita di una bonifica con la seguente stratigrafia:



### 1) Sottofondo

- scavo della superficie humosa esistente per una profondità di almeno 20 cm;
- sostituzione con materiale di riporto di cui uno strato da 25 cm di misto granulare 0/100 e uno strato di 25 cm di misto granulare 0/45

### 2) Asfalto drenante

- due strati di asfalto drenante spessore totale 80 mm

### 3) Strato di finitura

- strato di finitura di (ca.) 15 mm in materiale sintetico elastico drenante e senza giunti, delimitato lateralmente con una bordura idonea

Anche il capo polivalente è dotato di un adeguata rete di drenaggi per lo smaltimento delle acque.

## 8. EDIFICIO

### 8.1 *GLI SPAZI FUNZIONALI*

Gli spazi dell'edificio sono stati progettati tenendo in considerazione le desiderate dell'Associazione Sportiva Riarena.

L'edificio a forma rettangolare è composto da tre spazi principale:

Spazio per gli spogliatoi

Spazio tecnico e dei servizi

Spazio sede sociale

Gli spazi sono a loro volta suddivisi nei seguenti locali:

- Quattro spogliatoi	mq 20.36 x 4	= mq 81.44
- Quattro docce	mq 7.29 x 4	= mq 29.16
- Quattro zone asciutte	mq 4.13 x 4	= mq 16.52
- Due locali per l'arbitro	mq 8.72 x 2	= mq 17.44
- Due locali docce arbitro	mq 2.61 x 2	= mq 5.22
- Infermeria		= mq 10.87
- Ripostiglio		= mq 11.21
- Locale tecnico		= mq 22.53
- Locali servizi igienici		= mq 16.80
- Sede sociale e bar		= mq 52.56
- Portico esterno coperto		= mq 105.75
Superficie totale		= mq 369.20

## **8.2 L'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO E LA SCELTA DEI MATERIALI**

L'edificio a pianta rettangolare di dimensioni 11,75m x 26,35m appoggia su una platea di fondazione nervata per irrigidire la struttura; le nervature sono inserite in corrispondenza delle pareti portanti.

Le elevazioni sono eseguite in mattoni di laterizio, salvo il nucleo centrale del locale tecnico che per motivi di stabilità verrà eseguito in calcestruzzo armato.

La soletta di copertura sarà realizzata in calcestruzzo armato e, a una quota più alta rispetto ad essa, è inoltre prevista una gronda perimetrale con un aggetto di circa 1,80m.

### Capomastro

L'edificio è una costruzione massiccia con un involucro esterno isolante.

Le strutture portanti sono previste in calcestruzzo armato e mattoni in cotto.

La platea di fondazione è in calcestruzzo armato. Verso l'interno con uno strato impermeabile, il betoncino flottante e un rivestimento in piastrelle. Verso l'esterno è previsto uno strato di separazione e uno strato d'isolamento termico.

Le pareti perimetrali sono previste in mattoni di cotto con uno strato isolante termico all'esterno e con uno strato d'intonaco come finitura.

Le pareti interne portanti sono in calcestruzzo armato e in mattoni di cotto intonacate.

Le pareti interne divisorie sono in mattoni di cotto intonacate.

I pilastri del portico esterno sono in calcestruzzo armato.

La soletta di copertura è in calcestruzzo armato, verso l'esterno con la barriera vapore, l'isolamento termico PUR, l'impermeabilizzazione, uno strato di protezione e uno strato di zavorra.

La gronda è in calcestruzzo armato.

### Lattoniere ed impermeabilizzazione

La lattoneria del tetto piano è prevista con materiale in acciaio tipo Mat-plus 0.5 mm, il finale dei tubi di scarico in PVC tipo Geberit, h cm 80.

L'impermeabilizzazione viene eseguita con manti al bitume polimero.

### Serramenti e vetraio

Serramenti a battente in PVC color bianco, valore  $U= 1.2 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Porte esterne suddivise in riquadri con vetro isolante e con serratura per cilindro KABA 20 antistrappo.

Tutti i serramenti sono provvisti di vetro isolante triplo con canalina in inox e il distanziatore del vetro in materiale plastico.

### Elementi frangisole

Solo nel locale della sede sociale sono previste delle lamelle bordate e termolaccate tipo VR 90, con le guide laterali, nastri di trazione, comando con asta oscillante e fermaglio.

### Fabbro

Ringhiere in metallo zincato e patinato.

### Pavimenti e rivestimenti

Il rivestimento del pavimento della sede sociale è previsto con piastrelle tipo grès porcellanato, mentre i pavimenti e rivestimenti del magazzino, spogliatoi, servizi e locali tecnici con piastrelle tipo monocottura, ingelivi e con superficie satinata.

### Pittore

Le pareti dei locali verranno tinteggiate alla dispersione sulla stabilitura, mentre il soffitto interno e la gronda esterna verranno tinteggiati con vernice a base di silicone

Le pareti esterne verranno rifinite con un intonaco di finitura a base minerale.

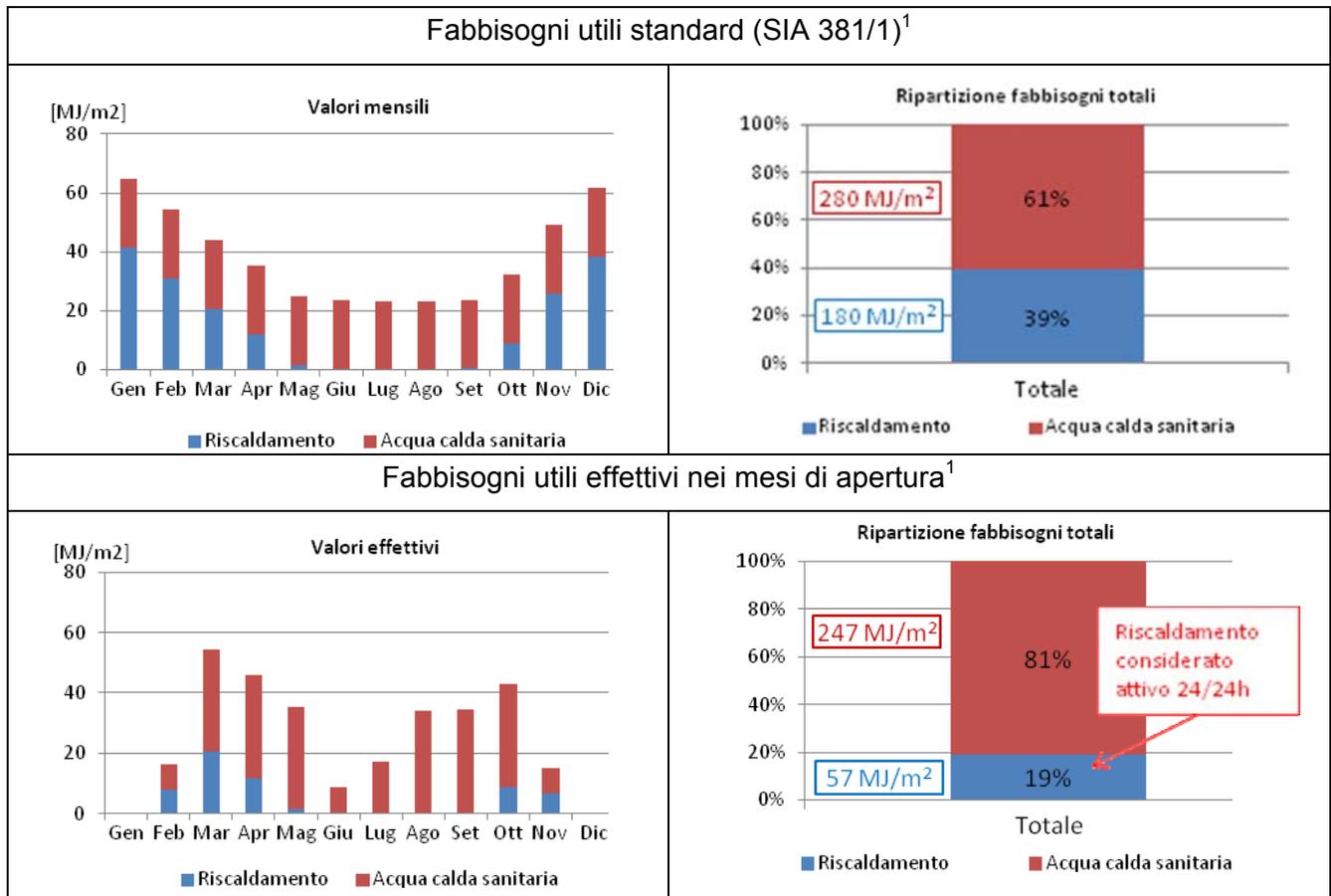
### Livelli di isolamento termico

La verifica delle esigenze di risparmio energetico sono attuate in conformità al regolamento “RUEn – Regolamento sull’utilizzazione dell’energia”, in vigore dal 16 settembre 2008 e con obbligo di attenersi ai contenuti dello stesso a partire dal 1 gennaio 2009.

L’edificio, secondo RUEn art.11, sarebbe dovuto essere certificato Minergie in quanto di proprietà Pubblica.

Nella riunione avvenuta in data 15/11/2011 presso il Cantone con Jody Trinkler, è stata concesso di derogare a tale adempimento per le seguenti motivazioni:

- l’edificio viene utilizzato per un periodo di tempo ridotto nell’arco della giornata (tempo di utilizzo stimato: di 3 ore/giorno in settimana e 4 ore/giorno nei giorni di sabato/domenica);
- l’edificio non viene utilizzato nel periodo più freddo dell’anno (periodo di utilizzo stimato: dalla 3° settimana di febbraio alla 1° settimana di giugno e dalla 3° settimana di luglio alla 1° settimana di novembre);
- l’edificio, anche considerando gli spessori di isolamento per il rispetto del RUEn, presenta un fabbisogno di calore per la produzione di acqua calda sanitaria sensibilmente maggiore rispetto a quello di riscaldamento.



<sup>1</sup> Valori riferiti al predimensionamento effettuato per la riunione del 15/11/2011

Si riporta nel seguito una tabella riassuntiva con i livelli di isolamento termico previsti:

Elementi costruttivi opachi	Isolamento termico		Coeff. di trasmissione termica $U$ [W/m <sup>2</sup> K]
	Conducibilità termica $\lambda$ [W/mK]	Spessore $d$ [cm]	
Parete esterna (Mu1)	$\leq 0,032$	$\geq 20$	$\leq 0,145$
Cassonetto (Mu 2)	$\leq 0,026$	$\geq 6$	$\leq 0,404$
Pavimento verso terreno (Pa 1)	$\leq 0,037$	$\geq 10$	$\leq 0,326$
Copertura (Te 1)	$\leq 0,026$	$\geq 20$	$\leq 0,124$

Elementi costruttivi traslucidi	Coeff U Serramento [W/m <sup>2</sup> K]	Coeff. di trasmissione energetica globale $g$ [-]	Coeff. di trasmissione luminosa $T_L$ [%]	Ipotesi di composizione del serramento
Finestre zona bar	1,07...1.19	~ 0,50	$\geq 60\%$	$U_{\text{vetro}} \leq 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_{\text{telaio}} \leq 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ $\Psi_{\text{dist.}} \leq 0,04 \text{ W/mK}$
Finestre zona spogliatoi	1,21	~ 0,50	$\geq 60\%$	$U_{\text{vetro}} \leq 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_{\text{telaio}} \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ $\Psi_{\text{dist.}} \leq 0,04 \text{ W/mK}$
Porte zona spogliatoi	1,94-2,00	~ 0,50	$\geq 60\%$	$U_{\text{vetro}} \leq 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_{\text{opaco}} \leq 2,50 \text{ W/m}^2\text{K}$ $\Psi_{\text{dist.}} \leq 0,04 \text{ W/mK}$

Per i dettagli delle stratigrafie si veda l'incarto energetico che verrà fornito in fase di Domanda di Costruzione.

### Serramenti e vetraio

Serramenti a battente in PVC color bianco e vetro triplo basso emissivo con distanziatore in materiale plastico.

Porte esterne suddivise in riquadri con vetro triplo basso emissivo e con serratura per cilindro KABA 20 antistrappo.

### Elementi frangisole

Nel locale della sede sociale sono previste delle lamelle bordate e termolaccate tipo VR 90, con le guide laterali, nastri di trazione, comando con asta oscillante e fermaglio.

### Fabbro

Ringhiere in metallo zincato e patinato.

### **Pavimenti e rivestimenti**

Il rivestimento del pavimento della sede sociale è previsto con piastrelle tipo grès porcellanato, mentre i pavimenti e rivestimenti degli spogliatoi, servizi e locali tecnici con piastrelle tipo monocottura, ingelivi e con superficie satinata.

### **Lattiniere ed impermeabilizzazione**

La lattiniera del tetto piano è prevista con materiale in acciaio tipo Mat-plus 0.5 mm, il finale dei tubi di scarico in PVC tipo Geberit, h cm 80.

L'impermeabilizzazione viene eseguita con manti al bitume polimero.

### **Pittore**

Le pareti dei locali verranno tinteggiate alla dispersione sulla stabilitura, mentre il soffitto interno e la gronda esterna verranno tinteggiati con vernice a base di silicone

Le pareti esterne verranno rifinite con un intonaco di finitura a base minerale

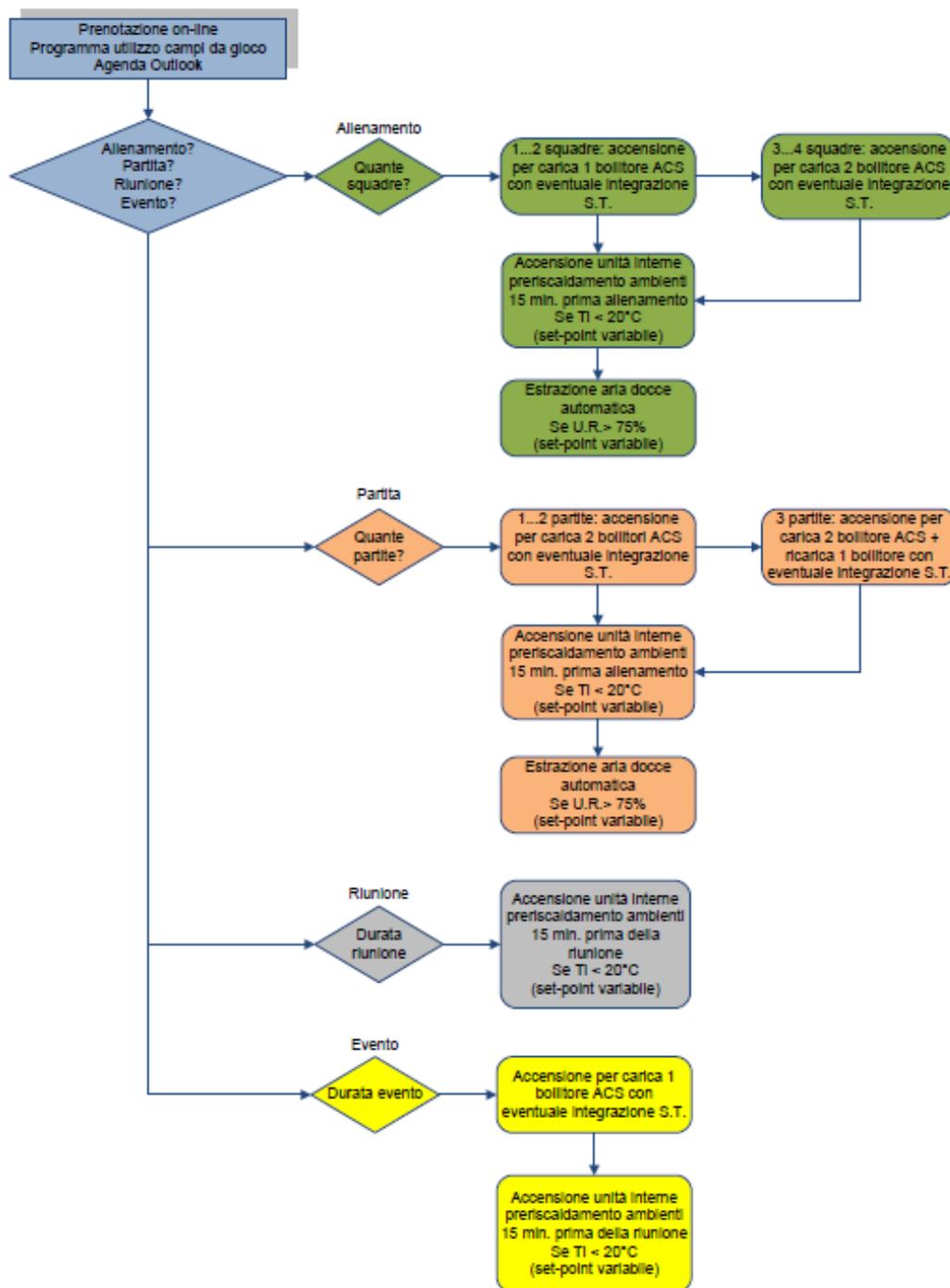
### **8.3 DOTAZIONI IMPIANTISTICHE**

Il riscaldamento degli ambienti e la produzione dell'acqua calda sanitaria avverrà tramite un impianto ad espansione diretta a portata di refrigerante variabile (VRV o VRF). L'impianto avrà una potenza di circa 50 kW termici nominali e sarà alimentato unicamente da energia elettrica.

Il generatore di calore (unità motoevaporante), installato all'esterno, sulla copertura dell'edificio, sarà dotato di compressore ermetico tipo scroll con motore ad inverter per la regolazione modulante del numero di giri. L'utilizzo del compressore modulante e di un sistema di distribuzione ed emissione a portata variabile permette di adattare la potenza erogata dall'impianto alla richiesta istantanea di ogni singolo locale.

I terminali di emissione saranno delle unità pensili per installazione a parete, dotate di ventilatore a velocità variabile. L'utilizzo di questo sistema a bassa inerzia termica permette di raggiungere la temperatura di comfort desiderata dopo breve tempo dall'accensione dell'impianto. Nei locali bagno sono previsti dei radiatori idronici sempre alimentati dall'unità motoevaporante.

L'impianto sarà dotato di un sistema di regolazione a distanza basato sulla programmazione via web delle attività del centro sportivo. L'attivazione del riscaldamento degli ambienti e la preparazione dell'ACS avverrà automaticamente sulla base degli eventi programmati sul calendario on-line, tenendo conto anche della durata dell'evento e del numero di persone presenti. Il diagramma di flusso seguente riporta la logica semplificata della regolazione dell'impianto.



L'acqua calda sanitaria viene prodotta mediante un sistema ad accumulo (volume totale accumulato di circa 3000 litri) riscaldato dall'impianto VRV (attraverso degli appositi moduli idronici) e da un sistema solare termico. I collettori solari, aventi superficie di circa 35 m<sup>2</sup>, esposti a sud-est, verranno posizionati sulla copertura piana dell'edificio utilizzando un'apposita struttura metallica inclinata. L'impianto solare termico coprirà circa il 59% del fabbisogno di energia per la produzione dell'ACS (calcolato sulla base del formulario cantonale EN 1c).

All'interno delle docce sono previsti degli impianti di estrazione a funzionamento discontinuo, con attivazione automatica basata sul tasso di umidità relativa misurata; negli spogliatoi degli albitri e nei wc sono invece previsti degli estrattori con attivazione combinata all'accensione della luce.

Per quanto riguarda l'impianto idrico – sanitario, sono previste le normali dotazioni di un edificio ad uso sportivo. Si segnala solamente la presenza di due lava scarpe esterni allacciati alla rete dell'acqua potabile.

L'impianto elettrico è realizzato mediante allacciamento in bassa tensione alla rete di distribuzione principale del comparto SES.

Le utenze servite dall'impianto concernono i seguenti utilizzatori:

- Edificio polifunzionale (illuminazione, impianto forza motrice, utenze tecnologiche, impianto telefonico, etc.);
- Illuminazione nuovo campo da gioco;
- Illuminazione campi da gioco esistenti.

Il totale della potenza impegnata è di 120 kW circa nel suo impiego più estremo, e sarà erogato nel punto di consegna interno al fabbricato, posizionato in prossimità dell'ingresso della nuova centrale termica a fianco dell'apparecchiatura assiemata principale.

L'impianto verrà collegato alla messa a terra equipotenziale obbligatoria, mentre non è necessaria la realizzazione dell'impianto parafulmine.

Nello specifico la struttura è stata corredata di un impianto elettrico elettromeccanico di base, semplice ma efficace, che adempie lo scopo della struttura.

L'illuminazione è eseguita con lampadine a risparmio energetico sia all'interno sia all'esterno dell'edificio, eccetto l'illuminazione dei campi da gioco.

Gli spogliatoi sono attrezzati con asciugacapelli fissi per le squadre di calcio, mentre quelli dei direttori di gara sono attrezzati con presa per l'utilizzo di apparecchi mobili quali asciugacapelli portatili, inoltre gli stessi sono dotati di predisposizione telefonica.

La sala riunione / buvette è attrezzata con illuminazione a griglie ottiche anti abbagliamento, prese elettriche per utilizzatori mobili e predisposizione telefonica sia per la trasmissione voce sia per quella dati, nella fattispecie la possibilità di collegare apparecchi televisivi. Infatti in tutta la zona agricola adiacente al centro sportivo non esiste alcuna infrastruttura per collegare lo stabile con segnale televisivo via cavo. La cucina è dotata dell'attrezzatura classica per svolgere il suo scopo.

All'esterno della struttura sotto la pensilina lato Nord, posteggio biciclette, sono predisposti 2 fari alogeni per un'illuminazione di prossimità efficace e adempiente allo scopo, mentre a Sud dov'è posizionata la zona svago, i fari alogeni sono posizionati sui pali che illuminano i campi da calcio A e B. Nella pensilina è stato predisposto un eventuale impianto audio.

Non è prevista alcuna predisposizione di infrastrutture interrato per l'illuminazione dei posteggi auto e biciclette.

## 9. POSTEGGI

La scelta della zona adibita a posteggio ha una precisa connotazione urbanistica, legata alla volontà di discostarsi il più possibile dalla zona abitativa per preservarne la tranquillità; per questo è stata ubicata all'inizio del lotto.

L' area di sosta prevede la realizzazione di 40 posti auto, di cui uno per disabili; lungo le vie di circolazione è prevista la posa di una pavimentazione bituminosa, mentre che nei posteggi saranno sistemati dei grigliati erbosi.

L'area verrà dotata, secondo le vigenti normative in materia, di un bacino di ritenzione (anch'esso realizzato in due fasi) atto al pre-trattamento delle acque prima della loro infiltrazione. Questo elemento tecnicamente necessario, svolge comunque una funzione estetica data la sua connotazione verdeggianti; l'area verrà inoltre piantumata.

## 10. PREVENTIVO DEI COSTI

L'intervento progettuale sopra descritto nelle sue parti d'opera avrà un costo complessivo stimato in: Fr. 3'750'991.00 (±10% edilizia, impianti, genio civile ), IVA incl.

PARTI D'OPERA	COSTI PREVENTIVATI
PROGETTO GENERALE	309'019.20
CAMPO A	1'192'564.10
CAMPO B	
CAMPO POLIVALENTE	163'458.00
AREA POLIVALENTE	
SPAZIO MULTIUSO	18'360.00
POSTEGGIO	103'329.00
EDIFICIO	1'525'291.60
ESTERNO EDIFICIO	274'539.10
PISTA FINLANDESE	51'030.00
POZZO CAPTAZIONE	113'400.00
TOTALE	3'750'991.00

Si osserva che le voci campo B e area polivalente, vengono mantenute allo stato attuale (nessun costo) al fine di contenere il preventivo generale dei costi.

Per il dettaglio vedi il corrispondente allegato A7D

## 11. PROGRAMMA LAVORI

Il presente programma lavori è uno schema di massima che quantifica la durata e la successione delle prestazioni per le diverse opere. Sarà da adattare in funzione della data stabilita quale inizio effettivo dei lavori.

Si osserva che sarà prevista un'esecuzione in parallelo di varie imprese per le diverse parti d'opera.

### SINTESI PROGRAMMA LAVORI DI MASSIMA

	MESI											
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N
1 CAMPO A e CAMPO POLIVALENTE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
2 EDIFICIO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3 AREA AGRICOLA e PISTA FINLANDESE									1	2		
4 POSTEGGIO e SISTEMAZIONI ESTERNE							1	2	3	4		

1. Demolizioni e rimozioni, scarifica terreno, bonifiche e strati di fondazione, canalizzazioni e condotte, opere in calcestruzzo, prato erboso campo, recinzioni, sistemazione terreno, attrezzature sportive.
2. Scarifica terreno, bonifiche e strati di fondazione, capomastro, ponteggi, lattoniere + impermeabilizzazione, riscaldamento + sanitario, elettricista, gessatori, cappotto, sottofondi, frangisole, fabbro, piastrellista, falegname, cucina, pittore.
3. Taglio alberi e dissodamenti, demolizioni e rimozioni, scarifica terreno, esecuzione pista, esecuzione prato verde.
4. Scarifica terreno, bonifiche e strati di fondazione, bacino drenante, pavimentazioni, sistemazione terreno.

Per il dettaglio vedi il corrispondente allegato A8D

**Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Comunità di lavoro Studio Ingegneria Sciarini SA – BFM SAGL – IFEC consulenze sa

c/o Studio Ingegneria Sciarini SA, Via Indemini, CH-6574 Vira Gambarogno

Allegato

<b>N.</b>	<b>Documento</b>	<b>Eseguito da</b>
A4D	Relazione geologica	Studio Sciarini

## **AS Riarena**

# ***Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale***

***Progetto di massima***

### **A4D- Rapporto geologico**

Direttore:

\_\_\_\_\_

( Dipl. Ing. G. Sciarini )

Resp. Progetto:

\_\_\_\_\_

( Dipl. Ing. G. Palaia )

Vira Gambarogno, 06/2012 \* 3493/ gp

## Indice

1.	INTRODUZIONE .....	1
2.	DATI DISPONIBILI .....	2
3.	ANALISI IDROGEOLOGICA.....	2
4.	CONCLUSIONI .....	2

## Indice delle figure

Figura 1: Localizzazione area centro sportivo.....	1
Figura 2: Planimetria sondaggi.....	3
Figura 3: Sondaggio no. 3 .....	3

## 1. Introduzione

Nel presente rapporto viene riassunta la situazione idrogeologica della porzione di terreno interessata dalla realizzazione del nuovo centro sportivo di Cugnasco per conto della società AS Riarena. L'area interessata ricade nel comune di Cugnasco.

