

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

Torricella-Taverne, 03 dicembre 2019

Messaggio municipale

No. 118/2019

Concernente la richiesta di un credito di CHF 2'487'870.00 per la sistemazione e l'edificazione del nuovo posteggio e dell'area sportiva nel comparto AP-EP3 a Traversee.

RM. No. 5233/2019

Data 21 ottobre 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,

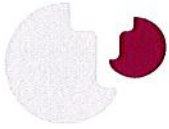
Il presente Messaggio ha per oggetto la richiesta di un credito complessivo di CHF 2'487'870.- per realizzare la tanto auspicata sistemazione finale del Comparto Sportivo AP-EP3, comprensivo del nuovo Posteggio previsto a nord sui mappali 725 e 863, come previsto e descritto nel nuovo Piano Regolatore di Torricella Taverne.

1. Premessa

Si è deciso, per motivi economici e pratici, di rinunciare a una progettazione esterna dando mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di studiare una soluzione interna. In una prima fase sono stati interpellati i vari gruppi politici presenti nel nostro Comune, i quali hanno dato utili e precise indicazioni sulle scelte da intraprendere, quindi l'Ufficio Tecnico Comunale di Torricella Taverne ha studiato un progetto di massima piuttosto avanzato comprensivo di un preventivo di spesa già abbastanza approfondito e in linea con i prezzi di mercato attuali.

Il progetto è stato sottoposto all'architetto Tibiletti, vincitore del concorso di pianificazione dell'area, il quale lo ha trovato conforme con i parametri previsti dalla sua pianificazione iniziale. Va detto che lo "slittamento" verso nord dell'attuale campo di calcio non è stato qui considerato, in quanto non si prevede per i prossimi anni l'esecuzione di una nuova palestra, o palazzetto dello sport.

In ogni caso visti i costi di simili opere, l'eventuale spostamento dei vari campi sarebbe una posizione irrisoria e completamente sostenibile rispetto alle cifre complessive d'investimento.



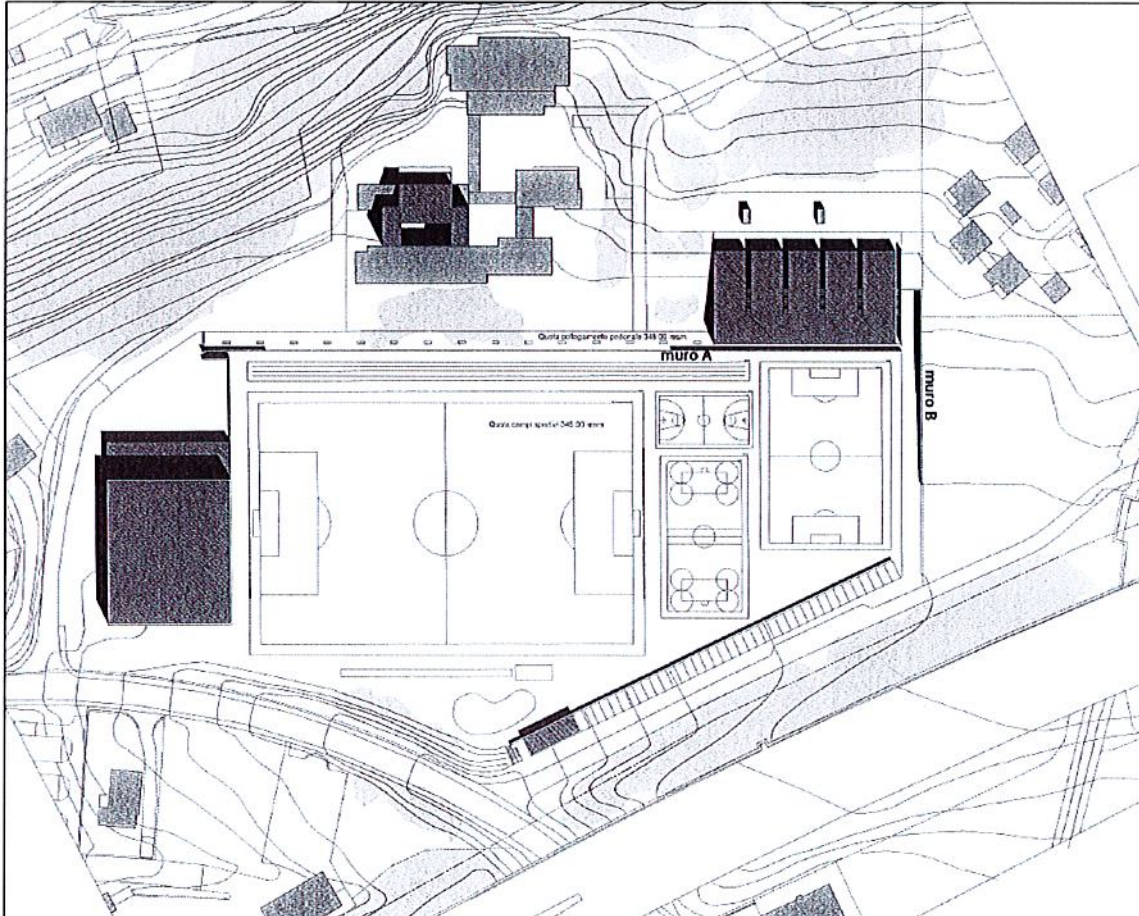
Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

