

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 266

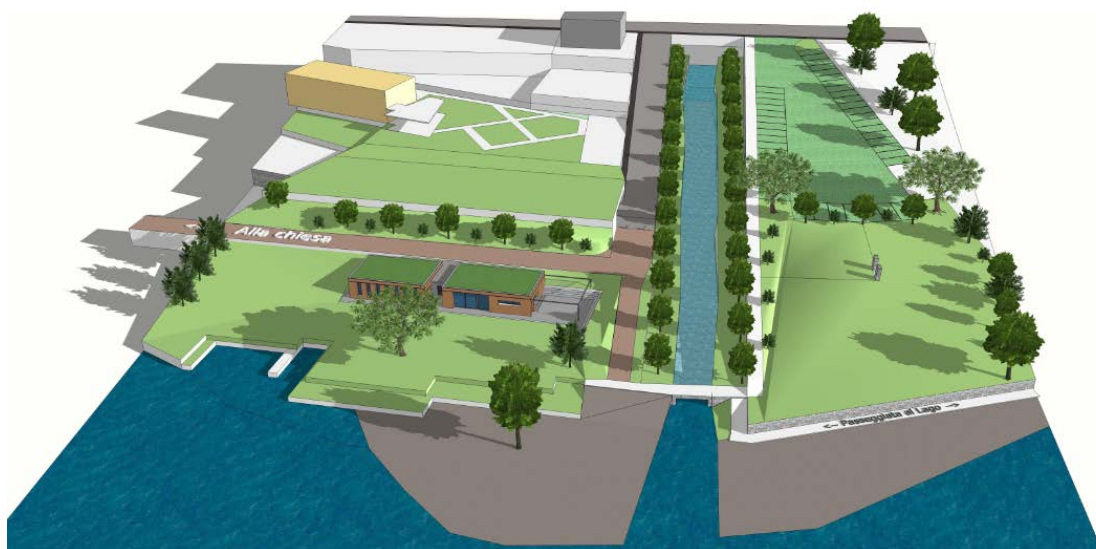
Magadino, 18 febbraio 2019
Risoluzione municipale no. 190
di competenza della Commissione Opere pubbliche e Pianificazione

Concessione di un credito di CHF 1'190'000.00, per la costruzione del nuovo Lido di Gerra, ai mappali no. 359, 361 e 362 RFD

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

nella seduta ordinaria del 23 aprile 2018, il Consiglio comunale ha concesso un credito di CHF 45'000.00 per la progettazione del Lido di Gerra, quale primo elemento caratterizzante del Piano particolareggiato del delta della Valle (PP7), per il quale si chiede ora il credito definitivo di costruzione.

Il comparto in cui sorgerà il nuovo Lido è oggi definito a livello di Piano regolatore quale "Zona per attrezzature pubbliche d'interesse regionale, rispettivamente quale Centro di svago all'acqua". La pianificazione esistente permette di anticipare il progetto del Lido tramite l'usuale procedura della licenza edilizia; ciò permetterà di risolvere l'attuale situazione di fatiscenza che ha portato all'inabitabilità parziale di Casa Ressiga.



Per seguire e sviluppare il Piano particolareggiato, il Municipio si è avvalso della collaborazione di una Commissione municipale ad hoc. La domanda di esame preliminare è stata inoltrata in data 12 giugno 2018 al Dipartimento del territorio che, una volta rilasciato il preavviso di competenza, porterà all'informazione pubblica e alla susseguente approvazione da parte del Consiglio comunale.