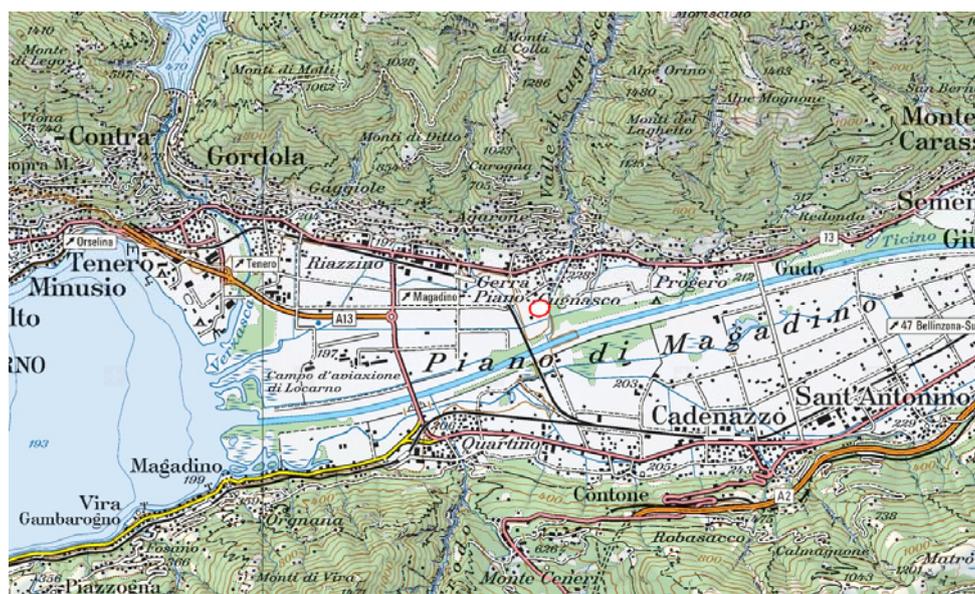
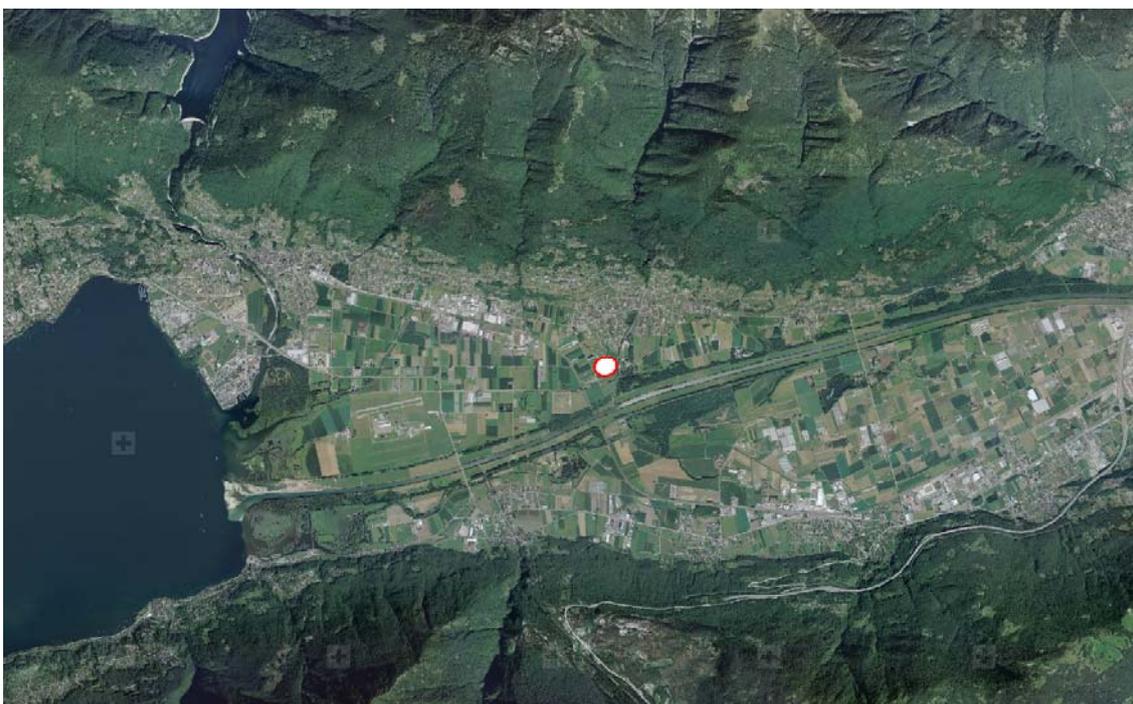


Figura 1: Localizzazione area centro sportivo.

## 2. Dati disponibili

I dati a disposizione per la stesura del rapporto sono:

- misure livello falda (dati Istituto Scienza della Terra – SUPSI)
- carotaggi (dati Istituto Scienza della Terra – SUPSI)
- carta geologica nazionale
- sondaggi eseguiti a mezzo meccanico per determinare la stratigrafia del sottosuolo

## 3. Analisi idrogeologica

Mediante le misurazioni del livello della falda, è stato possibile determinarne la variazione.

La massima escursione della falda, sulla base dei dati a disposizione, è la seguente:

- $Q_{\max} = 200.23$  m s.l.m.
- $Q_{\min} = 198.68$  m s.l.m

Dai sondaggi eseguiti con mezzo meccanico, per una profondità di circa 2.00 metri, è stata ricostruita la stratigrafia presente nell'area.

È stata riscontrata, al di sotto del primo strato di terreno vegetale, spesso circa 0.30 metri, un'alternanza di strati di terreno sabbio-limoso e limo-sabbioso, e la presenza di banchi meno importanti di ghiaia-sabbiosa (vedi piano 3493-.....Piano di rilievo e sondaggi)

Nel sondaggio no. 3 è stata anche rilevata la quota della falda, presente sul fondo dello scavo, ad una quota assoluta di 198.70 metri.

Nelle figure 2 e 3 sono state riportate la planimetria dei sondaggi eseguiti la foto di uno dei sondaggi eseguiti, il no. 3 appunto, sul fondo del quale è stata rilevata la presenza della falda.

## 4. Conclusioni

Dalle analisi eseguite sui dati disponibili, si può concludere che nella zona interessata dalla realizzazione del centro sportivo, la tipologia di sottosuolo esistente è idonea all'infiltrazione delle acque meteoriche raccolte mediante opportuno sistema di drenaggi.

Risulta inoltre possibile la captazione di acqua di falda mediante pozzo. Per la corretta esecuzione del pozzo, si raccomanda la misura del livello di falda minima, ed i parametri di permeabilità del terreno, nei vari strati, per una corretta progettazione del pozzo e della pompa annessa.



Figura 2: Planimetria sondaggi



Figura 3: Sondaggio no. 3

**Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Comunità di lavoro Studio Ingegneria Sciarini SA – BFM SAGL – IFEC consulenze sa

c/o Studio Ingegneria Sciarini SA, Via Indemini, CH-6574 Vira Gambarogno

Allegato

<b>N.</b>	<b>Documento</b>	<b>Eseguito da</b>
A5D	Calcolo cubatura	Studio Arch. BFM

**NUOVO CENTRO SPORTIVO E SOCIALE INTERCOMUNALE**

**MAPPALI N. 4501, 4502, 4503 - LOCARNO**

**CALCOLO CUBICO SECONDO NORME S.I.A. 416**

**Edificio**

$$m \quad 26.35 \quad * \quad 11.75 \quad * \quad 4.97 \quad = \quad 1'538.77$$

**Portico coperto**

$$m \quad 9.00 \quad * \quad 11.75 \quad * \quad 3.97 \quad = \quad 419.83$$

$$\text{Deduzione (1/5)} \quad 419.83 \quad * \quad 0.20 \quad - \quad = \quad 83.97$$

**Gronda tetto**

$$m \quad 38.35 \quad * \quad 1.50 \quad * \quad 1.00 \quad * \quad 2.00 \quad = \quad 115.05$$

$$m \quad 11.75 \quad * \quad 1.50 \quad * \quad 1.00 \quad * \quad 2.00 \quad = \quad 35.25$$

<b>Totale mc</b>	<b>2'024.94</b>
------------------	-----------------

**Costo al mc**

<b>Edificio</b>	SFr. 1'519'243.60	/	2'024.94 mc	=	750.27 fr/mc
-----------------	-------------------	---	-------------	---	--------------

**Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Comunità di lavoro Studio Ingegneria Sciarini SA – BFM SAGL – IFEC consulenze sa

c/o Studio Ingegneria Sciarini SA, Via Indemini, CH-6574 Vira Gambarogno

Allegato

---

<b>N.</b>	<b>Documento</b>	<b>Eseguito da</b>
A7D	Preventivo costi	Comunità di lavoro

**No. 1 Comuni di Cugnasco - Gerra e Locarno**

		Parti d'opera										
		Prog. Gen.	CAMPO A	CAMPO B	CAMPO POLIVALENTE	AREA POLIVALENTE	SPAZIO MULTIUSO	POSTEGGIO	EDIFICIO	ESTERNO EDIFICIO	PISTA FINLANDESE	POZZO CAPTAZIONE
<b>3493 - Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale</b>												
<b>PROGETTO DEFINITIVO (±10% edilizia,impianti,genio civile ), IVA incl.</b>												
<b>100</b>	<b>Lavori preparatori, speciali sottomurazioni, lavori esterni</b>	<b>792'250.00</b>	<b>25'000.00</b>	<b>457'250.00</b>	<b>86'250.00</b>		<b>2'000.00</b>	<b>4'500.00</b>	<b>28'000.00</b>	<b>37'000.00</b>	<b>47'250.00</b>	<b>105'000.00</b>
<b>110</b>	<b>Lavori preparatori, taglio alberi, demolizioni, rimozioni</b>	<b>116'500.00</b>		<b>60'000.00</b>	<b>5'000.00</b>		<b>2'000.00</b>	<b>4'500.00</b>	<b>28'000.00</b>	<b>12'000.00</b>		<b>5'000.00</b>
111	Lavori a regia											
112	Prove											
113	Impianto di cantiere	116'500.00		60'000.00	5'000.00		2'000.00	4'500.00	28'000.00	12'000.00		5'000.00
114	Ponteggi											
116	Taglio alberi e dissodamenti											
117	Demolizioni e rimozioni											
<b>120</b>	<b>Misure di assicurazione dell'opera</b>											
121	Assicurazioni, sottomurazioni, rinforzi e spostamenti											
124	Ponti provvisori											
<b>130</b>	<b>Lavori di ripristino</b>											
131	Ripristino e protezione di strutture in calcestruzzo											
132	Perforazione e taglio di calcestruzzo e muratura											
133	Ripristino e protezione di murature in pietra naturale											
135	Risanamento di canalizzazioni											
<b>150</b>	<b>Lavori di costruzione per condotte interrate</b>	<b>65'000.00</b>	<b>25'000.00</b>	<b>25'000.00</b>						<b>15'000.00</b>		
151	Lavori per condotte interrate	65'000.00	25'000.00	25'000.00						15'000.00		
152	Spingitubo											
153	Elettrodotti											
154	Linee di contatto											
155	Tiraggio cavi e giunzioni											
<b>160</b>	<b>Assicurazione fossa di scavo e smaltimento acque</b>											
161	Abbassamento falda freatica e smaltimento acque											
162	Opere di sostegno della fossa di scavo											
164	Ancoraggi e pareti chiodate											
<b>170</b>	<b>Fondazioni speciali e imperm. di opere interrate e di ponti</b>											
171	Pali											
172	Impermeabilizzazione di opere interrate e di ponti											
173	Consolidamento del terreno di fondazione											
<b>180</b>	<b>Lavori esterni</b>	<b>610'750.00</b>		<b>372'250.00</b>	<b>81'250.00</b>					<b>10'000.00</b>	<b>47'250.00</b>	<b>100'000.00</b>
181	Costruzioni di giardini e opere paesaggistiche	200'000.00		200'000.00								
182	Attrezzature per campi sportivi e da gioco	24'000.00		16'000.00	8'000.00							
183	Recinzioni e relativi accessi	85'000.00		85'000.00								
184	Manutenzine di giardini e di attrezzature esterne	181'250.00		71'250.00						10'000.00		100'000.00
185	Inverdimento di edifici											
187	Pavimenti sportivi all'aperto e al coperto	120'500.00			73'250.00						47'250.00	
188	Pareti antirumore											
<b>190</b>	<b>Capitoli d'uso personale</b>											

**No. 1 Comuni di Cugnasco - Gerra e Locarno**

**3493 - Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

**PROGETTO DEFINITIVO (±10% edilizia,impianti,genio civile ), IVA incl.**

		Parti d'opera										
		Prog. Gen.	CAMPO A	CAMPO B	CAMPO POLIVALENTE	AREA POLIVALENTE	SPAZIO MULTIUSO	POSTEGGIO	EDIFICIO	ESTERNO EDIFICIO	PISTA FINLANDESE	POZZO CAPTAZIONE
<b>200</b>	<b>Opere del genio civile e lavori sotterranei</b>	<b>1'379'875.00</b>	<b>1'000.00</b>	<b>574'500.00</b>	<b>65'100.00</b>		<b>15'000.00</b>	<b>91'175.00</b>	<b>419'600.00</b>	<b>213'500.00</b>		
<b>210</b>	<b>Movimenti di terra</b>	<b>284'200.00</b>		<b>190'000.00</b>	<b>8'600.00</b>		<b>15'000.00</b>	<b>30'000.00</b>	<b>16'600.00</b>	<b>24'000.00</b>		
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	284'200.00		190'000.00	8'600.00		15'000.00	30'000.00	16'600.00	24'000.00		
213	Sistemazione di corsi d'acqua											
214	Premunizione contro le valanghe e la caduta di sassi											
216	Siti contaminati, siti inquinati e smaltimento											
<b>220</b>	<b>Opere di soprastruttura</b>	<b>271'175.00</b>		<b>144'500.00</b>	<b>21'000.00</b>			<b>61'175.00</b>	<b>8'000.00</b>	<b>36'500.00</b>		
221	Strati di fondazione	218'000.00		130'000.00	21'000.00			35'000.00	8'000.00	24'000.00		
222	Selciati, lastricati e delimitazioni	29'000.00		9'000.00				10'000.00		10'000.00		
223	Pavimentazioni	24'175.00		5'500.00				16'175.00		2'500.00		
225	Binari, impianti di sicurezza esterni, riscaldamento scambi											
226	Trattamento dei materiali da riciclare											
<b>230</b>	<b>Opere per lo smaltimento delle acque</b>	<b>246'500.00</b>	<b>1'000.00</b>	<b>155'000.00</b>	<b>35'500.00</b>				<b>55'000.00</b>			
237	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	246'500.00	1'000.00	155'000.00	35'500.00				55'000.00			
<b>240</b>	<b>Costruzione grezza di manufatti</b>	<b>578'000.00</b>		<b>85'000.00</b>					<b>340'000.00</b>	<b>153'000.00</b>		
241	Opere di calcestruzzo eseguite sul posto	578'000.00		85'000.00					340'000.00	153'000.00		
244	Appoggi e giunti di transazione per ponti											
246	Sistemi di precompressione											
247	Centinature											
<b>260</b>	<b>Lavori di scavo in sotterraneo</b>											
261	Avanzamento all'esplosivo in roccia SPV											
262	Avanzamento con fresatrice a sezione piena TBM											
263	Avanzamento meccanico in roccia MUF											
264	Avanzamento meccanico in materiale sciolto MUL											
265	Avanzamento SM con macchina scudata in materiale sciolto											
266	Provvedimenti di sicurezza in sotterraneo											
267	Provvedimenti preventivi di stabilizzazione in sotterraneo											
268	Esaurimento delle acque in sotterraneo											
<b>270</b>	<b>Lavori di finitura in sotterraneo</b>											
271	Impermeabilizzazioni in sotterraneo											
272	Smaltimento delle acque in sotterraneo											
273	Rivestimenti in sotterraneo											
274	Sistemazione interna in sotterraneo											
275	Condotte per cavi in sotterraneo											
276	Sondaggi esplorativi e sorveglianza in sotterraneo											
<b>280</b>	<b>Lavori di finitura, segnaletica stradale</b>											
281	Barriere di sicurezza stradali											
282	Segnaletica stradale: Segnali											
283	Segnaletica stradale: Cartelli di grandi dimensioni											
284	Segnaletica stradale: Impianti di gestione del traffico											
286	Segnaletica stradale: Demarcazioni											
<b>290</b>	<b>Capitali d'uso personale</b>											



No. 1 Comuni di Cugnasco - Gerra e Locarno		Parti d'opera										
		Prog. Gen.	CAMPO A	CAMPO B	CAMPO POLIVALENTE	AREA POLIVALENTE	SPAZIO MULTIUSO	POSTEGGIO	EDIFICIO	ESTERNO EDIFICIO	PISTA FINLANDESE	POZZO CAPTAZIONE
3493 - Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale												
PROGETTO DEFINITIVO (±10% edilizia,impianti,genio civile ), IVA incl.												
400	<b>Impianti sanitari, di riscaldamento, ventilazioni e climatizzazione</b>	<b>212'800.00</b>							<b>212'800.00</b>			
410	<b>Condotte</b>	<b>2'500.00</b>							<b>2'500.00</b>			
411	Condotte di approvvigionamento per acqua e gas	2'500.00							2'500.00			
420	<b>Impianti sanitari</b>	<b>44'000.00</b>							<b>44'000.00</b>			
421	Apparecchi sanitari generici	16'700.00							16'700.00			
422	Apparecchi di approvvigionamento	12'700.00							12'700.00			
423	Apparecchi di smaltimento											
426	Impianti sanitari: Condotte di alimentazione	11'700.00							11'700.00			
427	Impianti sanitari: Condotte di scarico	2'900.00							2'900.00			
450	<b>Impianto di riscaldamento</b>	<b>126'700.00</b>							<b>126'700.00</b>			
451	Impianti di riscaldamento: Produzione di calore	85'600.00							85'600.00			
452	Impianti di riscaldamento: Distribuzione di calore	26'000.00							26'000.00			
453	Impianti di riscaldamento: Tubazioni	9'000.00							9'000.00			
454	Impianti di riscaldamento: Rubinetteria											
455	Impianti di riscaldamento: Apparecchi											
456	Impianti di riscaldamento: Misurazione, comando, regolazione	6'100.00							6'100.00			
457	Impianto di riscaldamento: Stoccaggio di combustibili											
458	Impianto di riscaldamento: Canne fumarie, condotte gas combustibili											
460	<b>Impianti di ventilazione</b>	<b>4'900.00</b>							<b>4'900.00</b>			
461	Impianti di ventilazione: Apparecchi per trattamento aria											
463	Impianti di ventilazione: Componenti singoli	3'000.00							3'000.00			
464	Impianti di ventilazione: Canali	1'900.00							1'900.00			
465	Impianti di ventilazione: Diffusori											
466	Impianti di ventilazione: Accessori											
467	Soffitti raffreddanti, travi raffreddanti											
468	Impianti di ventilazione: Misurazione, comando, regolazione											
480	<b>Isolamenti per impianti sanitari e di riscaldamento</b>	<b>10'800.00</b>							<b>10'800.00</b>			
481	Isolamento di tubazioni e canali	10'800.00							10'800.00			
490	<b>Capitoli d'uso personale</b>	<b>23'900.00</b>							<b>23'900.00</b>			
	<i>impianto solare termico (30m2)</i>	23'900.00							23'900.00			

No. 1 Comuni di Cugnasco - Gerra e Locarno		Parti d'opera												
		Prog. Gen.	CAMPO A	CAMPO B	CAMPO POLIVALENTE	AREA POLIVALENTE	SPAZIO MULTIUSO	POSTEGGIO	EDIFICIO	ESTERNO EDIFICIO	PISTA FINLANDESE	POZZO CAPTAZIONE		
3493 - Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale														
PROGETTO DEFINITIVO (±10% edilizia,impianti,genio civile ), IVA incl.														
500	<b>Electricità e telecomunicazione</b>	<b>163'085.85</b>	<b>72'476.00</b>					<b>86'907.00</b>	<b>3'702.85</b>					
510	<b>Disposizioni generali, supporti per linee</b>	<b>26'102.00</b>	<b>8'640.00</b>					<b>17'262.00</b>	<b>200.00</b>					
511	Lavori a regia e messa a disposizione	7'153.00	3'100.00					3'853.00	200.00					
512	Tubi, scatole di passaggio, materiale di fissaggio	18'949.00	5'540.00					13'409.00						
513	Canali d'installazione e da parapetto													
514	Canali portacavi, canali a pavimento e otturazioni													
520	<b>Conduttori</b>	<b>24'788.55</b>	<b>13'647.00</b>					<b>10'086.00</b>	<b>1'055.55</b>					
521	Messa a terra, equipotenziale e impianti parafulmine	2'732.00						2'732.00						
522	Cavi, fili e binari elettrificati (E)	21'946.55	13'647.00					7'244.00	1'055.55					
526	Cavi e fili (T)	110.00						110.00						
530	<b>Apparecchiature assiemate, scatole</b>	<b>1'359.00</b>						<b>1'359.00</b>						
531	Apparecchiature assiemate, scatole (E)	1'359.00						1'359.00						
540	<b>Apparecchi a corrente forte</b>	<b>10'808.45</b>	<b>742.00</b>					<b>10'036.00</b>	<b>30.45</b>					
541	Scatole di derivazione e muffole per cavi (E)	1'329.45	707.00					592.00	30.45					
542	Interruttori e prese (E)	601.00	35.00					566.00						
543	Apparecchi di comando e di protezione (E)	8'878.00						8'878.00						
547	Demotica (E)													
550	<b>Apparecchi a corrente debole</b>	<b>233.00</b>	<b>233.00</b>											
551	Distributori, scatole di derivazione, prese e muffole (T)													
552	Sistemi di comunicazione per edifici (T)	233.00	233.00											
553	Audio, video, radio e TV (T)													
554	Sorveglianza e allarme (T)													
556	Rilevamento tempi e impianti orari (T)													
557	Telecomunicazione (T)													
570	<b>Utilizzatori di energia</b>	<b>77'682.85</b>	<b>49'214.00</b>					<b>26'052.00</b>	<b>2'416.85</b>					
573	Elettrodomestici, boiler, app.riscaldanti, motori e sim. (E)	10'022.00						10'022.00						
574	Illuminazione (E)	67'660.85	49'214.00					16'030.00	2'416.85					
580	<b>Parti d'installazione</b>	<b>22'112.00</b>						<b>22'112.00</b>						
583	Parti d'installazione per uffici e industria (E)	17'091.00						17'091.00						
584	Parti d'installazione per uffici e industria (T)													
585	Parti d'installazione per edifici (E)	4'098.00						4'098.00						
586	Parti d'installazione per edifici (T)	923.00						923.00						
590	<b>Capitoli d'uso personale</b>													

**No. 1 Comuni di Cugnasco - Gerra e Locarno**

**3493 - Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

**PROGETTO DEFINITIVO (±10% edilizia,impianti,genio civile ), IVA incl.**

600

**Lavori di finitura**

Parti d'opera											
Prog. Gen.	CAMPO A	CAMPO B	CAMPO POLIVALENTE	AREA POLIVALENTE	SPAZIO MULTIUSO	POSTEGGIO	EDIFICIO	ESTERNO EDIFICIO	PISTA FINLANDESE	POZZO CAPTAZIONE	
							236'000.00				236'000.00
<b>610</b>	<b>Costruzioni metalliche</b>										
611	Elementi prefabbricati di metallo										
612	Costruzioni metalliche in genere										
<b>620</b>	<b>Opere da falegname</b>										
621	Opere da falegname: Armadi a muro e scaffalature										
622	Porte										
624	Opere da falegname in genere										
625	Cucine domestiche										
<b>630</b>	<b>Pareti divisorie</b>										
631	Pareti divisorie mobili, amovibili e fisse										
<b>640</b>	<b>Rivestimenti, opere da piastrellista e da fumista</b>										
642	Rivestimenti di pareti in legno e derivati del legno										
643	Opere da gessatore: Pareti e rivestimenti posati a secco										
644	Protezione antincendio: Rivestimenti e otturazioni										
645	Opere da piastrellista										
646	Opere da fumista										
<b>650</b>	<b>Controsoffitti</b>										
651	Controsoffitti di gesso										
652	Controsoffitti di legno, suoi derivati e fibre minerali										
653	Controsoffitti di metallo										
<b>660</b>	<b>Pavimenti</b>										
661	Betoncini e cappe										
662	Pavimenti senza giunti										
663	Rivestimenti in linoleum, sintetici, tessili e simili										
664	Pavimenti in legno, suchero, laminato e simili										
665	Pavimenti sopraelevati										
666	Zoccolini e simili										
667	Sottofondi e intercapedine										
<b>670</b>	<b>Trattamenti di superfici</b>										
671	Opere da gessatore: Intonaci per interno e stucchi										
675	Opere da pittore interne e di tappezzeria										
676	Opere da pittore esterne										
<b>680</b>	<b>Opere di pulizia</b>										
681	Prosciugamento, riscaldamento e ventilazione di edifici										
682	Pulizia dell'edificio										
<b>690</b>	<b>Capitoli d'uso generale</b>										

No. 1 Comuni di Cugnasco - Gerra e Locarno		Parti d'opera									
		Prog. Gen.	CAMPO A	CAMPO B	CAMPO POLIVALENTE	AREA POLIVALENTE	SPAZIO MULTIUSO	POSTEGGIO	EDIFICIO	ESTERNO EDIFICIO	PISTA FINLANDESE
3493 - Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale											
PROGETTO DEFINITIVO (±10% edilizia,impianti,genio civile ), IVA incl.											
700	<b>Arredamento, attrezzature, equipaggiamento</b>	24'000.00							24'000.00		
730	<b>Equipaggiamento agricoli</b>										
731	Attrezzature per aziende agricole										
740	<b>Impianto di trasporto</b>										
742	Ascensori standard per edifici abitativi										
743	Ascensori per uffici, alberghi, ospedali e case di cura										
744	Montacarichi con accompagnatore										
745	Piccoli montacarichi										
746	Scale e tappeti mobili										
747	Piattaforme elevatrici, punti di carico e elevatori speciali										
760	<b>Impianti di stoccaggio</b>										
746	impianto di parcheggio										
770	<b>Arredamento ed equipaggiamento dell'edificio</b>	4'000.00							4'000.00		
771	Tende e lavori di decorazione interna										
772	Attrezzature per i rifugi della protezione civile										
774	Estintore portatili e idranti interni	4'000.00							4'000.00		
776	Elementi prefabbricati di metallo: Finiture, accessori										
790	<b>Capitoli d'uso personale</b>	20'000.00							20'000.00		
	<i>cucina</i>	20'000.00							20'000.00		

**No. 1 Comuni di Cugnasco - Gerra e Locarno**

**3493 - Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

**PROGETTO DEFINITIVO (±10% edilizia,impianti,genio civile ), IVA incl.**

		Parti d'opera										
		Prog. Gen.	CAMPO A	CAMPO B	CAMPO POLIVALENTE	AREA POLIVALENTE	SPAZIO MULTIUSO	POSTEGGIO	EDIFICIO	ESTERNO EDIFICIO	PISTA FINLANDESE	POZZO CAPTAZIONE
<b>800</b>	<b>Altri costi</b>	<b>537'980.15</b>	<b>283'019.20</b>	<b>88'338.10</b>	<b>12'108.00</b>		<b>1'360.00</b>	<b>7'654.00</b>	<b>112'984.60</b>	<b>20'336.25</b>	<b>3'780.00</b>	<b>8'400.00</b>
<b>810</b>	<b>Costi per concorsi</b>											
811	Concorsi: Urbanistica											
812	Concorsi: Architettura											
813	Concorsi: Ingegneria											
814	Concorsi: Sistemazioni esterne											
815	Concorsi: Architettura interna											
816	Concetti artistici											
<b>820</b>	<b>Autorizzazioni, tasse</b>	<b>70'000.00</b>	<b>70'000.00</b>									
822	Autorizzazioni	150'000.00	150'000.00									
823	Tasse, modinatura											
824	Misurazioni, demarcazioni e rilievi											
825	Tasse di allacciamento											
<b>830</b>	<b>Campioni, modelli, copie, documentazione, assicurazioni</b>											
831	Campioni, e prove di materiali											
832	plastici e fotografie											
833	Riproduzioni e copie eliografiche											
834	Opuscoli, documentazione e pubblicità											
835	Assicurazioni											
836	Sorveglianza, perizie, spese legali e giudiziarie											
837	Spese di viaggio											
838	Posa della prima pietra, ferragosto, inaugurazione											
<b>840</b>	<b>Indennizzi a terzi</b>											
841	Indennizzi a confinanti e locazione di fondi di terzi											
<b>850</b>	<b>Prestazioni del committente</b>											
851	Direzione e sorveglianza dei lavori a cura del committente											
852	Prestazioni del committente: Pianificazione dell'esercizio											
<b>860</b>	<b>Finanziamenti</b>											
861	Finanziamento prima dell'inizio dei lavori											
862	Finanziamento dall'inizio dei lavori											
<b>870</b>	<b>Onorari</b>	<b>190'128.74</b>	<b>190'128.74</b>									
871	Onorari: Architetto	299'388.00	299'388.00									
872	Onorari: Ingegnere civile											
873	Onorari: Ingegnere elettrotecnico											
874	Onorari: Ingegnere meccanico termoclimatico											
875	Onorari: Ingegnere impianto sanitario											
876	Onorari: Specialisti											
<b>880</b>	<b>Costi transitori</b>	<b>277'851.41</b>	<b>22'890.46</b>	<b>88'338.10</b>	<b>12'108.00</b>		<b>1'360.00</b>	<b>7'654.00</b>	<b>112'984.60</b>	<b>20'336.25</b>	<b>3'780.00</b>	<b>8'400.00</b>
881	Accantonamenti											
882	Rincarò											
883	Imprevisti	0.11	0.11									
884	Imposta sul valore aggiunto	277'851.30	22'890.35	88'338.10	12'108.00		1'360.00	7'654.00	112'984.60	20'336.25	3'780.00	8'400.00

**No. 1 Comuni di Cugnasco - Gerra e Locarno**

3493 - Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale

PROGETTO DEFINITIVO (±10% edilizia,impianti,genio civile ), IVA incl.

