

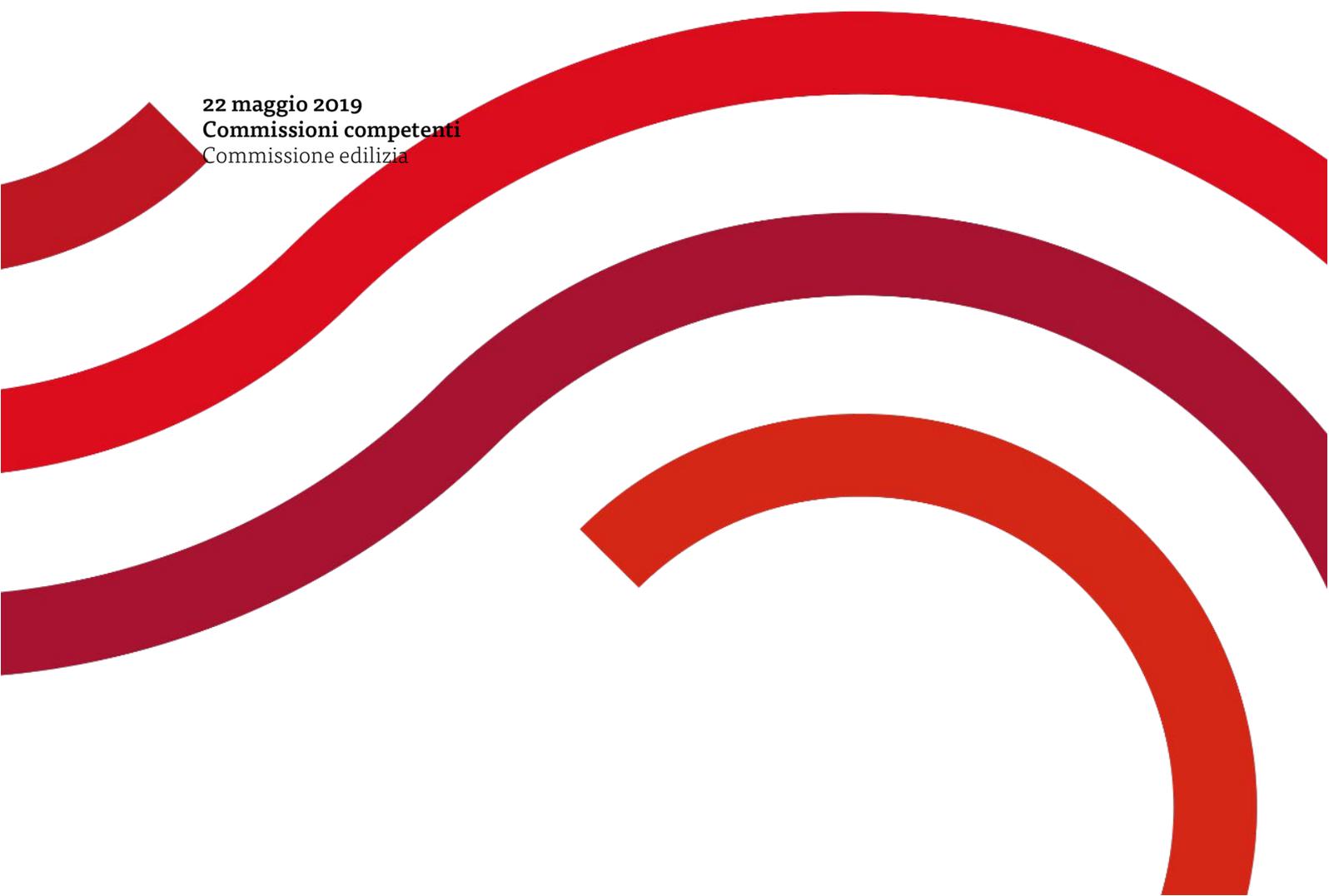


Città di Bellinzona

# Messaggio municipale no. 214

Manutenzione straordinaria delle  
infrastrutture sportive comunali  
Credito quadro 2019-2022

22 maggio 2019  
Commissioni competenti  
Commissione edilizia



## Sommario

<b>1</b>	<b>Premessa</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Lavori previsti ed effettuati con il precedente Credito quadro 2017-2018</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Lavori previsti nell'ambito del Credito quadro 2019-2022</b>	<b>5</b>
3.1	Centri calcistici	5
3.2	Centro sportivo (CSB)	7
3.3	Centro tennistico	11
<b>4</b>	<b>Ricapitolazione dei costi</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Crediti necessari</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Sussidi</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>Programma realizzativo</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Riferimento al preventivo 2019</b>	<b>17</b>
<b>9</b>	<b>Incidenza sulla gestione corrente</b>	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>Dispositivo</b>	<b>19</b>

Lodevole Consiglio comunale,  
signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

Con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito quadro per la manutenzione straordinaria delle infrastrutture sportive comunali per gli anni 2019-2020-2021-2022, suddivisi in tre voci di spesa distinte come segue:

Centri calcistici	CHF	1'705'000.00
Centro sportivo	CHF	2'100'000.00
Centro tennistico	CHF	655'000.00

per un totale complessivo di CHF 4'460'000.00.

