



Massagno, 7 novembre 2023 RTa/CBa
Ris. mun. 6.11.2023

Messaggio Municipale n. 2654

concernente la richiesta di un credito di CHF 48'500.00 (quota parte di Massagno) necessari per la progettazione degli interventi di manutenzione straordinaria del comparto stadio e atletica del Centro sportivo Valgersa

Gentili signore ed Egregi signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito di progettazione per la manutenzione straordinaria del comparto stadio e atletica del Centro sportivo Valgersa ormai datato di 45 anni e sorto nell'allora omonima valle, poi ricoperta, nell'ambito dei lavori di costruzione dello svincolo autostradale di Lugano-Nord.

Dopo i lavori di rinnovamento degli spogliatoi dello stadio (cfr. MM 2362 e MM 2418), conclusi nella primavera del 2019, è ora necessario intervenire sulle strutture sportive: campo di calcio, piste e pedane di atletica e impianto di illuminazione.

1) La situazione attuale

Il fondo, di complessivi 11'057 mq, ospita un'area sportiva così composta:

- campo di calcio in erba naturale, misure 97x56 m, omologato provvisoriamente per le partite ufficiali di terza lega;
- pista di atletica con anello a 2 corsie da 339.50 m non regolamentare;
- sei corsie di scatto da 100 m regolamentari;
- pista per salto in lungo regolamentare;
- pista per salto triplo regolamentare;
- spazio per salto in alto regolamentare (raggio 15 m);
- pedana per lancio del peso fino a 20 m;
- delimitazione del campetto polivalente su tartan antistante la buvette;
- tribunetta asimmetrica in gradoni di calcestruzzo;
- impianto di illuminazione a 8 pali da 16.4 m con lampade a ioduri metallici;
- spogliatoi, magazzini e buvette ubicati nella costruzione seminterrata sul lato orientale.

Le strutture e gli impianti sportivi sono da tempo deteriorati.

Il **campo di calcio** presenta una situazione di degrado che non può essere risolta con i normali lavori di manutenzione, ormai non più sufficienti a garantire in modo sicuro lo svolgimento delle partite e degli allenamenti. Gli ultimi lavori di una certa importanza, dettati dalla necessità di mettere in sicurezza gli impianti affinché il FC Savosa-Massagno ottenesse una deroga per giocare sul campo del Valgersa, risalgono al 2012 (sostituzione dei tombini per lo scolo dell'acqua con una speciale griglia e copertura bordura interna pista con tartan).

Nell'estate del 2022 è stato effettuato un sopralluogo con l'arch. Marco Baroni, responsabile degli impianti sportivi per la FTC (Federazione Ticinese di Calcio) e per la Commissione dei terreni da gioco dell'ASF (Associazione Svizzere di Football).

In sintesi egli osservava:

- le condizioni dello stato del manto erboso del campo di calcio è nota da numerosi anni (già inviate diverse segnalazioni da parte della FTC);
- il problema della ricrescita di erba è principalmente legata alla consistenza della sottostruttura e al drenaggio su tutta l'area verde. Inoltre le ondate di canicola di quest'anno hanno compromesso in parte l'esito dei lavori di manutenzione. Anche altri campi in erba hanno sofferto molto la canicola;
- il proprietario, quindi i due Comuni, sono responsabili degli infortuni cagionati a terze persone per i difetti di manutenzione o di costruzione (art. 58 CO);
- le numerose ore di uso (ca. 25 alla settimana) impattano fortemente sulla qualità del manto erboso.

In quell'occasione venivano pertanto ribaditi e raccomandati incisivi interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione. Quest'estate è stato necessario un nuovo intervento al manto erboso, per poter iniziare la stagione.

La Federazione Svizzera di Atletica Leggera (FSAL) ha accordato l'omologazione delle infrastrutture per l'**atletica** del Centro sportivo fino alla fine del 2024, sollecitando a sua volta un rifacimento delle pavimentazioni in tartan ormai molto usurate. L'ultimo intervento ha avuto luogo nel 2012, quando la ditta Aplicolor aveva provveduto alla rigatura della pista.

Da ultimo l'impianto di **illuminazione** è di scarsa potenza rispetto agli standard odierni, di vecchia concezione tecnologica e non risponde più alle norme di omologazione.

La FTC aveva concesso nel 2017 l'omologazione dell'impianto fino al mese di luglio del 2022 – poi prolungata di un anno – e di recente si è ottenuto un ulteriore e ultimo differimento fino a gennaio 2024, riservato di procedere ai lavori di sostituzione con dei corpi illuminanti di nuova generazione (per una spesa di ca. fr. 50'000.--), opere che sono già in programma nei prossimi mesi; questi fari potranno essere utilizzati anche nell'ambito del progetto definitivo.