**TOTALE**

Parti d'opera											
Prog. Gen.	CAMPO A	CAMPO B	CAMPO POLIVALENTE	AREA POLIVALENTE	SPAZIO MULTIUSO	POSTEGGIO	EDIFICIO	ESTERNO EDIFICIO	PISTA FINLANDESE	POZZO CAPTAZIONE	
<b>3'750'991.00</b>	309'019.20	1'192'564.10		163'458.00		18'360.00	103'329.00	1'525'291.60	274'539.10	51'030.00	113'400.00

## **Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale**

Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Comunità di lavoro Studio Ingegneria Sciarini SA – BFM SAGL – IFEC consulenze sa

c/o Studio Ingegneria Sciarini SA, Via Indemini, CH-6574 Vira Gambarogno

Allegato

<b>N.</b>	<b>Documento</b>	<b>Eseguito da</b>
A8D	Programma lavori	Comunità di lavoro



## Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale

Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Comunità di lavoro Studio Ingegneria Sciarini SA – BFM SAGL – IFEC consulenze sa

c/o Studio Ingegneria Sciarini SA, Via Indemini, CH-6574 Vira Gambarogno

### Elenco Piani (Progetto Definitivo)

<b>N.</b>	<b>Documenti</b>	<b>Eseguiti da</b>	<b>Formato [cm]</b>	<b>Scala</b>
3493-150	Planimetria di rilievo e sondaggi	Studio Sciarini	59.4 x 84	1:500
3493-151	Planimetria parti d'opera	Studio Sciarini	42 X 84	1:500
3493-152	Planimetria di progetto	Studio Sciarini	42 X 84	1:500
3493-153	Sezioni terreno/bonifica	Studio Sciarini	29.7 X 136.5	1:200/1:20
3493-154	Piano canalizzazioni spogliatoio e pozzo captazione	Studio Sciarini	59.4 x 84	1:200
3493-155	Piano smaltimento acque posteggi	Studio Sciarini	29.7 X 42	1:500/1:50
3493-156	Piano drenaggio campi	Studio Sciarini	29.7 X 84	1:500/1:10
3493-157	Piano d'irrigazione	Studio Sciarini	29.7 X 42	1:1'000
3493-158	Piano Pozzo di captazione	Studio Sciarini	42 X 45	1:50/1:20
3493-160	Edificio - Pianta	Studio Arch. BFM	63 X 59.5	1:100
3493-161	Edificio - Sezioni	Studio Arch. BFM	63 X 59.5	1:100
3493-162	Edificio - facciate N-O	Studio Arch. BFM	80 X 59.5	1:100
3493-163	Edificio - facciate S-E	Studio Arch. BFM	80 X 59.5	1:100
3493-170	Schema di impianto	IFEC consulenze	90x62	/
3493-171	Planimetria infrastrutture elettriche esterne	IFEC consulenze	42x84	1:500

<b>N.</b>	<b>Documenti</b>	<b>Eseguiti da</b>	<b>Formato [cm]</b>	<b>Scala</b>
3493-172	Piano impianto elettrico corrente forte e debole: Piano terra	IFEC consulenze	42x59.4	1:100
3493-173	Planimetria generale con tubazione di adduzione idrica principale	IFEC consulenze	42x84	1:500
3493-174	Impianto sanitario e ventilazione: Piano terra	IFEC consulenze	42x59.4	1:100
3493-175	Impianto sanitario e ventilazione: Piano copertura	IFEC consulenze	42x59.4	1:100
3493-176	Impianto di riscaldamento: Piano terra	IFEC consulenze	42x59.4	1:100
3493-177	Impianto di riscaldamento: Piano copertura	IFEC consulenze	42x59.4	1:100

Scala : 1 : 500	Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
Formato : 59,4 x 84	a :		
Data : 21.11.2012	b :		
Disegnato : mg	c :		
Controllato : mg	d :		

ISTANTI	<b>Stato di fatto</b> 
(Comune di Cugnasco-Gerra)	
(Comune di Locarno)	
PROPRIETARI DEI FONDI	
(Comune di Cugnasco-Gerra)	
(AS Rlarena)	
PROGETTISTI	
(Studio Ingegneria Sclarini SA)	
(BFM SAGL)	
(IFEC SA)	

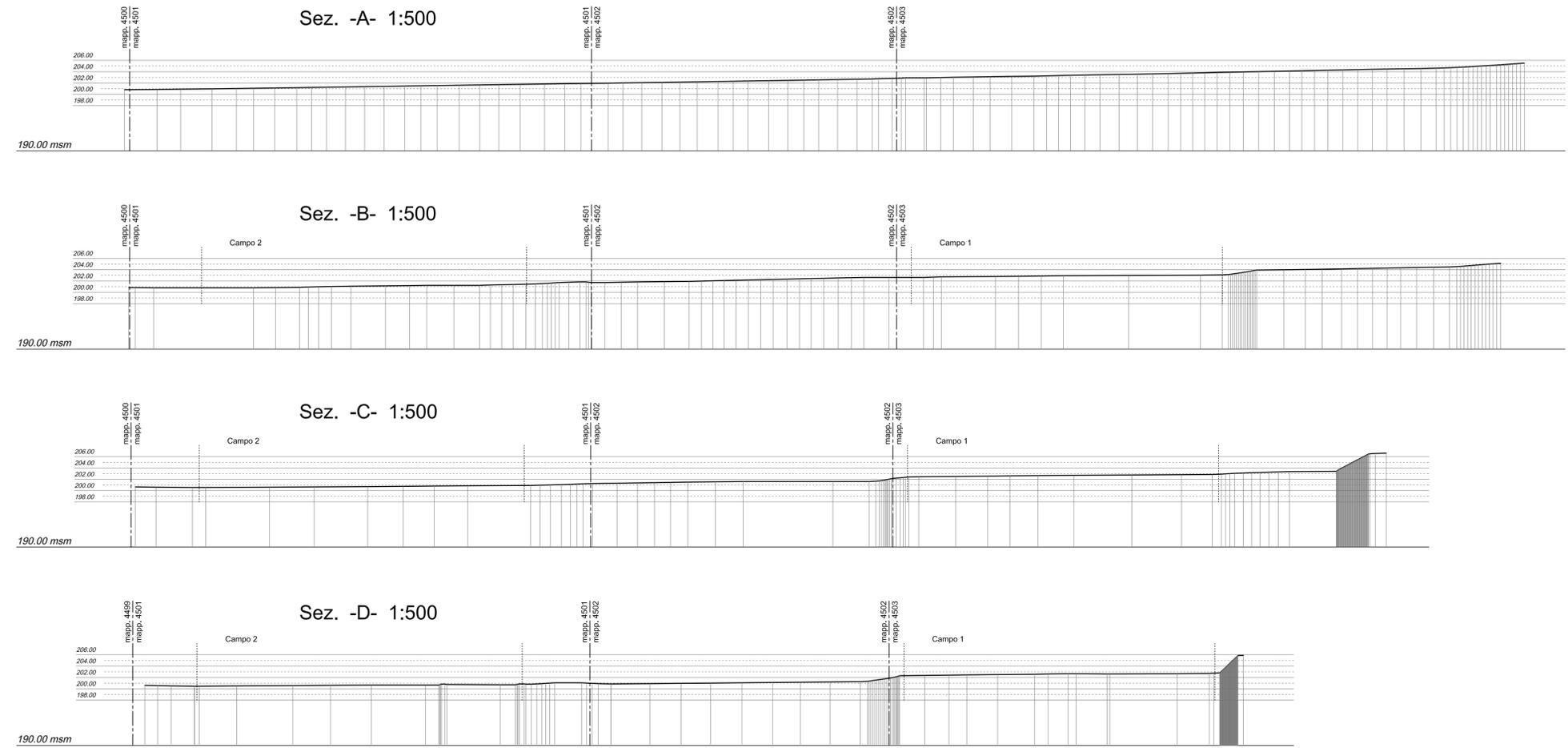
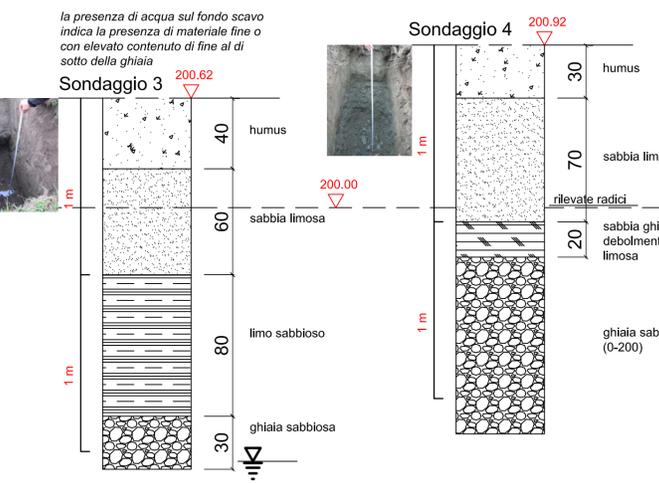
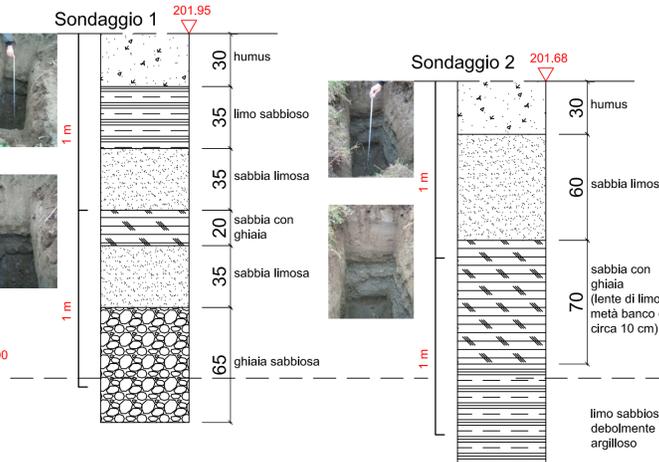
SN EN ISO 9001:2000  
 SGS - Cert. n° 202484

3493-100 ap Piano di rilievo e sondaggi.dwg

**Planimetria 1:500**



Curve di livello ogni 5 cm



Scala :	1 : 500	Modifiche e osservazioni :		Data :		Dis. :	
Formato :	42 x 84	a :					
Data :	21.11.2012	b :					
Disegnato :	ap	c :					
Controllato :	SM	d :					

**ISTANTI**

(Comune di Cugnasco-Gerra)

(Comune di Locarno)

**PROPRIETARI DEI FONDI**

(Comune di Cugnasco-Gerra)

(AS Riarena)

**PROGETTISTI**

(Studio Ingegneria Sclarini SA)

(BFM SAGL)

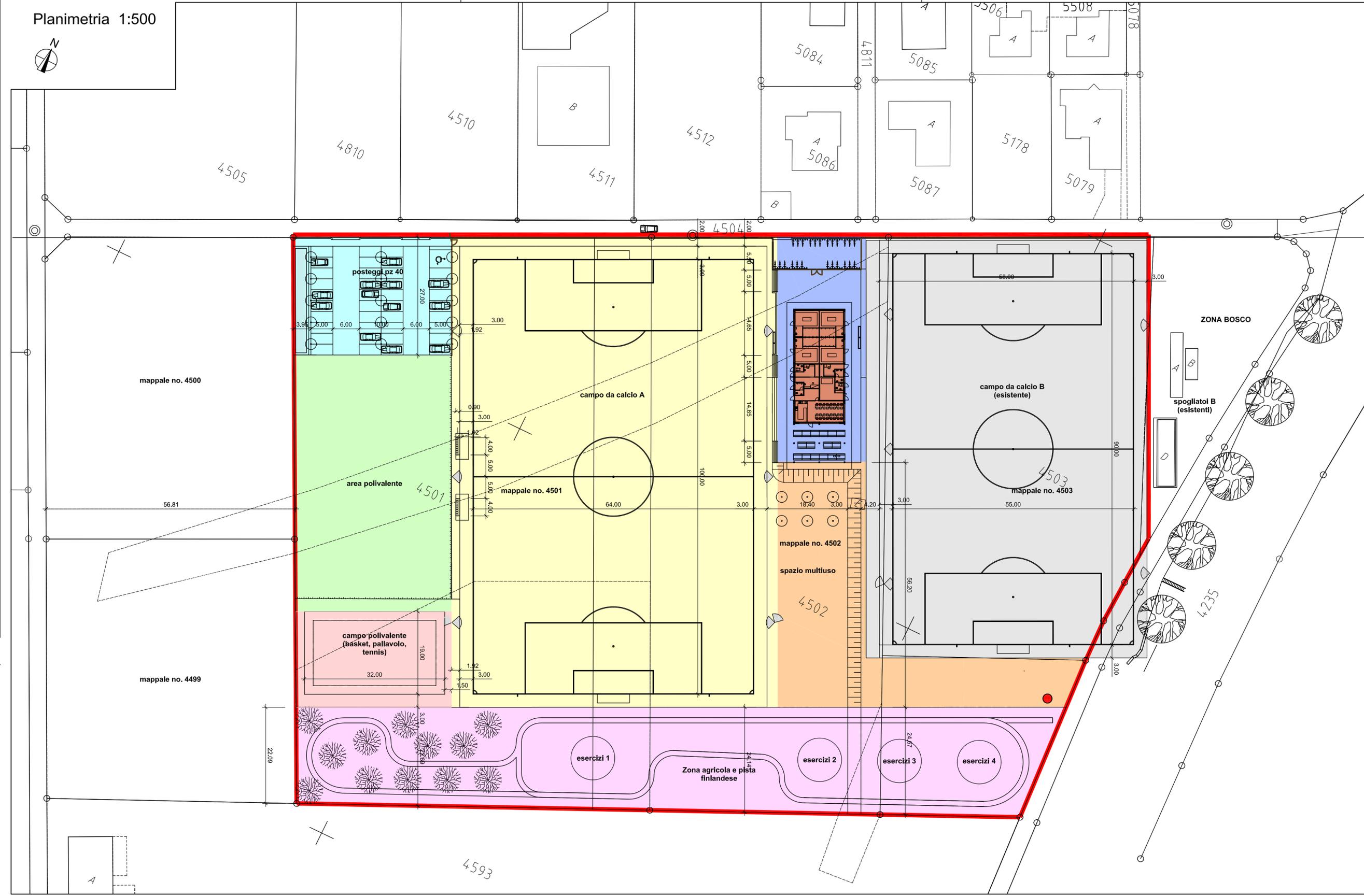
(IFEC SA)

**Stato di fatto**

3493-101 ap Planimetria generale con parti d'opera.dwg

**Legenda**

- Campo A
- Campo B
- Area polivalente
- Zona agricola e pista finlandese
- Spazio multiuso
- Posteggio
- Edificio
- Esterno edificio
- Perimetro d'intervento
- Pozzo di captazione



C/o Studio Ingegneria Sclarini SA  
 Membro USIC SIA OTIA ASIAT  
 Dir. G. Sclarini, Dipl. Ing. ETH  
 CH - 6574 Vira Gambarogno

Comunità di lavoro  
 Studio Ingegneria Sclarini SA, BFM SAGL, IFEC SA  
 c/o Studio Ingegneria Sclarini SA

Tel +41 91 785 90 30  
 Fax +41 91 785 90 39  
 info@sclarini.ch  
 www.sclarini.ch

**PROGETTO DEFINITIVO** **3493 - 152**

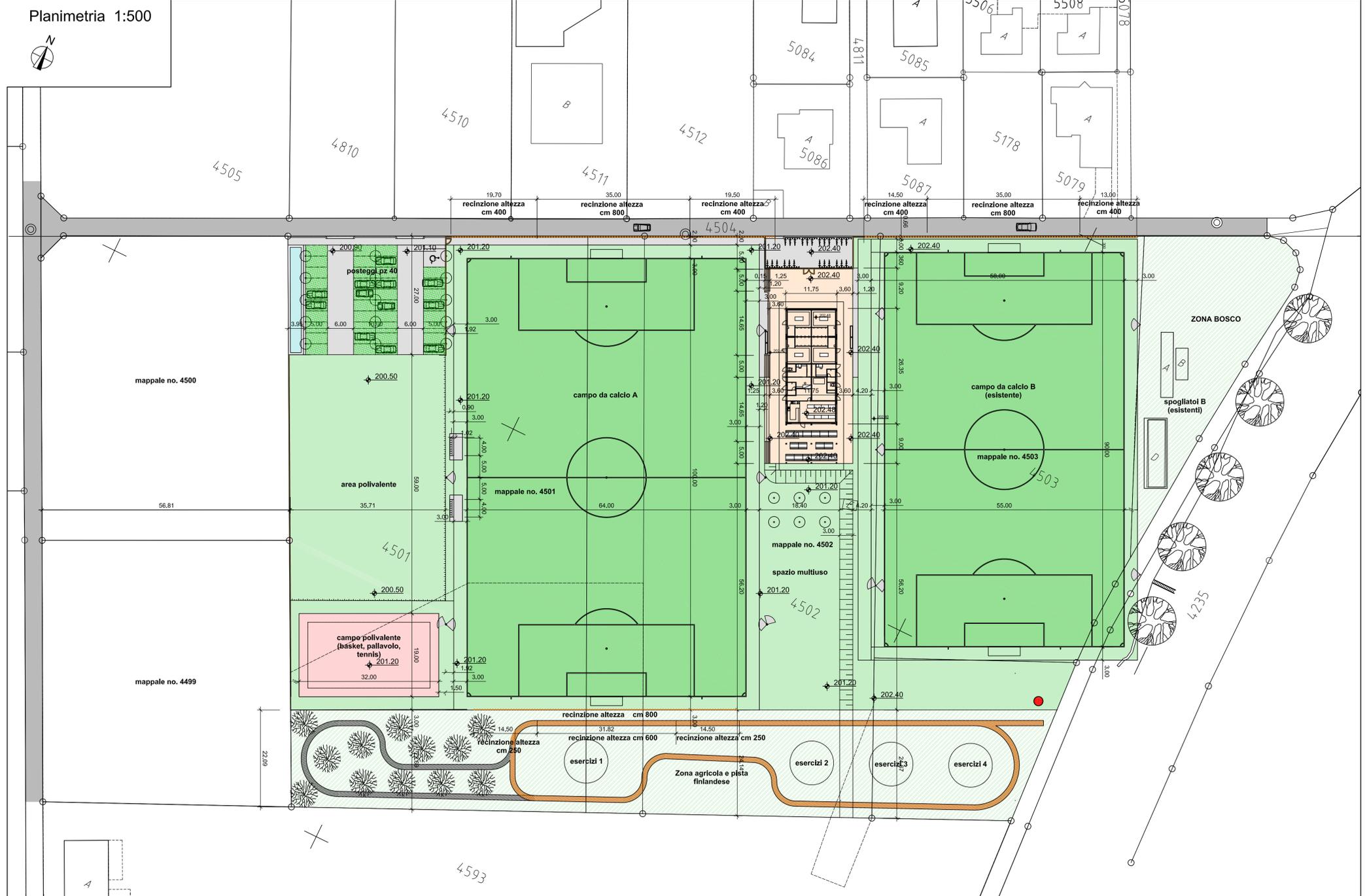
**Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno**  
 Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
**Planimetria di progetto**

Scala : 1 : 500	Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
Formato : 42 x 84	a :		
Data : 21.11.2012	b :		
Disegnato : ap	c :		
Controllato : SM	d :		

<b>ISTANTI</b>	<b>Stato di fatto</b>
(Comune di Cugnasco-Gerra)	
(Comune di Locarno)	
<b>PROPRIETARI DEI FONDI</b>	
(Comune di Cugnasco-Gerra)	
(AS Riarena)	
<b>PROGETTISTI</b>	
(Studio Ingegneria Sclarini SA)	
(BFM SAGL)	
(IFEC SA)	

SN EN ISO 9001:2000  
 SGS - Cert. n° 202484  
 3493-102.ap Planimetria generale.dwg

- Legenda**
- Recinzione
  - Pozzo di captazione



C/o Studio Ingegneria Sciarini SA  
 Membro USIC SIA OTIA ASIAT  
 Dir. G. Sciarini, Dipl. Ing. ETH  
 CH - 6574 Vira Gambarogno

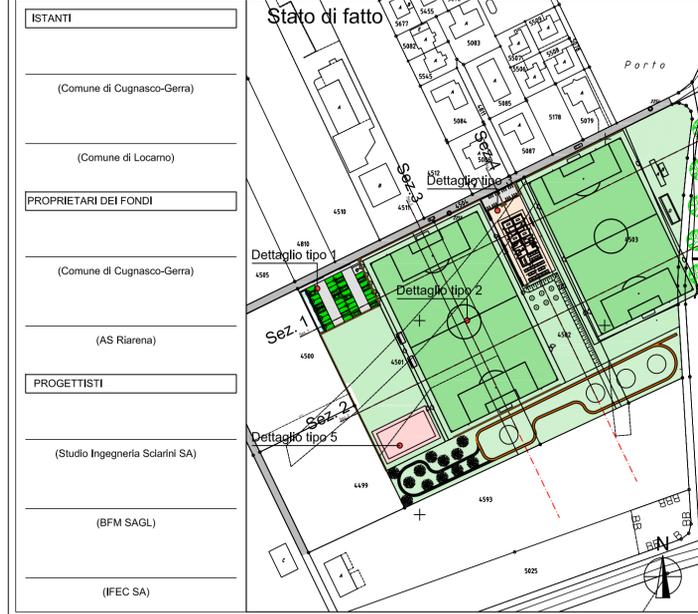
Comunità di lavoro  
 Studio Ingegneria Sciarini SA, BFM SAGL, IFEC SA  
 c/o Studio Ingegneria Sciarini SA

Tel +41 91 785 90 30  
 Fax +41 91 785 90 39  
 info@sciarini.ch  
 www.sciarini.ch

PROGETTO DEFINITIVO **3493 - 153**

Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno  
 Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
**Sezioni di progetto**

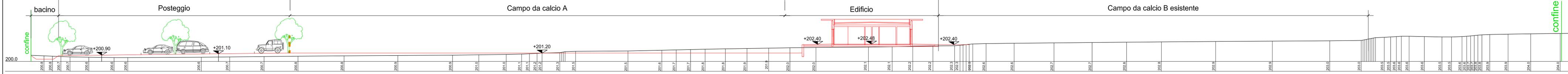
Scala : 1 : 200/20	Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
Formato : 30 x 140	a :		
Data : 21.11.2012	b :		
Disegnato : ap	c :		
Controllato : SM	d :		



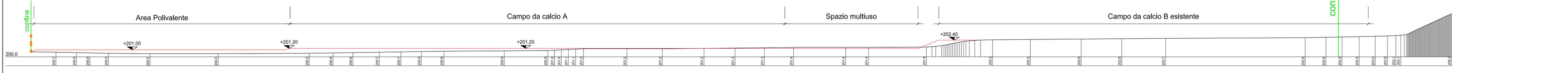
SN EN ISO 9001:2000  
 SGS - Cert. n° 202484

3493-103 ap Sezioni di progetto.dwg

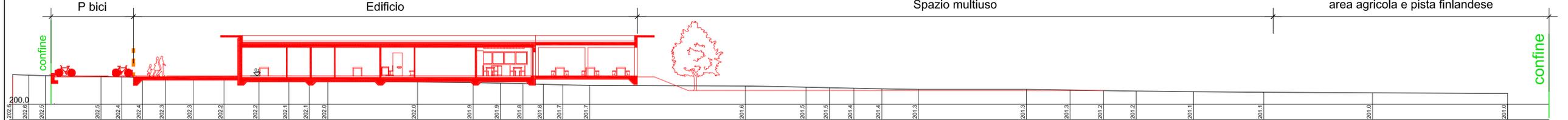
**SEZIONE 1 - 1:200**



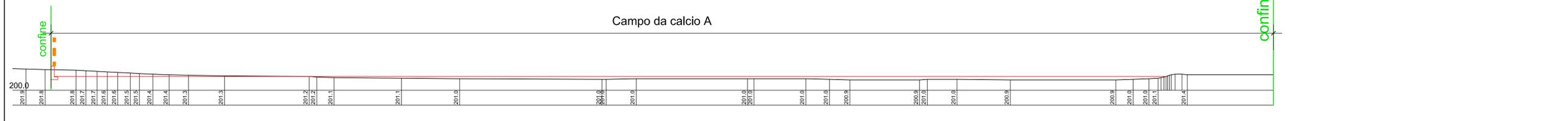
**SEZIONE 2 - 1:200**



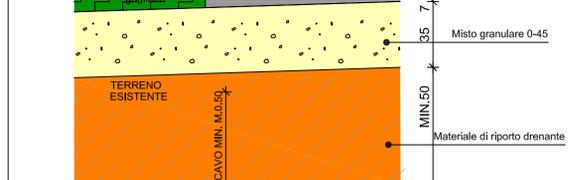
**SEZIONE 3 - 1:200**



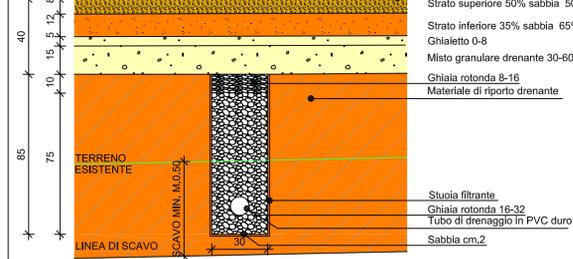
**SEZIONE 4 - 1:200**



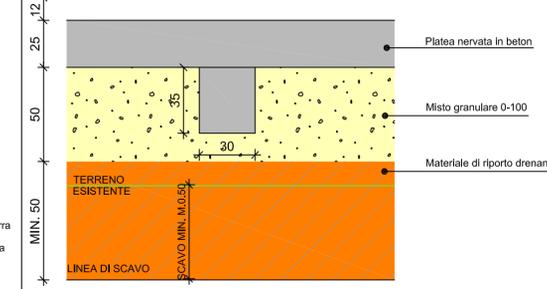
**Dettaglio tipo 1 - 1:20**



**Dettaglio tipo 2 - 1:20**



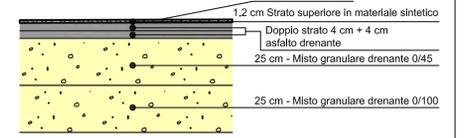
**Dettaglio tipo 3 - 1:20**



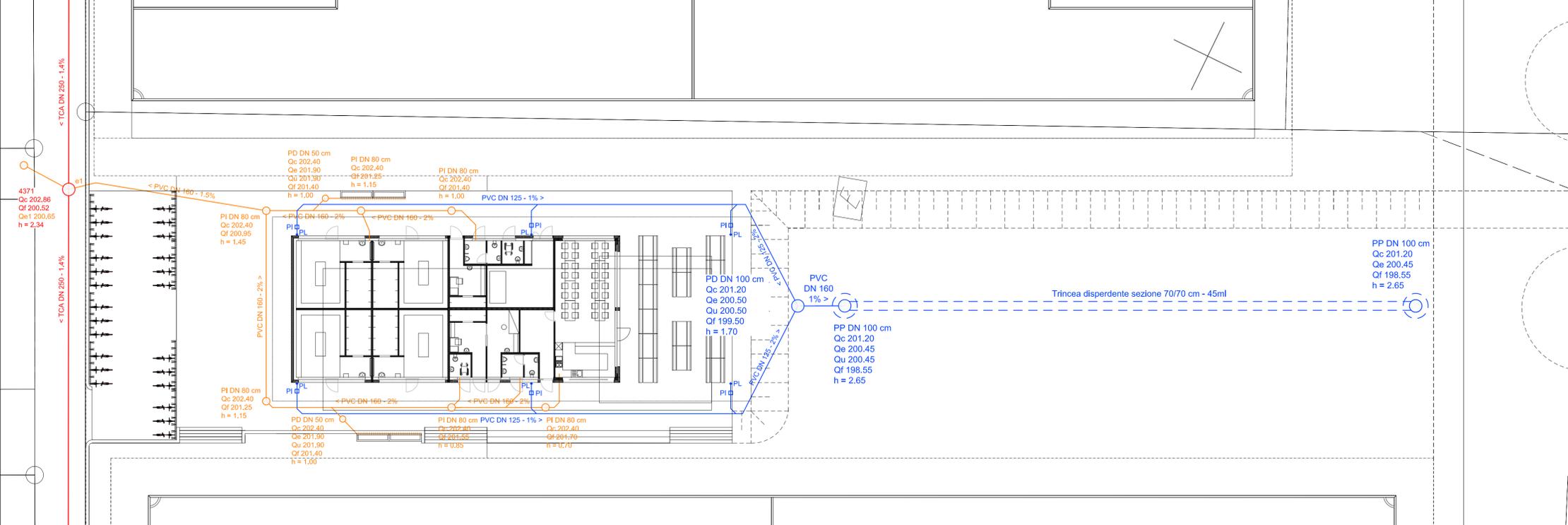
**Dettaglio tipo 4 - 1:20**



**Dettaglio tipo 5 - 1:20**



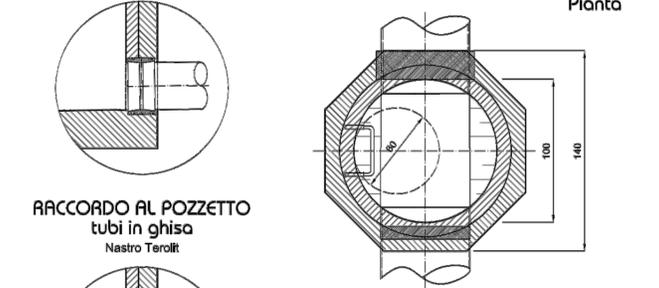
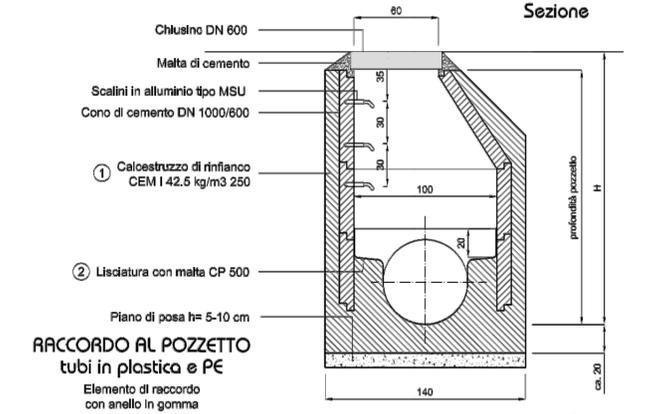
Scala :	1 : 200	Modifiche e osservazioni :		Data :		Dis. :	
Formato :	85 x 60	a :		b :		c :	
Data :	21.11.2012	d :					
Disegnato :	gd						
Controllato :	SM						