Per affinità di materia i citati crediti vengono inseriti in un unico Messaggio municipale, con dispositivo di voto separato.

## **1 Premessa**

Il Municipio, avvalendosi delle facoltà date dall'art. 164/a della Legge Organica Comunale (LOC), che testualmente prevede:

*“I Comuni possono utilizzare il credito quadro per la realizzazione di un programma di investimenti articolato in più interventi.*

*La decisione del Legislativo deve contemplare:*

- a) il progetto di massima delle opere da realizzare;*
- b) l'ammontare massimo del credito quadro;*
- c) l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti d'impegno;*
- d) il termine entro il quale decade se non utilizzato.”*

ha nel recente passato utilizzato questo strumento in diversi ambiti (stabili, strade, strutture sportive).

Gli interventi proposti nel presente Credito quadro devono essere considerati tappe di un unico intervento suddivisibile. Per loro natura le infrastrutture sportive non sono paragonabili tra loro. Gli interventi necessari ad esempio per la pista di ghiaccio sono diversi da quelli per un campo di calcio. Per questo motivo il presente Credito quadro viene suddiviso per singola infrastruttura sportiva, sia a livello di presentazione delle richieste di credito sia a livello di dispositivo di voto.

## **2 Lavori previsti ed effettuati con il precedente Credito quadro 2017-2018**

Il precedente Credito quadro concernete il biennio 2017-2018, avallato dal Consiglio comunale dell'ex Comune di Bellinzona con M.M.N. 4029 del 13 febbraio 2017,

prevedeva una spesa complessiva di CHF 1'120'000.00 (IVA compresa). I lavori eseguiti e i relativi importi di spesa registrati fino al 31 dicembre 2018 sono riassunti qui di seguito:

Centri calcistici – CHF 190'463.95

- sostituzione serramenti Stadio e Gerretta (seconda tappa): CHF 170'285.65
- sostituzione porte di calcio parchi giochi Greina/Bolla/Galbisio: CHF 20'178.30

Centro tennistico – CHF 3'776.50

- progettazione illuminazione esterna: CHF 3'776.50

Il rifacimento del vialetto tra i campi da gioco, per un importo preventivato di CHF 145'000.00, non è per contro stato eseguito.

Centro sportivo – CHF 542'444.60

- sostituzione tabelloni segna risultati (fornitura): CHF 28'755.90
- migliorie impianti: CHF 53'499.95
- sostituzione balaustre pista di ghiaccio: CHF 296'541.20
- messa norma parapetti scale pista di ghiaccio: CHF 66'181.65
- rifacimento campi Beach Volley: CHF 97'465.90
- Totale spesa al 31.12.2018: CHF 542'444.60

La spesa inerente ai proiettori della pista di pattinaggio come pure per il rivestimento dei muri dei corridoi della pista di ghiaccio sarà contabilizzata nel 2019

- Totale investimento previsto 2017-2018: CHF 1'120'000.00
- Totale credito a disposizione dedotti i lavori non eseguiti: CHF 975'000.00
- Totale spesa al 31.12.2018: CHF 736'685.05
- Credito residuo al 31.12.2018: CHF 238'314.95

I seguenti interventi saranno eseguiti nel 2019:

Centro Tennistico

- proiettori palloni pressostatici: CHF 21'970.80
- onorario progettista (da deliberare): CHF 15'240.10

Centro Sportivo

- sostituzione dei proiettori della pista di ghiaccio: CHF 114'237.10
- messa in sicurezza (linea vita soppalco pista) CHF 40'545.95
- sostituzione tabelloni segna risultati a liquidazione: CHF 19'170.60
- montaggio tabelloni: CHF 13'247.10
- rivestimento muri corridoi spogliatoi pista di ghiaccio: CHF 65'000.00
- Totale spesa prevista nel 2019: CHF 249'119.70
- % credito residuo al 31.12.2018: CHF 238'314.95
- Teorico maggior costo: CHF 10'804.75

Il credito quadro 2017-2018 verrà formalmente chiuso una volta terminati i lavori sopracitati presso il Centro tennistico e il Centro sportivo.

### **3 Lavori previsti nell'ambito del Credito quadro 2019-2022**

#### **3.1 Centri calcistici**

Si prevede l'esecuzione dei seguenti interventi per una spesa complessiva di CHF 1'705'000.00, ripartiti nei campi di calcio presenti nei vari quartieri del Comune:

- adeguamento illuminazione terreni gioco del calcio

gli impianti di illuminazione dei campi di gioco risultano vetusti e attualmente le vecchie lampade tradizionali sono difficilmente reperibili. Si intende procedere con la sostituzione progressiva dei proiettori alogeni con quelli con nuova tecnologia LED che oltre a portare le infrastrutture ad uno standard più moderno, permette anche un risparmio sia energetico che manutentivo.