2) I lavori previsti

Dalle analisi effettuate dai professionisti (Studio di ingegneria Lucchini & Canepa in collaborazione con Lepori Ingegneria), si prevedono i seguenti lavori:

- il rinnovo delle infrastrutture e delle pavimentazioni per l'atletica, che mantengono tutte le funzioni oggi esistenti, con una loro leggermente diversa disposizione, per poter ottimizzare gli spazi, rispetto alla situazione attuale (salto in lungo e lancio del peso);
- il rifacimento dei drenaggi, del sottofondo e una copertura con un manto ibrido (erba naturale rinforzata). Le caratteristiche sono quelle di un manto sviluppato negli ultimi anni, che racchiude i vantaggi di giocabilità di un manto naturale, ma con la possibilità di essere sfruttato maggiormente durante la settimana, attestandosi su un utilizzo massimo di 30 ore. Data la presenza di un tappeto sintetico con supporto aperto, dove crescono i filamenti di erba naturale, il rischio di formazione di buche o di strappo di zolle è notevolmente ridotto. Il ciclo di vita del sistema è stimabile a 20 anni, previa attenta e costante manutenzione. Dal punto di vista ambientale, tale soluzione offre inoltre un impatto assolutamente ridotto rispetto ad un campo completamente in sintetico. Questa proposta è stata presentata all'arch. Marco Baroni il quale ha anche assicurato che se il terreno da gioco sarà portato a 92x60 m (dimensioni minime, in particolare per la larghezza), potrà essere omologato per partite ufficiali fino alla seconda lega;
- il rifacimento e la messa a norma con i nuovi standard illuminotecnici dell'impianto di illuminazione. I fari LED dispongono la luce con maggior efficienza, minor consumo di energia (un risparmio pari a circa il 40%) e una notevole maggior durata di vita delle lampade.

3) La stima dei costi per l'allestimento del progetto definitivo e indagini geognostiche

Per poter allestire con un grado sufficiente di precisione il preventivo dei costi, si rendono necessarie delle indagini geognostiche (sondaggi) per la determinazione della qualità (portanza e potere drenante) del sottofondo delle superfici sportive.

Sulla base del costo complessivo stimato per gli interventi (ca. franchi 2.2 mio, da suddividere a metà tra Massagno e Savosa, e dai quali andranno in deduzione i prospettati sussidi Sport Toto), della tipologia delle opere, delle prestazioni richieste e delle tariffe riconosciute dal Cantone, sono stati valutati i seguenti onorari e costi (indagini geognostiche):

Progettazione definitiva e preventivo +/-10%	CHF 35'000.00
Capoprogetto e coordinatore	
Ingegnere civile progettista	
Consulenze	CHF 38'000.00
Specialista per campo di calcio ibrido e superfici in tartan	
Ingegnere elettrotecnico	
Geologo/ambientalista per superfici campo di calcio	
Sondaggi	CHF 10'000.00
Sondaggi per verifica sottosuolo campo sportivo	
Totale (IVA esclusa)	CHF 83'000.00
Spese 3%	CHF 2'490.00
IVA 8.1%	CHF 6'924.70
Totale (IVA inclusa)	CHF 92'414.70
Imprevisti e arrotondamento (ca. 5%)	CHF 4'585.30
Totale (IVA inclusa)	CHF 97'000.00

Quota parte per il Comune di Massagno CHF 48'500.00.

4) Sostenibilità finanziaria

Nel Piano finanziario 2021-2025 sono inseriti CHF 100'000.00 quali manutenzioni diverse, inoltre nel Preventivo 2024 è già inserito parte del previsto investimento per il campo da calcio e relative necessità per la pista di atletica in ragione di complessivi CHF 500'000.00 per Massagno. L'ammortamento per il credito richiesto è di CHF 4'850.00 l'anno per 10 anni. Non si riscontrano altri costi da considerare oltre all'ammortamento (gli interessi sono considerati assorbiti dalla disponibilità della liquidità del Comune).

5) Conclusione

Gli investimenti prospettati – che permetteranno la conclusione degli interventi, dopo il rinnovo degli spogliatoi, nel comparto stadio-atletica – non sono più procrastinabili; di riflesso i costi di manutenzione potranno essere contenuti rispetto a questi ultimi anni. Attorno al Centro “ruotano” costantemente nel corso dell'anno 300 giovani allievi e oltre 50 adulti del FC Savosa-Massagno e 200 ragazzi, più i podisti, della Società Atletica Massagno che meritano – avendo anche entrambe le società uno dei più grandi movimenti giovanili sul territorio cantonale nella rispettiva disciplina – impianti al passo coi tempi e soprattutto sicuri (anche per le molte Società di altri Comuni che disputano le partite oppure che utilizzano le nostre infrastrutture).

A titolo indicativo, riguardo al programma lavori è ipotizzabile la seguente scaletta:

- concessione credito di progettazione dicembre 2023;
- consegna progetto definitivo e preventivo dei costi +/- 10% giugno 2024;
- concessione credito di costruzione settembre 2024;
- progetto esecutivo e appalti ottobre/dicembre 2024;
- inizio lavori gennaio 2025;
- fine lavori luglio 2025.

Il prospettato investimento potrà godere dei sussidi dello Sport Toto per un importo complessivo indicativo di CHF 300'000.00, salvo modifiche della prassi di erogazione.

Il presente Messaggio è trasmesso per esame e rapporto alle Commissioni dell'edilizia e della gestione ai sensi degli artt. 10 cpv. 1 RALOC e 36 ROC.

A disposizione per fornire ogni altra informazione che occorresse, invitiamo il Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e :

1. È concesso il credito di CHF 48'500.00 – pari al 50% della spesa complessiva di CHF 97'000.00, da suddividere con il Comune di Savosa, comproprietario con Massagno della struttura – concernete la progettazione (progetto definitivo e preventivo dettagliato) degli interventi di manutenzione straordinaria del comparto stadio e atletica del Centro sportivo Valgersa.
2. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimento a norma LOC, scadenza 31.12.2024.
3. L'ammortamento del bene, art. 17 del regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) è previsto al 10% - durata 10 anni.

Con ossequi.

Per il Municipio

Il Vicesindaco:

avv. Fabio Nicoli

Il Segretario:

Christian Barelli

Allegato:

Piano situazione