**Legenda**

- Canalizzazione comunale acque luride esistente
- Canalizzazione privata acque luride in progetto
- Canalizzazione privata acque meteoriche in progetto
- Trincea disperdente
- Canaletta raccolta acque lavaggio scarpe da calcio
- PI Pozzetto d'ispezione acque luride in cemento DN 80 cm
- PI Pozzetto d'ispezione acque meteoriche (pluviale)
- PD Pozzetto dissabbiatore
- PP Pozzo perdente
- PL Pluviale

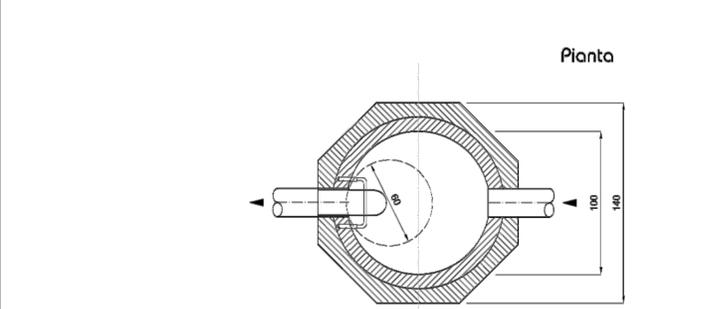
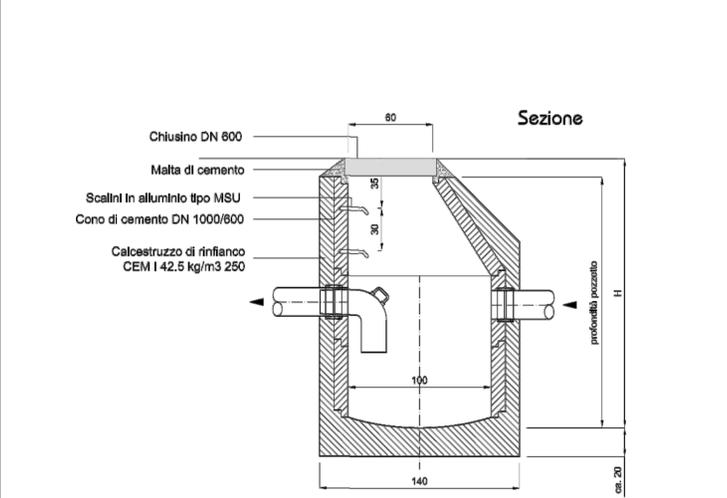
**POZZETTO D'ISPEZIONE**  
 Dettaglio tipo 13 - Pozzetto TC DN 1000  
 altezza H superiore a 150 cm  
 Diametro massimo tubi 600 mm



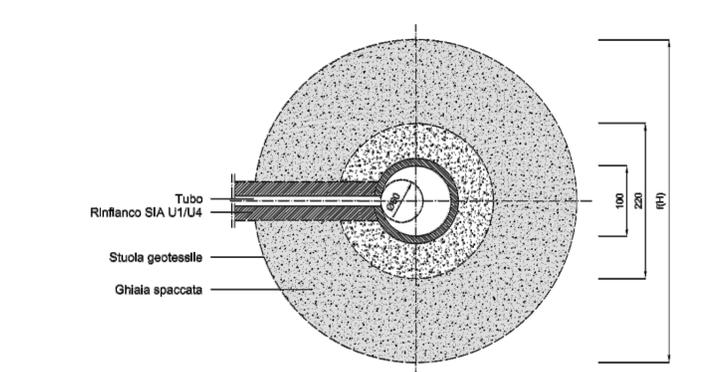
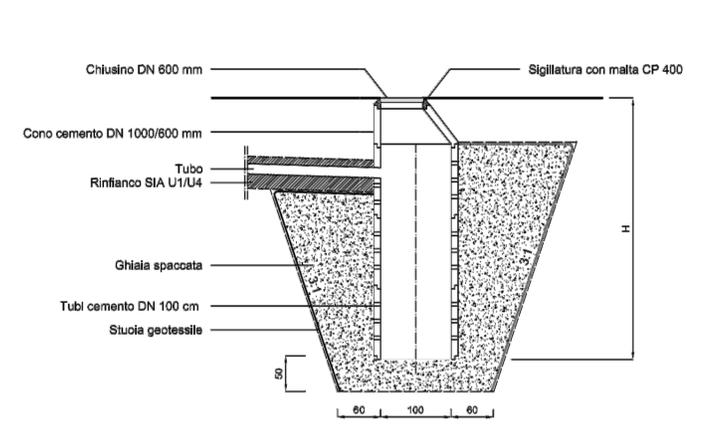
**QUANTITATIVI MATERIALI**  
 per pozzetto H=2,00m

1	ca. 1,30 mc
2	ca. 1,95 mq
casseri	ca. 10,00 mq
volume pozz.	ca. 3,50 mc

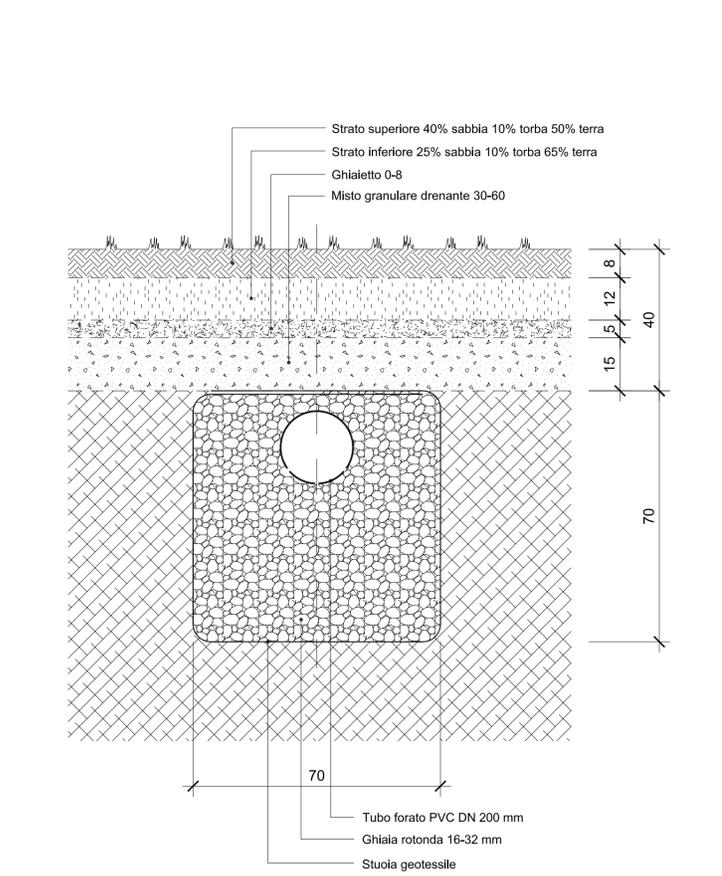
**POZZETTO DISSABBIATORE**  
 Dettaglio tipo 18 - Pozzetto TC DN 1000



**POZZO PERDENTE**  
 Dettaglio tipo 52 - Pozzetto TC DN 1000  
 tubo in cemento forato



**DETTAGLIO TRINCEA DISPERDENTE**



PROGETTO DEFINITIVO

**3493 - 155**

## Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno

Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

## Smaltimento acque posteggi

Scala :	1:500 / 1:50	Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
Formato :	42 x 30	a :		
Data :	21.11.12	b :		
Disegnato :	gd	c :		
Controllato :	SM	d :		

ISTANTI

(Comune di Cugnasco-Gerra)

(Comune di Locarno)

PROPRIETARI DEI FONDI

(Comune di Cugnasco-Gerra)

(AS Riarena)

PROGETTISTI

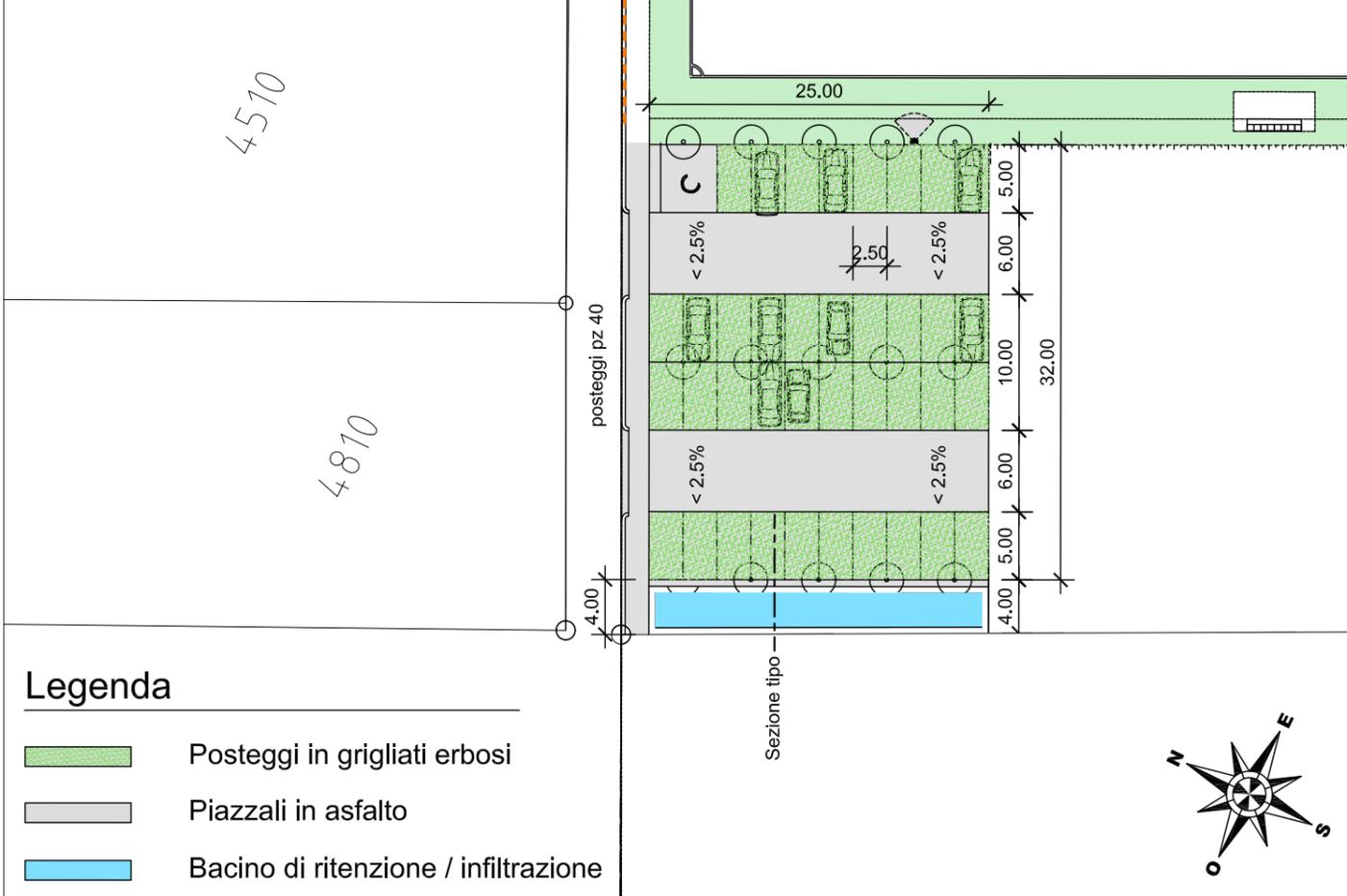
(Studio Ingegneria Sciarini SA)

(BFM SAGL)

(IFEC SA)



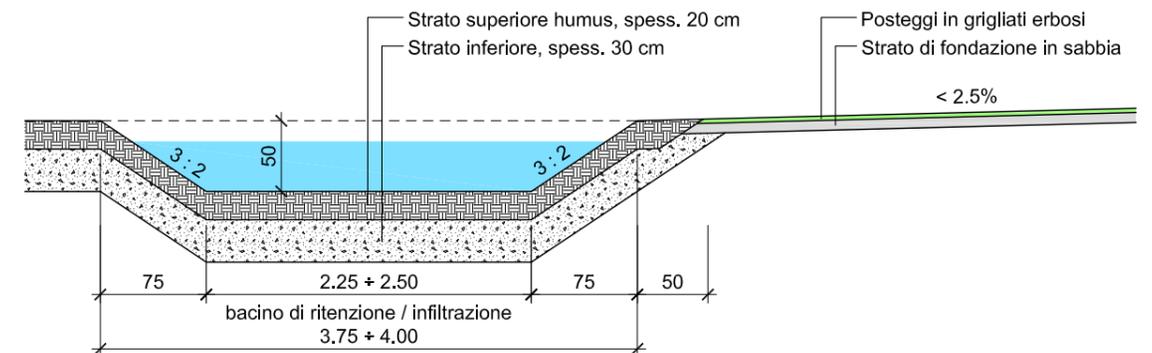
## Piano 1:500



### Legenda

- Posteggi in grigliati erbosi
- Piazzali in asfalto
- Bacino di ritenzione / infiltrazione

### Sezione tipo 1:50



PROGETTO DEFINITIVO

3493 - 156

Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno

Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Piano drenaggi campi

Scala :	1 : 500	Modifiche e osservazioni :		Data :		Dis. :	
Formato :	84 x 30	a :		b :			
Data :	01.06.12	c :		d :			
Disegnato :	gd						
Controllato :	SM						

ISTANTI

(Comune di Cugnasco-Gerra)

(Comune di Locarno)

PROPRIETARI DEI FONDI

(Comune di Cugnasco-Gerra)

(AS Riarena)

PROGETTISTI

(Studio Ingegneria Sciarini SA)

(BFM SAGL)

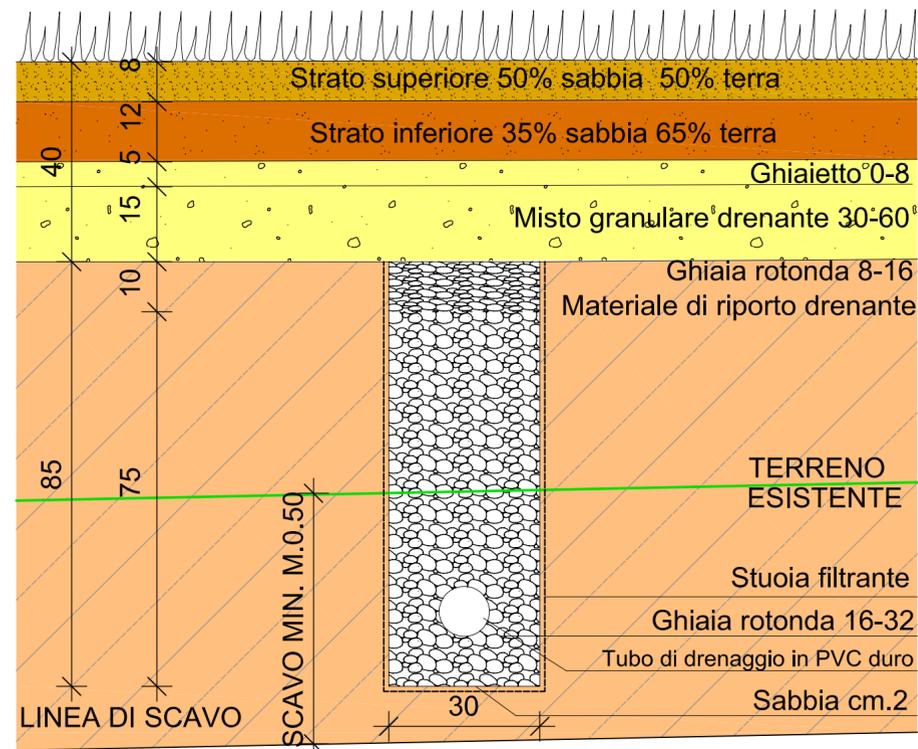
(IFEC SA)



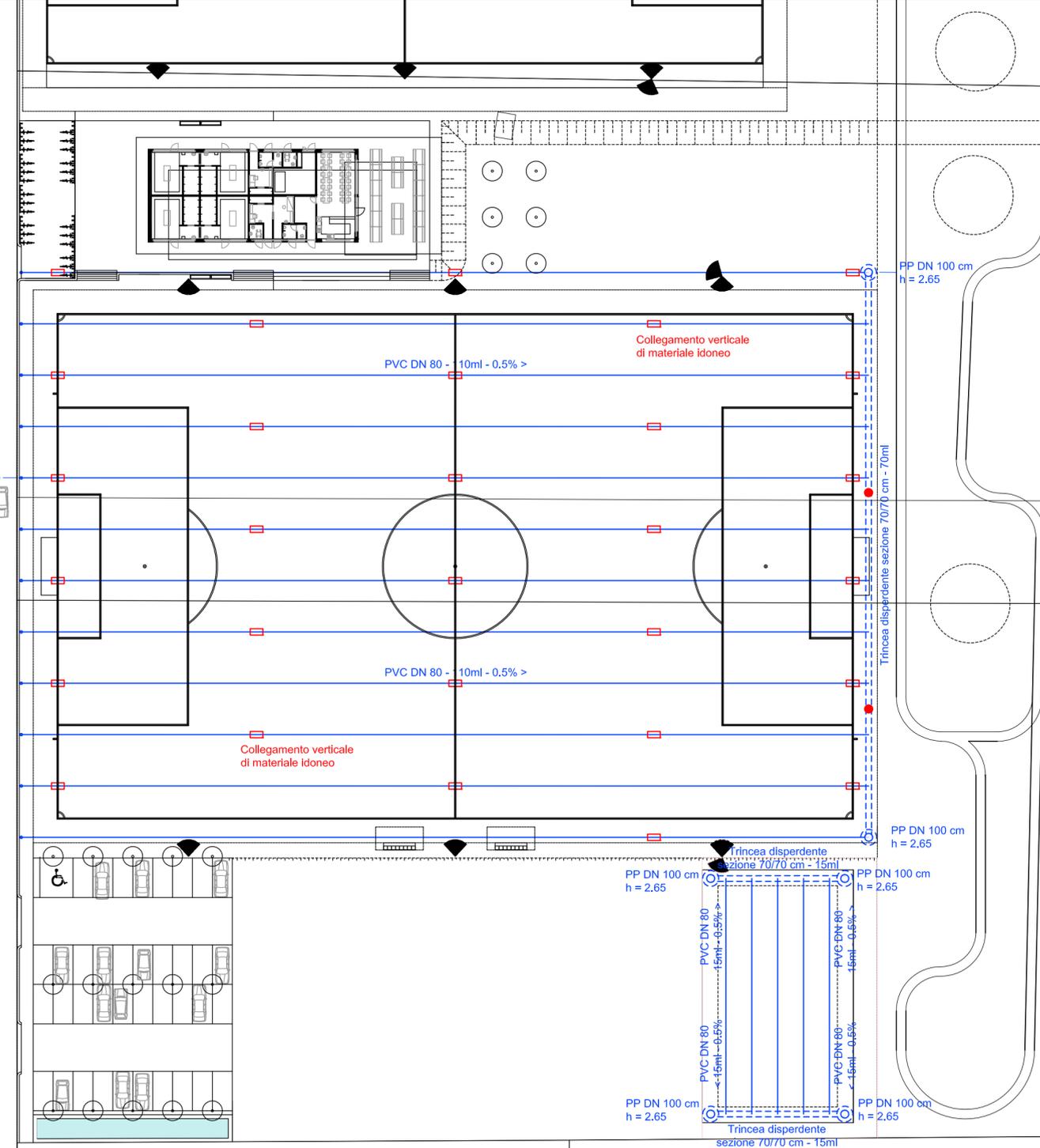
Legenda

- Canalizzazione di drenaggio PVC DN 80 mm
- - - Trincea disperdente
- PP Pozzo perdente

Dettaglio trincea disperdente 1:10



Ispezione per pulizia drenaggio  
 DN 120 mm



PROGETTO DEFINITIVO

3493 - 157

Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno  
 Progetto nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
 Piano irrigazione

Scala :	1 : 1'000	Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
Formato :	42 x 30	a :		
Data :	21.11.2012	b :		
Disegnato :	gd	c :		
Controllato :	SM	d :		

ISTANTI

(Comune di Cugnasco-Gerra)

(Comune di Locarno)

PROPRIETARI DEI FONDI

(Comune di Cugnasco-Gerra)

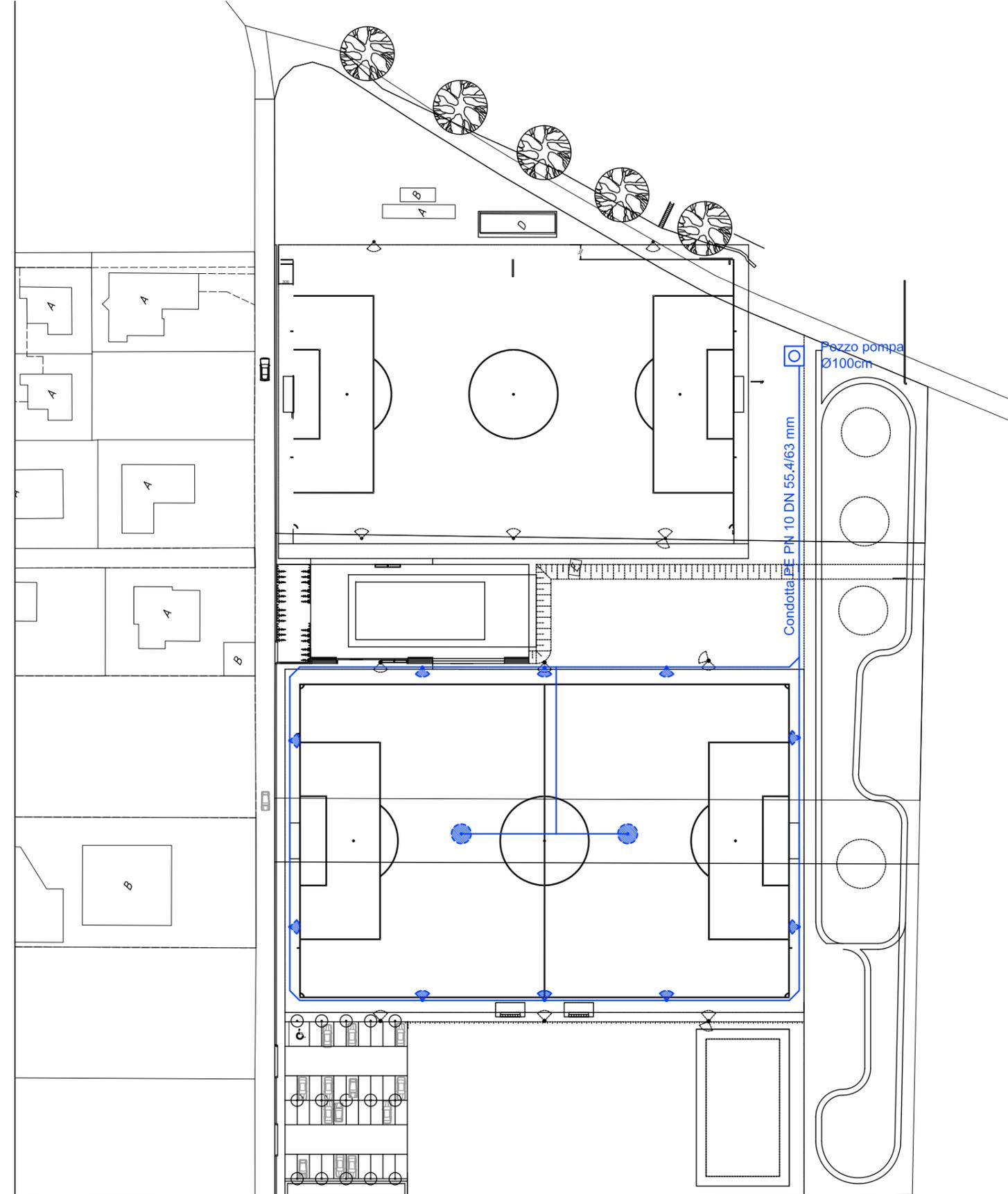
(AS Riarena)

PROGETTISTI

(Studio Ingegneria Sciarini SA)

(BFM SAGL)

(IFEC SA)



Legenda

-  Punto irrigazione (360 gradi)
-  Punto irrigazione (180 gradi)



C/o Studio Ingegneria Sciarini SA  
 Membro USIC SIA OTIA ASIAT  
 Dir. G. Sciarini, Dipl. Ing. ETH  
 CH - 6574 Vira Gambarogno

Comunità di lavoro  
 Studio Ingegneria Sciarini SA, BFM SAGL, IFEC SA  
 c/o Studio Ingegneria Sciarini SA

Tel +41 91 785 90 30  
 Fax +41 91 785 90 39  
 info@sciarini.ch  
 www.sciarini.ch

PROGETTO DEFINITIVO

3493 - 158

Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno

Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno

Pozzo di captazione

Scala :	1 : 20/50	Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
Formato :	42 x 45	a :		
Data :	21.11.2012	b :		
Disegnato :	gda	c :		
Controllato :	SM	d :		

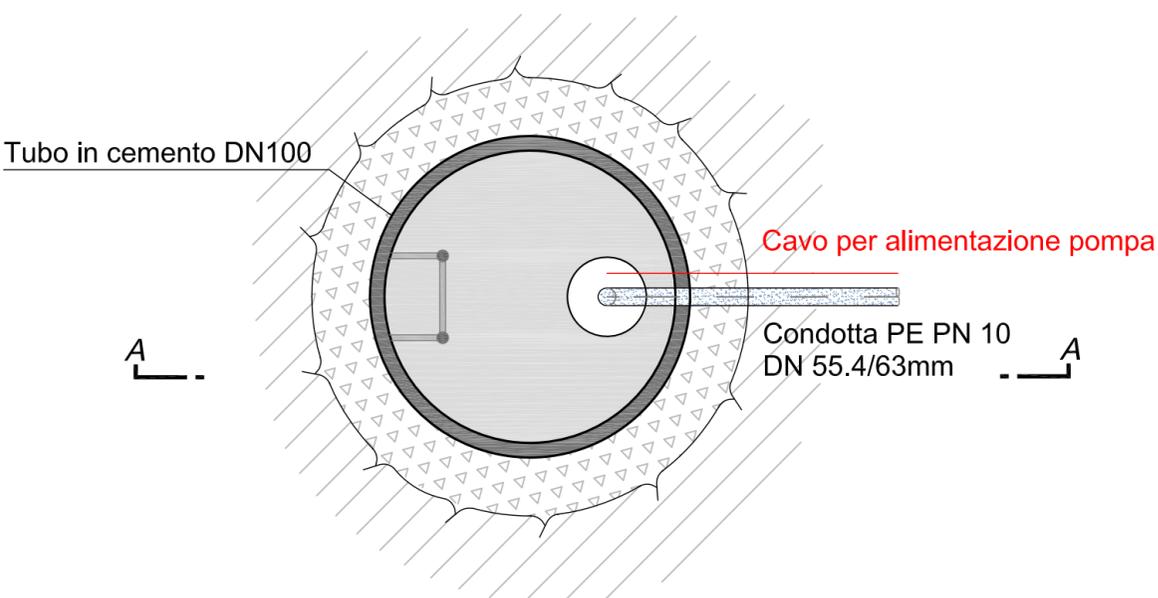
ISTANTI
(Comune di Cugnasco-Gerra)
(Comune di Locarno)
PROPRIETARI DEI FONDI
(Comune di Cugnasco-Gerra)
(AS Riarena)
PROGETTISTI
(Studio Ingegneria Sciarini SA)
(BFM SAGL)
(IFEC SA)