Costo previsto 2019-2020-2021-2022: CHF 960'000.00

- Q GIU/GOR/SEM - adeguamento del piano di chiusura

si prevede di adattare e unificare il piano di chiusura dei centri calcistici dei quartieri di Giubiasco, Gorduno, Sementina a quello attuale di Bellinzona Sport con il sistema badge (C-lever wireless).

Costo previsto 2021: CHF 60'000.00

- Q BEL - entrata ex-stallone per i veicoli ed aggregati per la manutenzione dei centri sportivi

per agevolare il posteggio dei mezzi per la manutenzione dei centri calcistici si prevede di modificare l'entrata dell' "ex-stallone", allargando l'apertura e posando una nuova chiusura basculante. Inoltre è prevista la sostituzione dei gazebo fatiscenti con una struttura per la sosta protetta dei veicoli.

Costo previsto 2020: CHF 30'000.00

- Q BEL - stadio comunale: allacciamento al teleriscaldamento AMB, rifacimento impianto ACS e distribuzione riscaldamento

l'AMB sta realizzando la rete di teleriscaldamento sfruttando la captazione dei pozzi di captazione della vecchia rete idrica oggi dismessi nell'area dello stadio Comunale. La tubazione della rete di teleriscaldamento è già stata posata fino all'ingresso della centrale termica dello Stadio comunale.

L'intervento riguarda lo smantellamento della vecchia caldaia a olio combustibile e della canna fumaria oltre al relativo serbatoio e l'adattamento/parziale rifacimento della batteria di distribuzione dell'acqua calda sanitaria e alla sistemazione del locale caldaia e del vecchio locale serbatoio.

Costo previsto 2020: CHF 205'000.00

- Q GOR - impianto di irrigazione automatica

si prevede l'implementazione di un'irrigazione automatica suddivisa in dieci settori, con modulo tre stazioni, interfacciabile con PC e sonda pioggia wireless.

Costo previsto 2020: CHF 40'000.00

- Q GOR - sistemazione delle facciate della palestra adiacente al campo di calcio

la palestra, situata presso il campo di calcio, ha una struttura portante in calcestruzzo mentre le facciate sono del tipo ventilate la cui parte protettiva esterna è stata eseguita con doghe in legno di 100 mm di larghezza. Gli influssi climatici hanno deteriorato parte degli elementi di rivestimento in legno che ora dovranno essere sostituiti. Con il medesimo intervento si risolverà il problema relativo all'infiltrazione di acqua meteorica nella zona dell'entrata.

Costo previsto 2020: CHF 100'000.00

- Q GIU - impermeabilizzazione tetto tribuna campo principale

nel 2018 sono stati effettuati degli interventi di riparazione puntuali alla copertura della tribuna. I locali interni dell'impianto sportivo sono stati oggetto nel 2014 di importanti lavori di manutenzione, miglioramento termico grazie alla sostituzione dei vetri con vetri isolanti, posa di pannelli isolanti a soffitto, sostituzione delle porte e del pavimento, tinteggiatura delle pareti, per una spesa di ca. CHF 190'000.00.

La copertura della tribuna dello stadio, visto l'avanzato stato di deperimento, necessita di un intervento radicale che comporta la sostituzione completa del manto impermeabile.

Costo previsto 2021: CHF 90'000.00

- Q GIU - posa delle reti ferma palloni presso il campo principale

il campo di calcio è sprovvisto delle reti ferma palloni. È prevista la posa, sui due lati di fondo campo, di una rete metallica zincata diagonale maglia 50/50/2.5 mm di altezza ca. 3.00 m e, dietro le porte di calcio, la posa di una rete sintetica (filo in polietilene maglia 100/100/4 mm) di altezza ca. 3.30 m, con sormonto di 30 cm sopra la rete metallica.

Costo previsto 2019: CHF 40'000.00

- Q GIU - impianto di riscaldamento per gli spogliatoi del campo principale

l'attuale sistema di "riscaldamento" consiste in un termoventilatore elettrico ad aria di piccole dimensioni. Le docce non sono riscaldate. Per garantire una temperatura consona agli spazi da utilizzare si prevede la posa di quattro condizionatori reversibili (caldo-freddo). Le unità interne saranno posate sulle pareti degli spogliatoi, mentre le unità esterne saranno fissate sulla parete perimetrale esterna rivolta a nord. Questo

sistema permetterà di riscaldare in modo mirato unicamente gli spogliatoi che verranno usati.

Costo previsto 2020: CHF 35'000.00

- Q GIU - migliorie spogliatoi e docce del campo "ex strade nazionali"

gli spogliatoi esistenti, seppure datati, sono ancora utilizzabili e utilizzati; lo spazio è più che sufficiente per l'utilizzo attuale. Sono comunque necessari alcuni lavori di miglioria, rispettivamente di manutenzione straordinaria oltre ad una verifica della struttura, degli impianti di riscaldamento e di quello sanitario, una sistemazione dei locali interni come pure un ritinteggio globale dello stabile.

