

MM 13/2011 inerente alla richiesta di un credito di fr. 246'000.— per l'edificazione di una buvette con servizi e spogliatoio annessa all'area di svago alla part. 3

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signore e signori Consiglieri comunali,

Premessa

Prima di realizzare il campo di calcio se ne era parlato a lungo e si era giunti alla stesura di un preventivo di massima attorno ai 600 mila franchi. Onde contenere i costi si era poi optato per ridimensionare l'intervento, affinché la spesa si situasse attorno ai 400 mila franchi (MM 13/2003 del dicembre 2003), senza prevedere né servizi né annessi. Si è poi partiti con la creazione del campo, consegnato alla popolazione nel 2005.

Nel messaggio del campo di calcio era stato previsto un importo modesto anche per il parco giochi, che il Consiglio comunale in sede di approvazione aveva poi aumentato.

Ritenuto che i giochi meritassero più considerazione, si era giunti al licenziamento del MM 02/2005 che richiedeva un credito specifico, nel 2006 si erano poi conclusi i lavori di edificazione dell'area giochi. Si ricorda infine il MM 18/2008 con il quale si chiedeva di ratificare i sorpassi inerenti il campo di calcio e l'area giochi.

La questione servizi igienici, buvette, spogliatoio e doccia per l'arbitro era allora rimasta inevasa e si è continuato a far capo alle strutture esistenti: servizio annesso alla Chiesa, servizi delle scuole, spogliatoi e docce del locale sotto le scuole.

Trascorsi alcuni anni, è diventato imperativo ed urgente poter disporre di servizi igienici adeguati, necessari ai fruitori dell'area di svago (parco giochi del Castoro, campo di calcio e di basket). Grazie all'inserimento di uno spogliatoio con doccia per l'arbitro, legato soprattutto all'attività calcistica, si potrà contare sul sussidio cantonale erogato tramite il fondo lotteria intercantonale. La creazione della buvette andrà a vantaggio di tutta l'utenza e si rivelerà oltremodo utile per le varie manifestazioni prevedibili in loco (partite e tornei di calcio, feste scolastiche, ricorrenze religiose).

Il progetto

Nel settembre 2006, il Municipio aveva chiesto all'Arch. Sylva Crivelli di presentare un progetto semplice e funzionale per inserire nel comparto i servizi igienici, la buvette e lo spogliatoio e ciò sfociava in un progetto con preventivo di massima.

Onde evitare che il nuovo manufatto diventasse un corpo estraneo senza connessione con l'intera zona, si era poi chiesto di analizzare altre varianti, ipotizzando anche interventi sull'aula Chiesa, sulla scuola dell'infanzia e sull'area circostante adibita alla raccolta dei rifiuti. Erano scaturite 3 varianti che andavano dalla ristrutturazione dell'aula Chiesa con l'inserimento di contenitori legati all'area di svago, alla demolizione e alla sopraelevazione della scuola dell'infanzia ed al rifacimento delle scuole elementari, con costi tra 400 mila e 3,5 milioni di franchi.

Dopo un periodo di "letargo", durante il quale il Municipio ha identificato o ha dovuto affrontare altre priorità, il progetto è stato approfondito sempre dall'Arch. Crivelli, nel frattempo partner dello Studio Lurati-Schneebeli & associati, a cui è stato affidato il mandato di allestire la progettazione definitiva. L'elaborato dello Studio d'architettura prevede una costruzione prefabbricata in legno rivestita con pannelli in lamiera di alluminio di ca. 70 mq in cui sono inseriti i servizi igienici in materiale idoneo per una pulizia facilitata, suddivisi per donne, uomini, disabili e zona fasciatoio, indipendenti dalle altre funzioni della struttura e agibili tutto l'anno. Vi sono inoltre uno spogliatoio con doccia per l'arbitro, un deposito per il materiale, un locale tecnico e una buvette con una pensilina sufficientemente ampia a disposizione per le manifestazioni che si tengono nell'area e ciò anche in caso di condizioni climatiche avverse.

La buvette è dotata di arredi basilari ma funzionali (lavabo, frigorifero, forno e piastre di cottura). Il nuovo manufatto sarà ubicato nell'angolo sud-ovest dell'area giochi e delimitato sui due lati dal muro perimetrale del cimitero, senza sottrarre spazio all'area giochi e lasciando interamente fruibile il campo di basket, pertanto l'area verde attuale non viene minimamente intaccata.

E' stato analizzato anche l'impatto visivo del nuovo manufatto dal cimitero, il cui muro perimetrale presenta altezze irregolari. Qualora il legislativo volesse optare per la sopraelevazione (vedi simulazione fotografica), andrebbe previsto il maggior costo valutato in fr. 10-15 mila franchi da sommare al credito richiesto (vedi più sotto)

Il tetto sarà piano in carpenteria di legno coibentata e ricoperta di ghiaietto con lattoneria in rame. Inizialmente si era previsto anche un pannello per la produzione dell'acqua calda, ma trattandosi di una struttura non utilizzata in continuo risulta più idoneo l'allacciamento alla rete del riscaldamento a distanza già presente in zona.

Aspetti finanziari

Lavori preparatori	7'500.—
Edificio (costruzione)	93'000.—
Impianti elettrici, sanitari, riscaldamento	38'000.—
Finiture	20'000.—
Lavori esterni	14'000.—
Costi secondari	3'000.—
Progettazione e direzione lavori	46'500.—
<hr/>	
Totale iva esclusa	222'000.—
Iva 8%	17'760.—
Imprevisti	6'000.—
<hr/>	
Totale iva e imprevisti inclusi	245'760.—
Arrotondato	246'000.—
Credito totale inclusa la sopraelevazione del muro (+ 15'000.--)	261'000.—

La cifra richiesta per progettazione e direzione lavori comprende anche la fase delle trattative con il Cantone (Dipartimento dell'istruzione e della cultura) e con l'Amministrazione dei fondi lotteria intercantonale e dello sport-toto per l'ottenimento dei sussidi, per ora non quantificabili, che andranno a ridurre il credito richiesto.

Visto quanto precede si chiede a codesto Consiglio comunale di decidere:

- 1. è accordato un credito di fr. 246'000.— per l'edificazione di una buvette con servizi e spogliatoio annessa all'area di svago alla part. 3;**
- 2. il credito decadrà se non utilizzato entro 2 anni dall'approvazione .**

PER IL MUNICIPIO DI CUREGLIA:

Il Sindaco:
Emilio Martinenghi

Il Segretario:
Urs Strozzeza

Cureglia, 13 luglio 2011

urs/messaggi municipali/13-2011 Buvette area svago

Allegato: Piante, schizzi, fotografie

Messaggio licenziato dal Municipio con decisione no. 3 del 2 agosto 2011.

La Commissione edilizia è incaricata di allestire il relativo rapporto e la Gestione di formulare il preavviso sugli aspetti finanziari