



Bellinzona, 8 aprile 2024

### **RAPPORTO COMMISSIONE DELL'EDILIZIA**

#### **MM 783 – Manutenzione straordinaria delle infrastrutture sportive comunali - Credito quadro 2024-2029**

Lodevole Consiglio comunale,  
Signor Presidente,  
signore e signori consiglieri comunali,

In data 11 marzo 2024 la Commissione dell'edilizia si è incontrata per prendere conoscenza del MM 783 e procedere alle prime discussioni. Alcune domande sono emerse dalle discussioni dei commissari riguardo ad alcuni dettagli di questo progetto di manutenzione straordinaria dei vari impianti sportivi cittadini. La commissione ha quindi redatto una serie di domande destinate al Municipio ed ha richiesto un'audizione che permettesse di ottenere le risposte e chiarire i punti emersi. L'audizione di è svolta in data 26 marzo 2024 alla presenza del Capodicastero Opere pubbliche Henrik Bang e del capodicastero Sport, nonché presidente dell'Ente autonomo Bellinzona sport, Fabio Käppeli. Per riferire degli aspetti tecnici era presente il funzionario incaricato Ing. Jacopo Laffranchini.

A seguito della presentazione del progetto di intervento legato alla domanda di Credito quadro, delle risposte alle domande formulate dai commissari e della presa di conoscenza del dossier tecnico, in data 8 aprile 2024 la Commissione dell'edilizia ha deciso di redigere il presente rapporto commissionale in questa legislatura, cosicché il nuovo Consiglio comunale potrà procedere alla sua approvazione, qualora lo riterrà pertinente come per l'attuale commissione.

#### **Premessa**

Il Messaggio municipale 783 per la manutenzione straordinaria delle infrastrutture sportive cittadine, fa seguito al Credito quadro di 4,46 mio del periodo 2019-2022 che è in fase di esaurimento ed ha permesso di identificare i punti di intervento necessari per la fase seguente. Questi interventi sulle infrastrutture sportive cittadine sono suddivisi in tre categorie di investimento:

- Centro sportivo (CSB) CHF 5'224'150.00
- Stadio comunale (SC) CHF 781'760.00
- Centri calcistici (CC) CHF 2'683'296.00

per un totale complessivo di CHF 8'689'206.00.

Va ricordato che quelli presentati ed elencati nel messaggio non sono tutti gli interventi che verranno effettuati nei prossimi anni sull'insieme del Centro sportivo cittadino. Altri interventi puntuali e di entità importante sono previsti e verranno presentati al Consiglio comunale, in futuro (2024-2026), con dei Messaggi municipali specifici e separati

(rifacimento copertura tetto pista di ghiaccio, sostituzione vetri piscina coperta, rifacimento vasca in inox, solo per citarne alcuni).

Come noto, il patrimonio sportivo della Città di Bellinzona ammonta a più di CHF 100mio e, come l'insieme delle altre infrastrutture cittadine, sta invecchiando ed ha perciò bisogno di interventi regolari che permettano di risolvere i problemi di manutenzione ordinaria – che diventano vieppiù frequenti – o danni causati dalla vetustà delle strutture e degli impianti.

Al fine di rendere sempre più performante la gestione degli stabili e rendere più prevedibili gli interventi di manutenzione e aggiornamento delle strutture, un piano delle opere è in fase di creazione, sulla scorta del censimento dello studio della ditta Basler & Hofmann AG, che permetterà di intervenire in modo più strategico sull'insieme del patrimonio immobiliare cittadino. Inoltre, la Città ha recentemente aperto un concorso volto ad assumere una nuova figura professionale : il Facility Manager. In assenza di un inventario attuale delle infrastrutture, il nuovo Facility Manager avrà il compito di effettuare l'inventario dell'impiantistica delle strutture sportive della Città, al fine di prevedere i costi di intervento sull'impiantistica che si adotteranno con il prossimo credito quadro. Per questo motivo, nel Credito quadro presente non sono previsti costi di sostituzione o rinnovo dell'impiantistica degli impianti sportivi.