Costo previsto 2020: CHF 50'000.00

- Q GIU - sostituzione rete ferma palloni del campo "ex strade nazionali"

la rete ferma palloni esistenti verso l'autostrada è deteriorata e non più riparabile. La sua funzione di protezione non è più garantita. Si prevede di sostituire la rete in polietilene nella parte inferiore con una rete metallica zincata diagonale (maglia 50 x 50 mm) di 2.50 m di altezza aggiungendo nella parte superiore una rete in polietilene di color verde (maglia 100 x 100 mm) di 7.50 m di altezza.

Costo previsto 2019: CHF 35'000.00

- Q GUD - manutenzione straordinaria spogliatoio

gli spogliatoi esistenti seppure datati, sono ancora utilizzabili e lo spazio è più che sufficiente. Alcuni lavori di miglioria, rispettivamente di manutenzione straordinaria sono sicuramente necessari, in particolare la verifica strutturale della struttura, il controllo degli impianti di riscaldamento e sanitario, una ristrutturazione dei locali interni come pure un ritinteggio globale dello stabile.

Costo previsto 2021: CHF 60'000.00

### 3.2 Centro sportivo (CSB)

Si prevede l'esecuzione dei seguenti interventi per una spesa complessiva di CHF 2'100'000.00

#### Riqualifica zona entrata e uffici

Gli spazi amministrativi e direttivi del Centro Sportivo sono concentrati in due locali, senza un ufficio di Direzione e una saletta per riunioni. Per dare degli spazi conformi all'attività da svolgere, sono previste delle separazioni tra i due locali esistenti rispettivamente dei collegamenti, tramite nuove aperture, modificando la destinazione dei singoli locali.

La zona di entrata a sud dell'edificio (ingresso piscina coperta e CSB) risulta mal sfruttata e, in particolar modo quando arrivano le classi delle scuole o durante i corsi di nuoto serali, i genitori si ammassano presso l'esiguo spazio dell'entrata (cassa), causando problemi di passaggio per gli utenti che desiderano usufruire della piscina.

Con l'intervento si intende sfruttare lo spazio tra il corridoio che porta alla pista di ghiaccio e l'atrio d'entrata CSB, rendendo l'entrata più spaziosa per gli utenti. Si prevede di creare un locale riscaldato eliminando una delle due scale che portano al pianterreno (livello pista ghiaccio).

Costo previsto 2020-2021-2022: CHF 420'000.00

#### Campi da beach-volley

Per completare l'investimento eseguito nel 2018, con il quale sono stati realizzati tre campi di beach-volley con la possibilità di praticare anche partite di beach-soccer, si propone di posare lungo il perimetro dei campi delle reti in nylon e di dotarsi di un sistema di irrigazione automatico per evitare lo spandersi di polvere e di sabbia durante le giornate secche e ventose.

Costo previsto 2022: CHF 50'000.00

#### Manutenzione dell'impianto del freddo della pista di ghiaccio

La vetustà di alcune componenti che non garantiscono più il corretto funzionamento richiedono i seguenti interventi:

- sostituzione della centralina di comando (componenti per la regolazione PLC ed MMI) dei compressori della pista di pattinaggio in quanto alcune componenti sono difettose e non vi sono più ricambi;
- sostituzione di alcune saracinesche poiché non più ermetiche;
- isolamento di alcune condotte che sono state riparate (perdite di acqua) o modificate a seguito di interventi di adattamento dell'impiantistica eseguiti precedentemente.

Costo previsto 2020-2021: CHF 100'000.00

#### Messa in sicurezza dei parapetti della pista di ghiaccio - Il tappa

Come già eseguito per la prima tappa, si prevede di aggiungere ai parapetti esistenti dei telai metallici in cui inserire un vetro multistrato temperato di sicurezza e di posare un corrimano supplementare al fine di rendere i parapetti conformi alle norme di sicurezza.

Costo previsto 2019: CHF 70'000.00

#### Messa a norma impianto antincendio e via di fuga

L'ente autonomo Bellinzona Sport nel 2017 ha richiesto alla ditta Swissi SA di Massagno di verificare la conformità dello stabile CSB (piscina e pista di pattinaggio), per rapporto alle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio, norme che citano:

*"...qualora il pericolo il rischio residuo riscontrato fosse reale e superiore alla norma, elencare le singole misure da adottare per poter ridurre il rischio residuo ad un livello accettabile, in conformità alle norme (vedi LE 41g e RLE 44g)...."*

Gli interventi necessari riguardano l'impianto elettrico (adattamento / nuova illuminazione d'emergenza per le uscite di soccorso), la posa di un impianto di

rivelazione incendio e sorveglianza parziale, come pure la realizzazione di nuove uscite verso l'esterno e nuove chiusure (secondo comparti antifuoco).