Anche l'architetto Celoria, progettista della nuova SI e dei nuovi spogliatoi, si è coordinato con i nostri progettisti per risolvere tutte le connessioni fra i vari componenti dei singoli progetti in atto.

Teniamo presente che, visti i conflitti di posizionamento della futura pista da Skeater con l'attuale Scuola dell'Infanzia, quest'ultima andrà smantellata non appena agibile la nuova SI, attualmente in esecuzione. Si prevede entro l'inizio dell'anno scolastico 2020-2021.

Il comparto è stato considerato come un'unica entità progettuale, per questioni pratiche e di tempistiche, burocratiche ed esecutive. La relativa Domanda di Costruzione, i piani e il preventivo terranno conto di un unico oggetto, mentre per l'esecuzione vera e propria si potrà procedere a tappe a seconda delle necessità più urgenti e delle disponibilità finanziarie del Comune.

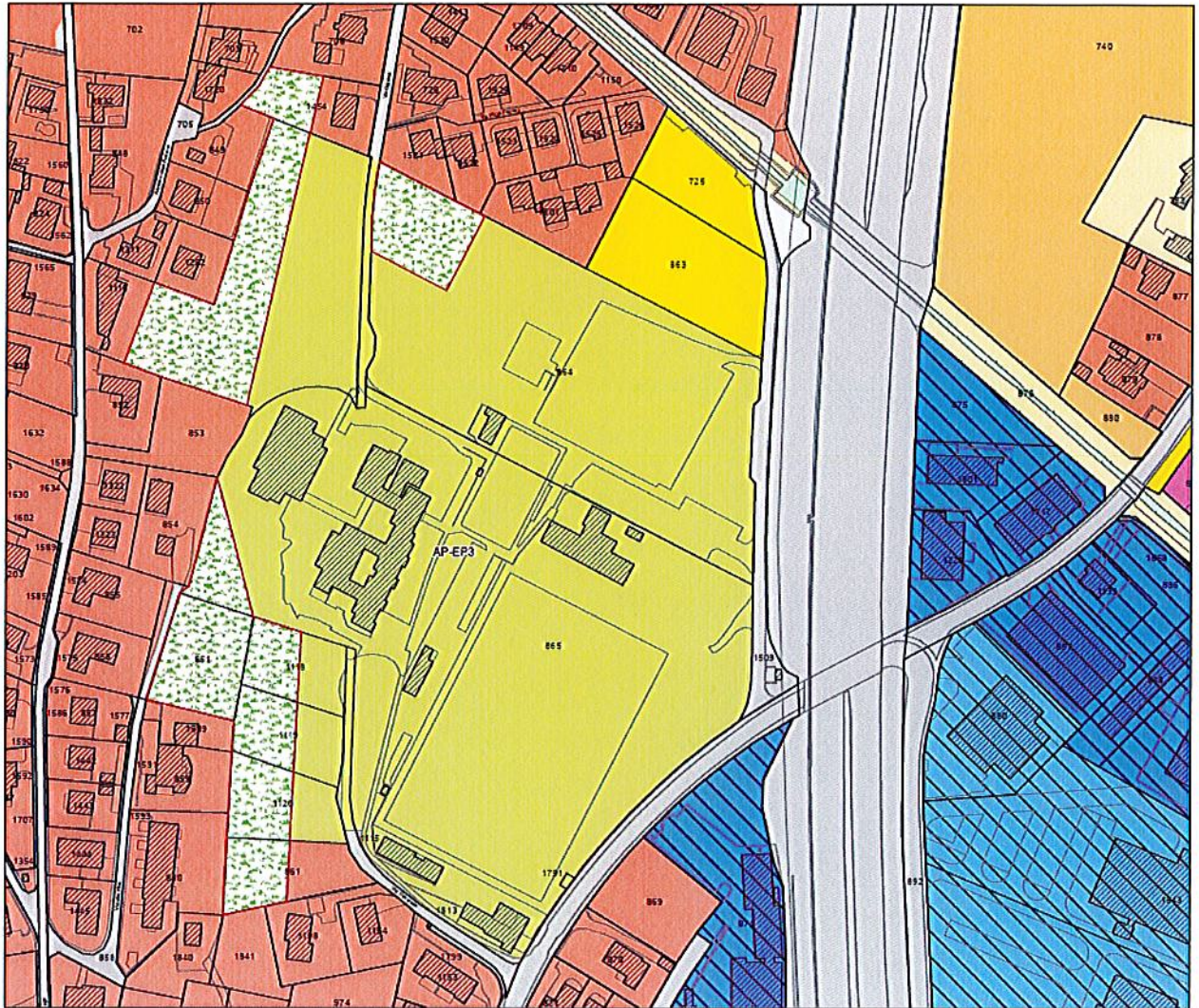
Vengono considerati Comparto Sportivo AP-EP3 tutta la zona a valle del muro a quota 345.00 m.s.m. e il nuovo Posteggio sui mappali 725 e 863 con quota base di partenza a 348.00 m.s.m. ricavato dallo spostamento della terra, come descritto nel MM 91-2018, e giunto a buon fine.



Estratto planimetria progetto Arch. Tibiletti.



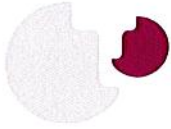
Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch



Estratto futuro PR (in fase di approvazione)