Come si può notare dai dettagli forniti nel Messaggio municipale 783, per ogni infrastruttura sportiva sono necessari degli interventi legati alle sue caratteristiche peculiari ed ai materiali tecnici necessari per le attività svolte al suo interno, per questo motivo il Credito quadro da approvare è stato diviso nelle tre voci di spesa: Centro sportivo (CSB), Stadio comunale e Centri calcistici.

### **Considerazioni**

Come indicato nella premessa, le voci di spesa si differenziano fra un'infrastruttura e l'altra, così come i crediti richiesti.

In sintesi possiamo dire che i crediti richiesti sono suddivisi in questo modo:

- Centro sportivo (CSB) CHF 5'224'150.00
  - o CHF 1,55 mio per la pista di ghiaccio interna
  - o CHF 435'000 per la pista di ghiaccio esterna
  - o CHF 1,37 mio per la piscina coperta
  - o CHF 575'000 per il tennis
  - o CHF 1,28 mio per spese varie
  
- Stadio comunale (SC) CHF 781'760.00
  - o Nuova struttura copri-fossa per la pista
  - o Sistemazione degli spazi interni, tinteggio e arredi (+ docce)
  - o Sostituzione quadri elettrici stadio
  - o Sistemazione magazzino settore giovanile
  - o Copertura buvette
  - o Sostituzione seggiolini tribuna
  - o Sostituzione cilindri cancelli di accesso
  
- Centri calcistici (CC) CHF 2'683'296.00
  - o Migliorie e sistemazioni nei vari centri calcistici della città (Parco Urbano, Semine, Gerretta, Camorino, Sementina, Giubiasco, Gorduno, Gudo, Ex strade nazionali)

Alcune voci di spesa sono ricorrenti e si trovano elencate in ogni struttura: le spese di cartellonistica e segnaletica, gli onorari e gli imprevisti.

La commissione edilizia, chinatasi sul progetto, ha ritenuto necessario richiedere un'audizione del Municipio affinché si potessero spiegare alcuni aspetti che risultavano poco chiari ai commissari.

Fra questi, alcuni erano principalmente di carattere tecnico e legati alla completezza dei documenti tecnici in possesso della commissione. Per esempio, l'assenza di piani architettonici che mostrassero in modo visivo gli interventi di modifica degli spazi della pista coperta (eliminazione della piccola sala pesi e della sala di danza, che vengono unite per creare una sala più grande multiuso), oppure la richiesta per il futuro, di avere allegate delle tabelle riassuntive dei vari costi (come fatto in altri Messaggi municipali precedenti) per semplificare la lettura da parte dei commissari, il confronto delle voci di spesa e il posizionamento di questi crediti sulla globalità dell'intervento.

Altre domande affrontavano aspetti più tecnici legati alle scelte dei materiali.

Per esempio nel caso del rivestimento in granulato di gomma Haltopex scelto per i camminamenti della pista di ghiaccio interno, la perplessità dei commissari era legata all'aspettativa di vita del suddetto materiale (garantita in 10/15anni dalla ditta produttrice) rapportata ai costi di questo tipo di rivestimento. I tecnici hanno rassicurato i commissari facendo notare che si tratta dello stesso tipo di rivestimento presente allo stato attuale all'interno della pista di ghiaccio e che nella realtà dei fatti, è durato per 25 anni. Il che fa presupporre che anche per quello posato nell'ambito di questi lavori di manutenzione l'aspettativa di vita sarà superiore a quella indicata dal produttore.

Altre ancora riguardavano la sostenibilità energetica degli impianti sportivi, per esempio nel caso dei palloni pressostatici che ricoprono i campi di tennis durante la stagione invernale e i cui impianti di riscaldamento a gas verranno sostituiti con una tecnologia più recente e performante allacciandosi alla rete TERIS, poiché molto energivori e non più a norma. I tecnici non escludono per il futuro di poter proporre delle strutture permanenti di copertura (anziché stagionali come lo sono attualmente) al fine di effettuare un investimento unico che permetta di mantenere riparati e riscaldati i campi durante la stagione fredda, ed ugualmente proteggere dal sole nelle ore più calde durante la stagione estiva.