Costo previsto 2019-2020: CHF 410'000.00

#### Snebbiatori pista di ghiaccio

Gli snebbiatori necessitano di interventi di manutenzione straordinaria quali la sostituzione dell'isolazione interna esistente (sfaldandosi a causa dell'usura, crea problemi di malfunzionamento dei ventilatori), la sostituzione del liquido refrigerante R22 degli aggregati (compressori) in quanto il suo utilizzo, per impianti nuovi, non più permesso dal 2005 e da gennaio 2015 non più utilizzabile nemmeno per riparazioni e manutenzioni. Il liquido refrigerante R22 va sostituito con i liquidi permessi (R407 o D422).

Costo previsto 2020-2021: CHF 100'000.00

#### Sostituzione delle serrature interne dello stabile

Nell'ambito della messa a norma dell'impianto antincendio, dovendo già intervenire sulle porte e sui sistemi di chiusura, saranno progressivamente sostituite le serrature esistenti così da armonizzare il sistema di chiusura dei centri sportivi della Città gestiti dall'Ente autonomo Bellinzona Sport, rendendolo di più semplice gestione permettendo al gestore di vedere e controllare e gestire in tempo reale gli accrediti di accesso e i movimenti.

Costo previsto 2020: CHF 80'000.00

#### Risanamento locale pulizia spogliatoi piscina

Questo locale è attualmente a disposizione delle addette alla pulizia sia come spogliatoio, sia come deposito del materiale di pulizia e relativa attrezzatura. A causa della poca ventilazione con formazione di una notevole umidità, condensazione e infiltrazioni d'acqua dalle scale (quest'ultima nel frattempo sanata), il locale si trova in uno stato fatiscente (formazione di salnitro sulle pareti, distacco del rivestimento in piastrelle). L'intervento di sistemazione è necessario per rendere decoroso e agibile questo spazio.

Costo previsto 2020 CHF 40'000.00

#### Pulizia dei canali di aereazione di tutto il CSB

La circolazione forzata dell'aria comporta anche il trasporto di polveri e particelle fini che con il tempo creano depositi e residui nei canali, nelle bocchette di ventilazione, nelle bocchette orientabili, anemostati, griglie di diffusione, batterie di post riscaldamento, cappe cucina, plenum e condotti di servizi. Queste polveri vengono bloccate ma non in modo assoluto dai filtri presenti nei monoblocchi di ventilazione, Dopo 23 anni di funzionamento è quindi opportuno provvedere alla pulizia dell'intero sistema di ventilazione. Prima di iniziare l'intervento si procederà, tramite la

formazione di portelli e aperture di servizio, alla verifica preliminare dello stato delle condotte.

Costo previsto 2021-2022: CHF 150'000.00

#### Messa a norma dell'impianto di disinfezione del bagno pubblico

A seguito del sopralluogo di verifica dell'attuale sistema di disinfezione dell'acqua tramite clorogas, effettuato nel 2018 dall' Ufficio della protezione dell'aria dell'acqua e del suolo (SPAAS) del Dipartimento del territorio cantonale, è stato concesso un utilizzo del clorogas per la disinfezione dell'acqua solo e unicamente per ancora la stagione balneare 2019. Dopo di che è stato formalmente richiesta la sua sostituzione per motivi di sicurezza (vedi Norma SIA 385/9-2011) poiché tali impianti non rappresentano più lo stato della tecnica e possono essere sostituiti "facilmente" da altre tecnologie nettamente meno pericolose.

Costo previsto 2020: CHF 330'000.00

#### Risanamento spogliatoi 5-8

Durante la costruzione del CSB, per una questione di risparmio, negli spogliatoi per l'hockey situati sul lato est della pista di pattinaggio, sono state eseguite unicamente le predisposizioni per le installazioni sanitarie, ma non le necessarie finiture per renderli utilizzabili (piastrelle, pavimentazione, docce e servizi igienici).

L'allora Municipio, su richiesta dei GDT aveva dato loro l'opportunità di eseguire in proprio questi interventi di finitura concedendo l'utilizzo degli stessi per i bambini.

Per permettere ai giocatori di hockey di entrare negli spogliatoi con i pattini ai piedi sono state posate a pavimento delle plastiche. L'acqua però infiltrando sotto di esse, crea dei problemi di umidità con conseguente formazione di muffa. È pertanto necessario sostituire la finitura del pavimento, dotare gli spogliatoi servizi igienici (pissoir) e rifare le piastrelle delle docce degli spogliatoi 1, 2, 3 e 4 in quanto le acque non defluiscono correttamente a causa di una pendenza inadeguata.

Costo previsto 2021: CHF 100'000.00

#### Arredo spogliatoi 7-8 (nuovi armadietti)

I GDT occupano sei degli otto spogliatoi della pista di pattinaggio. Vista la frequenza con cui vengono usati e il numero delle squadre, è opportuno dotare gli spogliatoi 7 e 8 con degli armadi che permettano ai giocatori di depositare il loro materiale personale in sicurezza e nello stesso tempo di permettere il loro utilizzo da parte delle squadre amatoriali che lo utilizzano unicamente per l'allenamento.