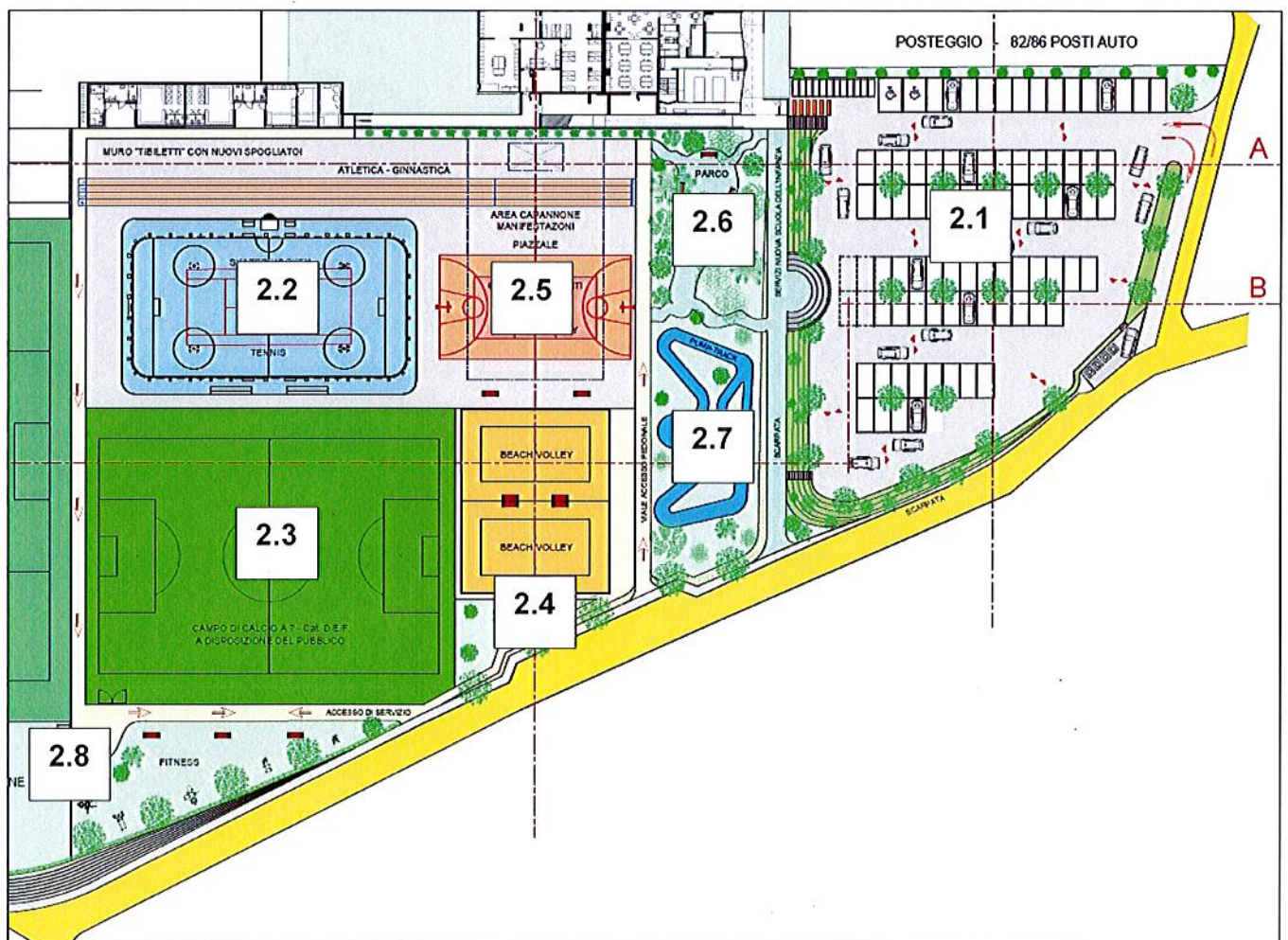
2. Contenuti del progetto:

- 2.1 Posteggio per 82/86 autoveicoli, con 2 posti auto per disabili e stazioni di ricarica per auto e biciclette elettriche.
- 2.2 Pista da skater hockey per la società Eagles Vedeggio, completa di attrezzature, recinzioni e illuminazione idonea.
- 2.3 Campo di calcio D7 in erba sintetica, per allenamenti e partite settore giovanile AC Taverne. Il campo sarà a disposizione del pubblico quando non occupato dalla società calcio.
- 2.4 Due campi adiacenti da Beach Volley, con bordure idonee, fondo in sabbia, infrastrutture, recinzioni e illuminazione.



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

- 2.5 Piazzali e campi polivalenti con attrezzature per Basket, Tennis e Volley. Area per atletica e ginnastica con delimitazioni al suolo. Area manifestazioni con spazio per posa capannoni e gazebo.
- Camminamenti, percorsi pedonali e strade di accesso e servizio. Fondo in asfalto, asfalto colorato per demarcazione impianti e autobloccanti drenanti.
- 2.6 Parco pubblico con prati, cespugli e alberature ombreggianti. Arredato con panchine, fontana e gazebo fisso per piccoli eventi. Vialetti in calcestre e illuminazione al suolo.
- Gradonata/anfiteatro in blocchi di granito integrata nella scarpata del posteggio.
- 2.7 Pista da Pump-Track in elementi smontabili o permanente in cemento, integrata nell'area verde del parco.
- 2.8 Area fitness con 5/6 attrezzi da esercizi per esterno, 2 panchine e fontanella acqua potabile. Zona verde con prato e alberatura ombreggiante lungo Via Val Maggiore.
- 2.9 Attrezzature d'esercizio, rete idrica ed elettrica con prese di corrente e illuminazione generica, arredo urbano, panchine, segnaletica, lampioni, erogatori acqua e diversi, per tutto il comparto.





