



Comune di Gambarogno

## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 283

Magadino, 29 aprile 2019

Risoluzione municipale no. 528

di competenza della Commissioni Opere pubbliche e pianificazione

### **Richiesta di un credito di CHF 85'000.00, per la progettazione definitiva della logistica e dei servizi igienici da realizzarsi presso il Salone e il Lido di Magadino**

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

in data 28 gennaio 2019 il Municipio ha incontrato i rappresentanti delle Commissioni della Gestione e delle Opere pubbliche (in seguito Commissioni) per discutere, sulla continuazione dei progetti di ristrutturazione del salone comunale di Magadino e della sala Rivamonte a Quartino.

In quell'occasione, il Municipio ha proposto di sistemare la Sala Rivamonte con un progetto ridotto e con una spesa massima di CHF 1 MIO, interamente coperti con l'aiuto concesso dal Cantone nell'ambito del progetto aggregativo. Inoltre, sulla scorta di una versione aggiornata del Piano finanziario e della parte di autofinanziamento ancora disponibile, si è ipotizzato di destinare CHF 1.6 MIO per la ristrutturazione con ampliamento del Salone di Magadino e dei servizi dedicati al Lido, da eseguirsi a tappe, senza precludere possibili futuri ulteriori investimenti.

Dopo una proficua discussione sulle priorità e la destinazione d'uso di entrambi i progetti, il Municipio si è assunto l'onere di aggiornare e trasmettere alle Commissioni permanenti del Consiglio comunale l'elenco con i contenuti in modo da ottenere una versione condivisa. Questa servirà ai progettisti quale base per l'allestimento di un progetto definitivo.

Con lettera del 12 febbraio 2019, inviata alle Commissioni, il Municipio ha proposto le seguenti destinazioni d'uso:

- Salone di Magadino, destinato a sala di rappresentanza, di riunione del Consiglio comunale, ricevimenti, matrimoni, teatri, conferenze ed eventi in generale, limitati a un massimo di 100/120 persone;
- Sala Rivamonte di Quartino, destinata a eventi popolari quali carnevale, feste campestri, concerti, esposizioni e pranzi aziendali, per un massimo di 300 persone.

Con queste premesse e con l'obiettivo di contenere gli investimenti nei limiti discussi nell'incontro del 28 gennaio 2019, il Municipio ha proposto i seguenti contenuti:

Via Cantonale 138

6573 Magadino

tel.: +41 91 786 84 00

fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch

www.gambarogno.ch



Gambarogno  
Comune da vivere

### Salone di Magadino

- nuovo accesso lato est, con atrio e vestibolo per gli utenti del Salone;
- WC disabili al piano;
- scala di accesso, per i WC siti al piano inferiore in comune con il Lido;
- ripostiglio, ca. 16 m2 utilizzabile anche come camerino a servizio del palco;
- spazio per mescita ca. 12 m2 con apertura sulla sala;
- magazzino per tavoli e sedie;
- nuovi pavimenti;
- sistemazione impiantistica per riscaldamento e ventilazione esistenti;
- sistemazione impiantistica audio/luci;
- isolamento pavimenti;
- , Opere d'isolazione più urgenti quale primo passo Minergie;
- WC uomini/donne e disabili al piano inferiore, in comune con il Lido comunale.

### Buvette a servizio del bagno spiaggia

- WC uomini/donne e disabili in comune con il Salone;
- spogliatoio a servizio del bagno spiaggia, equivalente a 3 cabine;
- magazzino per lido, ca. 30 m2.
- Prevedere una tappa futura con inserimento di:
  - cucina per preparazione di semplici spuntini ca. 10 m2;
  - bancone/bar per la mescita con area di accesso clienti ca.12 m2 con accesso al bagno spiaggia;
  - spazio interno con 16 posti a sedere;
  - spazio esterno con 40 posti a sedere.

### Sala Rivamonte, Quartino

- Nessun cambiamento nella volumetria esterna;
- sala prevista per max. 300 persone;
- oltre 300 persone concessa solo a condizioni particolari e con adeguate misure organizzative;
- mantenimento per quanto possibile delle strutture tecniche esistenti, solo con adeguamenti;
- manutenzioni straordinarie che prevedono:
  - rifacimento pavimenti, atrio e sala;
  - sostituzione plafone ribassato atrio;
  - mantenimento banco esterno multiuso, nell'atrio d'entrata;
  - sistemazione e adeguamento dei servizi igienici, compreso invalidi;
  - sistemazione area esterna a sud, per uso posteggio e polivalente;
  - nuova apertura a sud per migliorare luce, accesso e ventilazione della sala (2/3 facciata);
  - sistemazione e potenziamento impianto luce;
  - nuovo sistema audio base;
  - aperture regolabili per la ventilazione naturale;
  - porta di collegamento campate 6/7, lato cucina ristorante;
  - bar/mescita nel deposito esistente, con apertura sulla campata 7;
  - infrastruttura per spazi cucina esterna;
  - allacciamento elettrico 62 Ah (da verificare);
  - risanamento fonico pareti;
  - arredo per compartimentazione sala;
  - ossequio norme di sicurezza per incendio/vie di fuga.