La commissione, dopo anni di discussioni a riguardo (soprattutto nell'ambito della Mozione 77/2021 Campi di calcio al Parco Urbano), non ha potuto esimersi dal porre qualche domanda legata ai lavori previsti sul sedime del Parco Urbano in relazione ai campi di calcio. Come si evince dal dossier sul Credito quadro, sono previsti degli interventi di potenziamento dell'illuminazione dei due campi principali e il posizionamento di panchine per i giocatori. Si ricorda che la commissione, così come il Consiglio comunale tutto, stanno ancora aspettando di poter prendere conoscenza dei contenuti del nuovo Masterplan di Bellinzona Sport che definirà l'assetto futuro di tutto il comparto sportivo della città, della sua evoluzione e dell'adattamento alle necessità sportive di mantenimento della qualità. Per questo motivo, negli anni, gli interventi fatti attorno al Parco Urbano (che figura a livello pianificatorio come prato verde naturale di interesse pubblico e non come campo di calcio) sono stati minimi e poco invasivi, al fine di evitare lo sperpero di risorse. Anche in questo caso, gli interventi previsti sono di lieve entità e poco vincolanti (potenziamento illuminazione, posa di panchine) al fine di non generare conflitti con i progetti futuri. Per quanto riguarda i problemi legati alla pulizia del sedime e ai problemi noti di *littering* e sicurezza, i municipali riferiscono del potenziamento della videosorveglianza nell'area e del miglioramento che è stato constatato dal personale dei Servizi urbani incaricato e dalle società sportive che lo frequentano.

A seguito dell'audizione del Municipio e delle risposte avute alle questioni sollevate dai commissari (che sono a disposizione dei consiglieri in forma dettagliata sulla piattaforma

di consultazione eGov), la Commissione edilizia si è ritenuta soddisfatta ed è favorevole alla concessione di questo Credito quadro 2024-2029 di CHF 8'689'206.00 che permetterà di migliorare la qualità delle infrastrutture sportive della Città di Bellinzona, attirando sempre più pubblico e società sportive nel nostro bel territorio.

### **Conclusioni**

Il costo degli interventi proposti per il periodo 2024-2029 sotto forma di Credito quadro ammonta complessivamente a CHF 8'689'206.00 (IVA compresa), suddiviso nei seguenti crediti distinti:

- Centro sportivo (CSB) CHF 5'224'150.00
- Stadio comunale CHF 781'760.00
- Centri calcistici CHF 2'683'296.00

Per un totale complessivo di CHF 8'689'206.00. Il credito non sarà preso a carico interamente dalla Città, ma si prevede che alcuni degli interventi potranno essere sussidiati grazie al fondo Sport-Toto (in misura del 30%). Inoltre, gli interventi volti a migliorare le infrastrutture dal punto di vista energetico (sostituzione lampadine, allacciamento al teleriscaldamento, posa di impianti solari e fotovoltaici) permetteranno di prelevare dal fondo FER la cifra necessaria per coprire interamente i costi di queste, in misura di CHF 915'400.00.

Con le considerazioni espresse, a seguito delle discussioni avvenute e delle risposte ottenute dal Municipio e dai tecnici incaricati del progetto, la Commissione dell'edilizia invita il Consiglio comunale a voler

### **risolvere:**

#### 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 2024-2029 compresi.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 5'224'150.00 per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.
3. Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di gennaio 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.
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 2029.

#### Stadio comunale (SC)

1. Sono approvati i progetti di massima e i preventivi di spesa relativi agli interventi di manutenzione straordinaria dello Stadio comunale – credito quadro per gli anni 2024-2029 compresi.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 781'760.00 per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.
3. Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di gennaio 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.
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 2029.

## Centri calcistici (CC)

1. Sono approvati i progetti di massima e i preventivi di spesa relativi agli interventi di manutenzione straordinaria dei Centri calcistici – credito quadro per gli anni 2024-2029 compresi.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 2'683'296.00 per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.
3. Il credito, basato sull'indice dei costi del mese gennaio 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.
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 2029.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

F.to:

Alberto Casari

Alessandro Minotti

Andrea Cereda

Giulia Petralli

Manuela Genetelli

Michela Pini (relatrice)

Pietro Ghisletta

Luana Rondelli Poretti

Bixio Gianini