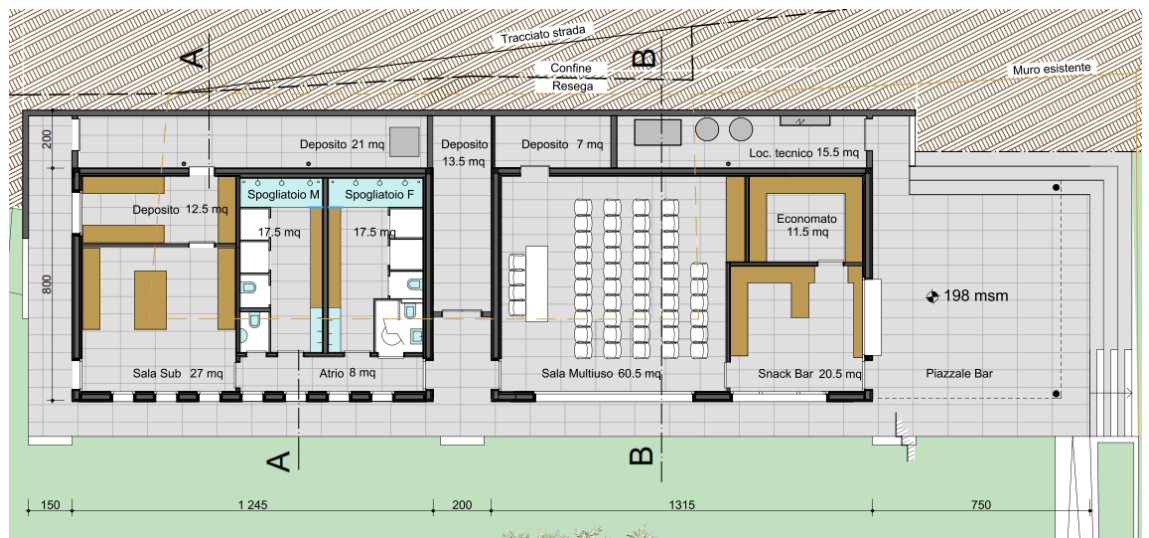
Il progetto del nuovo Lido di Gerra è inserito nel Piano finanziario di legislatura con esecuzione negli anni 2019/2020. Per la valenza turistica dell'opera, dopo accettazione del credito di costruzione, al Consiglio di Stato sarà richiesto di anticipare il versamento dell'aiuto sugli investimenti deciso nel progetto aggregativo, inizialmente destinato all'Ostello di Dirinella che, per vari motivi, non rientra nelle priorità di questa legislatura; il contributo ammonta a 1 MIO di franchi.

Il progetto implicherà la demolizione di Casa Ressiga, la rimozione dell'attuale prefabbricato dello snack bar e la costruzione di un nuovo stabile polifunzionale sui mappali 359, 361 e 362 RFD Gambarogno, con un volume complessivo (lido, servizi, sala polivalente ad usufrutto della popolazione e delle Associazioni e magazzini) di ca. 1100 mc, nonché la sistemazione esterna del "verde".

Contenuti del progetto

Nel nuovo Lido di Gerra, appurate le esigenze dei potenziali fruitori, saranno sviluppati i seguenti elementi:

- uno snack bar per gli utenti della spiaggia;
- una sala multiuso, per riunioni e attività aggregative;
- i servizi e gli spogliatoi;
- depositi ad uso della sala multiuso e della Parrocchia di Gerra;
- la sede della Società Cavedano SUB, previo affitto degli spazi occupati.



Descrizione tecnica dell'edificio

Il nuovo edificio sarà costruito in prefabbricato di legno coibentato. Lo stabile sarà composto da due blocchi collegati tramite un deposito, tutti appoggiati su una platea in calcestruzzo armato, con pavimento alla quota di sicurezza esondazione di 198 m s.l.m.. La struttura di legno, conforme allo standard MINERGIE, sarà riscaldata tramite pompa di calore e ventilazione meccanica controllata.

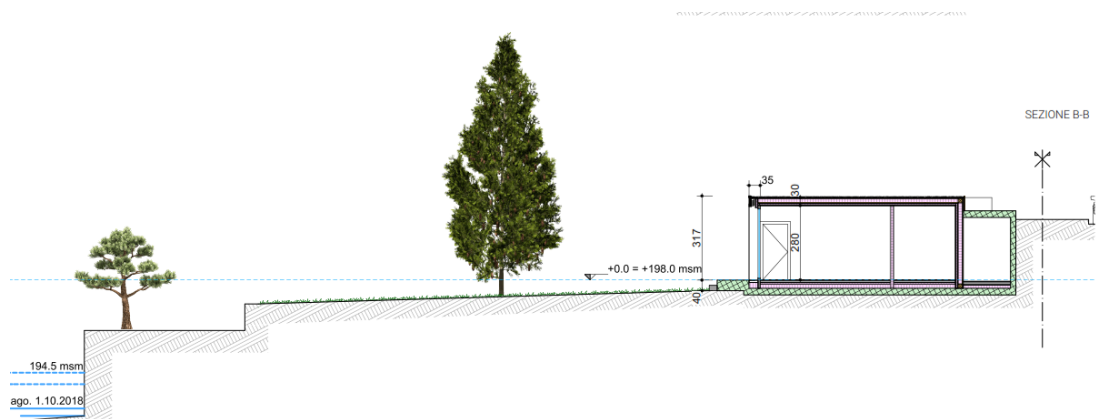
Il locale tecnico e parte dei depositi saranno ubicati a monte della costruzione, a confine con la soprastante strada comunale, e saranno realizzati in calcestruzzo armato.