SN EN ISO 9001:2000  
 SGS - Cert. n° 202484

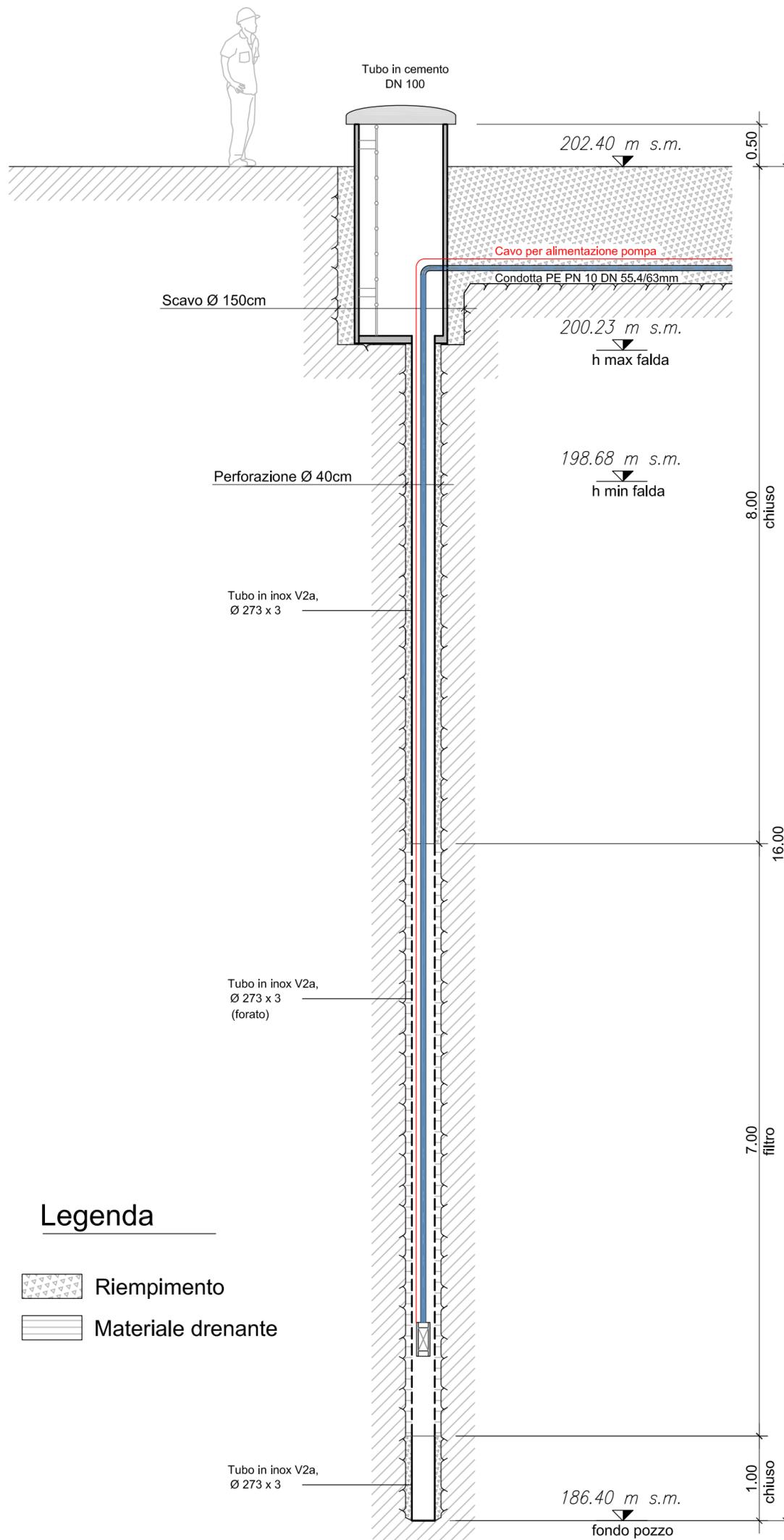
Pianta pozzo

1:20



Sezione A-A

1:50



Legenda

- Riempimento
- Materiale drenante



Progetto definitivo

3493 - 161

Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
 Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
 Edificio spogliatoi : sezioni A-A / B-B

Scala :	1 : 100	Modifiche e osservazioni :		Data :		Dis. :	
Formato :	63 x 60	a :					
Data :	23.11.2012	b :					
Disegnato :	rf	c :					
Controllato :	rf	d :					

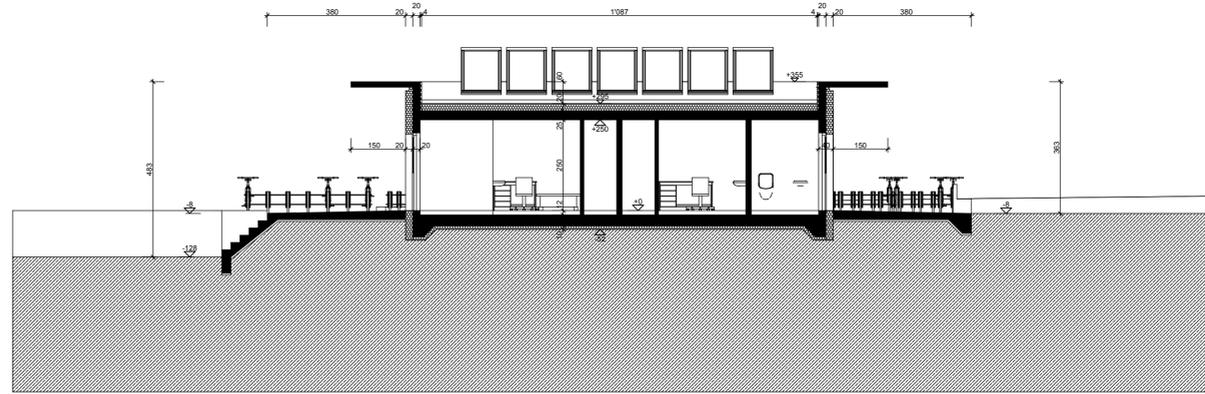
ISTANTI
(Comune di Cugnasco-Gerra)
(Comune di Locarno)
PROPRIETARI DEI FONDI
(Comune di Cugnasco-Gerra)
(AS Riarena)
PROGETTISTI
(Studio Ingegneria Sciarini SA)
(BFM SAGL)
(IFEC SA)

Stato di fatto  
 +-0.00 = quota 202.48 msm

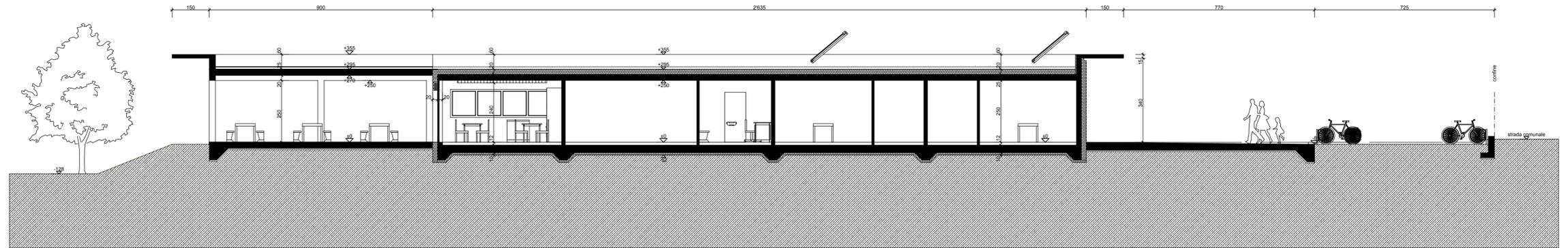


SN EN ISO 9001:2000  
 SGS - Cert. n° 202484

3493-102 ap Planimetria di progetto.dwg



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

Progetto definitivo

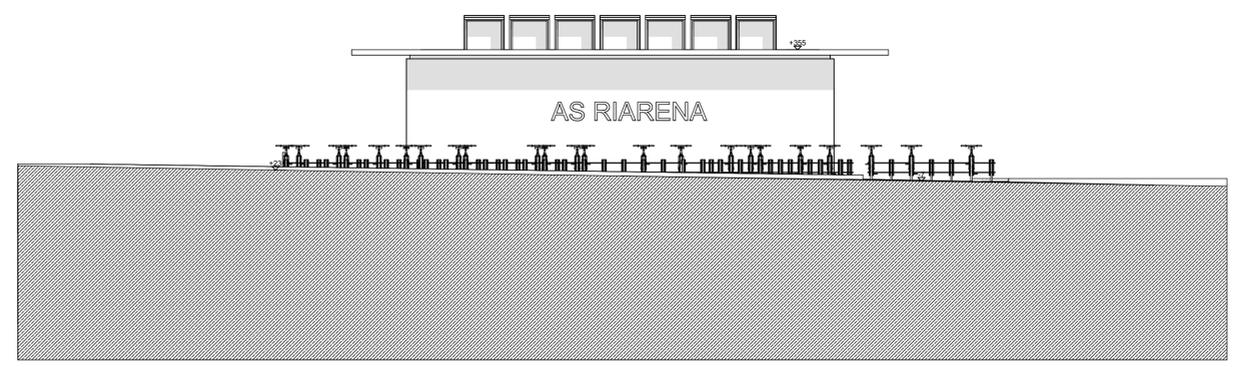
3493 - 162

Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
 Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
 Edificio spogliatoi : facciate nord ed ovest

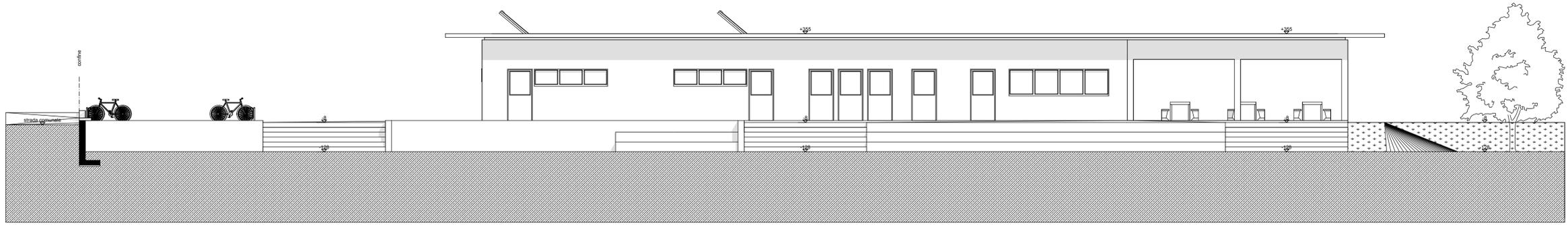
Scala :	1 : 100	Modifiche e osservazioni :		Data :		Dis. :	
Formato :	80 x 60	a :					
Data :	23.11.2012	b :					
Disegnato :	rf	c :					
Controllato :	rf	d :					

ISTANTI
(Comune di Cugnasco-Gerra)
(Comune di Locarno)
PROPRIETARI DEI FONDI
(Comune di Cugnasco-Gerra)
(AS Riarena)
PROGETTISTI
(Studio Ingegneria Sciarini SA)
(BFM SAGL)
(IFEC SA)

**Stato di fatto**  
 +-0.00 = quota 202.48 msm



FACCIATA NORD



FACCIATA OVEST

Progetto definitivo

3493 - 163

Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
 Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
 Edificio spogliatoi : facciate sud ed est

Scala :	1 : 100	Modifiche e osservazioni :		Data :		Dis. :	
Formato :	80 x 60	a :					
Data :	23.11.2012	b :					
Disegnato :	rf	c :					
Controllato :	rf	d :					

ISTANTI

(Comune di Cugnasco-Gerra)

(Comune di Locarno)

PROPRIETARI DEI FONDI

(Comune di Cugnasco-Gerra)

(AS Riarena)

PROGETTISTI

(Studio Ingegneria Sciarini SA)

(BFM SAGL)

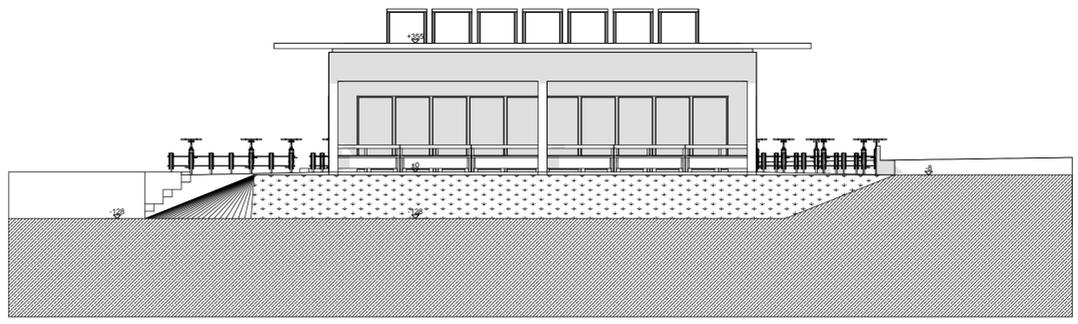
(IFEC SA)

Stato di fatto  
 +-0.00 = quota 202.48 msm

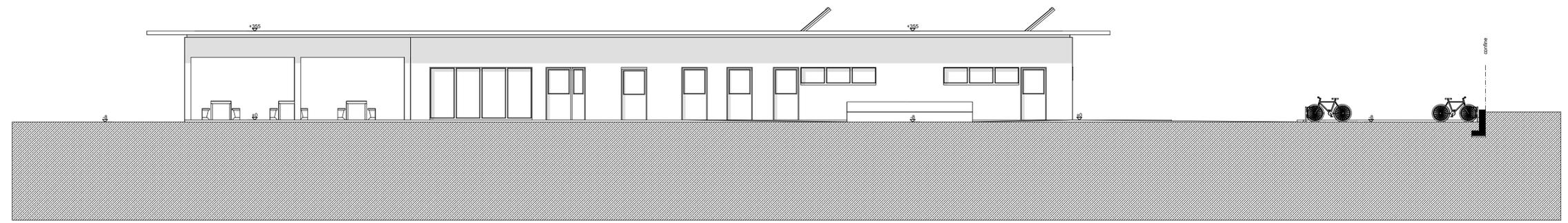


SN EN ISO 9001:2000  
 SGS - Cert. n° 202484

3493-102 ap Planimetria di progetto.dwg



FACCIATA SUD



FACCIATA EST

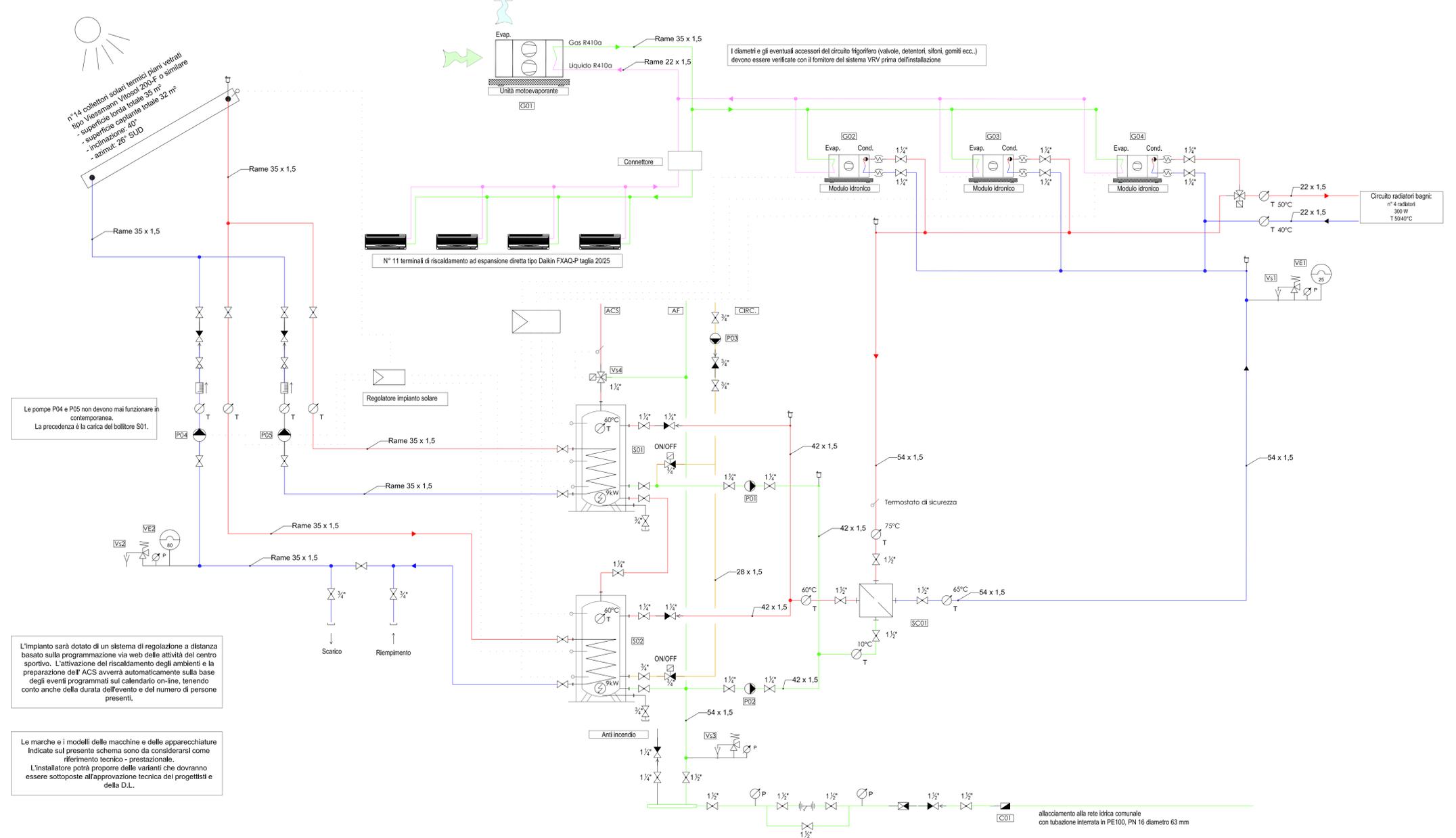
Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno  
 Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
 Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
**Schema di impianto**

Scala :	1 : 500	Modifiche e osservazioni :		Data :		Dis. :	
Formato :	84.1 x 59.4	a :	aggiornamento cartiglio	23.11.2012		par	
Data :	31.05.2012	b :					
Disegnato :	ter	c :					
Controllato :	ter	d :					



SN EN ISO 9001:2000  
 SGS - Cert. n° 202484  
 101088 E 2-GS01\_2 TER Schema di impianto.dwg

<b>RISCALDAMENTO</b>		Riduttore di pressione
		Valvola di sicurezza con scarico
		Scarico
		Rubinetto di scarico / prelievo campioni
		Sfiato aria automatico
<b>CIRCUITO FRIGORIFERO</b>		Filtro a Y
		Filtro a rete
<b>IMPIANTO IDRICO SANITARIO</b>		Giunto antivibrante
		Scambiatore di calore a piastre
		Vaso di espansione chiuso a membrana
		Pompa circolatore
<b>AUSILIARI ED ACCESSORI</b>		Pompa elettronica autoregolante
		Compressore
	<b>ACCESSORI PER LA REGOLAZIONE</b>	
		Sonda di temperatura
		Sonda di pressione
		Sonda di temperatura esterna
		Sonda di temperatura ambiente
		Termometro a lettura manuale
		Manometro a lettura manuale
		Regolatore generico
		Orologio/timer/regolatore orario programmabile
		Azionamento elettromagnetico
		Contatore volumetrico
		Contatore di calore



**GENERATORI**

<b>G01</b>	Unità motoevaporante esterna con compressori ad inverter Produttore: DAIKIN Modello VRV III - REYAO 16 Potenza termica nominale di riscaldamento: 50 kW Potenza elettrica in esercizio: 14,1 kW COP: 3,62 Condizioni di riferimento: Aria 7°C / Acqua 60°C Refrigerante: R410A Alimentazione: 3 x 400 V (50 Hz) Peso: 339 kg
<b>G02</b>	Unità interna condensante idronica con compressore ad inverter Produttore: DAIKIN Modello VRV III - HXH125 Potenza termica nominale di riscaldamento: 14 kW Potenza elettrica in esercizio: 3,2 W COP: 4,35
<b>G03</b>	Temperatura di mandata acqua: 75°C
<b>G04</b>	Portata nominale circolatore integrato: 22,9 litri/minuto Prevalenza circolatore: 89,7 kPa Refrigerante: R134A Alimentazione: 3 x 400 V (50 Hz) Peso: 147 kg

**POMPE**

<b>P01</b> <b>P02</b>	Marca Biral, Tipo AW 15 - 2 (per acqua sanitaria) Portata: 757 l/h ; Prevalenza: 2,5 m Alimentazione 1-230 V Potenza assorbita al punto di lavoro: 20 W Potenza massima: 110 W
<b>P03</b>	Marca Biral, Tipo AW 15 - 2 (per acqua sanitaria) Portata: 757 l/h ; Prevalenza: 2,5 m Alimentazione 1-230 V Potenza assorbita al punto di lavoro: 20 W Potenza massima: 110 W
<b>P04</b> <b>P05</b>	Marca Biral, Tipo A 15 (per circuito solare 40 % glicole) Portata: 1305 l/h ; Prevalenza: 5,5 m Alimentazione 1-230 V Potenza assorbita al punto di lavoro: 78 W Potenza massima: 130 W

**VASI D'ESPANSIONE**

<b>VE1</b>	Vaso d'espansione statico chiuso Capacità: 25 l ; Prevalenza: 1,5 bar
<b>VE2</b>	Vaso d'espansione statico chiuso per circuito solare Capacità: 60 l ; Prevalenza: 2,5 bar

**VALVOLE DI SICUREZZA**

<b>Vs1</b>	Valvola di sicurezza diametro: 2"; press. tar: 4bar; completa di tubo di scarico e inbuto
<b>Vs2</b>	Valvola di sicurezza per circuito solare diametro: 2"; press. tar: 6bar; completa di tubo di scarico e inbuto
<b>Vs3</b>	Valvola di sicurezza per circuito acqua potabile diametro: 2"; press. tar: 4bar; completa di tubo di scarico e inbuto
<b>Vs4</b>	Miscelatore termostatico a tre vie anticottature diametro: 1 1/2"; pressione massima 10 bar

**APPARECCHI**

<b>S1</b>	Serbatoio di accumulo per acqua calda sanitaria Materiale: acciaio inox Volume di accumulo ACS: 1500 litri Isolamento: Poliuretano espanso, spes. 100 mm Dimensioni: Ø esterno 1200 mm; h: 2285 mm Superficie serpentina solare: 5,0 m²
<b>S2</b>	Serbatoio di accumulo per acqua calda sanitaria Materiale: acciaio inox Volume di accumulo ACS: 1500 litri Isolamento: Poliuretano espanso, spes. 100 mm Dimensioni: Ø esterno 1200 mm; h: 2285 mm Superficie serpentina solare: 5,0 m²

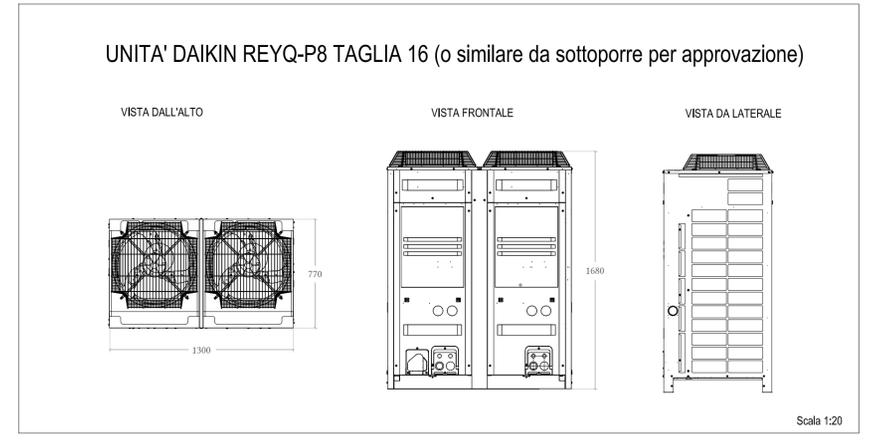
**SCAMBIATORI DI CALORE**

<b>SC01</b>	Scambiatore di calore a piastre Materiale: piastre: acciaio inox Potenza termica: 44 kW Temperatura ingresso primario: 75°C Temperatura uscita primario: 60°C Portata primario: 3000 litri/ora m³ Perdita di carico: 20 kPa Temperatura ingresso primario: 10°C Temperatura uscita primario: 60°C Portata primario: 757 litri/ora Perdita di carico: 1 kPa Isolamento: Poliuretano espanso, spes. 100 mm
-------------	---

**TIPOLOGIA TUBAZIONI E ISOLAMENTI**

Diametro DN	Tipo di posa	Riscaldamento	Idrico-Sanitario	Circuito frigorifero	Spessore isolante <sup>1</sup>	Isolante ridotto <sup>2</sup>	Finitura
16	Posa a vista				40 mm	13 mm	
22 - 35	Posa a vista				40 mm	13 mm	
42	Posa a vista	Acciaio zincato con raccorderia a pressare	Acciaio inossidabile con raccorderia a pressare	Rame con raccordi saldabrossati	50 mm	13 mm	Rivestimento in PVC rigido
54 - 76	Posa a vista				60 mm	13 mm	
90 - 150	Posa a vista				80 mm	13 mm	
16	Posa in getto				40 mm	13 mm	
22 - 35	Posa in getto				40 mm	13 mm	
42	Posa in getto	Acciaio zincato saldato	Acciaio inossidabile saldato	Rame con raccordi saldabrossati	50 mm	13 mm	
54 - 76	Posa in getto				60 mm	13 mm	
90 - 150	Posa in getto				80 mm	13 mm	
22 - 35	Interrata				40 mm		
42	Interrata		PE 100, PN 16		50 mm		
54 - 76	Interrata				60 mm		
90 - 150	Interrata				80 mm		

<sup>1</sup> Isolamento anticondensa a cellule chiuse, 0,03 W/mK < A ≤ 0,05 W/mK  
<sup>2</sup> Isolamento ridotto se tubazione all'interno o tra due zone riscaldate