In data 15 marzo 2019 le Commissioni congiunte hanno preso posizione sulla proposta del Municipio

*... A seguito delle riflessioni e discussioni effettuate, confermiamo che per il comparto "Salone/Lido di Magadino" ci si auspica un intervento limitato ad una manutenzione straordinaria, che preveda il risanamento/realizzazione di servizi igienici idonei a entrambe le strutture, la messa a norma della struttura in funzione delle normative antincendio attualmente in vigore (vedi soprattutto: uscite di sicurezza, rilevatori fumo/luce in relazione alla definizione della capienza massima della struttura) e l'aggiornamento di alcuni impianti che dopo 40 anni di onorato servizio possono essere sostituiti con l'equivalente tecnologico più moderno (illuminazione del salone, impianto luci e audio, ecc.).*

*Sulla base dei contenuti proposti e dei costi di progettazione progressi e ancora necessari, le Commissioni ipotizzano un costo complessivo attorno ai CHF 500'000.- e, considerato che il tema dei servizi igienici è sul tavolo dal 2016, invitano il Municipio a volere presentare il MM per la richiesta del credito di manutenzione straordinaria entro i termini utili per la seduta di CC del prossimo mese di giugno, così da potere garantire che entro l'estate 2020 i lavori possano essere completati.*

*Questi interventi permetteranno di rendere fruibile il salone ed i servizi in modo adeguato soprattutto agli aspetti di sicurezza, non precludendo soluzioni future atte ad eventuale ristrutturazione del salone.*

*L'esperienza, che potrà essere valutata con quella del Centro Rivamonte, potrà indicare più chiaramente quali saranno i contenuti necessari per il Salone di Magadino che ad oggi, con i dovuti interventi puntuali già citati, può rispondere alle attuali esigenze.*

*Quindi, sulla scorta delle riflessioni sopraccitate, le Commissioni ritengono che il progetto di realizzazione di un'infrastruttura destinata a sala/e multiuso presso il Centro Rivamonte sia da considerare prioritario.*

*Vista l'importanza dell'investimento, non solo in termini finanziari, ma anche di immagine per il nostro Comune, ci permettiamo di consigliare l'utilizzo del concorso di architettura, con procedura libera o ad invito, che permetta, coinvolgendo 4/5 studi, di contenere sia i tempi che i costi.*

*Tramite una Commissione ad-hoc che rappresenti la sensibilità di buona parte degli attori coinvolti (Municipio, Consiglio Comunale, Ufficio Tecnico, futuri utenti della nuova infrastruttura, ... ), si potranno definire i contenuti e le linee guida/vincoli (superfici disponibili, budget complessivo, realizzazione a più tappe, ... ) che verranno poi integrati nella struttura.*

*Riteniamo, per concludere, che questa procedura, anche se onerosa, sia la più idonea per in un secondo tempo scegliere tra una serie di proposte quella meglio adatta alla nostra realtà, beneficiando quindi di un progetto già in fase di maturazione.*

*Come anticipato in precedenza, a complemento delle valutazioni riportate, le Commissioni sottolineano che, una volta completata la struttura a Quartino e in base ai risultati ottenuti, si potrà tornare a sviluppare un progetto per il comparto di Magadino, del tutto complementare a quanto fatto a Quartino. ...*

*Per ossequiare a quanto richiesto dalle Commissioni, una prima decisione adottata dal Municipio, nella seduta del 26 marzo 2019, è stata di costituire una speciale Commissione mista ad hoc, con il compito di definire i contenuti, le*

linee guida e i vincoli finanziari nel progetto di ristrutturazione della Sala Rivamonte di Quartino; a conclusione del lavoro commissionale si comprenderà se sussistono i presupposti per proporre un concorso di architettura.

Inoltre, per quanto riguarda il progetto del Salone/Lido di Magadino, avendo lo scritto delle Commissioni sollevato quesiti e proposte non discussi in precedenza, il 10 aprile 2019 sono stati incontrati i colleghi Luigi Conforto e Ludovic Besse, in rappresentanza della Commissione Opere pubbliche. Nell'incontro è stato in particolare chiarito che in assenza di specifiche competenze in seno all'Ufficio tecnico comunale, è necessario assegnare un mandato esterno a specialisti del ramo affinché elaborino il progetto definitivo della ristrutturazione del Salone e dei servizi igienici per il Lido - con i contenuti ridotti proposti -, indispensabile secondo la Legge organica comunale per poter in seguito chiedere al Consiglio comunale il relativo credito di costruzione.

Di queste discussioni si sono informate le Commissioni con lettera scritta del 24 aprile 2019; la necessità di adire al credito di progettazione è poi stata confermata a tutti i Colleghi con comunicazione mail di Luigi Conforto, del 23.4.2019.

Per addivenire all'ulteriore richiesta delle Commissioni, di presentare il Messaggio ancora nella seduta di Consiglio comunale del 3 giugno 2019, nell'impossibilità materiale di procedere con un sondaggio di mercato, abbiamo applicato la norma SIA 102 che, per un investimento presunto di CHF 400'000.00, prevede onorari di ca. CHF 65'000.00 per l'architetto e CHF 20'000.00 per gli specialisti RCVS. Gli importi sono arrotondati e compresi di IVA, nulla escluso.

**Resta inteso che il calcolo fonda su un'ipotesi di spesa formulata dalle Commissioni e che solo il progetto definitivo potrà confermare.**

Il presente Messaggio è stato approvato nella seduta di Municipio del 29 aprile 2019, con risoluzione no. 528.

Visto quanto precede, siete invitati a voler

**dellberare**

1. **E' concesso un credito di CHF 85'000.00, per la progettazione definitiva della logistica e dei servizi igienici da realizzarsi presso il Salone e il Lido di Magadino.**
2. **La progettazione dovrà Iniziare entro il 31.12.2019, pena la perenzione del credito.**
3. **L'Investimento andrà iscritto nel conto investimenti nell'anno di realizzo.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Tiziano Ponti



Il Segretario

Alberto Codiroli