Costo previsto 2020: CHF 60'000.00

#### Riparazione bocchetta piscina interna

Nel locale tecnico al piano terra, attorno al collegamento idrico che immette l'acqua della piscina nella vasca non nuotatori, si è formata una perdita di acqua causata

presumibilmente da un distacco tra la struttura in calcestruzzo e il bocchettone di immissione nella zona della flangia.

Si prevede di operare dal piano vasca con un intervento mirato attorno al bocchettone.

Costo previsto 2019: CHF 20'000.00

#### Sauna e servizio per bagnini al piano vasca

Per offrire un miglior servizio alla clientela della piscina coperta del CSB, aperta solo nei mesi invernali, si prevede di installare una sauna finlandese (per sei persone, anche per utenti disabili) nel locale situato al piano vasca, attualmente usato dalla Società nuoto. Inoltre saranno realizzate due docce di cui una usufruibile anche dai disabili, compartimentando gli spazi con una nuova parete divisoria. Gli spazi adiacenti, utilizzati quali depositi dalla Società nuoto, dovranno di conseguenza anche essere adattati con la demolizione delle attuali pareti divisorie con altre nuove.

Per non dover lasciare per un periodo troppo lungo la piscina senza sorveglianza, sarà anche realizzato allo stesso piano della vasca piscina un servizio igienico ad uso esclusivo dei bagnini.

Costo previsto 2021: CHF 160'000.00

#### Allacciamenti acqua/elettricità per la struttura Golf dei Castelli

Si prevede di posare le necessarie sottostrutture elettriche per l'illuminazione interna delle due cassette e la loro alimentazione elettrica.

Inoltre è prevista la posa di un rubinetto con acqua corrente per la pulizia del materiale usato per la pratica del golf.

Costo previsto 2019: CHF 10'000.00

### **3.3 Centro tennistico**

Si prevede l'esecuzione dei seguenti interventi per una spesa complessiva di CHF 655'000.00:

#### Ristrutturazione ristorante – cucina – bar

Gli interventi sono principalmente previsti nel locale cucina con la sostituzione completa degli apparecchi di cottura, di refrigerazione e i piani di lavoro con apparecchiature professionali. Anche il bancone-bar viene completamente rinnovato e gli apparecchi saranno conformi alle disposizioni vigenti in materia di ristorazione.

Nell'ambito di questo rinnovamento si provvederà anche a eseguire altri lavori di manutenzione e miglioria quali la sostituzione del pavimento della cucina, posa di una protezione solare (facciata cucina), tinteggio delle pareti, modifiche impianto sanitario e elettrico.

Costo previsto 2020-2021: CHF 350'000.00

Manutenzione straordinaria di tutte le condotte (acqua sanitaria)

Con il tempo si riscontra un sempre maggior problema di erogazione dell'acqua sanitaria nelle docce e rubinetti a causa delle incrostazioni calcaree e ruggine presenti nelle condotte. Una pulizia delle condotte si rende necessaria per ridare una funzionalità ottimale della rete idrica.

Costo previsto 2020: CHF 40'000.00

Nuovo riscaldamento-raffrescamento per gli spogliatoi lato ovest

Con la posa dei palloni pressostatici, utilizzati nella stagione invernale, gli spogliatoi sopra il ristorante (lato est) sono stati dotati di un impianto di riscaldamento-raffrescamento, mentre gli spogliatoi ad ovest sono sprovvisti.

Per completare i lavori già eseguiti, si prevede la posa di un riscaldamento-climatizzatore così da rendere utilizzabili in modo ottimale gli spogliatoi durante tutto l'anno.

Costo previsto 2020: CHF 25'000.00

Rifacimento dell'illuminazione dei campi esterni tramite tecnologia LED

Gli otto campi da tennis del centro tennistico sono stati inaugurati nel 1985. La tecnologia degli impianti di illuminazione è migliorata negli anni in particolare con l'avvenuta della tecnologia LED che permette di diminuire il consumo di energia e costi di manutenzione. Si propone quindi di sostituire i vecchi fari alogeni dei campi da gioco con fari di nuova generazione (LED).

Costo previsto 2019: CHF 130'000.00

Telegestione dell'impianto dei palloni pressostatici

L'importanza di poter disporre in tempo reale dei parametri di gestione dell'impianto permette di interagire in maniera ottimale con il funzionamento del centro tennistico. In ogni momento i responsabili del centro potranno essere avvisati in caso di un funzionamento anomalo del sistema, tramite comunicazioni/allarmi. Nella gestione delle riserve, a seconda dell'occupazione dei campi, si potrà regolare la temperatura interna come pure l'accensione delle luci.

Costo previsto 2019: CHF 50'000.00

Riparazione infiltrazione locale deposito lato pista

Questo spazio momentaneamente non è utilizzato a causa di infiltrazioni di acqua meteorica. Dopo aver individuato la causa si procederà con l'eliminazione del problema.