Progetto definitivo

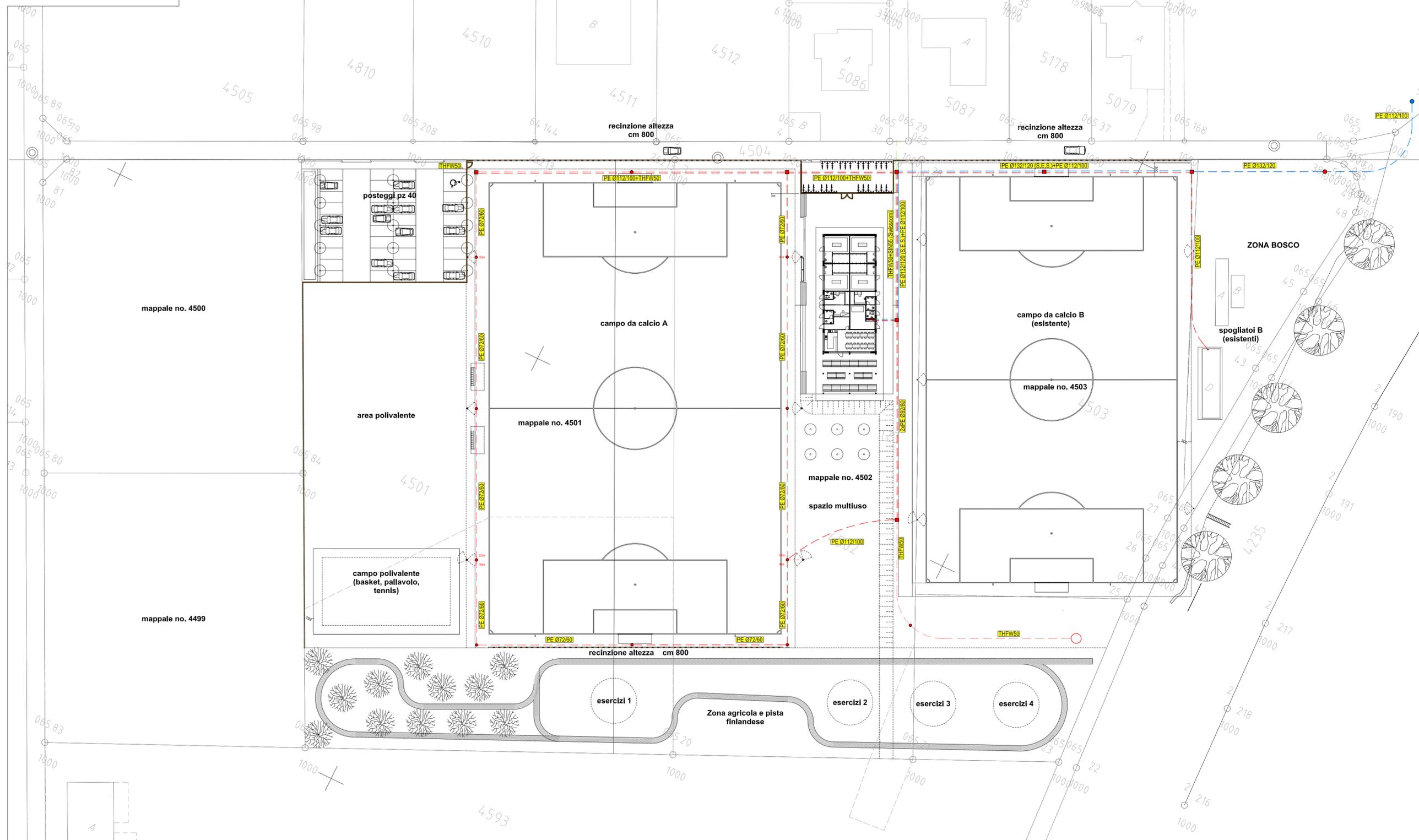
3493 - 171

Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno  
 Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
 Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
**Planimetria infrastrutture elettriche esterne**

Scala :	1 : 500	Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
Formato :	42 x 84	a : aggiornamento piani architettonici	23.11.2012	ped_g
Data :	21.11.2012	b :		
Disegnato :	ped_g	c :		
Controllato :	DON	d :		



Planimetria 1:500



**COLORI IMPIANTI RVCS + ELETTRICI**

- INTRODUZIONE AZIENDA ELETTRICA  
CAVO ALIMENTAZIONE FORNITO DA S.E.S. TUBO POSATO DA IMPRESA
- DISTRIBUZIONE INFRASTRUTTURE ESTERNE
- INTRODUZIONE SWISSCOM
- ADDUZIONE IDRICA

**LEGENDA IMPIANTI RVCS + ELETTRICI**

- Punto di alimentazione azienda elettrica (S.E.S.)
- Camera cavi principali
- Pozzetto cavi secondario

Progetto definitivo

3493 - 172

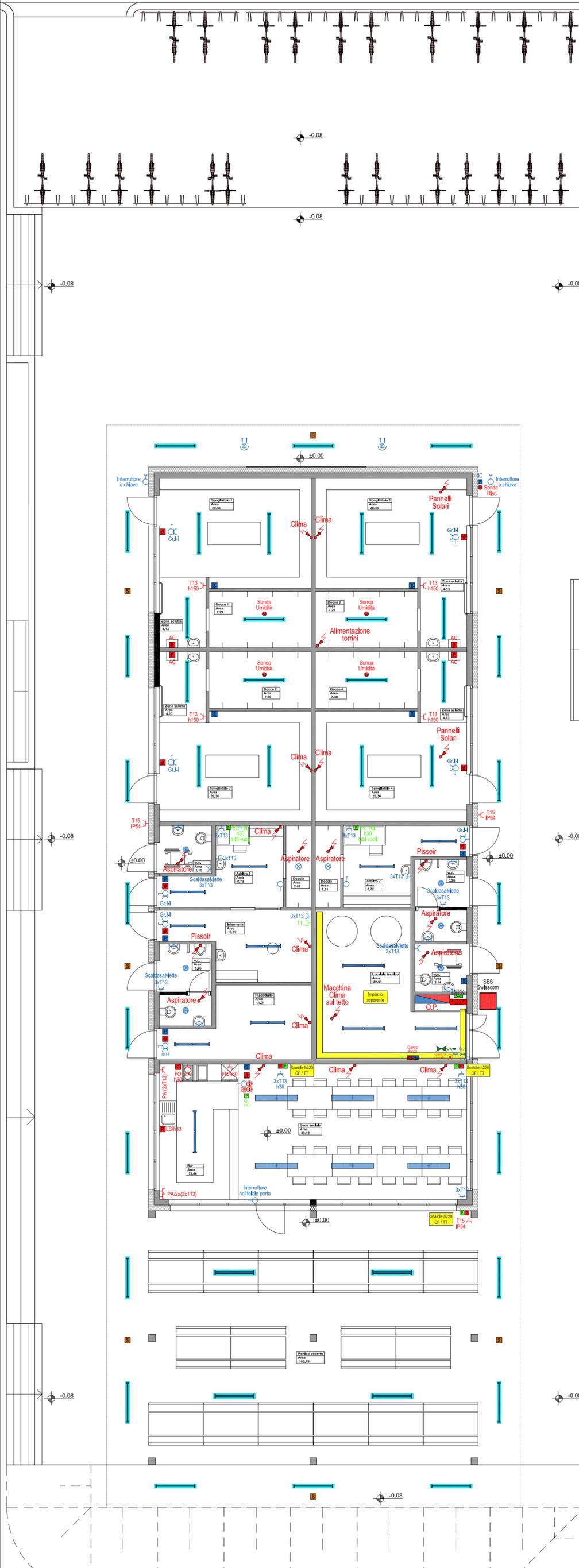
Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno  
Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
impianto elettrico corrente forte e debole: piano terra

Scala :	1 : 100	Modifiche e osservazioni :		Data :		Dis. :	
Formato :	42.0 x 59.4	a :	aggiornamento piani architettonici	23.11.2012		ped_g	
Data :	31.05.2012	b :					
Disegnato :	ped_g	c :					
Controllato :	DON	d :					



SN EN ISO 9001:2000  
SGS - Cert. n° 202484  
101088 E 2-EP02\_2 PED\_G Impianto elettrico CFD PT.dwg

Piano terra



LEGENDA SIMBOLI IMPIANTO ELETTRICO CORRENTE FORTE E DEBOLE  
(se non diversamente specificato in legenda o nel disegno tutti gli apparecchi e le condotte sono posati/e incassati/e nella muratura)

Linea nel soffitto	Linea nel pavimento	Linea nel soffitto ribassato
<b>FORZA</b>	<b>CORPI ILLUMINANTI</b>	<b>CHIAMATA</b>
Armadio d'introduzione Aziende elettrica, telefonica e televisiva	Fluorescente semplice	Richiesta d'udienza (esterno porta) h= 150cm da p.f.
Distributore elettrico	Fluorescente con schermo	Richiesta d'udienza (da tavolo)
Termostato ambiente h= 150cm da p.f.	Fluorescente umidità con schermo	<b>AUDIO E VIDEO</b>
Corpo riscaldante	Fluorescente umidità con schermo Posa tasselli 15cm da filo lampada	Potenzimetro
Motore	Plafoniera (simbolo generale)	Altoparlante
Pulsante per avvolgibili	Lampada a parete (simbolo generale) h= 190cm da p.f.	<b>SICUREZZA</b>
Allacciamento elettrico	Spot d'incasso	Contatto di apertura
Scatola a pavimento	Lampada a parete d'incasso h= 50cm da p.f.	Contatto serratura
Presse 400V / 230V (simbolo generale) h= 30cm da p.f.	Lampada a stelo	Contatto magnetico
Aspiratore	Candelabro	Pulsante h= 150cm da p.f.
<b>LUCE</b>	<b>LAMPADE EMERGENZA</b>	Codice h= 150cm da p.f.
Scatola derivazione (P = Parete / S = Soffitto)	Lampada via di fuga	Letto h= 120cm da p.f.
Interruttore sch. 0	Lampada antipánico	Rilevatore di movimento
Interruttore sch. 0 (3 poli)	Lampada portatile	Telecamera
Interruttore temporizzato	Simbolo per lampada con aggregato d'emergenza	Antenna
Interruttore sch. 1	<b>TELEFONIA</b>	<b>INCENDIO</b>
Interruttore sch. 3	Armadio d'introduzione	Centrale
Interruttore sch. 6	Distributore principale	Pannello pompieri
Interruttore rotativo	Distributore intermedio	Controllo sprinkler
Regolatore luce	Telefono a muro h= 150cm da p.f.	Tasto UP (scatola Gr.) h= 150cm da p.f.
Interruttore a chiave	Presse T+T 83 h= 30cm da p.f.	Rivelatore fumo (tassello)
Interruttore con presa T13 in scatola Gr.I o Gr.II / h= 100cm da p.f.	<b>CITOFONIA</b>	Spia UP (scatola Gr.) h= filo sopra = filo sopra porta
Interruttore con presa T13 Int. h= 100cm e presa h= 30cm da p.f.	Citofono (stazione esterna) h= 150cm da p.f.	Magnete di ritenuta
Pulsante	Citofono (stazione interna) h= 150cm da p.f.	Sirena UP (scatola Gr.) h= filo sopra = filo sopra porta
Pulsante luminoso	Video citofono (stazione esterna) h= 150cm da p.f.	Lampeggiante esterno
Rilevatore di movimento PIR 360°	Video citofono (stazione interna) h= 150cm da p.f.	Cilindro pompieri h= 150cm da p.f.
Rilevatore di movimento PIR 180°	Tasto apriporta	<b>SISTEMA DI GESTIONE</b>
Presse 230V (simbolo generale) T13 / h= 30cm da p.f.	Suoneria	Tasto multiplo
Presse tripla di cui una comandata T13 / h= 30cm da p.f.	Serratura elettrica	Tasto avvolgibili
<b>CONDUTTURE</b>	<b>CABLAGGIO UNIVERSALE</b>	Termostato h= 150cm da p.f.
Conduttura in salita	Presse RJ45 h= 30cm da p.f.	Captore pioggia e vento
Conduttura passante	Presse multimediale h= 30cm da p.f.	Interruttore rilevatore di movimento
Conduttura in discesa	<b>TELEVISIONE</b>	Rilevatore di movimento o presenza
Indicazione di gruppo	Presse TV h= 30cm da p.f.	Touch panel h= 150cm da p.f.

Progetto definitivo

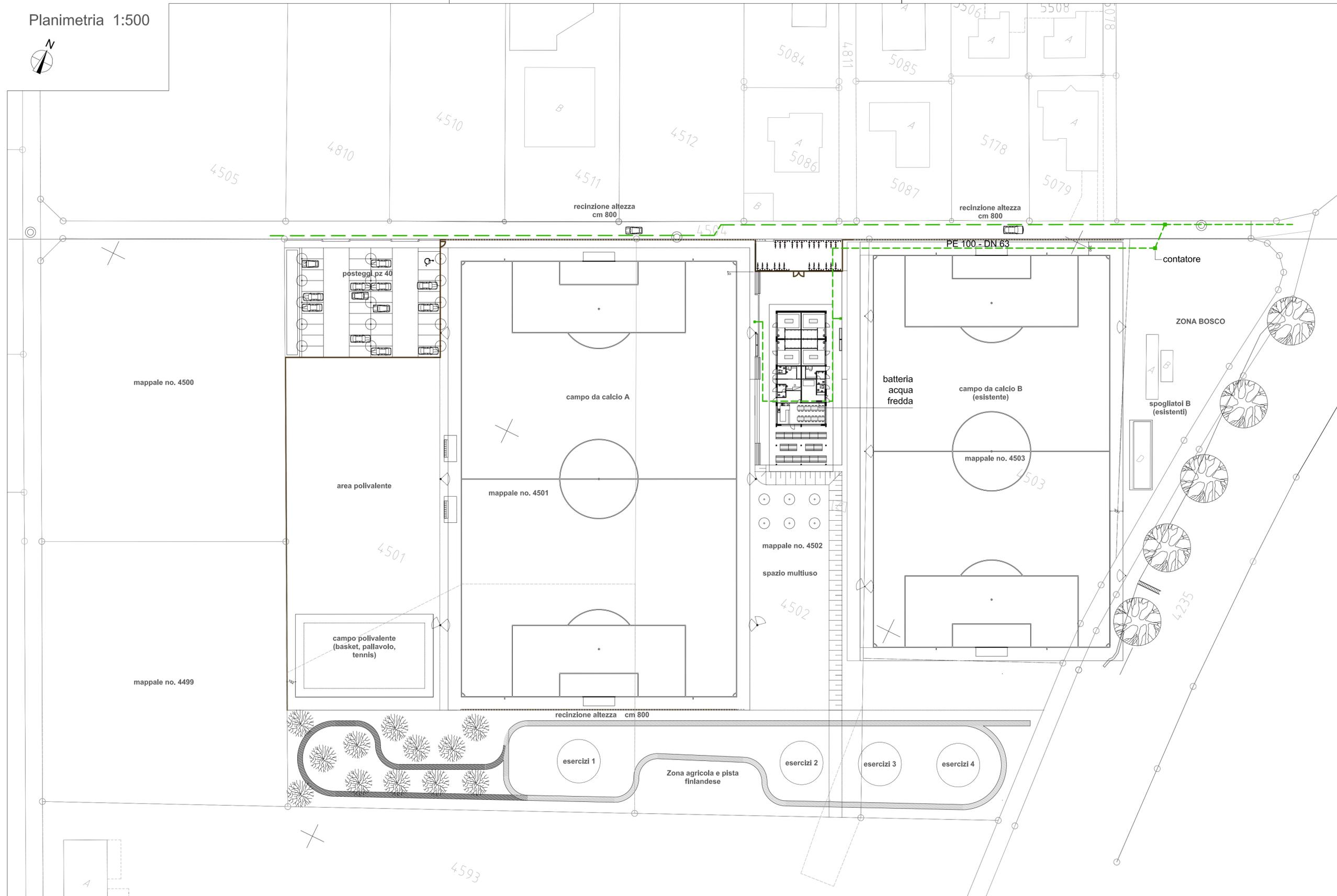
**3493 - 173**

Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno  
 Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
 Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
**Planimetria generale con tubazione di adduzione idrica principale**

Scala :	1 : 500	Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
Formato :	42 x 84	a : aggiornamento piani architettonici	23.11.2012	par
Data :	31.05.2012	b :		
Disegnato :	mol	c :		
Controllato :	ter	d :		



Planimetria 1:500



LEGENDA	
	Punto di consegna alimentazione idrica dalla rete comunale
	Rete idrica interrata in PE100 - PN 16

Progetto definitivo

3493 - 174

Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno  
Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
Impianto sanitario e ventilazione: piano terra

Scala :	1 : 100
Formato :	42.0 x 59.4
Data :	31.05.2012
Disegnato :	mol
Controllato :	ter

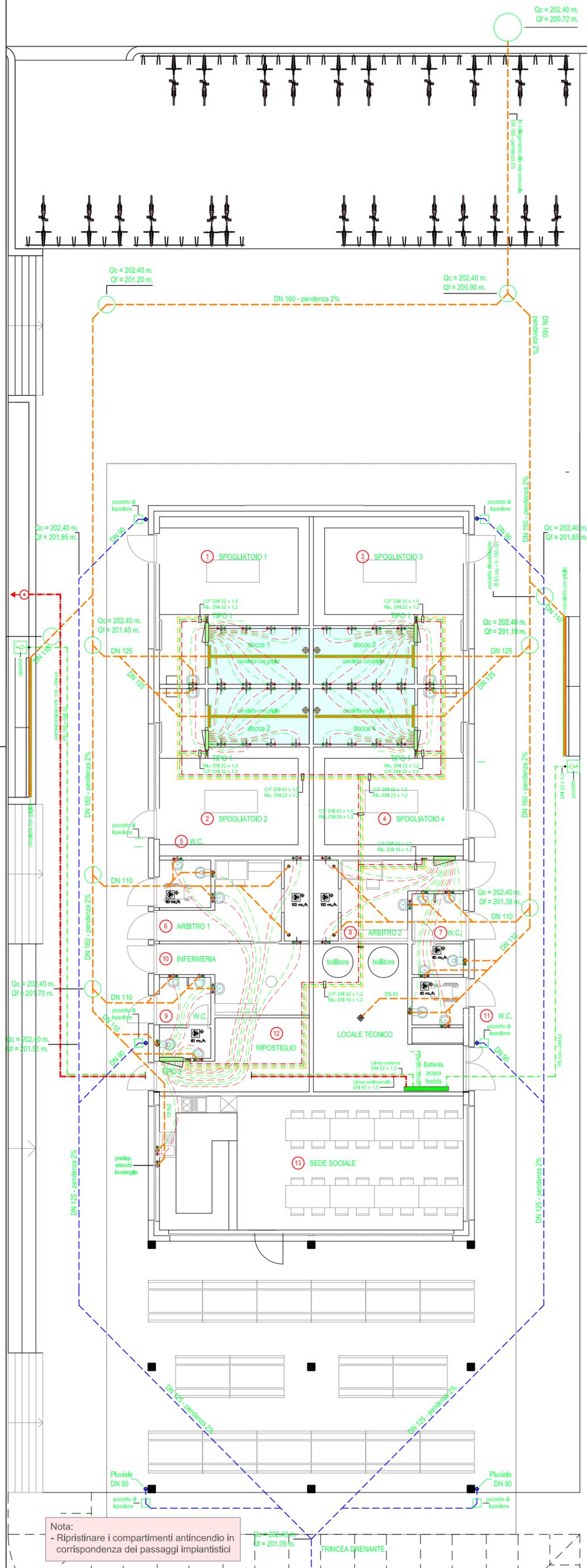
Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
a : aggiornamento piani architettonici	22.11.2012	par
b :		
c :		
d :		

ISTANTI
(Comune di Cugnasco-Gerra)
(Comune di Locarno)
PROPRIETARI DEI FONDI
(Comune di Cugnasco-Gerra)
(AS Riarena)
PROGETTISTI
(Studio Ingegneria Sciarini SA)
(BFM SAGL)
(IFEC SA)



101088 E 2-SP02\_2 PAR Piano terra impianto sanitario e ventilazione.dwg

Piano terra



IDRICO SANITARIO

	Condotte acqua fredda (a vista, in getto e nel betoncino)
	Condotte ACS (a vista, in getto e nel betoncino)
	Condotte circolazione (a vista, in getto e nel betoncino)
	Condotte scarico (a vista, in getto e nel betoncino)
	Pluviali (a vista, in getto e nel betoncino)
	Ax Condotte montanti acqua fredda
	Ax Condotte montanti acqua calda
	Sx Condotte montanti scarichi
	Px Condotte montanti pluviali
	Vx Condotte montanti ventilazione serviti
	Aspiratore centrifugo da incasso per W.C.
	Estrazione singola con ventilatore da tetto
	Variazione di quota condotte di scarico
	Cassetta di distribuzione ACS e acqua fredda TIPO 1 : largh. 70 cm. (6-9 circuiti) TIPO 2 : largh. 85 cm. (10-12 circuiti)
	Condotte acqua fredda in Pex/Al/Pex (in getto)
	Condotte ACS in Pex/Al/Pex (in getto)
	Rubinetto
	Rubinetto d'arresto con attacco STORZ
	Naspo antincendio
	Linea antincendio posata sotto-platèa
	Valvola in pozzetto interrato per scarico linea rubinetti esterni

DIAMETRO TUBAZIONI

Apparecchio	Scarico	Add. ACS e fredda
WC	PE 100 - DN 110	PEx/Al/PEX - DN 16
Lavabo	PE 100 - DN 56	PEx/Al/PEX - DN 16
Bidet	PE 100 - DN 56	PEx/Al/PEX - DN 16
Doccia	PE 100 - DN 63	PEx/Al/PEX - DN 20
Vasca	PE 100 - DN 63	PEx/Al/PEX - DN 20
Lavello	PE 100 - DN 56	PEx/Al/PEX - DN 20

N.B. : Rivestimento delle tubazioni con guaina disaccoppiante in elastomero espanso spessore >4 mm  
Le tubazioni di adduzione di lunghezza superiore a 6 m devono essere realizzate con tubo di diametro minimo 20 mm

TIPOLOGIA TUBAZIONI E ISOLAMENTI

Diametro DN	Tipo di posa	Riscaldamento	Idrico-Sanitario	Circuito frigorifero	Spessore isolante <sup>1</sup>	Isolante ridotto <sup>2</sup>	Finitura
16	Posa a vista				40 mm	13 mm	
22 - 35	Posa a vista				50 mm	13 mm	
42 - 54	Posa a vista	Acciaio zincato con raccorderia a pressione	Acciaio inossidabile con raccorderia a pressione	Rame con raccordi saldobrasati	60 mm	13 mm	Rivestimento in PVC rigido
63 - 75	Posa a vista				80 mm	13 mm	
90 - 108	Posa a vista				100 mm	13 mm	
16	Posa in getto				40 mm	13 mm	
22 - 35	Posa in getto				50 mm	13 mm	
42 - 54	Posa in getto	Acciaio zincato saldato	Acciaio inossidabile saldato	Rame con raccordi saldobrasati	60 mm	13 mm	
63 - 75	Posa in getto				80 mm	13 mm	
90 - 108	Posa in getto				100 mm	13 mm	
22 - 35	Interrata				50 mm		
42 - 54	Interrata		PE 100, PN 16		60 mm		
63 - 75	Interrata				80 mm		
90 - 108	Interrata				100 mm		

<sup>1</sup> Isolamento anticondensa a cellule chiuse, 0,03 W/mK <math>\lambda \le 0,05 \text{ W/mK}</math>

<sup>2</sup> Isolamento ridotto se tubazione all'interno o tra due zone riscaldate

Nota:  
- Ripristinare i compartimenti antincendio in corrispondenza dei passaggi impiantistici

Qc = 202,40 m.  
Qf = 201,09 m.

TRINCEA DRENANTE

Progetto definitivo

3493 - 175

Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno  
 Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
 Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
**Impianto sanitario e ventilazione: piano copertura**

Scala :	1 : 100
Formato :	42.0 x 59.4
Data :	31.05.2012
Disegnato :	mol
Controllato :	ter

Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
a : aggiornamento piani architettonici	23.11.2012	par
b :		
c :		
d :		

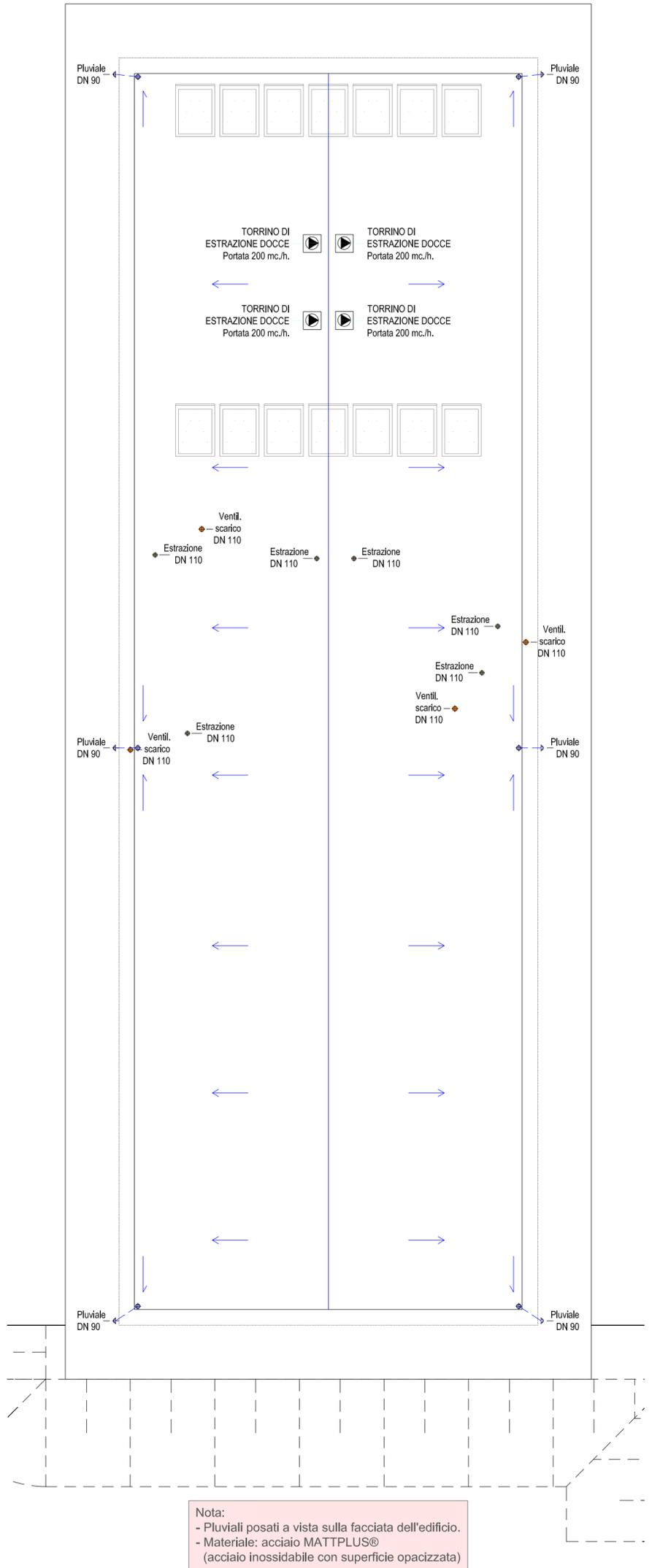


SN EN ISO 9001:2000  
 SGS - Cert. n° 202484  
 101088 E 2-SP03\_2 PAR Piano copertura impianto sanitario e ventilazione.dwg

## Piano Copertura



Area tetto = 568 m<sup>2</sup>  
 Portata di pioggia 28.4 l/s



IDRICO SANITARIO	
	Condotte acqua fredda (a vista, in getto e nel betoncino)
	Condotte ACS (a vista, in getto e nel betoncino)
	Condotte circolazione (a vista, in getto e nel betoncino)
	Condotte scarico (a vista, in getto e nel betoncino)
	Pluviali (a vista, in getto e nel betoncino)
	Condotte montanti acqua fredda
	Condotte montanti acqua calda
	Condotte montanti scarichi
	Condotte montanti pluviali
	Condotte montanti ventilazione servizi
	Aspiratore centrifugo da incasso per W.C.
	Estrazione singola con ventilatore da tetto
	Variazione di quota condotte di scarico
	Cassetta di distribuzione ACS e acqua fredda TIPO 1 : largh. 70 cm. (6-9 circuiti) TIPO 2 : largh. 85 cm. (10-12 circuiti)
	Condotte acqua fredda in Pex/AlPex (in getto)
	Condotte ACS in Pex/AlPex (in getto)
	Rubinetto
	Rubinetto d'arresto con attacco STORZ
	Naspo antincendio
	Linea antincendio posata sotto-platisa
	Valvola in pozzetto interrato per scarico linea rubinetti esterni

DIAMETRO TUBAZIONI		
Apparecchio	Scarico	Add. ACS e fredda
WC	PE 100 - DN 110	PEx/Al/PEX - DN 16
Lavabo	PE 100 - DN 56	PEx/Al/PEX - DN 16
Bidet	PE 100 - DN 56	PEx/Al/PEX - DN 16
Doccia	PE 100 - DN 63	PEx/Al/PEX - DN 20
Vasca	PE 100 - DN 63	PEx/Al/PEX - DN 20
Lavello	PE 100 - DN 56	PEx/Al/PEX - DN 20

N.B. : Rivestimento delle tubazioni con guaina disaccoppiante in elastomero espanso spessore >4 mm  
 Le tubazioni di adduzione di lunghezza superiore a 6 m devono essere realizzate con tubo di diametro minimo 20 mm

TIPOLOGIA TUBAZIONI E ISOLAMENTI							
Diametro DN	Tipo di posa	Riscaldamento	Idrico-Sanitario	Circuito frigorifero	Spessore isolante <sup>1</sup>	Isolante ridotto <sup>2</sup>	Finitura
16	Posa a vista				40 mm	13 mm	
22 - 35	Posa a vista				50 mm	13 mm	
42 - 54	Posa a vista	Acciaio zincato con raccorderia a pressione	Acciaio inossidabile con raccorderia a pressione	Rame con raccordi saldobrasati	60 mm	13 mm	Rivestimento in PVC rigido
63 - 75	Posa a vista				80 mm	13 mm	
90 - 108	Posa a vista				100 mm	13 mm	
16	Posa in getto				40 mm	13 mm	
22 - 35	Posa in getto				50 mm	13 mm	
42 - 54	Posa in getto	Acciaio zincato saldato	Acciaio inossidabile saldato	Rame con raccordi saldobrasati	60 mm	13 mm	
63 - 75	Posa in getto				80 mm	13 mm	
90 - 108	Posa in getto				100 mm	13 mm	
22 - 35	Interrata				50 mm		
42 - 54	Interrata		PE 100, PN 16		60 mm		
63 - 75	Interrata				80 mm		
90 - 108	Interrata				100 mm		