Sistemazione esterna

La sistemazione esterna sarà ridotta al minimo necessario; il terrazzamento presente tra la strada e l'attuale lido, come pure le sue pareti, saranno mantenute e il prato, che attualmente digrada verso il lago, sarà sistemato nell'attuale conformazione.

Nello spazio antistante lo snack bar, per creare un ambiente fruibile agli utenti della spiaggia senza entrare in conflitto con gli altri spazi, sarà realizzato un anfiteatro con blocchi in sasso.



Preventivo di spesa (tutte le posizioni esposte sono IVA compresa)

05	RACCORDI ALLE INFRASTRUTTURE PRIMARIE		
53	Nuovi raccordi e adattamenti a quelli esistenti	CHF	15'000.00
	TOTALE RACCORDI ALLE INFRASTRUTTURE PRIMARIE	CHF	15'000.00
1	LAVORI PRELIMINARI		
100	Modinature	CHF	800.00
101	Rimozione infrastrutture lido esistenti	CHF	10'000.00
102	Demolizione stabile Ressiga	CHF	40'000.00
102	Sondaggi	CHF	400.00
109	Perizia amianto (compresa nell'onorario architetto)		
119	Bonifica amianto (bonifica e DL)	CHF	3'000.00
130	Messa fuori uso tank olio combustibile	CHF	2'000.00
	TOTALE LAVORI PRELIMINARI	CHF	56'200.00
2	EDIFICIO		
211	Impresario costruttore	CHF	250'000.00
214	Carpentiere per struttura prefabbricata in legno	CHF	225'000.00
221	Serramenti in legno-metallo	CHF	60'000.00
222	Opere da lattoniere	CHF	53'000.00
228	Elementi frangisole (lamelle e tenda esterna)	CHF	18'000.00
230	Impianti elettrici	CHF	65'000.00
	Impianto fotovoltaico	CHF	10'000.00
240	Opere da sanitario, riscaldamento e ventilazione meccanica.	CHF	130'000.00
258	Cucina snack-bar	CHF	30'000.00
271	Gessatore	CHF	8'000.00
272	Metalcostruttore	CHF	5'000.00
273	Falegname	CHF	5'000.00

279	Vetrature	CHF	4'000.00
280.0	Sottofondi	CHF	9'000.00
280.6	Pavimenti e rivestimenti di piastrelle	CHF	47'000.00
285	Opere da pittore	CHF	8'000.00
287	Pulizia del cantiere	CHF	2'000.00
TOTALE EDIFICIO		CHF	929'000.00
4	LAVORI ESTERNI		
421	Opere da giardiniere	CHF	25'000.00
TOTALE LAVORI ESTERNI		CHF	25'000.00
SUBTOTALE		CHF	1'025'200.00
29	ONORARI		
291	Architetto (Direzione lavovi, Piani esecutivi, Controllo costi)	CHF	80'000.00
292	Ingegnere civile	CHF	7'000.00
293	Specialista per Minergie	CHF	14'000.00
TOTALE ONORARI		CHF	101'000.00
5	COSTI SECONDARI		
	Arredamento sala multiuso	CHF	25'000.00
511	Licenza edilizia cantonale	CHF	2'000.00
515	Collaudo antincendio	CHF	500.00
530	Assicurazioni	CHF	3'000.00
TOTALE COSTI SECONDARI		CHF	30'500.00

6	DIVERSI E IMPREVISTI		
600	Diversi e imprevisti	CHF	33'300.00
	TOTALE DIVERSI E IMPREVISTI	CHF	33'300.00
	TOTALE GENERALE COSTI DI COSTRUZIONE (iva compresa)	CHF	1'190'000.00

Visto quanto precede, siete invitati a voler

deliberare:

1. E' concesso un credito di CHF 1'190'000.00 (IVA compresa) per la costruzione del nuovo Lido di Gerra, sui mappali no. 359, 361 e 362 RFD.
2. Gli investimenti dovranno essere realizzati entro il 31.12.2021, pena la perenzione del credito.
3. L'investimento andrà iscritto nel conto investimenti nell'anno di realizzo.

IL MUNICIPIO

Il Vice Sindaco

Il Segretario

Eros Nessi

Alberto Codioli