Costo previsto 2019 CHF 15'000.00

Copertura metallica terrazzo Bar-ristorante

Nell'ambito della ristrutturazione interna, ristorante/cucina, a completazione della sistemazione esterna, è prevista la posa di una copertura della terrazza di ca 30 mq che permetterà un aumento dei posti a sedere esterni per il ristorante.

Costo previsto 2021 CHF 45'000.00

#### 4 Ricapitolazione dei costi

	2019	2020	2021	2022	2019-2022
<b><u>Centri calcistici</u></b>					
Adeguamento illuminazione terreni da gioco	120'000	240'000	300'000	300'000	
Adeguamento piano di chiusura			60'000		
Q BEL -Modifica entrata ex-stallone per mezzi		30'000			
Q BEL-Stadio Comunale Allacciamento al teleriscaldamento AMB e rifacimento ACS e distribuzione riscaldamento	205'000				
Q GOR - Irrigazione automatica campo		40'000			
Q GOR - Sistemazione facciate palestra		100'000			
Q GIU - Impermeabilizzazione tetto tribuna campo principale			90'000		
Q GIU - Ferma palloni campo principale	40'000				
Q GIU - Impianto riscaldamento spogliatoi		35'000			
Q GIU - Migliorie spogliatoi e docce campo "ex str. nazionali"		50'000			
Q GIU - Sostituzione rete ferma palloni campo "ex str. nazionali"	35'000				
Q GUD - Manutenzione straordinaria spogliatoio			60'000		
<b>Totale centri calcistici</b>	<b>400'000</b>	<b>495'000</b>	<b>510'000</b>	<b>300'000</b>	<b>1'705'000</b>

	2019	2020	2021	2022	2019-2022
<b><u>Centro sportivo (CSB)</u></b>					
Riqualifica zona entrata e uffici amministrativi		60'000	180'000	180'000	
Campi da beach-volley				50'000	
Manutenzione impianto freddo pista di ghiaccio		40'000	60'000		
Messa in sicurezza parapetti pista di ghiaccio - II tappa	70'000				
Messa a norma impianto antincendio e vie di fuga	110'000	300'000			
Snebbiatori pista di ghiaccio		50'000	50'000		
Sostituzione serrature interne dello stabile		80'000			
Risanamento locale pulizia spogliatoi piscina		40'000			
Pulizia canali di aereazione			70'000	80'000	
Messa a norma impianto di disinfezione bagno pubblico		330'000			
Risanamento spogliatoi 5-8			100'000		
Arredo spogliatoi 7-8		60'000			
Riparazione bocchetta di scarico piscina interna	20'000				
Sauna e servizio per bagnini			160'000		
Allacciamenti acqua/elettricit� per la struttura Golf dei Castelli	10'000				
<b>Totale centro sportivo CSB</b>	<b>210'000</b>	<b>960'000</b>	<b>620'000</b>	<b>310'000</b>	<b>2'100'000</b>

	2019	2020	2021	2022	2019-2022
<b><u>Centro tennistico</u></b>					
Ristrutturazione ristorante - cucina - bar		150'000	200'000		
Manutenzione straordinaria condotte (acqua sanitaria)		40'000			
Nuovo riscaldamento/raffrescamento spogliatoi ovest		25'000			
Rifacimento illuminazione campi esterni (tecnologia LED)	130'000				
Telegestione impianto palloni pressostatici	50'000				
Riparazione infiltrazione locale deposito	15'000				
Copertura metallica terrazzo bar-ristorante			45'000		
<b>Totale centro tennistico</b>	<b>195'000</b>	<b>215'000</b>	<b>245'000</b>	<b>0</b>	<b>655'000</b>
<b>Totale CQ 2019-2022</b>	<b>805'000</b>	<b>1'670'000</b>	<b>1'375'000</b>	<b>610'000</b>	<b>4'460'000</b>

## 5 Crediti necessari

Il costo degli interventi proposti per il periodo 2019-2022 sotto forma di crediti quadro ammonta complessivamente a CHF 4'460'000.00 (IVA compresa), suddiviso nei seguenti crediti distinti:

Centri calcistici	CHF 1'705'000.00
Centro sportivo	CHF 2'100'000.00
Centro tennistico	CHF 655'000.00
<b>Totale complessivo:</b>	<b>CHF 4'460'000.00</b>

## 6 Sussidi

Alcune delle opere in oggetto potrebbero beneficiare dei sussidi previsti dal fondo Sport-Toto in misura del 30%. Le relative richieste verranno inoltrate una volta allestite le progettazioni definitive degli interventi. Trattandosi di un credito quadro è per il

momento prematuro indicare delle cifre definitive, ma è possibile stimare il sussidio in almeno CHF 400'000.00; l'incasso è previsto nel 2022.