<sup>1</sup> Isolamento anticondensa a cellule chiuse, 0,03 W/mK <math>\lambda <= 0,05 </math> W/mK  
<sup>2</sup> Isolamento ridotto se tubazione all'interno o tra due zone riscaldate

Nota:  
 - Pluviali posati a vista sulla facciata dell'edificio.  
 - Materiale: acciaio MATTPPLUS®  
 (acciaio inossidabile con superficie opacizzata)

Progetto definitivo

3493 - 176

Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno  
Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
Impianto di riscaldamento: piano terra

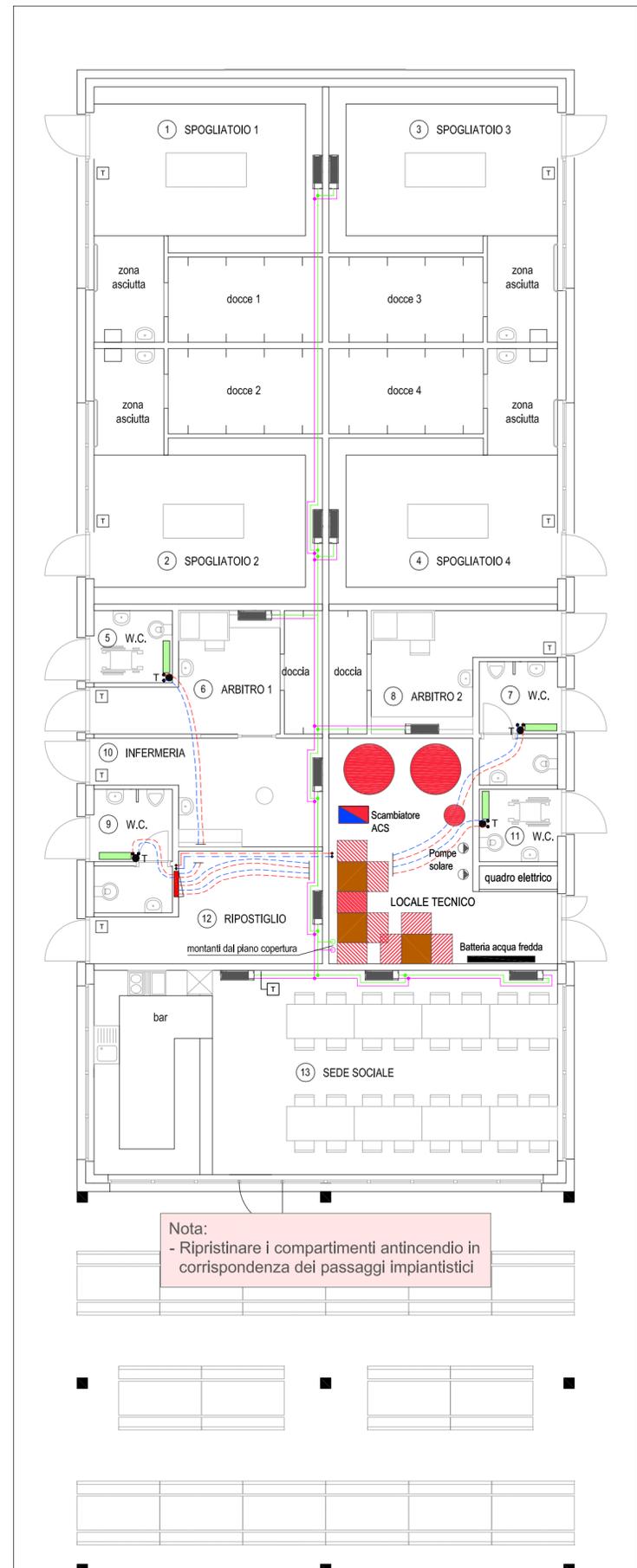
Scala : 1 : 100  
Formato : 42.0 x 59.4  
Data : 31.05.2012  
Disegnato : mol  
Controllato : ter

Modifiche e osservazioni :  
a : aggiornamento base architettonica  
b :  
c :  
d :  
Data : 23.11.2012  
Dis. : par



101088 E 2-RP01\_2 PAR Piano terra impianto di riscaldamento.dwg

Piano terra



Nota:  
- Ripristinare i compartimenti antincendio in corrispondenza dei passaggi impiantistici

LEGENDA

	Condotte circuito frigorifero posate a vista a parete ( andata e ritorno)
	Condotte circuito radiatori posate sottotraccia ( andata e ritorno)
	Condotte flessibili multistrato per distribuzione radiatori ( andata e ritorno)
	Incrocio di tubazioni senza intersezione
	Connessione tra tubazioni circuito frigorifero
	Condotte montanti circuito frigorifero
	Terminale ad espansione diretta per installazione pensile a parete
	Radiatore da bagno ( modello idronico) 300 W. - T. 50°/40° con valvola termostatica
	Collettore di distribuzione circuito radiatori larghezza 70 cm.
	Termostato

TIPOLOGIA TUBAZIONI E ISOLAMENTI

Diametro DN	Tipo di posa	Riscaldamento	Idrico-Sanitario	Circuito frigorifero	Spessore isolante <sup>1</sup>	Isolante ridotto <sup>2</sup>	Finitura
16	Posa a vista				40 mm	13 mm	
22 - 35	Posa a vista				50 mm	13 mm	
42 - 54	Posa a vista	Acciaio zincato con raccorderia a pressare	Acciaio inossidabile con raccorderia a pressare	Rame con raccordi saldabrasati	60 mm	13 mm	Rivestimento in PVC rigido
63 - 75	Posa a vista				80 mm	13 mm	
90 - 108	Posa a vista				100 mm	13 mm	
16	Posa in getto				40 mm	13 mm	
22 - 35	Posa in getto				50 mm	13 mm	
42 - 54	Posa in getto	Acciaio zincato saldato	Acciaio inossidabile saldato	Rame con raccordi saldabrasati	60 mm	13 mm	
63 - 75	Posa in getto				80 mm	13 mm	
90 - 108	Posa in getto				100 mm	13 mm	
22 - 35	Interrata				50 mm		
42 - 54	Interrata		PE 100, PN 16		60 mm		
63 - 75	Interrata				80 mm		
90 - 108	Interrata				100 mm		

<sup>1</sup> Isolamento anticondensa a cellule chiuse, 0,03 W/mK <math>\lambda \leq 0,05 \text{ W/mK}</math>

<sup>2</sup> Isolamento ridotto se tubazione all'interno o tra due zone riscaldate

PIANO TERRA

DATI DISPERSIONI TERMICI

Locale	N°	Temperatura interna di progetto	Superficie Locale mq.	Potenza Watt / mq.	Potenza Watt / locale
Spogliatoio 1	1	22°C.	31,83	34,31	1092
Spogliatoio 2	2	22°C.	31,83	31,17	992
Spogliatoio 3	3	22°C.	31,83	34,31	1092
Spogliatoio 4	4	22°C.	31,83	31,17	992
WC 1	5	22°C.	3,15	54,88	173
Arbitro 1	6	22°C.	11,33	32,03	363
WC 2	7	22°C.	5,26	45,52	239
Arbitro 2	8	22°C.	11,33	50,04	567
WC 3	9	22°C.	5,26	45,52	239
Infermeria	10	22°C.	10,87	46,17	502
WC 4	11	22°C.	3,14	54,98	173
Ripostiglio	12	22°C.	11,21	46,04	516
Sede sociale + Bar	13	22°C.	53,00	59,53	3155

Totale disperdimenti piano terra

10095 W

Progetto definitivo

3493 - 177

Comuni di Cugnasco-Gerra e Locarno  
 Nuovo centro sportivo e sociale intercomunale  
 Mappale n. 4501, 4502, 4503 - Locarno  
**Impianto di riscaldamento: piano copertura**

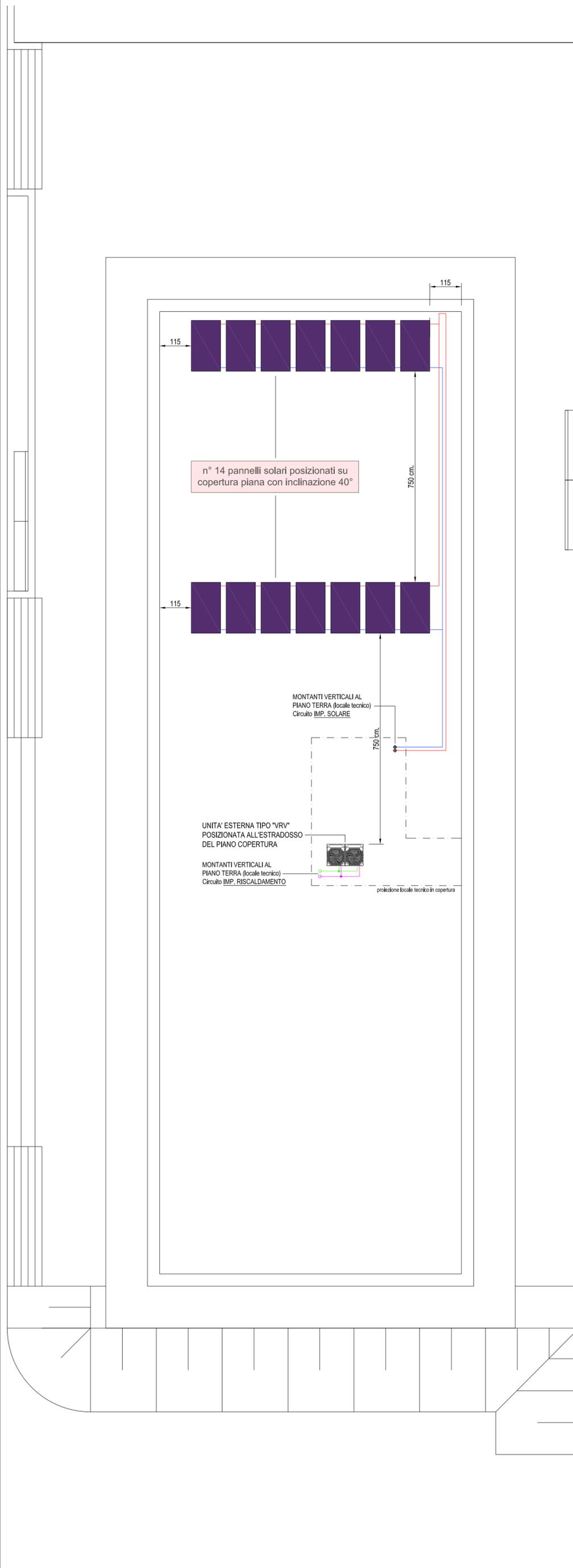
Scala :	1 : 100	Modifiche e osservazioni :	Data :	Dis. :
Formato :	42.0 x 59.4	a : aggiornamento base architettonica	23.11.2012	par
Data :	31.05.2012	b :		
Disegnato :	mol	c :		
Controllato :	ter	d :		



101088 E 2-RP02\_2 PAR Piano copertura impianto di riscaldamento.dwg

SN EN ISO 9001:2000  
 SGS - Cert. n° 202484

Piano copertura



**LEGENDA**

	○	Condotte circuito frigorifero posate a vista a parete ( andata e ritorno)
	○	Condotte circuito radiatori posate sottotraccia ( andata e ritorno)
	○	Condotte flessibili multistrato per distribuzione radiatori ( andata e ritorno)
		Incrocio di tubazioni senza intersezione
		Connessione tra tubazioni circuito frigorifero
	Rx	Condotte montanti circuito frigorifero
		Terminale ad espansione diretta per installazione pensile a parete
	T	Radiatore da bagno ( modello idronico) 300 W. - T. 50°/40° con valvola termostatica
		Collettore di distribuzione circuito radiatori larghezza 70 cm.
	T	Termostato

**TIPOLOGIA TUBAZIONI E ISOLAMENTI**

Diametro DN	Tipo di posa	Riscaldamento	Idrico-Sanitario	Circuito frigorifero	Spessore isolante <sup>1</sup>	Isolante ridotto <sup>2</sup>	Finitura
16	Posa a vista				40 mm	13 mm	
22 - 35	Posa a vista				50 mm	13 mm	
42 - 54	Posa a vista	Acciaio zincato con raccorderia a pressare	Acciaio inossidabile con raccorderia a pressare	Rame con raccordi saldobrasati	60 mm	13 mm	Rivestimento in PVC rigido
63 - 75	Posa a vista				80 mm	13 mm	
90 - 108	Posa a vista				100 mm	13 mm	
16	Posa in getto				40 mm	13 mm	
22 - 35	Posa in getto				50 mm	13 mm	
42 - 54	Posa in getto	Acciaio zincato saldato	Acciaio inossidabile saldato	Rame con raccordi saldobrasati	60 mm	13 mm	
63 - 75	Posa in getto				80 mm	13 mm	
90 - 108	Posa in getto				100 mm	13 mm	
22 - 35	Interrata				50 mm		
42 - 54	Interrata		PE 100, PN 16		60 mm		
63 - 75	Interrata				80 mm		
90 - 108	Interrata				100 mm		

<sup>1</sup> Isolamento anticondensa a cellule chiuse, 0,03 W/mK <math>\lambda < \le 0,05 </math> W/mK

<sup>2</sup> Isolamento ridotto se tubazione all'interno o tra due zone riscaldate

# **MANDATO DI PRESTAZIONE**

(articolo 193b Legge organica comunale – LOC)

**PER L'USO E LA GESTIONE DEL  
CENTRO SPORTIVO E SOCIALE INTERCOMUNALE (CSSI)  
ALLE GERRE DI SOTTO / AL PORTO**

tra

**i COMUNI DI CUGNASCO-GERRA E DI LOCARNO**

e

**l'ASSOCIAZIONE SPORTIVA RIARENA**

Premesso che:

- ❖ l'obiettivo del mandato di prestazione è di realizzare un Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI), a disposizione delle associazioni che operano nel comprensorio di Cugnasco-Gerra e delle Gerre di Sotto e della sua popolazione;
- ❖ il Piano Regolatore del Comune di Locarno, per il territorio giurisdizionale sul Piano di Magadino del 15 dicembre 1986/16 maggio 1990, prevede in località Al Porto, una zona AP-EP per la realizzazione di un centro sportivo intercomunale (CSSI);
- ❖ all'interno della zona AP-EP già attualmente l'AS Riarena è proprietaria del fondo no. 4503 RFD, di m<sup>2</sup> 8'450, sul quale sorgono un campo di calcio e le relative strutture annesse;
- ❖ l'AS Riarena, con decisione dell'Assemblea ordinaria del 26 giugno 2012, ha ceduto gratuitamente il fondo e le strutture annesse di sua proprietà al Comune di Cugnasco-Gerra;
- ❖ la realizzazione del centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI) interessa la sopraccitata particella no. 4503 e i mappali no. 4502 e 4501 RFD di Locarno: queste ultime due, di complessivi m<sup>2</sup> 17'664, di proprietà del Comune di Cugnasco-Gerra, tutte riunite nella nuova particella no. 4501 RFD Locarno, di complessivi m<sup>2</sup> 26'114;
- ❖ i Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno hanno concluso una convenzione per la realizzazione del Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI);
- ❖ i Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno diventano comproprietari della nuova particella no. 4501 RFD Locarno in ragione di 4/5 rispettivamente di 1/5;
- ❖ i Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno intendono offrire alla popolazione dei comprensori comunali interessati un impianto sportivo e sociale secondo gli standard attuali che possa essere utilizzato nel miglior modo possibile e gestito in maniera oculata;

**si conviene:**

**1. Oggetto**

I Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno (in seguito Comuni concedenti) affidano all'Associazione Sportiva Riarena (in seguito ASR) l'uso e la gestione del Centro sportivo e sociale intercomunale (in seguito CSSI) tramite un mandato di prestazione, secondo le modalità indicate ai punti seguenti.

## 2. Compiti

- 1) All'ASR compete l'esecuzione della gestione ordinaria del CSSI segnatamente:
  - a) la rigatura dei campi per tutte le partite di campionato e amichevoli;
  - b) la pulizia a seguito di qualsiasi utilizzo delle strutture esterne e dei manufatti quali spogliatoi, servizi (docce, WC ecc.), buvette, locali riunioni ecc, rimesse e depositi attrezzature;
  - c) l'acquisto del materiale necessario per la rigatura dei campi e i lavori di pulizia oltre a quello per le piccole spese di manutenzione secondo il cpv. 2 del presente articolo.
  
- 2) La rimanente manutenzione ordinaria compete ai Comuni concedenti. Resta espressamente pattuito che resta a carico dell'ASR la sostituzione di:
  - a) lampadine della costruzione;
  - b) assi e copri WC.
  
- 3) Nel caso di ampliamento del CSSI, in modo particolare nel caso di inserimento di strutture per altre discipline sportive, il presente mandato di prestazione dovrà essere rivisto e adeguato alla nuova situazione.
  
- 4) All'ASR viene affidata la gestione, a proprie spese, della buvette che sarà inserita nel CSSI nel rispetto dei disposti legali in materia di esercizi pubblici (Lear). Gli spazi della buvette vengono consegnati allo stato grezzo, senza l'arredo, dove la fornitura e la posa sono a carico dell'ASR.
  
- 5) Nel caso di manifestazioni organizzate da terzi, l'ASR si impegna:
  - a) a tenere aperta la buvette, ritenuto che fino ad un massimo del 10% dell'utile rimane a suo favore (oltre alle spese sostenute); oppure,
  - b) a autorizzare la gestione della buvette da parte dei terzi organizzatori di manifestazioni (con bibite ecc. procurate dall'organizzatore), l'ASR potrà pretendere una provvigione/compenso fino a un massimo del 20% su quanto incassato;
  - c) è data facoltà alle parti, di comune accordo, di definire altre modalità di collaborazione.
  
- 6) Il cpv. 5 del presente articolo non è applicabile agli eventi organizzati direttamente dai Comuni concedenti, i quali sono autorizzati ad utilizzare la buvette (direttamente o tramite terzi) contro rimborso delle spese vive sostenute dall'ASR.

### **3. Indennità**

- 1) I Comuni concedenti non richiedono all'ASR il pagamento di indennità o altro emolumento per l'utilizzazione del CSSI, ad eccezione delle spese vive (consumi d'acqua e di elettricità, ad eccezione dell'impianto d'irrigazione).
- 2) L'ASR svolge i compiti oggetto del presente mandato di prestazione senza corresponsione di indennità da parte dei Comuni concedenti. Resta riservata la facoltà di riconoscimento di un'eventuale indennità o contributo all'attività da parte dei Comuni.

### **4. Richieste di utilizzazione da parte di terzi**

- 1) All'ASR é assegnato il compito di decidere le richieste di occupazione dei campi e delle strutture del CSSI da parte di squadre e di associazioni esterne. Ai Comuni concedenti é garantita la facoltà di utilizzare e di concedere gratuitamente l'uso delle strutture del CSSI a enti o sodalizi sportivi o altre associazioni aventi sede sul proprio territorio giurisdizionale - dietro annuncio/preavviso di tre mesi e alla condizione che non siano programmate manifestazioni/eventi sportivi concomitanti inderogabili - e ai privati domiciliati nel comprensorio dei Comuni concedenti.
- 2) In caso di disponibilità, la decisione relativa alla messa a disposizione di terzi é emessa dall'ASR unitamente alla decisione in merito al prelievo della tassa d'uso.
- 3) Alla fine di ogni anno l'ASR presenta ai Comuni concedenti un resoconto di tutte le richieste inoltrate e delle tasse d'uso incassate.

### **5. Tasse d'uso**

- 1) L'utilizzazione delle strutture da parte di terzi, nella misura in cui non é concessa a titolo gratuito, é sottoposta all'applicazione di tasse d'uso stabilite secondo il genere di occupazione ed entro i seguenti importi minimi e massimi:
  - a) utilizzo dei campi: da Fr. 70.- a Fr. 200.-;
  - b) utilizzo dell'edificio: da Fr. 30.- a Fr. 400.-;
  - c) utilizzi speciali (manifestazioni): da Fr. 1.- a Fr. 2.- per persona;
  - d) pulizia straordinaria dello stabile e servizi: da Fr. 25.- a Fr. 75.- per ora di lavoro;
  - e) altre prestazioni: secondo impegno effettivo.
- 2) L'utilizzo della pista finlandese è gratuito.
- 3) Ai Municipi dei Comuni concedenti è delegata la competenza di stabilire l'ammontare delle tariffe annuali nei limiti di cui al cpv. 1 di questo articolo.
- 4) L'importo delle tasse per l'uso delle strutture è destinato all'ASR a compensazione parziale dei compiti svolti.

## **6. Contabilità**

Ogni anno, al più tardi entro la fine del mese di luglio, l'ASR presenta ai Comuni concedenti i conti consuntivi della propria attività e in particolare il dettaglio degli oneri generati dall'esecuzione dei compiti oggetto del presente mandato di prestazione.

## **7. Controlli**

- 1) Ai Comuni concedenti é garantito in ogni tempo il diritto di accesso al CSSI e alle sue strutture e di richiedere all'ASR ogni informazione in merito allo svolgimento del mandato di prestazione e alla gestione finanziaria dell'Associazione. L'ASR è tenuta in ogni caso ad informare tempestivamente il Comune di Cugnasco-Gerra sulla presenza di guasti o di danni cagionati da terzi che richiedono un intervento di ditte o artigiani per le necessarie riparazioni.
- 2) All'ASR non sono concesse indennità di sorta nel caso debba trasferire temporaneamente altrove, oppure interrompere, la sua attività (in parte o tutta) a seguito di interventi di manutenzione straordinaria delle strutture (campi, impianti o edifici).

## **8. Scambio di informazioni**

- 1) L'ASR designa un incaricato e un suo sostituto che funge da persona di contatto con i Comuni concedenti.
- 2) È facoltà dei Municipi dei Comuni concedenti di designare un proprio rappresentante nel comitato dell'ASR.

## **9. Responsabilità**

L'ASR é direttamente responsabile dei danni cagionati alle strutture dei Comuni concedenti e/o a terzi anche nel caso di concessione in uso a terzi.

## **10. Coperture assicurative**

- 1) L'ASR stipula le necessarie coperture assicurative con copertura minima RC di 5.0 mio. Fr. e per il mobilio e le attrezzature di sua proprietà, ritenuto che gli immobili sono assicurati dai Comuni concedenti.
- 2) L'ASR presenta ogni anno, unitamente ai conti dell'Associazione, la prova del pagamento dei premi per le assicurazioni secondo il cpv. precedente.

## **11. Modifica del mandato**

In caso di modifica significativa della gestione del CSSI e segnatamente nel caso di aumento dei costi di gestione corrente superiore del 20% rispetto all'esercizio precedente, le parti potranno rivedere i termini e le condizioni del presente mandato.

## **12. Divergenze nell'applicazione del mandato**

- 1) Le parti concordano, in caso di divergenze o di differenze di vedute nell'applicazione del presente mandato di prestazione di far capo ad un mediatore, che verrà designato congiuntamente dai Municipi dei Comuni concedenti e dal Comitato dell'ASR, escludendo di conseguenza il ricorso alla giustizia civile o amministrativa.
- 2) Restano riservate le norme del Codice civile svizzero e del Codice delle obbligazioni quale diritto suppletorio.

## **13. Impugnazioni**

Contro le decisioni a carattere amministrativo dell'ASR é dato ricorso al Consiglio di Stato secondo gli art. 208 e seguenti LOC.

## **14. Revoca del mandato**

- 1) In caso di inosservanza del presente mandato e/o di gestione carente, dopo diffida, i Comuni concedenti possono revocare il presente mandato di prestazione con un preavviso di 6 mesi.
- 2) All'ASR non sono dovute indennità di qualsiasi sorta.

## **15. Durata**

- 1) Il presente mandato di prestazione ha una durata iniziale di 5 anni e può essere disdetto dalle parti dietro preavviso di 6 mesi per la fine di un semestre (30 giugno; 31 dicembre). In mancanza di disdetta si prolunga di un ulteriore anno e così di seguito.
- 2) La disdetta da parte dei Comuni deve avvenire congiuntamente.

## **16. Procedura di approvazione**

Il presente mandato di prestazione è sottoposto all'approvazione da parte dei legislativi dei Comuni concedenti e della successiva ratifica da parte del Consiglio di Stato a norma dell'art. 193b LOC.

## **17. Entrata in vigore**

Il mandato di prestazione entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

Il presente mandato di prestazione é stato adottato dai Consigli comunali dei Comuni di:

Cugnasco-Gerra in data .....

Locarno in data .....

e dall'Assemblea dell'Associazione sportiva Riarena il .....

## **COMUNE DI CUGNASCO-GERRA**

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Gianni Nicoli

Silvano Bianchi

## **COMUNE DI LOCARNO**

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Il Segretario agg.:

dr. avv. Carla Speciali

avv. Athos Gibolli

## **ASSOCIAZIONE SPORTIVA RIARENA**

Il Presidente:

Il Segretario

Flavio Remonda

Gian Mario Rodondi

## **VERBALE DELL' ASSEMBLEA ORDINARIA AS RIARENA 26 Giugno 2012 – ore 19:00 campo sportivo "Al Porto"**

L'Assemblea si è riunita martedì 26 giugno 2012 alle ore 19.15

Per il Comitato presenti:

Flavio Remonda, Gian Mario Rodondi, Adriano D' Amario, Marco Rapp, Claudia Fabiano, Tatiana Garbani Nerini.

Per la stesura del verbale: Gian Mario Rodondi.

In rappresentanza del comune di Locarno: Ing. Andrè Engelhardt (Ufficio tecnico comunale), Fabio Gianini (Ufficio sport e tempo libero)

In rappresentanza del comune di Cugnasco-Gerra: Dino Cauzza (Dicastero cultura e tempo libero)

Presenti 39: (allegato 2)

### **Saluto del Presidente**

Il Presidente dà il benvenuto ai presenti, ai rappresentanti degli organi municipali dei comuni di Locarno e Cugnasco-Gerra, e dichiara aperta l'assemblea ordinaria della società AS Riarena.

In particolare saluta i seguenti signori:

- Ing. Andrè Engelhardt (Capo Uff. tecnico - Locarno)
- Fabio Gianini (Assistente Servizi sportivi e tempo libero Locarno)

informa i presenti che i seguenti signori:

- Dino Cauzza (Municipio di Cugnasco-Gerra)
- Silvano Bergonzoli (Municipio di Locarno - Capo Dicastero Servizi sportivi e tempo libero)  
→ arriveranno in ritardo in seguito ad impegni iderogabili

Viene data lettura dell' ordine del giorno ai presenti (allegato 1).

## Ordine del giorno

### 1.a Nomina presidente del giorno

Proposto e nominato l' Ing. Andrè Engelhardt, il quale ringrazia della fiducia e si mette a disposizione dell' assemblea.

### 1.b Nomina due scrutatori

Vengono proposti ed accettati all' unanimità i sigg. Simone Pierantoni e Patrick Belossi.

### 2.a Approvazione verbale Assemblea Ordinaria 2011

I presenti dispensano il Presidente Remonda dalla lettura del verbale che viene messo in votazione per l'approvazione:

Presenti votanti: 39

#### Decisione Voti

Favorevoli 39

Contrari 0

Astenuti 0

L'Assemblea approva all' unanimità

### 2.b Relazione del Presidente (allegato 3)

Il presidente esprime l' apprezzamento per la stagione agonistica appena conclusa.

Vi sono validi motivi per sostenere che anche quest'anno si è portato a termine una ottima stagione sia dal lato sportivo che societario.

Il raggruppamento allievi sassariense piano rappresenta il futuro societario, oltre ai buoni risultati sportivi va riconosciuto il notevole impegno profuso negli allenamenti quotidiani che rappresenta per loro una scuola di vita. Un particolare ringraziamento viene rivolto anche a tutti gli allenatori.

La prima squadra ha ottenuto un diligente 5° posto finale, per la qualità tecnica dei giocatori a disposizione è una buona squadra, anche se rimane il rammarico che forse si poteva fare qualcosa di piu'. L'allenatore Pellegrini ha dimostrato serietà e competenza professionale ed è riconfermato; un grazie particolare all'aiuto allenatore Marco Maggini che dopo 5 anni di aiuto allenatore ha deciso di lasciare il testimone per motivi professionali. Oltre al gioco del calcio nei momenti di svago ed allegria in compagnia nei pressi della buvette.

