



Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.toricella-taverne.ch

Toricella-Taverne, 17 settembre 2019

Messaggio municipale

No. 116/2019

Concernente la richiesta di un credito di CHF 1'611'407.40 per l'edificazione del nuovo spogliatoio per l'attività sportiva della Società SHC Eagles Vedeggio, Taverne.

RM. No.	4905/2019
Data	16 settembre 2019
Dicastero	Educazione e Opere Pubbliche
Per esame alle Commissioni della gestione e delle Opere Pubbliche	

Signor Presidente,
Signore e Signori Commissari e Consiglieri comunali,

il presente MM ha per oggetto la richiesta di un credito per realizzare un nuovo spogliatoio per l'attività sportiva della Società SHC Eagle Vedeggio, nel comparto AP-EP3 Traversee a Taverne.

Considerato il lungo percorso pianificatorio e progettuale del comparto in questione, e i diversi progetti sia in fase di realizzazione che di progettazione, si richiamano i Messaggi municipali approvati dal Legislativo che hanno portato alla presentazione di questo Messaggio municipale. Il punto di partenza è l'iter della Scuola dell'Infanzia, progetto principale e determinante di tutto il comparto AP-EP3.

Si evidenzia che l'impostazione edificatoria all'interno del comparto si basa sulle indicazioni del "Progetto Tibiletti", richiamato nel Piano regolatore in vigore.

- MM 126/2015 (emendamento) Concorso d'architettura per la nuova scuola dell'infanzia.
Credito di CHF 245'000.00.
Approvazione del CC del 30 giugno 2015.
- MM 154/2016 Progettazione nuova scuola dell'infanzia.
Credito di progettazione CHF 370'000.00.
Approvazione del CC del 4 aprile 2016.



Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

- **MM 31/2017** Per l'edificazione della nuova Scuola dell'Infanzia di 4 sezioni nel comparto Traversee a Taverne.
Credito di CHF 5'800'000.00
Approvazione del CC del 9 ottobre 2017. Lavori in esecuzione.
- **MM 33/2017** Per gli interventi necessari al rifugio PCi esistente, per l'edificazione di un nuovo rifugio inclusa la dotazione di tempo di pace e per la sistemazione del comparto AP-EP.
Credito di CHF 2'022'000.00
Approvazione del CC del 9 ottobre 2017. Lavori in esecuzione.
- **MM 91/2018** Per la rimozione della terra esistente presso il mappale 864 RFD, per la sistemazione del sedime secondo la quota definita dal Piano regolatore di 345.00 m/slm.
Credito di CHF 714'418.80
Approvazione del CC del 19 dicembre 2018. Lavori terminati.

I crediti stanziati mostrano il grande sforzo che tutta la comunità sta facendo per sistemare e valorizzare l'area a carattere educativo e sportivo, centro nevralgico e fondamentale per il nostro Comune.

Il Messaggio che viene sottoposto è relativo ad un nuovo elemento necessario per proseguire la sistemazione dell'area e per permettere l'utilizzo dei servizi in modo razionale e pratico.

Nello specifico si tratta della nuova struttura a destinazione spogliatoio per le attività sportive. Prima di entrare nello specifico del progetto allestito dallo Studio Celoria Architects, ci preme evidenziare che la richiesta per l'edificazione di questa nuova struttura deriva dallo sviluppo del comparto, e in particolare dalle importanti opere (sia in fase d'esecuzione che già eseguite) che interessano l'intera area. La presenza della nuova Scuola dell'infanzia, la cui ubicazione risulta vincolata dai disposti del PR, ha richiesto lo smantellamento delle strutture della SHC Eagles Vedeggio, la cui presenza, oltre a risultare in contrasto con la pianificazione, impediva lo sviluppo del cantiere verso sud. Nello specifico, il vecchio campo da skater e la baracca/bouvette si trovavano in prossimità della nuova futura rampa d'accesso all'asilo, la quale si inserisce in quello che sarà il nuovo muro infrastrutturale previsto dal "Progetto Tibiletti", che caratterizza tutta la futura impostazione del comparto AP-EP3.

Con la formazione del nuovo spogliatoio, e a seguire il campo da skater, si inizierà ad attrezzare

l'area sportiva (area AP-EP3b, quota m/slm 345.00) che porterà in futuro alla realizzazione di un'area ludico/sportiva al servizio della comunità (oggetto di un MM distinto).

