



Messaggio Municipale n. 2667

**concernente la richiesta di un credito di CHF 1'300'000.00 (quota parte di Massagno) per la realizzazione della manutenzione straordinaria del comparto stadio e atletica del Centro sportivo Valgersa**

Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

attraverso questo Messaggio il Municipio sottopone, per esame e approvazione del Consiglio comunale, la richiesta di credito per gli interventi di manutenzione straordinaria del comparto stadio e atletica del Centro sportivo Valgersa che segue il Messaggio 2654, approvato dal Consiglio comunale lo scorso 18 dicembre, e riferito al credito di progettazione, le cui prestazioni sono state eseguite e hanno permesso, attraverso approfondimenti, di giungere alle soglie dell'inizio della fase di costruzione – da qui la presente domanda di credito – il cui primo passo sarà effettuato con la presentazione dell'istanza edilizia prevista (domanda di costruzione).

### **1) Premessa**

Come si osservava nel citato MM 2654, le condizioni di vetustà e usura delle strutture sportive e in particolare del campo di calcio rendono urgenti i lavori di risanamento.

Si ricorda che il Centro è stato realizzato una quarantina di anni fa circa su una discarica di inerti dell'edilizia, dopo aver incanalato il riale Valgersa, in accordo di realizzazione, manutenzione e uso tra i Comuni di Massagno e Savosa su una superficie di dimensioni relativamente ristrette. Negli anni il terreno è stato oggetto di instabilità e assestamenti naturali che hanno determinato le irregolarità delle superfici e possono comportare questioni di sicurezza per gli utenti.

*Il centro sportivo "Valgersa" – si afferma nell'allegata relazione tecnica dei progettisti – ed i suoi impianti, non rispondono più alle odierne necessità per lo svolgimento di una normale attività sportiva, volta a soddisfare le esigenze delle numerose squadre di calcio, della locale società di atletica, del gruppo tiro con l'arco e dell'utenza locale.*

*Il campo da calcio non rispetta le dimensioni indicate dalla Federazione di calcio, presenta inoltre notevoli problemi legati allo smaltimento delle acque e alla planarità della superficie. Discorso analogo per la pista di atletica e relative pedane, dove sono evidenti le zone che hanno subito cedimenti e in cui l'acqua si accumula.*

*L'attuale zona utilizzata con il tiro con l'arco è anch'essa in condizione non favorevoli, senza oltretutto la possibilità di uno spazio di deposito per le necessarie attrezzature.*

Non sono infatti più date le condizioni per svolgere in sicurezza le diverse attività sportive e non sono ormai più garantite le omologazioni per disputare le principali discipline atletiche. Inoltre, il prolungamento dell'omologazione per l'impianto di illuminazione è ormai scaduto nel mese di gennaio di quest'anno.

I sondaggi e le analisi eseguite dal laboratorio NuovoLab hanno permesso di appurare che "la permeabilità del suolo risulta scadente, con valore dopo 30 minuti che si attesta a 0.1 l/min/m<sup>2</sup>. Questo valore è nettamente al di sotto delle richieste minime per una superficie sportiva di questo genere".

Tale situazione, la cui gravità non era prevista al momento in cui si è stato calcolato il credito di progettazione, comporterà un radicale lavoro di risanamento del sottofondo e la realizzazione di una articolata rete drenante, come si può osservare nell'allegato piano delle canalizzazioni.

#### VEDUTA ATTUALE



## 2) Progetto definitivo

Il progetto definitivo è stato elaborato sulla base di diversi incontri tra la committenza (Commissione di gestione Valgersa) e i professionisti; ci si è avvalsi della consulenza dell'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) e sono state consultate in più occasioni anche i responsabili delle società sportive (FCSM e SAM atletica). Da questi incontri e dagli approfondimenti che ne sono scaturiti, è stato meglio precisato il mandato ai progettisti, che in termini molto generali prevede la completa riqualifica del comparto stadio con il mantenimento, nel limite del possibile, di tutte le attuali strutture sportive per la pratica del calcio, delle discipline atletiche e per il conseguimento delle omologazioni da parte delle federazioni sportive preposte a tale scopo.

Riassumiamo in questa sede i principali lavori previsti, rinviando alla documentazione elaborata dai professionisti (vedi allegati) per gli aspetti di natura tecnica e di dettaglio:

- Sostituzione reti e recinzioni perimetrali (nel rispetto delle norme vigenti), realizzazione di nuove gradonate e risanamento di quelle esistenti.
- Risanamento del sottofondo e formazione di un nuovo sistema di drenaggio compreso livellamento del terreno per garantire la planarità delle superfici.
- Realizzazione di un campo di calcio con manto ibrido (erba naturale rinforzata con filamenti sintetici) delle dimensioni di 92,00 x 60,00 m, con fascia di sicurezza di 3,00 m sui lati corti e 2,00 m sui lati lunghi, allo scopo di garantire l'omologazione del campo per disputare partite fino alla seconda lega. Il manto ibrido consente di raddoppiare le ore di gioco (circa 30 alla settimana).  
Dal punto di vista ambientale, tale soluzione offre un impatto assolutamente ridotto rispetto ad un campo completamente in sintetico. Il ciclo di vita è stimabile a circa 20 anni con regolare manutenzione, con un contenimento dei costi rispetto alla situazione straordinaria attuale.
- Sostituzione delle pavimentazioni delle corsie della pista di atletica. Nello specifico:
  - l'anello della pista, formato da 2 corsie, avrà dei raggi di curvatura leggermente migliorati rispetto a quelli attuali, pari a 18,00 e 51,50 m. Non sono comunque date le condizioni per l'omologazione della pista per eventi ufficiali (non ci sono comunque esigenze particolari da parte delle nostre Società);
  - sono confermate le corsie per i 100 metri. È garantita l'omologazione per questa disciplina;
  - il salto in lungo sarà spostato – aggiungendo una corsia di rincorsa – lungo il lato corto a ovest (verso l'A-Club) del campo di calcio e una recinzione con rete separerà (come già oggi sul lato est) le attività calcistiche da quelle atletiche. La fossa, in sabbia di quarzo, avrà dimensioni interne di 5,55 x 8,00 m, con tre corsie per la rincorsa. È garantita l'omologazione per questa disciplina;
  - il salto in alto avrà un tappeto di 6,00 x 3,80 m e la possibilità di rincorsa fino a 20 m. È garantita l'omologazione per questa disciplina;
  - le attività di lancio del peso e il tiro con l'arco saranno previste nell'area sita oltre il percorso pedonale, dove oggi si svolge solo il tiro con l'arco. La zona di lancio o tiro, in cemento armato, avrà dimensioni di 3,50 x 16,40 m, quella di tiro sarà in erba naturale; sarà inoltre inserita una rete di protezione verso la strada pedonale. È garantita l'omologazione per il lancio del peso.
- Rifacimento e messa a norma, con nuovi standard illuminotecnici, dell'impianto di illuminazione (6 punti luce). I fari a tecnologia LED diffondono la luce con maggior efficienza, minor consumo di energia (con un risparmio del 40% circa) e maggior durata di vita delle lampade rispetto alla vecchia tecnologia.
- Sono previsti spazi per il deposito e il riordino dei materiali.

### 3) Tempistiche

Le società sportive sono state informate della necessità di trovare strutture alternative nel periodo in cui si svolgeranno i lavori al Centro sportivo Valgersa e si sono già impegnate in tal senso. Per questo motivo sarà essenziale rispettare il calendario dei lavori, che si sviluppa secondo il seguente programma:

- Giugno-luglio 2024: concessione del credito di costruzione da parte dei Consigli comunali di Massagno e di Savosa.
- Settembre-novembre 2024: progetto esecutivo e procedura appalti.
- Dicembre 2024: inizio dei lavori.
- Luglio 2025: fine dei lavori, collaudi/omologazioni e consegna della struttura.

### 4) Preventivo dettagliato

Come detto, le analisi e i sondaggi volti a verificare le condizioni del sottofondo hanno dimostrato la situazione di degrado e la grave condizione dal punto di vista della permeabilità e dello smaltimento delle acque meteoriche. Questo comporterà una mole di lavoro maggiore di quanto si era inizialmente preventivato: un consistente strato di terra dovrà infatti essere asportato e sostituito con materiali idonei. L'accesso al cantiere, visto l'importante flusso di autocarri, sarà aperto dal lato della strada cantonale (attuali bretelle autostradali).

Queste circostanze, che non erano note quando è stato allestito il MM 2654 per il credito di progettazione, hanno determinato un aumento dei costi. In luogo di CHF 2'200'000.00 indicativi assunti come base di calcolo, il preventivo dei costi (+/- 10%) che sottoponiamo al Consiglio comunale è di CHF 2'600'000.00; quota parte per Massagno CHF 1'300'000.00.

Esso si compone delle seguenti voci di spesa (IVA e spese incluse):

1		IMPIANTI SPORTIVI E SISTEMAZIONE ESTERNA	
	100	LAVORI PRELIMINARI	CHF 101'145.00
	200	OPERE DI STERRO	CHF 273'174.00
	211.5	OPERE IN CALCESTRUZZO ARMATO	CHF 109'955.00
	300-1	CANALIZZAZIONI - TRINCEE DRENANTI	CHF 374'711.50
	300-2	STRATI DRENANTI, DI FONDAZIONE E FINITURA	CHF 415'846.75
	400-1	DELIMITAZIONI E PAVIMENTAZIONI BITUMINOSE	CHF 238'350.00
	400-2	PAVIMENTAZIONE SINTETICA IN GRANULATO DI GOMMA	CHF 201'110.00
	400-3	PAVIMENTAZIONE IN ERBA SINTETICA	CHF 24'350.00
	600-1	IMPIANTO ELETTRICO (torri illuminazione, lampade, allacciamenti tabellone standard)	CHF 106'000.00
	600-2	IMPIANTO DI CRONOMETRAGGIO (predisposizioni fisse)	CHF 9'000.00
	800-1	OPERE DA GIARDINIERE CAMPO DA CALCIO (manutenzione fino consegna finale)	CHF 20'000.00
	800-2	OPERE DA GIARDINIERE ZONE ESTERNE	CHF 3'840.00
	900-1	RECINZIONI	CHF 104'560.00
	900-2	ATTREZZATURE SPORTIVE	CHF 30'180.00
	900-3	IMPIANTO D'IRRIGAZIONE AUTOMATICA	CHF 35'000.00
		OMOLOGAZIONI	CHF 1'800.00
	900-4	OPERE A REGIA (3%)	CHF 61'470.67
	900-5	IMPREVISTI (3%)	CHF 61'470.67
		<b>TOTALE PARZIALE 1</b>	<b>CHF 2'171'963.59</b>