Nell' ambito del gioco del calcio si sono organizzati altresì con soddisfacenti risultati e riconoscimento gli eventi sportivi "Scuola calcio", "Torneo Patelli", "Torneo allievi" e "Torneo dell' amicizia". Nell' ambito degli eventi non sportivi va ricordata l' organizzazione della "Tombola societaria" durante il "Carnevale "Sciavatt e gatt", e la "Festa di chiusura" in giugno per giocatori allievi e genitori nonché sostenitori e simpatizzanti. Quest'anno la società AS Riarena ha avuto 200 tesserati.

Il discorso all' assemblea rappresenta un' occasione per ringraziare tutti coloro che in vari modi hanno reso possibile si cita "un anno di successo" per la nostra società.

Il presidente tiene a rimarcare l' impegno del personale della gerenza buvette, ben inserito nel contesto societario e ringrazia Codiroli N. e Balestra T. Il presidente ringrazia i principali sponsor della Società, tutti i volontari e tutti i sostenitori, allenatori e giocatori, senza i quali ed il loro contributo molti eventi non avrebbero potuto avere luogo. Il presidente esprime inoltre l' apprezzamento ai colleghi di comitato per l' impegno profuso e l' aiuto ricevuto.

Viene evidenziato il fatto di aver fatto dei grandi passi in avanti con il progetto del nuovo centro sportivo grazie agli sforzi dei comuni di Locarno e Cugnasco–Gerra e le sinergie con il gruppo di accompagnamento al progetto.

## **2.c Relazione tecnica allenatore**

### **1° squadra** (allegato 4)

Roberto Pellegrini prende la parola e fa i ringraziamenti alla società per averlo confermato e avergli dato questa opportunità di continuare ad allenare la 1.a squadra, e ringrazia Marco Maggini per la collaborazione ricevuta.

Rosa giocatori: nel corso del campionato sono stati impiegati no. 31 giocatori dei quali 13 erano nuovi, da sottolineare la presenza media elevata ad ogni attività svolta.

Risultati: conclusione del girone di ritorno al 5. posto con 39 punti, vincendo 11 partite pareggiandone 6 e perdendone 5. Nel girone di andata sono stati totalizzati 19 punti, mentre nel girone di ritorno 20 punti. Rispetto alla scorsa stagione sono stati realizzati 8 punti in piu'. Il Bilancio da ritenersi molto positivo, ed il processo di crescita del gruppo si sta consolidando grazie ad una maggiore continuità dei risultati ottenuti.

Attività extra calcio: vengono ricordate in ottobre la oramai classica trasferta a Como per la corsa in go-cart, la si cita "fantastica" cena di Natale organizzata dal comitato, il ritiro invernale a Cervia in marzo, l'organizzazione del torneo dell'amicizia in giugno.

Ringraziamenti: onorato e soddisfatto di allenare in questa società, ringrazia il presidente e il comitato per il costante supporto e collaborazione ricevuti, i giocatori per la passione e l'impegno, gli amici "seniori", la gerenza della buvette, ed in particolare Marco Maggini che lascia dopo tre anni di proficua collaborazione

**Raggruppamento allievi** - Marco Rapp riassume brevemente la soddisfacente stagione agonistica offrendo una panoramica sulle squadre allievi:

- Allievi A: Sassariente Piano A1
- Allievi B: Sassariente Piano B 1/ Sassariente Piano B 95/ Sassariente Piano B 96
- Allievi C: Sassariente Piano C1/ Sassariente Piano C 97/ Sassariente Piano C2/ Sassariente Piano C 98
- Allievi D: Sassariente Piano D 2000/ Sassariente Piano D9 6/ Sassariente Piano D9 2/ Sassariente Piano D9 3/ Sassariente Piano D9 4/ Sassariente Piano D9 5/ Sassariente Piano D9 1
- Allievi E: GORDOLA: Sassariente Piano E 2002/ MINUSIO: Sassariente Piano E2/ Sassariente Piano E 2003 ( nuova squadra)/ CUGNASCO - GERRA: Sassariente Piano E 3/ Sassariente Piano E5/ /Sassariente Piano E 2001/ TENERO: Sassariente Piano E 4
- Scuola calcio: a Gordola/ a Minusio/ a Cugnasco–Gerra/ a Tenero

Rende noto che tramite il sito internet del raggruppamento ([www.sassarientepiano.ch](http://www.sassarientepiano.ch)), è possibile consultare tutti i risultati ottenuti e le classifiche, oltre ad informazioni di carattere generale sulla società). In linea generale si puo' ritenere una buona annata con miglioramenti e progressi per rapporto all' anno precedente; per il prossimo anno agonistico non sono previsti cambiamenti di rilievo. Viene ribadita l' ansiosa attesa per la realizzazione del nuovo centro sportivo.

Il presidente del giorno fa i complimenti anche a nome dei presenti sia a Pellegrini che a Rapp e ribadisce che vi sono le premesse per continuare sulla buona strada che hanno imboccato, entrambe le relazioni vengono approvate con applauso.

## **2.d Presentazione della tenuta dei conti**

Adriano D'Amario presenta e spiega la tenuta dei conti, il movimento finanziario ed il bilancio relativo al periodo contabile dal giugno 2011 – al giugno 2012.

## **2.e Relazione dei revisori**

Marco Maggini legge il rapporto dei revisori, scusa l' assenza di Delbiaggio, ringrazia per la collaborazione ed il supporto ricevuti dalla cassiera e propone di approvare i conti così come presentati dando scarico dell' operato.

Il presidente ringrazia D'Amario, la cassiera ed i revisori e sottopone a votazione

Presenti votanti: 39

### **Decisione Voti**

Favorevoli 39            Contrari 0            Astenuti 0

L'Assemblea Approva

I conti vengono approvati con un applauso.

## **3.a Nomina del comitato**

Il presidente chiede ai presenti se vi fossero persone interessate ad entrare a fare parte del comitato e conferma che l' attuale comitato è disposto a continuare anche per la prossima stagione agonistica.

## **3.a Nomina del presidente**

Il presidente Flavio Remonda, si mette a disposizione per un nuovo mandato preso atto e motivato anche dei recenti avvenimenti riguardanti la costruzione del nuovo centro sportivo.

Presenti votanti: 39

### **Decisione Voti**

Favorevoli 39            Contrari 0            Astenuti 0

L'Assemblea Approva

Il presidente e l' attuale comitato vengono confermati con un applauso.

## **3.b Nomina dei revisori**

I revisori mettono a disposizione il loro mandato anche per la prosima stagione. Il presidente del giorno dopo aver ringraziato per l' ottimo lavoro, sottopone a votazione la loro nomina

Presenti votanti: 39

### **Decisione Voti**

Favorevoli 39            Contrari 0            Astenuti 0

L'Assemblea Approva

I revisori vengono confermati con un applauso.

## 4 Cessione del terreno

### 4.a esposizione

Gian Mario Rodondi prende la parola ed espone la trattanda in oggetto.

Nel corso dell' ultimo anno sono stati compiuti alcuni passi decisivi: - acquisto da un privato del terreno necessario alla costruzione del nuovo centro, - approvazione da parte del consiglio comunale del credito per la progettazione, - approvazione della convenzione siglata con il comune di Locarno.

Gian Mario Rodondi fa presente che il comitato, come già ribadito nel corso dell' ultima assemblea societaria del 15 giugno 2011, ha già aderito con parere favorevole a tale proposta per dare un segno prima della avvenuta votazione nell' ambito del consiglio comunale del 6 giugno 2011 a Cugnasco. La proposta di cessione del terreno dovrà venire formalizzata (preparazione del testo a validità giuridica) e sottoposta a votazione assembleare. L' AS Riarena deve cedere l' intera sua proprietà al comune di Cugnasco-Gerra, come indicato dalla Convenzione già conclusa tra i due comuni. In seguito l' intera proprietà che costituirà il nuovo centro sportivo (quella dell' AS Riarena, ex proprietà Barera ora di proprietà di Cugnasco-Gerra e l' altro terreno già appartenente a Cugnasco-Gerra) verrà riunita in un unico fondo e poi costituita la comproprietà tra i comuni di Cugnasco-Gerra (4/5) e Locarno (1/5). La cessione del fondo è un aspetto importante e vincolante per il comune che si prende carico del maggiore onere finanziario per la costruzione dell' opera.

### 4.b richiesta di approvazione

Ai presenti viene data lettura del testo seguente:

**"L'assemblea decide all'unanimità la cessione a titolo gratuito al Comune di Cugnasco-Gerra del mappale no. 4503 RFD Locarno. L'assemblea da mandato al signor Flavio Remonda – 6516 Cugnasco (con facoltà di subdelega), affinché proceda alla stipula di tutti gli atti necessari (atti pubblici e istanze) per procedere alla cessione dei summenzionati mappali al Comune di Cugnasco-Gerra".**

**"Viene altresì deciso all' unanimità che contestualmente alla cessione a titolo gratuito dei mappali summenzionati viene costituito un patto di riversione dei mappali donati a favore dell' Associazione Sportiva Riarena". Nel caso in cui entro i due anni dalla delibera del progetto non sono state iniziate le opere i fondi possono venire riscattati dall' AS Riarena. La riversione avviene pure a titolo gratuito. "Nel limite delle possibilità tale diritto di riversione dovrà essere annotato a registro fondiario".**

Presenti votanti: 39

#### **Decisione Voti**

Favorevoli 39                      Contrari 0                      Astenuti 0

L'Assemblea Approva

La decisione dell' assemblea è approvata all' unanimità con applauso.

## **5. Nuovo centro sportivo**

Sergio Tami prende la parola e spiega ai presenti il progetto.

Egli ritiene che i passi decisivi siano stati compiuti dopo la fusione Cugnasco-Gerra, grazie alla quale si è avuta una maggior collaborazione con il comune di Locarno; inoltre, grazie ad un gruppo di accompagnamento al progetto si sono potute esaminare, definire nel dettaglio ed accorciare le fasi rilevanti del progetto.

Il primo "Preventivo di massima" risalente all' anno 2009, (circa Chf. 3 Mio.) era risultato "sottovalutato", il secondo preventivo (circa Chf. 4,8 Mio.) era stato giudicato "insostenibile" dal punto di vista dei costi ritenuti elevati, mentre il terzo preventivo, quello attuale, (circa Chf. 3,5 Mio.) è stato suddiviso in due fasi e rappresenta la base per il progetto definitivo. La prima fase del progetto attuale privilegia la realizzazione del nuovo campo di calcio A regolamentare e dell' infrastruttura principale (edificio adibito a spogliatoi, magazzino, buvette) che fungerà anche da sede sociale e la sistemazione del posteggio. La seconda fase contempla la realizzazione delle rimanenti parti d' opera (campo B, campo C, spazio multiuso, ex posteggio), la quale potrà essere pure oggetto di una futura esecuzione a tappe.

Andrè Engelhardt informa i presenti che i maggiori costi dovuti alla realizzazione del campo principale sono dovuti alla natura stessa del terreno poco drenante che richiede scavi in profondità ed asportazione di una notevole massa. Un aspetto positivo sarà costituito dall' irrigazione automatica (centrale di erogazione) del manto erboso.

Sergio Tami prende di nuovo la parola e spiega ai presenti che il progetto definitivo è terminato ed è al vaglio dei Municipi di Locarno e Cugnasco-Gerra per la stesura del messaggio municipale; espone inoltre i prossimi passi previsti:

- un incontro tra i due Municipi di Locarno e Cugnasco-Gerra ed il gruppo di accompagnamento al progetto
- votazione del messaggio municipale
- la pubblicazione della domanda di costruzione
- votazione del credito di costruzione
- offerte / bando di concorso
- elaborare i capitolati e deliberare alle imprese

## **6. Eventuali**

Nessuna osservazione.

Il presidente del giorno l' Ing. Andrè Engelhardt ringrazia tutti i presenti e chiude l'assemblea.

Cugnasco-Gerra, 11 luglio 2012.

Per l' associazione sportiva Riarena

Il segretario  
Gian Mario Rodondi

Il Presidente  
Flavio Remonda

# Piano di mutazione

annesso all'atto di riunione mappali

PROPRIETARI DIVERSI

STATO ATTUALE				Sup. ceduta	NUOVO STATO					
Particella		Superficie	Proprietario		Particella		Superficie	Copertura del suolo	Proprietario	
No.	Sub.	Mq.		No.	Sub.	Mq.				
4501	a	2063	Comune di Cugnasco-Gerra  DAL 4502 + DAL 4503 +	7049 8450	4501	A	42	edificio	Comune di Cugnasco-Gerra	
	b	3622				B	20	edificio		
	c	1168				C	7	edificio		
	d	3762				D	62	edificio		
		10615			NE	25983	superficie humosa superficie boscata			
							26114			
4502	a	5523	Comune di Cugnasco-Gerra  AL 4501 -	7049						
	b	670								
	c	730								
	d	118								
	E	8								
		7049								
4503	A	42	<u>Associazione:</u> Associazione Sportiva Riarena di Gerra Piano e Cugnasco, Gerra Verzasca  AL 4501 -	8450						
	B	21								
	D	62								
	e	5548								
	f	1345								
	g	1432								
										8450
		26114								

**N.B.:** I mappali no. 4502 e 4503 vengono soppressi.

**Validità per l'iscrizione a Registro Fondiario: 30 giorni data.**

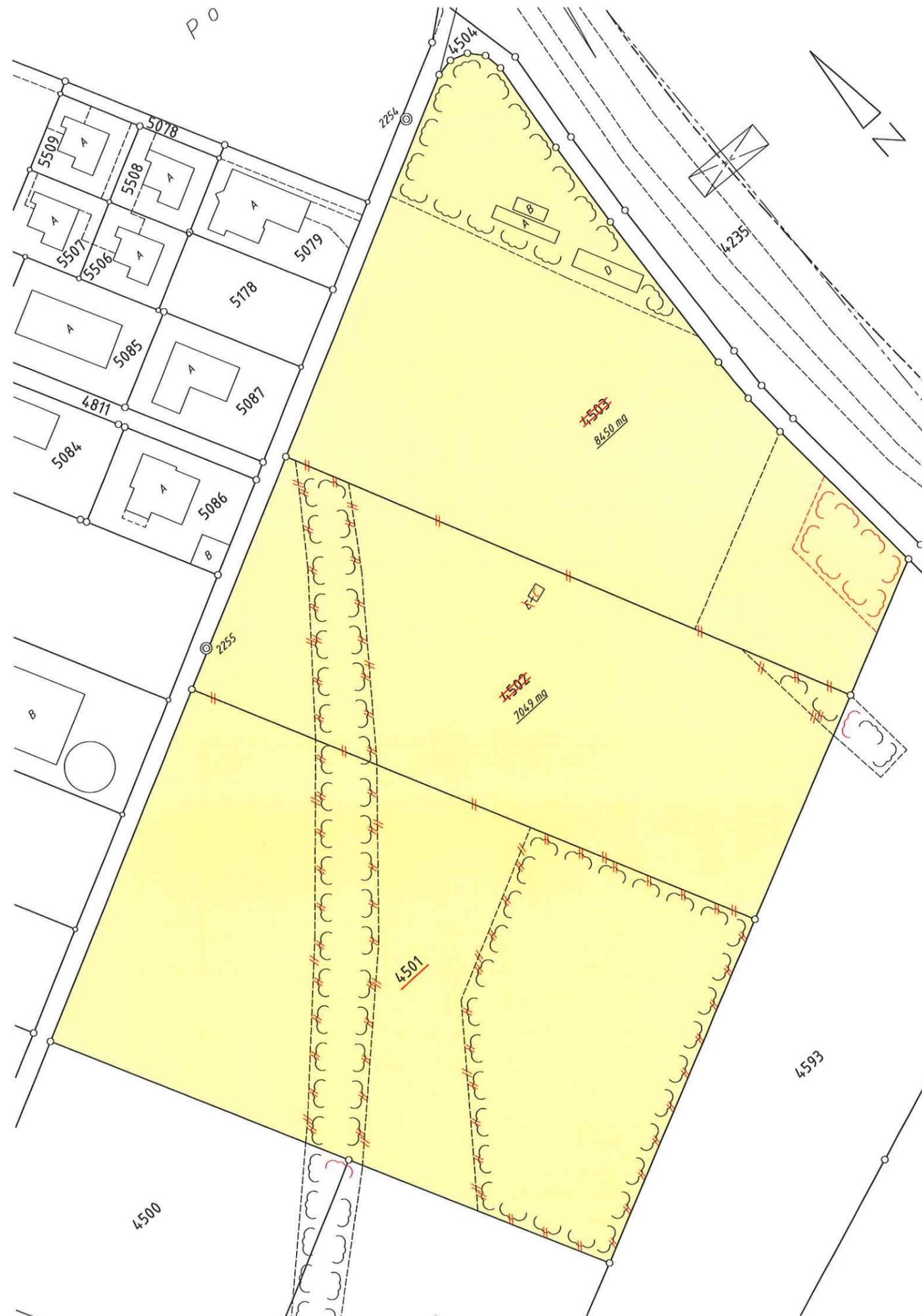
Il geometra revisore: ing. Luca Rossetti

*ylbt*

Iscrizione Registro Fondiario:

Locarno, 14 novembre 2012

Scala 1:1000



# **CONVENZIONE**

(articolo 193a Legge organica comunale – LOC)

## **PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CENTRO SPORTIVO INTERCOMUNALE ALLE GERRE DI SOTTO / AL PORTO**

tra

**il COMUNE DI CUGNASCO-GERRA**

e

**il COMUNE DI LOCARNO**

### Premesso che:

- ❖ il Piano Regolatore del Comune di Locarno, per il territorio giurisdizionale sul Piano di Magadino del 15 dicembre 1986/16 maggio 1990, prevede in località Al Porto, una zona APEP per la realizzazione di un centro sportivo intercomunale;
- ❖ all'interno della zona APEP già attualmente l'AS Riarena è proprietaria del fondo no. 4503 RFD, di m<sup>2</sup> 8'450, sul quale sorgono un campo di calcio e le relative strutture annesse;
- ❖ la realizzazione del centro sportivo intercomunale interessa la sopraccitata particella no. 4503 e le particelle no. 4502 e 4501 RFD di Locarno: queste ultime due, di complessivi m<sup>2</sup> 17'664, di proprietà del Comune di Cugnasco-Gerra;
- ❖ l'AS Riarena cede gratuitamente il fondo e le strutture annesse di sua proprietà al Comune di Cugnasco-Gerra;
- ❖ i Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno intendono realizzare il centro sportivo intercomunale in maniera congiunta in modo da adempiere ad una legittima aspirazione della popolazione di entrambi i comprensori comunali interessati, in modo particolare per offrire alla gioventù una struttura sportiva moderna, funzionale e di qualità in prossimità dei loro domicili,

### si conviene:

#### **1. Oggetto e proprietà**

- 1) Il centro sportivo intercomunale Al Porto viene realizzato sulle particelle No. 4501, 4502 e 4503 RFD Locarno, le quali vengono riunite in un unico mappale. Il nuovo fondo risultante dalla riunione di questi mappali sarà iscritto a Registro Fondiario in ragione di 4/5 di proprietà del Comune di Cugnasco-Gerra e di 1/5 del Comune di Locarno, ritenuto che i rapporti tra i due Comuni sono regolati dai punti che seguono.
- 2) Per la gestione della comproprietà fanno stato le norme del Codice civile svizzero (articoli 641 e seguenti).

#### **2. Investimento, sussidio e ripartizione dell'onere**

- 1) In base agli studi preliminari eseguiti dall'AS Riarena la realizzazione del centro sportivo comporta un investimento complessivo di circa Fr. 3'000'000.- (IVA compresa). Nell'importo non sono inclusi i costi di acquisizione dei sedimi necessari, che sono stati assunti dal Comune di Cugnasco-Gerra, come pure l'importo del compenso pecuniario derivante dalla sottrazione di area agricola, che è stato assunto dal Comune di Locarno valutato per un importo di Fr. 240'000.-.

- 2) Dal costo dell'investimento va dedotto il sussidio Sport-toto pari a circa Fr. 400'000.-; sussidio che viene ripartito tra i due comuni nella stessa misura in cui è fissata la loro partecipazione ai costi di costruzione dell'opera.
- 3) La partecipazione del Comune di Locarno è fissata ed accettata in ragione del 20% del costo netto (indicativamente pari a circa Fr. 520'000.-), mentre la partecipazione del Comune di Cugnasco-Gerra è fissata ed accettata nella misura dell'80% del costo netto indicato.
- 4) I Municipi si accordano riguardo al pagamento di acconti e del saldo del contributo al Comune di Cugnasco-Gerra, ritenuto che acconti nella misura dell'80% dovranno essere corrisposti prima della liquidazione finale.

### **3. Committente, progettazione e relativi costi**

- 1) Il Comune di Cugnasco-Gerra assume il ruolo di committente per tutte le fasi di realizzazione dell'opera.
- 2) I costi di allestimento del progetto e del preventivo di dettaglio sono anticipati dal Comune di Cugnasco-Gerra. Il Comune di Locarno rimborsa questi costi con la chiave di riparto indicata dall'articolo 2 cpv. 3, a progettazione conclusa.

### **4. Gruppo di lavoro**

Il Municipio di Cugnasco-Gerra si avvale della collaborazione di un gruppo di lavoro di tre membri, nel quale sono rappresentati i Municipi dei due Comuni e l'AS Riarena. Il Gruppo di lavoro svolge i seguenti compiti, rispettivamente ha le seguenti competenze:

- a) fornire elementi utili ai progettisti in fase di allestimento dei piani;
- b) esaminare le proposte progettuali e formulare un preavviso ai due Municipi;
- c) supportare i progettisti nell'allestimento dei capitolati e nell'esame delle offerte;
- d) seguire da vicino il cantiere e l'evoluzione dei costi;
- e) tenere regolarmente informati, con rapporti scritti o comunicazioni orali, i due Municipi sull'andamento della progettazione e dei lavori.

### **5. Scambio di informazioni**

- 1) Ai Comuni contraenti è garantito il più ampio diritto di informazione sull'andamento dei lavori (compresa fase di progettazione e di allestimento degli atti d'appalto) e sull'evoluzione finanziaria dei costi.
- 2) Il Municipio di Locarno è coinvolto nelle procedure di concorso per l'assegnazione di mandati e appalti a favore di terzi. Il Municipio del Comune di Cugnasco-Gerra è tenuto a chiedere il preavviso al Municipio del Comune di Locarno per quanto riguarda l'apertura delle gare d'appalto e per le delibere per importi superiori a Fr. 50'000.-, ritenuto che l'intera procedura è retta dalle norme della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2011.

## **6. Collaborazione della Città di Locarno**

- 1) L'Ufficio Tecnico della Città di Locarno resta incaricato di effettuare le seguenti prestazioni:
  - a) supporto per l'elaborazione dei diversi bandi di concorso (secondo CPN 102) e per la pubblicazione dei concorsi;
  - b) stampa dei documenti di gara e dei relativi allegati;
  - c) esame formale delle offerte.
- 2) Il calcolo dei costi di queste prestazioni sarà eseguito sulla base delle tariffe quadro della conferenza di coordinamento degli organi della costruzione degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) ritenuta una riduzione del 20%.

## **7. Coperture assicurative**

- 1) Il Comune di Cugnasco-Gerra conclude le coperture assicurative necessarie tanto per la durata dei lavori quanto per la successiva gestione del centro.
- 2) I premi sono ripartiti nella misura dell'80% a carico del Comune di Cugnasco-Gerra e del 20% a carico del Comune di Locarno. Il rimborso è integrato nel conteggio annuale di cui all'articolo 9 della Convenzione.

## **8. Costi ricorrenti di gestione del centro**

- 1) Ai costi annuali di gestione del centro sportivo, riservato quanto previsto dallo specifico accordo tra i Comuni e l'ASR secondo l'articolo 11, partecipano i Comuni di Locarno e di Cugnasco-Gerra proporzionalmente alla popolazione residente sui rispettivi territori giurisdizionali ritenuto che:
  - a) per il Comune di Locarno fa stato la popolazione residente nel Quartiere delle Gerre di Sotto;
  - b) per il Comune di Cugnasco-Gerra dal computo della popolazione residente viene esclusa la popolazione residente nella frazione di Gerra Verzasca.
- 2) Fa stato la popolazione residente al 1° gennaio di ogni anno civile.

## **9. Piano contabile**

- 1) I Comuni contraenti stabiliscono congiuntamente i contenuti del piano contabile per la gestione finanziaria corrente del Centro sportivo, ritenuto che all'interno del Dicastero Cultura e tempo libero della contabilità del Comune di Cugnasco-Gerra verrà aperto un servizio relativo al centro sportivo.
- 2) Il conteggio dei costi di gestione è allestito dal Municipio di Cugnasco-Gerra entro il 30 giugno dell'anno successivo e viene sottoposto al Municipio di Locarno, al quale è riconosciuto il diritto di prendere visione di ogni documento ad esso relativo.
- 3) Il Comune di Locarno procederà al pagamento della sua quota entro il termine di 30 giorni dall'invio del conteggio.

## **10. Manutenzione straordinaria, ristrutturazioni e ampliamenti**

- 1) I Municipi dei Comuni contraenti decidono, congiuntamente, ulteriori futuri investimenti per ampliamenti o per esecuzioni di manutenzioni straordinarie o di ristrutturazioni che dovessero rendersi necessarie, applicando una chiave di riparto che tiene conto del principio enunciato all'articolo 8 (proporzionalmente alla popolazione residente), a meno di nuovi accordi.
- 2) I nuovi accordi vanno sottoposti alla ratifica dei rispettivi legislativi comunali.

## **11. Gestione del centro**

Ai Comuni contraenti é data la facoltà di affidare la gestione effettiva del centro sportivo intercomunale o di parte di esso ad altri enti secondo accordi e modalità stipulati separatamente. La procedura per la conclusione dei mandati di prestazione é retta dall'art. 193b LOC.

## **12. Concessione a terzi dell'uso delle strutture**

- 1) Ai Comuni contraenti è riservata la facoltà di utilizzare e di concedere gratuitamente l'uso delle strutture del Centro sportivo a enti o sodalizi sportivi o altre associazioni aventi sede sul proprio territorio giurisdizionale dietro annuncio/preavviso di tre mesi e alla condizione che non siano programmate manifestazioni/eventi sportivi concomitanti inderogabili.
- 2) Per territorio giurisdizionale deve essere inteso quello di cui all'articolo 8 della Convenzione.
- 3) Ad ogni Comune contraente è data la facoltà di concedere, alle stesse condizioni di cui al cpv. 1, l'uso delle strutture del Centro sportivo a enti o sodalizi sportivi o altre associazioni aventi sede sul resto del territorio giurisdizionale, previo accordo dell'altro Comune contraente. L'accordo può essere rifiutato per gravi motivi, segnatamente quando tra la partecipazione finanziaria del Comune contraente e la frequenza delle concessioni di utilizzo vi è manifesta sproporzione.

## **13. Modifica della convenzione.**

In caso di modifica significativa e segnatamente nel caso di aumento dei costi di gestione corrente superiore del 20% rispetto all'esercizio precedente, le parti potranno rivedere i termini e le condizioni della presente convenzione.

#### **14. Divergenze nell'applicazione della convenzione**

- 1) Le parti concordano, in caso di divergenze o di differenze di vedute nell'applicazione della presente convenzione di far capo ad un mediatore, che verrà designato congiuntamente dai Municipi dei Comuni contraenti, escludendo di conseguenza il ricorso alla giustizia civile o amministrativa.
- 2) Restano riservate le norme del Codice civile svizzero e del Codice delle obbligazioni quale diritto suppletorio.

#### **15. Procedura di approvazione della convenzione**

La presente convenzione è sottoposta all'approvazione da parte dei legislativi dei Comuni contraenti e della successiva ratifica da parte del Consiglio di Stato a norma dell'art. 193a LOC.

#### **16. Entrata in vigore, durata**

- 1) La Convenzione entra in vigore con l'approvazione governativa.
- 2) La durata della stessa è direttamente legata all'esistenza della comproprietà sui fondi elencati all'articolo 1, oggetto della struttura sportiva.

**17.** La presente convenzione è stata adottata dai Consigli comunali dei Comuni di:

Cugnasco-Gerra in data .....

Locarno in data .....

Comune di Cugnasco-Gerra  
Per il Municipio:

Il Sindaco:

Gianni Nicoli

Il Segretario:

Silvano Bianchi

Comune di Locarno  
Per il Municipio:

Il Sindaco:

dott. avv. Carla Speziali

Il Segretario agg.:

avv. Athos Gibolli