1. Zona Traversee – AP-EP3b comparto sportivo-inserimento progetto

La nuova struttura è prevista sul lato sud dell' edificio della Scuola dell'Infanzia e si sviluppa in direzione del campo di calcio esistente. L'allineamento rispetta i disposti del Piano regolatore (zona Art. 54 NAPR, comparto AP-EP3). La struttura è parzialmente interrata, inserendosi fra la quota m/slm 345.00 e m/slm 348.00 (v. fig. 2).

Fig. 1 .Comparto Tibiletti

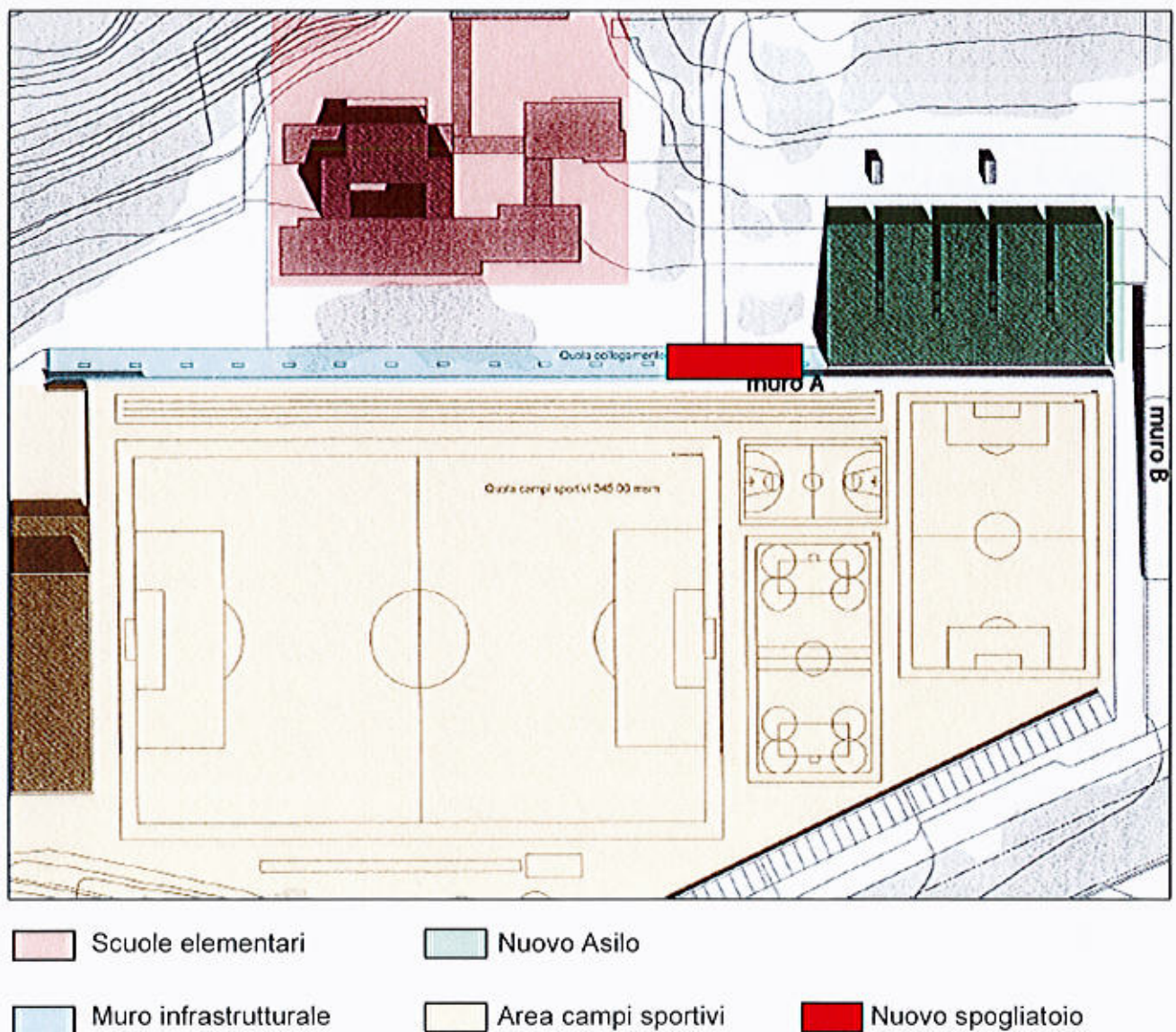
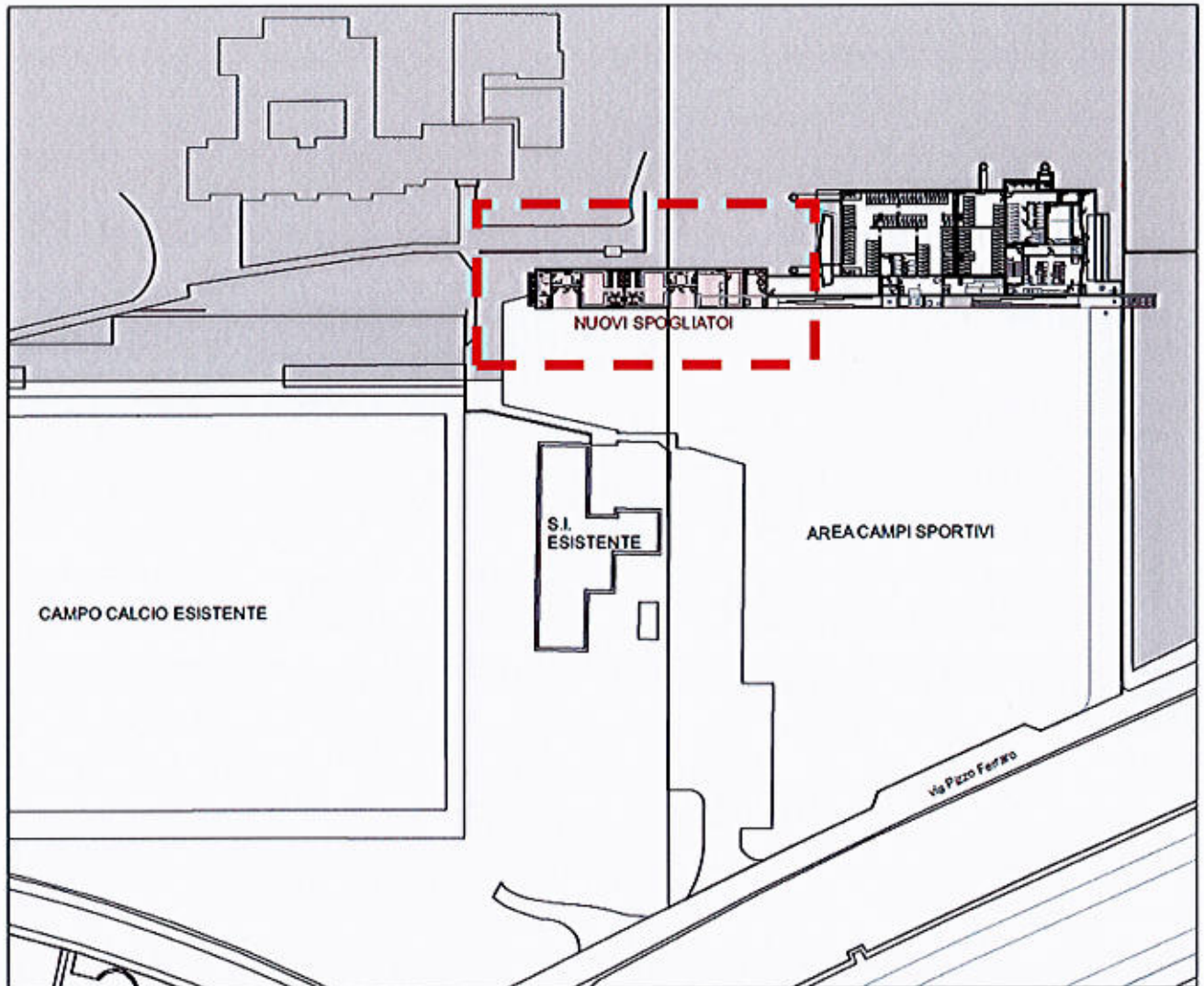


Fig. 2 Planimetria progetto



2. Progetto

Il progetto prevede la formazione di un elemento in beton facciavista, parzialmente interrato, con locali isolati internamente. Il corpo di fabbrica è a pianta rettangolare, dimensioni 37.45 ml e la larghezza di 6.60 ml. Il volume corrisponde a 1'025 m³. La costruzione è razionale e rispetta tutti i parametri edilizi, oltre ad inserirsi perfettamente sia all'interno del futuro muro infrastrutturale del "Progetto Tibiletti", che nel contesto della nuova Scuola dell'Infanzia.



Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

2.1 Organizzazione interna:

Locale tecnico	m2	20.75
Deposito	m2	17.25
Disponibile	m2	24.25
Servizi igienici (donne)	m2	10.00
Spogliatoio 1 (compreso docce e servizi)	m2	34.75
Spogliatoio 2 (compreso docce e servizi)	m2	34.75
Servizi igienici (uomini)	m2	12.75
Spogliatoio arbitri (compreso doccia e servizi)	m2	9.00

2.2 Impiantistica:

Per l'edificio è richiesta la deroga all'obbligo di certificazione Minergie®, per questo motivo l'impianto di ventilazione per il ricambio igienico dell'aria è previsto solo in alcuni ambienti.

L'esigenza di coprire almeno il 20% del fabbisogno energetico per il riscaldamento e la produzione dell'ACS con fonte rinnovabile viene soddisfatta mediante la maggiorazione dello spessore degli isolanti (soluzione secondo l'art. 14 punto a del RUEn).

L'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria è stato predimensionato stimando un utilizzo delle 13 docce in modo intensivo (quasi contemporaneo) da parte di 30 persone.

La produzione di calore avverrà mediante caldaia a gas modulante a condensazione con potenza di ca. 20-100 kW.

La distribuzione del calore è prevista con sistema a ventilconvettori.

Come si evince dai piani allegati, la copertura sarà praticabile.

3. Procedura/tempistica

Come già anticipato, la progettazione è stata affidata allo Studio Celoria Architects Sagl, il quale si occuperà anche di approntare l'incarto della domanda di costruzione (procedura ordinaria).

3.1 Tempistica:

Si evidenzia che è desiderio dell'Esecutivo poter procedere con l'edificazione del nuovo spogliatoio nei primi mesi del 2020, in modo da poter coordinare i lavori con il cantiere già in atto della nuova Scuola dell'Infanzia, in modo da ottimizzare e razionalizzare i costi di costruzione.

Approvazione del credito da parte del CC	dicembre	2019
Ottenimento Licenza edilizia	novembre	2019
Procedura appalti	gennaio	2020
Esecuzione	marzo	2020




Servizi amministrativi
 CH-6808 Torricella
 Telefono 091 935 75 10
 www.torricella-taverne.ch

4. Preventivo

Di seguito viene presentato il preventivo di spesa previsto per l'edificazione del nuovo spogliatoio ($\pm 10\%$).

001	Lavori preliminari	CHF	23'000.00
002	Edificio	CHF	1'127'600.00
003	Attrezzature d'esercizio	CHF	20'000.00
004	Lavori esterni	CHF	5'000.00
005	Costi secondari e transitori (onorari)	CHF	285'600.00
009	Arredo	CHF	35'000.00
Totale parziale		CHF	1'496'200.00
IVA 7.7%		CHF	115'207.40
Costo Totale		CHF	1'611'407.40

Per i dettagli si rimanda alla documentazione allegata.

4.1 Sussidi Sport-toto/Swisslos

L'oggetto del presente messaggio rientra nella categoria degli impianti sportivi per i quali è possibile inoltrare una richiesta di sussidio al fondo Sport-toto. Di seguito si citano gli articoli del Regolamento del Fondo Sport-toto (del 18 gennaio 2011).

Art.3.c *I contributi sono assegnati nei seguenti settori:*

costruzione di nuovi impianti sportivi e ristrutturazione e miglioramento di impianti sportivi esistenti;

Art. 14 1. *Il contributo per la costruzione di nuovi impianti sportivi o per la ristrutturazione o il miglioramento di quelli esistenti può essere accordato solo per gli impianti destinati in modo preponderante alle società affiliate alle federazioni delle discipline elencate all'art. 3 cpv. 2.*

2. *Sono pure soggetti a contributi i macchinari di costo superiore a fr.3'000.- indispensabili per la preparazione delle superfici di gioco.3Il contributo ammonta al massimo al 35% dei costi complessivi riconosciuti.*

Art. 16 *La richiesta deve essere presentata al Dipartimento con il preventivo di spesa, il piano di finanziamento, i progetti esecutivi e la licenza edilizia. L'autorità può richiedere ulteriore documentazione ed esigere la modificazione del progetto.*



Servizi amministrativi
 CH-6808 Torricella
 Telefono 091 935 75 10
 www.toricella-taverne.ch

Considerato quanto sopra, è stato contattato preliminarmente l'Ufficio fondi Swisslos e Sport-toto, Bellinzona, il quale, per tramite del Capo Ufficio Sig. Giorgio Stanga, ha comunicato che il sussidio potrà essere erogato dopo una formale richiesta.

La misura del sussidiamento è così prevista:

30% per i primi CHF 500'000.00 di spesa

10% per il resto della spesa.

Nel caso in oggetto, si può quindi prevedere:

Preventivo totale	CHF	1'611'407.40
Del totale verrà sussidiato:		
il 30% di 500'000	CHF	150'000.00
il 10% di 1'111'407.40	CHF	111'140.74
Totale sussidio	CHF	261'140.74
Rimanenza	CHF	1'350'266.66

Evidenziamo che la decisione sull'erogazione del sussidio avverrà solo dopo aver presentato formale richiesta (art. 16 del Regolamento del Fondo Sport-toto). La documentazione che dovrà essere presentata include il Messaggio municipale in oggetto.

5. Incidenza finanziaria del progetto (art. 164 b LOC)

Il presente capoverso intende rafforzare l'informazione al Legislativo al fine di renderne le decisioni sulle spese di investimento più ponderate. Il nuovo art. 164b LOC, entrato in vigore il 1° gennaio 2009, precisa infatti che i messaggi con proposte d'investimento rilevanti per rapporto all'importanza del bilancio del Comune devono contenere indicazioni sulle conseguenze finanziarie.

Il Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni precisa al suo art. 23 che il limite oltre il quale un investimento è ritenuto "rilevante" è calcolato con una percentuale pari al 10% del gettito di imposta cantonale e in ogni caso quando l'investimento supera l'importo di CHF 1 Mio. È chiaramente il caso del presente Messaggio.




Servizi amministrativi
 CH-6808 Torricella
 Telefono 091 935 75 10
 www.torricella-taverne.ch

Quali indicazioni sulle conseguenze finanziarie di un simile investimento precisiamo quanto segue:

a) Oneri finanziari conseguenti all'investimento

Principio di finanziamento delle opere d'investimento:

- a brevissimo termine, utilizzo mezzi propri, secondo disponibilità di liquidità corrente;
- a medio / lungo termine accensione di un prestito bancario fisso.

A titolo indicativo l'ultimo prestito sottoscritto con un Istituto di credito (nello specifico caso Postfinance) risale al mese di febbraio 2019 con un tasso d'interesse fisso del 0.68%, con scadenza 10 anni.

b) Pertinenza dell'investimento con il Piano Finanziario

L'opera oggetto del presente Messaggio non è contemplata nel Piano Finanziario 2019-2022 presentato lo scorso anno ai Consiglieri Comunali, tuttavia l'inserimento della previsione di spesa avverrà contestualmente all'aggiornamento del documento in questione previsto nel mese di novembre 2019.

c) Sopportabilità dell'investimento

Facendo esplicito riferimento al succitato Piano Finanziario 2019-2022, confermiamo che l'investimento in esame apporterà cambiamenti di lieve entità, ragion per cui il Municipio garantisce sin d'ora la sopportabilità dell'onere, assicurando nel contempo un rigoroso controllo delle spese.

d) Impatto economico

- Tasso interesse passivo ipotetico a medio/lungo termine 0.68%
- Ammortamenti secondo nuovi disposti MCA2 per costruzioni edili 2.5%
- Ammortamento lineare calcolato sulla durata di vita del bene di 40 anni



Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

L'investimento, presumibilmente si svilupperà nel corso degli anni 2020 e 2021, con una previsione di spesa seguente:

Anno 2020	CHF	1'000.000.00
Anno 2021	CHF	611'407.40
Investimento netto	CHF	1'611'407.40

In allegato viene presentata la tabella informativa relativa all'investimento (finanziamento mediante capitale dei terzi).

Il Municipio, è a disposizione qualora occorressero ulteriori informazioni.

Tutto ciò considerato, il Municipio chiede al Consiglio comunale di

risolvere:

- 1. sono approvati il progetto definitivo realizzato dallo studio Celoria Architects, 6828 Balerna e il preventivo dei costi di costruzione del 26 agosto 2019;**
- 2. è concesso un credito di CHF 1'611'407.40 per l'edificazione del nuovo spogliatoio;**
- 3. il credito basato sull'indice dei costi del mese di aprile 2019, sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei costi di costruzione;**
- 4. i crediti decadono, se non utilizzati, il 31.12.2022.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

Tullio Crivelli  **Thierry Ronchetti**

Allegati: Tabella investimento

Preventivo dei costi studio Celoria Architects Sagl del 26 agosto 2019

Descrizione concetto impianti RVCS dello Studio VRT SA del 28 agosto 2019

Piano progetto spogliatoio