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

3. Tipologia e procedure:

Detto che il Progetto di Massima e il Preventivo di Spesa sono stati realizzati, su ordine del Municipio, dall'UTC per motivi di opportunità economiche e pratiche, occorre procedere in maniera misurata e pragmatica visto l'intersecarsi di cantieri diversi inerenti i vari oggetti presenti sul comparto e le necessità di usufrutto dell'utenza. Il Preventivo di spesa è stato redatto con l'appoggio di professionisti del settore e confrontato con i prezzi di mercato correnti. Le fasi procedurali vengono così previste e descritte:

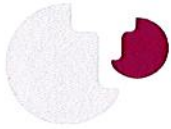
- 3.1 Dopo l'approvazione del credito il Municipio darà mandato a uno studio d'ingegneria, con competenze specifiche, di presentare un progetto definitivo e la Domanda di Costruzione per tutto il Comparto.
- 3.2 Lo studio incaricato provvederà alla stesura dei piani esecutivi e di dettaglio, dei moduli d'appalto per le varie parti d'opera e si occuperà delle varie procedure di aggiudicazione.
- 3.3 Il Municipio incaricherà una persona competente e di propria fiducia per la Direzione dei Lavori. La D.L. del Municipio si occuperà di far passare le informazioni necessarie da parte del Municipio e della Commissione SI al progettista e viceversa, per l'esecuzione, il controllo dei costi e della qualità e delle liquidazioni finali. La Direzione Generale dei Lavori sarà a carico del Progettista, come ai punti 01 e 02.



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

4. Preventivo di spesa

Preventivo di spesa.		Approssimazione +/- 10%	
Per la Pianificazione, la progettazione e l'esecuzione del nuovo posteggio e del comparto sportivo in zona AP-EP3 "Traversee" Comune di Torricella Taverne			
No.	Elemento	Costo unitario	Costo totale
01	Posteggio per 82/86 autoveicoli	300'000.00	
	Illuminazione.	20'000.00	
	Scarpate e aree verdi	30'000.00	
	Attrezzature e diversi.	30'000.00	
02	Pista per Skater Hockey	330'000.00	
	Illuminazione.	30'000.00	
	Recinzioni e diversi.	30'000.00	
03	Campo di calcio D7 in erba sintetica	290'000.00	
	Illuminazione.	60'000.00	
	Recinzioni.	70'000.00	
04	Campi da beachvolley, fondo sabbia	60'000.00	
	Illuminazione.	20'000.00	
	Recinzioni, pali e reti.	40'000.00	
05	Piazzali e campi polivalenti basket/volley	240'000.00	
	Illuminazione.	25'000.00	
	Attrezzature, segnaletica e diversi.	15'000.00	
06	Area verde arredata a parco	60'000.00	
	Illuminazione.	10'000.00	
	Attrezzature, panchine, fontana e diversi.	15'000.00	
	Strada di servizio SI.	15'000.00	
07	Pista da Pump-track	100'000.00	100'000.00
08	Area fitness con attrezzi per esercizi	30'000.00	30'000.00
09	Rete elettrica e illuminazione generica	30'000.00	30'000.00
10	Rete idrica e smaltimento acque	20'000.00	20'000.00
11	Delimitazioni, bordure speciali	30'000.00	30'000.00
12	Arredo urbano, panchine e lampioni	30'000.00	30'000.00
13	Aree verdi e giardini di complemento	20'000.00	20'000.00
14	Rilievi, tracciamenti, demolizioni, ecc.	80'000.00	80'000.00
15	Onorario di progettazione esecutiva	150'000.00	150'000.00
16	Onorario per la D.L. del Committente	30'000.00	30'000.00
17	Riserve, imprevisti, autorizzazioni e tasse	100'000.00	100'000.00
Importo Totale		CHF	2'310'000.00
IVA 7,7%		CHF	177'870.00
Costo Totale +/- 10%		CHF	2'487'870.00



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

5. Sussidi

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.*

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

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.



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

6. 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. 174 cpv. 4 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.

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.