Inoltre, visti i positivi impatti in termini di efficienza energetica degli interventi previsti agli impianti di illuminazione dei campi di calcio rispettivamente dei campi da tennis (spesa lorda complessiva CHF 1'090'000.00) e dell'allacciamento alla rete di teleriscaldamento AMB (spesa lorda complessiva CHF 205'000) è previsto un prelievo dal fondo FER a totale copertura di tali spese.

## **7 Programma realizzativo**

L'inizio dei lavori è previsto al più presto possibile, nel rispetto delle disposizioni di legge e delle procedure vigenti (crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale, appalti e relative aggiudicazioni). L'esecuzione dei lavori è prevista sull'arco dei prossimi quattro anni (2019-2022).

## **8 Riferimento al preventivo 2019**

Il presente Credito quadro era elencato nel Piano delle opere presentato, contestualmente al preventivo 2019 riferito ad un periodo d'attuazione 2019-2021, con una spesa complessiva di CHF 2'000'000.00 e una spesa di pertinenza del 2019 di CHF 300'000.00.

## **9 Incidenza sulla gestione corrente**

Considerato il programma lavori indicato e le tempistiche di approvazione, la ripartizione della spesa è riassumibile come segue:

- 2019: CHF 805'000 di spese e CHF 455'000 di sussidi e prelievi dal Fondo FER, con una spesa netta di CHF 350'000.00
- 2020: CHF 1'670'000 di spese e CHF 240'000 di prelievi dal Fondo FER, con una spesa netta di CHF 1'430'000.00
- 2021: CHF 1'375'000 di spese e CHF 300'000 di prelievi dal Fondo FER, con una spesa netta di CHF 1'075'000.00
- 2022: CHF 610'000 di spese e CHF 700'000 di sussidi e prelievi dal Fondo FER, con – in questo caso – un introito netto di CHF 90'000.00

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

Tasso di interesse: 2.2%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: gli interventi contenuti nel presente Messaggio sono attribuibili a categorie differenziate degli investimenti per i quali la Città calcola gli ammortamenti; in relazione all'applicazione del MCA2, l'obiettivo è quello di differenziare le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, in modo da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato. In effetti, se con MCA1 era prassi adottare il sistema della

preponderanza e il tasso d'ammortamento veniva applicato all'intera opera in base a quale categoria appartenesse la maggioranza della spesa, con MCA2 si invita a differenziare per quanto fattibile le differenti parti d'opera per applicare ad ognuno il tasso d'ammortamento adeguato. In questo senso, per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, è stato calcolato un tasso d'ammortamento medio, basato sulle differenti parti d'opera; questo tasso medio è qui definito al 10.5%.

Nei primi 10 anni dopo la conclusione degli interventi (2023-2032), l'investimento comporta in media una spesa annua di CHF 187'700.00 ca., di cui CHF 158'000.00 ca. in media relativi all'ammortamento e il restante importo di CHF 29'700.00 ca. relativo agli interessi. Estendendo il periodo di computo ai primi 20 anni (2023-2042), la spesa media totale ammonta a CHF 124'800.00 ca. annui, di cui CHF 105'100 ca. per ammortamenti e CHF 19'700 per interessi passivi.

## 10 Dispositivo

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti citati, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler **risolvere:**

### Centri calcistici

---

**1** – Sono approvati i progetti di massima e i preventivi di spesa relativi agli interventi di manutenzione straordinaria presso i centri calcistici – credito quadro per gli anni 2019, 2020,2021 e 2022;

---

**2** – È concesso al Municipio un credito di CHF 1'705'000.00 per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune;

---

**3** – Il Municipio è l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti d'impegno

---

**4** – Gli eventuali sussidi del Cantone (Sport-Toto), così come gli introiti provenienti dal fondo FER, saranno accreditati al conto degli investimenti

---

**5** – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro il 31 dicembre 2022.

---

### Centro sportivo (CSB)

---

**1** – Sono approvati i progetti di massima e i preventivi di spesa relativi agli interventi di manutenzione straordinaria del Centro sportivo – credito quadro per gli anni 2019, 2020,2021 e 2022;

---

**2** – È concesso al Municipio un credito di CHF 2'100'000.00 per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune;

---

**3** – Il Municipio è l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti d'impegno

---

**4** – Gli eventuali sussidi del Cantone (Sport-Toto), così come gli introiti provenienti dal fondo FER, saranno accreditati al conto degli investimenti

---

**5** – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro il 31 dicembre 2022.

---

Centro tennistico

---

**1** – Sono approvati i progetti di massima e i preventivi di spesa relativi agli interventi di manutenzione straordinaria del centro tennistico – credito quadro per gli anni 2019, 2020, 2021 e 2022;

---

**2** – È concesso al Municipio un credito di CHF 655'000.00 per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune;

---

**3** – Il Municipio è l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti d'impegno

---

**4** – Gli eventuali sussidi del Cantone (Sport-Toto), così come gli introiti provenienti dal fondo FER, saranno accreditati al conto degli investimenti

---

**5** – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro il 31 dicembre 2022.

---

Con ogni ossequio.

**Per il Municipio**

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi