



Comune di Gordola
Dicastero : 03 Cultura e tempo libero

Messaggio Municipale no. 1234

Variante_1 TERRAZZA
Richiesta credito di fr. 60'000.--
per progettazione definitiva delle nuove
strutture di servizio ai campi sportivi

**Messaggio municipale no. 1234****Richiesta di un credito di complessivi fr. 60'000.—
per la progettazione definitiva nuove strutture di servizio ai campi sportivi**

Egregio Signor Presidente del Consiglio Comunale
Gentili Signore Consigliere Comunali
Egregi Signori Consiglieri Comunali

Obiettivo principale del Municipio è il rifacimento delle strutture di servizio ubicate al mappale no. 248 RFD di proprietà del Comune di Gordola.
Si tratta in particolare di spogliatoi, buvette e depositi che servono i tre campi di sportivi del comparto Roviscaglie.

Il Municipio di Gordola, ha dato mandato allo studio Bgnt architettura e pianificazione urbanistica Sagl, Via R. Leoncavallo 31, 6614 Brissago, per lo studio e l'allestimento di un progetto di massima.

Con il progetto di massima lo studio Bgnt architettura e pianificazione urbanistica Sagl, Via R. Leoncavallo 31, 6614 Brissago, ha analizzato i seguenti aspetti:

- Studio di fattibilità e definizione del programma delle funzioni

(analisi delle possibilità edificatorie secondo le normative)

- Progetto di massima e stima dei costi

(stesura di 2 varianti di progetto di massima e della loro stima dei costi con precisione

+/-15,0%)



Qui di seguito abbiamo estrapolato, i punti principali del rapporto del 18 giugno 2013, dello studio d'architettura Bgnt, in particolare:

Premessa generale

Il mappale no. 248 RFD, di ca. 35'440 m², è inserito prevalentemente in zona AP-EP , in cui si possono realizzare edifici e impianti d'interesse pubblico. Questo mappale viene definito centro sportivo e di svago Roviscaglie, tuttavia non vengono precisati parametri edificatori e condizioni urbanistiche, poiché questi dovranno essere definiti nell'ambito di un piano particolareggiato.

L'analisi delle strutture esistenti unitamente alla definizione del programma funzionale, mettono in evidenza la necessità di un ampliamento pari a circa il doppio, in termini di superficie, di quanto attualmente in esercizio. Si è pertanto convinti che l'entità dell'intervento sia tale da giustificare la demolizione completa dei diversi fabbricati, per l'edificazione di un unico stabile che contenga tutte le funzioni necessarie.

La scelta dell'ubicazione dei nuovi spogliatoi tiene conto del fatto che il fondo no.340 RFD, attualmente occupato dal campo C ma inserito in zona residenziale semi estensiva (RSE), potrebbe in futuro, essere destinato ad altri scopi. Inoltre il campo A è quello utilizzato abitualmente dalla prima squadra per le partite ufficiali, quindi il posizionamento del volume a diretto contatto con i campi A e B, sulla quota 198.50 m circa, risulta essere la soluzione più logica.



Obiettivi del progetto

Programma delle funzioni e dimensionamento minimo degli spazi di servizio, necessari al corretto funzionamento dei campi da gioco:

STRUTTURE NECESSARIE	
Giocatori campo A + B + C / Depositi	
6 spogliatoi (per 18 giocatori)	6 x 18.00 m ²
Docce (3-4 pz.)	6 x 5.25-8.00 m ²
Area asciugacapelli	6 x 5-7 m ²
Servizi igienici	6 x 5.35 m ²
Locale sanitario	9-12 m ²
Locale arbitro	6-9 m ²
Deposito materiale attrezzi sportivi	ca. 45 m ²
Locale pulizia	10-15 m ²
Deposito manutenzione campi	30 m ²
Ev. dep. benna	8 m ²
Locale tecnico	ca. 15 m ²
Subtotale	ca. 316-364 m ²
Spettatori / Amministrazione	
Servizi igienici	ca. 30 m ²
Buvette e sala riunioni	ca. 50 m ²
Totale	ca. 396 - 444 m²



Variante_1:Terrazza

L'edificio di un piano lungo poco più del campo A è inserito tra la via Tratto di Fondo e il terreno sottostante parallelamente a quest'ultimo andando ad occupare la scarpata che collega i due livelli. Per estensione e tipologia l'intervento rappresenta un gesto urbanistico forte che rimodella con chiarezza lo spazio residuo tra la strada e i campi da gioco.

Peculiarità del progetto è la copertura praticabile che si affaccia sul campo principale, offrendo un punto di vista privilegiato agli spettatori. Quest'ampia terrazza è separata dalla strada per mezzo di un muro che ha molteplici funzioni: contiene i dislivelli del piano stradale, funge da parapetto, delimita la zona alberata dei posteggi. Il muro è interrotto in due punti da rampe trasversali che collegano la terrazza alla strada retrostante. Inoltre, nella zona centrale, presenta un arretramento che genera uno spazio accessorio, coperto da una pensilina e pensato per essere d'ausilio ad attività ricreative diverse, dando spazio a bar, griglia, cucina aperta, bancarelle ecc. Questa nicchia multifunzionale è dotata d'infrastrutture tecniche alle quali allacciarsi provvisoriamente in occasione degli eventi. Sulla terrazza sarebbe inoltre possibile collocare delle sedute o altri elementi di arredo urbano per agevolare il soggiorno e l'osservazione delle attività sportive.

Alle estremità dell'edificio si trovano le scale che conducono al livello dei campi A e B, dal quale si accede ai diversi locali attraverso il passaggio coperto che si estende lungo l'intera facciata. Verso ovest sono disposti i depositi e la tecnica, al centro i tre blocchi di spogliatoi (con le vasche per il lavaggio delle scarpe), poi il locale arbitro/sanitario. Di seguito i servizi igienici per gli spettatori e la buvette con la mescita rivolta verso est, sull'angolo che funge da snodo tra l'edificio, il bordo campo fruibile dagli spettatori e l'accesso veicolare.

Ampliando lo spazio tra edificio e via Tratto di Fondo, la nuova struttura ridisegna parzialmente la superficie dedicata ai posteggi: essi vengono disposti perpendicolarmente alla strada, tra gli alberi esistenti, per un totale di 20 posti. I cicli trovano spazio nella zona centrale a ridosso della nicchia multifunzionale (48 per biciclette e 10 per motocicli). Gli altri stalli per automobili rimangono nella posizione originale, ossia nella fascia tra carreggiata e scarpata, al di fuori dei limiti della nuova costruzione.

La struttura portante dell'edificio è prevalentemente realizzata in cemento armato, così come i muri che modellano gli spazi del livello superiore, quelli che definiscono la sistemazione della scarpata, e la pensilina della nicchia multifunzionale. La facciata del pianterreno è invece concepita come costruzione leggera, rivestita con pannelli di policarbonato alveolare semitrasparente, che vanno a coprire anche le finestre, per ottenere una superficie omogenea multicolore.

Il concetto cromatico rappresentato nei disegni prende spunto dai colori dello stemma comunale di Gordola, che contraddistinguono anche la locale squadra di calcio, per creare un volume d'immediato impatto visivo. Nel caso della variante *TERRAZZA*, i colori blu, giallo e rosso, si alternano e mescolano in maniera casuale col bianco, creando una sequenza irregolare che sottolinea l'estensione dell'intervento architettonico.

Costo di costruzione stimato (IVA inclusa): **2'000'000 Fr.**

Con l'allestimento del progetto definitivo queste proposte d'intervento dovranno essere verificate, così come dovrà essere consolidato nel dettaglio il preventivo definitivo, fattore questo indispensabile per procedere con la richiesta del credito di costruzione.



ONERI DI PROGETTAZIONE

COSTI PROGETTO DI MASSIMA E ANALISI

L'allestimento del progetto di massima dello studio Bgnt architettura e pianificazione urbanistica Sagl, Via R. Leoncavallo 31, 6614 Brissago, e relativi rapporti tecnici, hanno comportato una spesa totale provvisoriamente di fr. **10'000.--** (IVA esclusa), come riportato nel dettaglio nella tabella sotto stante attualmente caricati su un conto d'investimento, e che vengono conglobati nella presente richiesta di credito.

Prestazioni fase di studio di progetto di massima	fr.	10'000.--	(IVA esclusa)
---	-----	-----------	---------------

TOTALE COSTI PROGETTO DI MASSIMA	fr.	10'000.--	(IVA esclusa)
---	-----	------------------	----------------------

COSTI ALLESTIMENTO PROGETTO DEFINITIVO

Il Municipio, sulla base della stima dei costi del progetto di massima 18.06.2013, ha richiesto un offerta sempre allo studio Bgnt architettura e pianificazione urbanistica Sagl, Via R. Leoncavallo 31, 6614 Brissago, per l'allestimento del progetto definitivo, allestita sulla base della stima dei costi e sull'art. 7.2 della norma SIA 102.

La ricapitolazione dell' offerta di base per la progettazione definitiva è così riassunta:

Bgnt architettura offerta del 18.07.2013	fr.	35'166.00	(IVA esclusa)
--	-----	-----------	---------------

TOTALE COSTI PROGETTO DEFINITIVO	fr.	35'166.00	(IVA esclusa)
---	-----	------------------	----------------------

L' offerta in fase di delibera sarà oggetto di trattativa di sconto da parte del Municipio.

IMPREVISTI

Considerato come l'allestimento del progetto definitivo, potrebbe, vista la portata dell'intervento, richiedere eventuali ulteriori approfondimenti, verifiche o analisi non previste, come pure per far fronte a eventuali necessità procedurali che dovessero presentarsi, nella richiesta del credito è inserito un importo forfettario di fr. **5'000.--**.

**RICAPITOLAZIONE COSTI DI PROGETTAZIONE**

COSTI PROGETTO DI MASSIMA E ANALISI	fr.	10'000.00	(IVA esclusa)
COSTI PROGETTO DEFINITIVO	fr.	35'166.00	(IVA esclusa)
IMPREVISTI	fr.	5'000.00	(IVA esclusa)
<hr/>			
TOTALE	fr.	50'166.00	
Iva 8%	fr.	4'013.28	
Arrotondamento	fr.	5'820.72	
<hr/>			
TOTALE RICHIESTA CREDITO	fr.	60'000.00	



Vi invitiamo pertanto a voler risolvere quanto segue:

1. **Al Comune è concesso un credito di fr. 60'000.- per la progettazione definitiva delle nuove strutture di servizio ai campi sportivi**

Il credito è iscritto ad un nuovo conto investimenti del Comune.

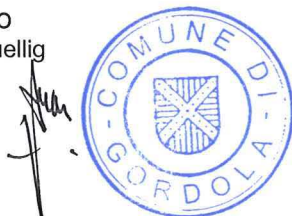
2. **Il credito è ritenuto valido all'indice del costo della vita al 1° luglio 2013, rivalutato di conseguenza alla data di esecuzione dei lavori.**

Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato un termine di tre anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato.

Con ossequio

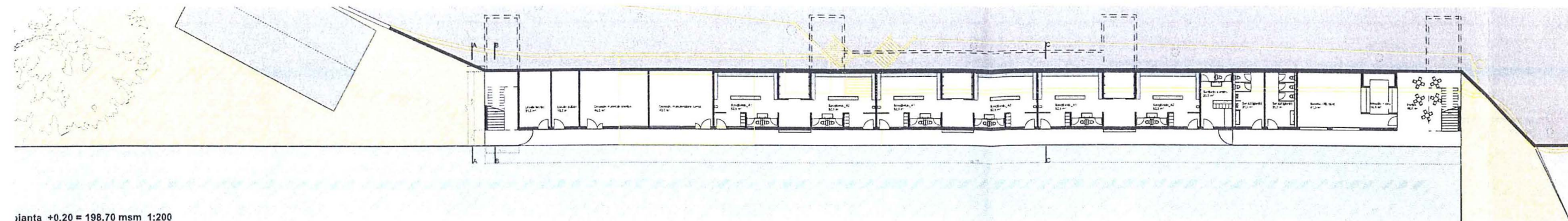
Per il Municipio:

il Sindaco
arch. A. Zuellig

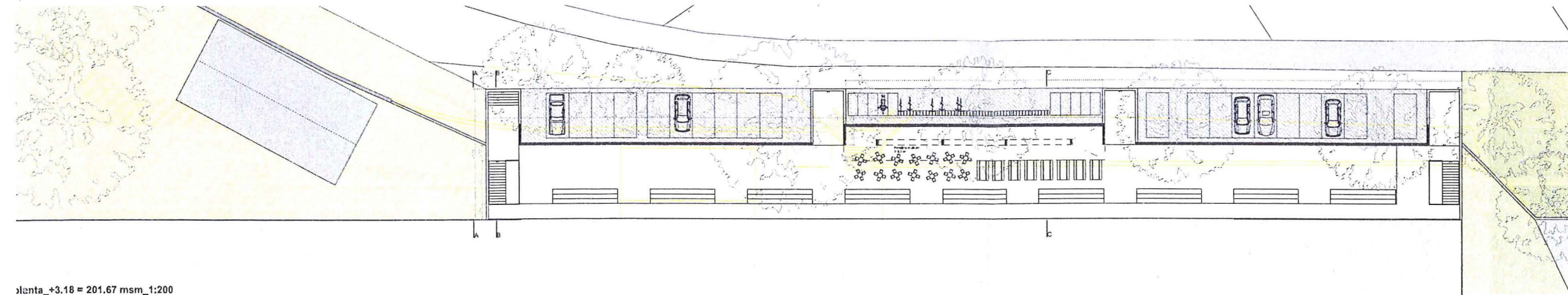


il Segretario
T. Stefanicki

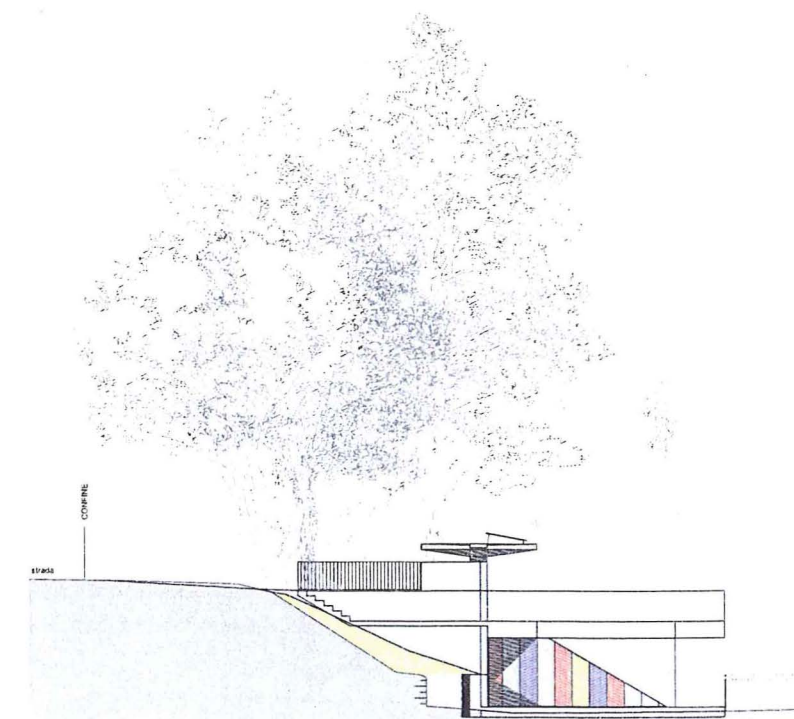
Approvato con risoluzione municipale no. 1564 del 22 luglio 2013
Va per esame alla Commissione della Gestione