<b>2</b>		<b>ONORARI</b>	
	1000-1	COORDINAMENTO GENERALE	CHF 15'000.00
	1000-2	PROGETTISTA IMPIANTI SPORTIVI + STRUTTURE	CHF 80'000.00
	1000-3	DIRETTORE DEI LAVORI	CHF 85'000.00
	1000-4	INGEGNERE ELETTRTECNICO	CHF 15'000.00
	1000-5	GEOMETRA	CHF 5'000.00
	1000-6	GEOLOGO	CHF 2'000.00
		<b>TOTALE PARZIALE 2</b>	<b>CHF 202'000.00</b>

<b>3</b>		<b>COSTI SECONDARI</b>	
	511.0	LICENZA EDILIZIA	CHF 2'500.00
	512.4	PROVE IN SITO	CHF 2'500.00
	524	RIPRODUZIONE DI DOCUMENTI + SPESE VIAGGIO	CHF 6'060.00
		IMPIANTO VIDEOSORVEGLINZA*	CHF 14'000.00
		INAUGURAZIONE	CHF 6'000.00
		<b>TOTALE PARZIALE 3</b>	<b>CHF 31'060.00</b>
		IVA 8.1%	CHF 194'806.90
		<b>TOTALE PREVENTIVO DEFINITIVO ± 10%</b>	<b>CHF 2'599'830.50</b>
		<b>ARROTONDAMENTO</b>	<b>CHF 2'600'000.00</b>

*\*quali prestazioni extra indicate dai progettisti, i Municipi hanno ritenuto di includere l'impianto di video-sorveglianza nel presente credito, mentre il sistema di cronometraggio è già in possesso della SAM.*

## 5) Sussidi

Sono stati contattati gli Uffici preposti per l'ottenimento di sussidi dal Fondo Sport Toto gestito dal Cantone. I finanziamenti attesi sono indicativamente dell'ordine del 13/14% del costo totale, quantificabili quindi nell'ordine di circa CHF 360'000.00.

In tal caso i costi che i Comuni di Massagno e di Savosa dovranno sostenere per la manutenzione straordinaria del comparto stadio del Centro sportivo Valgersa, ammonterebbero a circa CHF 2'240'000.00, con una quota parte per Massagno di CHF 1'120'000.00.

Potrebbero inoltre essere previsti anche degli incentivi da parte dell'Associazione svizzera di Football con il programma LEDforFOOT per l'impianto di illuminazione, il cui contributo al momento non è ancora quantificabile.

## 6) Sostenibilità finanziaria

Nel Piano finanziario 2021-2025 sono inseriti CHF 500'000.00 nel 2025 quale sostituzione manto erboso con un campo sintetico, a Preventivo 2024 sono invece inseriti CHF 2'200'000.00 per il comparto stadio con una spesa prevista di CHF 1'000'000.00 nell'anno di riferimento e relativo rimborso da parte di Savosa del 50%. L'ammortamento per il credito richiesto sarà di CHF 39'000.00 all'anno per 33 anni. Gli interessi, se dovessimo rivolgerci sul mercato dei capitali per l'intero importo del credito richiesto, al tasso teorico del 3%, sarebbero di CHF 39'000.00. Non si riscontrano altri costi aggiuntivi da considerare oltre all'ammortamento e agli interessi essendo la struttura già esistente. Si conferma da parte dei Servizi finanziari comunali la sostenibilità economica per questo investimento.

## **7) Conclusione**

Ci permettiamo infine di osservare che 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).

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 del Regolamento comunale.

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 1'300'000.00 – pari al 50% della spesa complessiva di CHF 2'600'000.00, da suddividere con il Comune di Savosa, comproprietario con Massagno della struttura – concernente la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria del comparto stadio e atletica del Centro sportivo Valgersa.
2. I sussidi (in misura del 50%) sono da conteggiare in deduzione della spesa.
3. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimento a norma LOC, scadenza 31.12.2026.
4. L’ammortamento del bene, art. 17 del regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC), è previsto al 3% - durata 33 anni.

Con ossequi.

### **Per il Municipio**

La Sindaca:

Simona Rusconi

Il Segretario:

Christian Barelli

### Allegati:

Planimetria generale e canalizzazioni

Relazione e documenti tecnici