

**Rapporto della Commissione della Gestione relativo al MM 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**

Egregio signor Presidente,  
Gentili colleghe e colleghi Consiglieri comunali,

**1. Riunione**

La Commissione si è riunita in data 12 giugno 2024 alla presenza dei sette Commissari nella sala ex Consiglio comunale con il Municipale Rosario Talarico, capo-dicastero Valgersa.

**2. Premessa**

Alla Commissione della Gestione è stata presentata la richiesta di un credito di CHF 1'300'000.00, quale quota parte di Massagno, per gli interventi di manutenzione straordinaria del comparto stadio e atletica del Centro sportivo Valgersa, che segue il MM 2654, approvato dal Consiglio comunale il 18 dicembre 2023, e riferito al credito di progettazione, le cui prestazioni sono state eseguite e hanno permesso, attraverso vari approfondimenti, di giungere alle soglie dell'inizio della fase di costruzione.

**3. Dettagli sul progetto**

Il progetto definitivo scaturisce da una serie di incontri tra la committenza (Commissione di gestione Valgersa), i professionisti e i responsabili delle società sportive FCSM e SAM Atletica, così da meglio precisare il mandato ai progettisti, che 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.

I principali lavori previsti riguardano:

La sostituzione delle reti e recinzioni perimetrali nel rispetto delle norme vigenti, realizzazione di nuove gradonate e risanamento di quelle esistenti.

Il risanamento del sottofondo e formazione di un nuovo sistema di drenaggio compreso il livellamento del terreno per garantire la planarità delle superfici.

La realizzazione di un campo di calcio con manto ibrido (erba naturale rinforzata con filamenti sintetici) dalle dimensioni atte a 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).

Tale situazione, dal punto di vista ambientale offre un impatto assolutamente ridotto rispetto ad un campo completamente sintetico e il ciclo di vita, con regolare e adeguata manutenzione è stimabile in una ventina d'anni, con un contenimento dei costi rispetto alla situazione straordinaria attuale.

Sostituzione e miglioramento delle pavimentazioni delle corsie della pista di atletica: confermate le corsie per i 100 metri, il salto in lungo e il salto in alto. Una recinzione con rete separerà le attività calcistiche da quelle atletiche.

Le attività di lancio del peso e il tiro con l'arco sono previste nell'area sita oltre il percorso pedonale con una rete di protezione verso la strada pedonale.

Il rifacimento e messa a norma dell'impianto di illuminazione con fari a tecnologia LED più efficienti, dal minor consumo energetico (risparmio di circa il 40%) e dalla maggior durata di vita rispetto a quelli attuali.

Realizzazione di spazi per il deposito e il riordino dei materiali.

#### **4. Costi e finanziamento**

Le analisi e sondaggi volti a verificare le condizioni del sottofondo hanno evidenziato la situazione di degrado e la grave condizione dal punto di vista della permeabilità e dello smaltimento delle acque meteoriche, che comporterà una mole di lavoro maggiore di quanto inizialmente preventivato, così come per l'importante flusso di autocarri per il quale si dovrà aprire l'accesso dal lato delle attuali bretelle autostradali, circostanze ancora ignote al momento dell'allestimento del MM 2654, che hanno determinato un aumento dei costi di CHF 400'000.00. Di conseguenza il preventivo dei costi (+/- 10%) che viene sottoposto al Consiglio comunale è di CHF 2'600'000.00, quota parte per Massagno CHF 1'300'000.00.

Sono peraltro prevedibili dei sussidi dell'ordine di almeno CHF 360'000.00 che potrebbero ridurre i costi per Massagno a CHF 1'120'000.00.

L'investimento del Comune di Massagno è inserito nel piano finanziario 2021-2025 e la sostenibilità economica è confermata.

#### **5. Discussione**

I Commissari chiedono delucidazioni su singoli punti. In genere condividono e apprezzano il progetto elaborato con il coinvolgimento delle associazioni sportive locali a beneficio del movimento giovanile del nostro territorio.

Si fa peraltro notare che per un investimento di tale portata, nell'attribuzione dei lavori, andranno prese in considerazione delle aziende di comprovata professionalità.

Particolare attenzione andrà pure posta nel garantire un corretto uso delle attrezzature e degli spazi a tutela dell'ordine e del rispetto della struttura. Per quanto attiene al lato autostrada, la Commissione caldeggia una soluzione equilibrata a costi contenuti, che tenga conto del mantenimento del verde coniugato con l'esigenza della posa di pannelli pubblicitari.

## 6. Risoluzione

La Commissione condivide il MM 2667; di conseguenza propone di approvare il Messaggio e chiede di risolvere:

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.

I Commissari della Gestione:

Albertini Samantha .....

Bernardi Tobia .....

Chiappini Giorgio (Presidente) .....

Corti Emilio (Relatore) .....

Ferrari Carlo .....

Lungo Domenico .....

Zumthor Bernasconi Alessandra .....