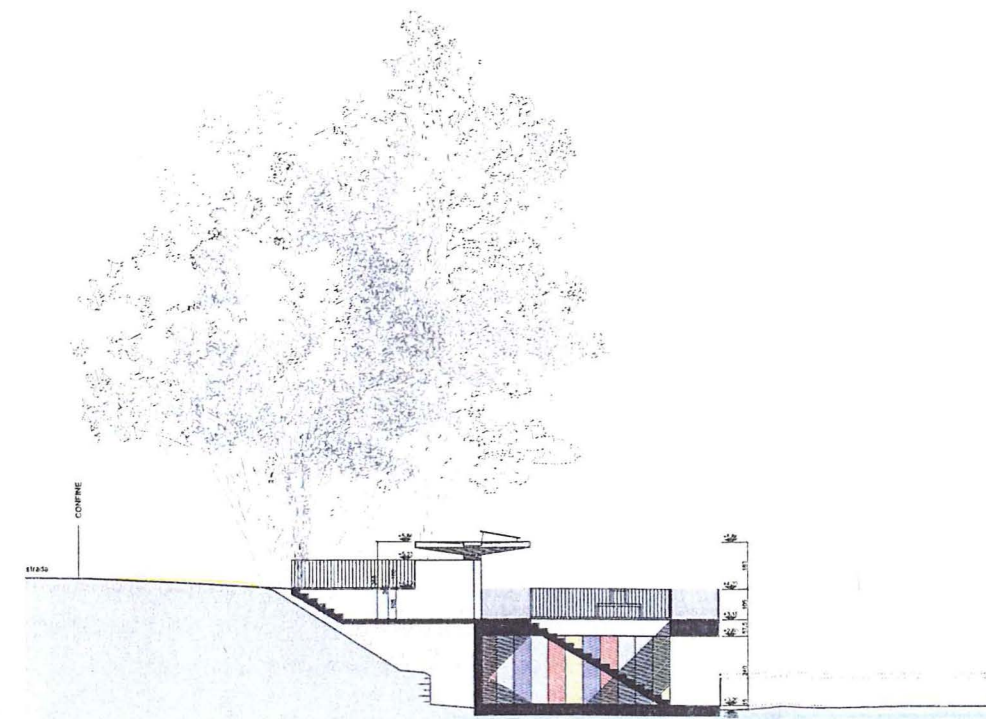
sezione AA_+0.20 = 198.70 msm_1:200



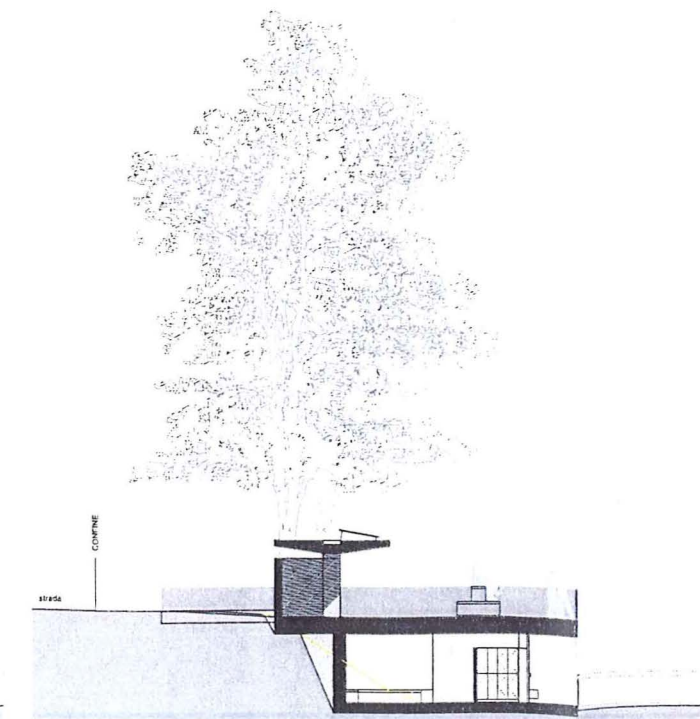
sezione BB_+3.18 = 201.67 msm_1:200



AA_1:100

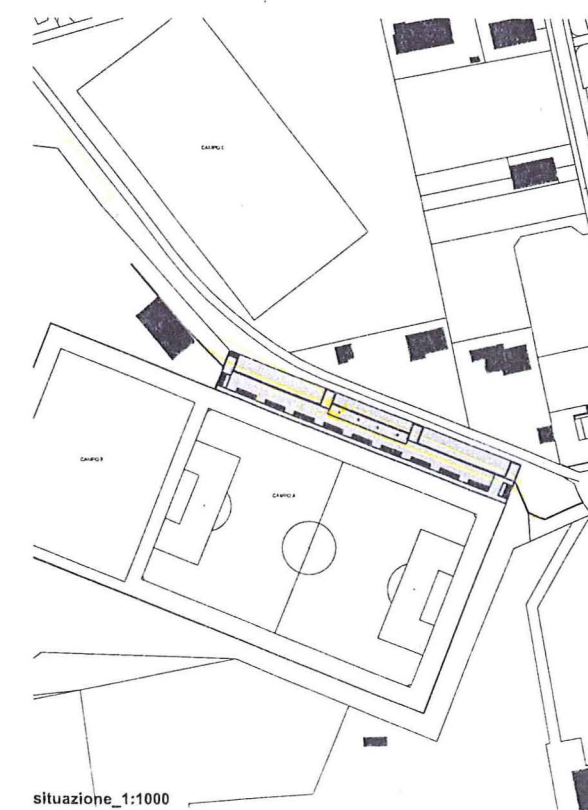


BB_1:100



CC_1:100

tipo: residenziale plurifamiliare classe: residenziale		scala: 1:100 data: 10/2014	foglio: 107.F01
FONDI RICERCA: 5015/2014			
NUOVA COSTRUZIONE			
STUDIO DI FATTIBILITÀ			
variante_1: TERRAZZA			
situazione piante sezioni AA, BB, CC			
scala: 1:1000 data: 10/2014	scala: 1:100 data: 10/2014	scala: 1:100 data: 10/2014	foglio: 107.F01



situazione_1:1000

ZONA RICREATIVA GORDOLA

167

NUOVA COSTRUZIONE

STUDIO DI FATTIBILITÀ

comune / municipio
Gordola / 249 RD

variante_1: TERRAZZA

comunità n.r.
MUNICIPIO DI GORDOLA
Via S. Gerardo, 44
044016 Gordola

prospettiva
prospetti sud-ovest, nord-est

scale / formato
1:200 / A1

disegno / data
sp/ 2013.06.18

±0,00 =
196,55 msn

piano
107.F02