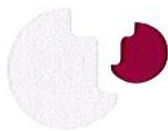
A titolo indicativo l'ultimo prestito sottoscritto con un Istituto di credito (nello specifico caso Postfinance) risale al mese di febbraio 2019 con un tasso d'interesse fisso del 0.68%, con scadenza 10 anni.

b) Pertinenza dell'investimento con il Piano Finanziario

L'opera oggetto del presente Messaggio non è contemplata nel Piano Finanziario 2019-2022 (ma è in quello 2020-2023) 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 dicembre 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.



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

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 (posteggio)
- Ammortamento lineare calcolato sulla durata di vita del bene di 33 anni (campi sportivi)

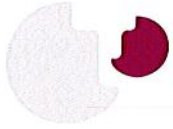
L'investimento, presumibilmente si svilupperà nel corso degli anni 2021 – 2022 – 2023, con una previsione di spesa seguente:

Anno 2021	CHF	400'000.00
Anno 2022	CHF	500'000.00
Anno 2023	CHF	500'000.00

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

7. Tempistiche e programma lavori:

Inverno 2020:	Approvazione credito in CC e inoltra Domanda di Costruzione.
Primavera 2020:	Stesura Progetto Esecutivo, procedure d'appalto e delibere.
Estate 2020:	Inizio lavori esecuzione nuovo posteggio e aree verdi.
Autunno-Inverno 2020:	Termine lavori nuovo posteggio.
Inverno 2020-2021:	dopo l'entrata dei bambini nella nuova SI, demolizione/smaltimento della SI esistente.
Inverno 2020-2021:	Inizio lavori nuova pista Skater Eagles Vedeggio.
Estate 2021:	Termine lavori e consegna pista.
A seguire:	Esecuzione a tappe delle varie parti d'opera, da stabilire.



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

8. Conclusioni:

L'impostazione urbanistica deriva dall'esito del concorso di progettazione preliminare delle opere pubbliche nella zona Traversee, indetto dall'esecutivo nel 2004. In tale Comparto è prevista la realizzazione a tappe delle diverse opere pubbliche, scolastiche e sportive, fra cui, come prossima opera, la realizzazione del comparto Sportivo e del relativo Posteggio Pubblico. Per diversi anni il Comparto AP-EP3 di Traversee è stata una priorità sospesa per il nostro Comune.

Le priorità più impellenti e discusse per anni, come la nuova SI, hanno giustamente, relegato in secondo piano la sistemazione della zona a quota 345.00 m/slm.

Ora, visto l'avanzamento dei lavori della stessa SI e l'attesa, dovuta ai tempi di disdetta degli allievi di Bedano, per la ristrutturazione della Scuola Elementare, siamo arrivati al momento di agire in modo concreto per l'edificazione del tanto auspicato Comparto Sportivo e del relativo e più che necessario Posteggio pubblico.

I nostri giovani, gli anziani, i genitori degli allievi e la popolazione tutta di Torricella Taverne potranno usufruire, oltre del già citato Posteggio, di una zona comprendente aree verdi di attesa e svago, campi sportivi per diverse attività, percorsi per la corsa, aree per il fitness e aree per manifestazioni varie.

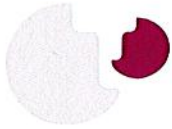
Ma per tutti noi questo gioiello sarà, finalmente, il centro per ora mancante del nostro villaggio, dove poterci incontrare, dove mandare senza paura i nostri figli, dove respirare un'aria diversa ed essere consapevoli di una vita in comunità con dei contenuti necessari ad elevare il livello delle nostre vite.

I costi dell'opera sono stati ottimizzati anche in funzione di una loro sostenibilità e il risultato è stato soddisfacente, tanto da permetterci di procedere senza indugi nella presentazione del presente messaggio.

In contemporanea verrà anche presentato il MM 116-2019, riferito agli spogliatoi e ai servizi igienici pubblici integrati nel muro Tibiletti. Tale opera è progettata dallo Studio Celoria Architects di Balerna, la cui scelta è imposta dalla necessità di un'uniformità progettuale con la nuova SI e i relativi accessi.

Ci sono state pertanto le giuste interazioni fra i due progetti per renderli alla fine un tutt'uno. Quest'opera nasce dagli incontri, il confronto e le proposte dei vari gruppi politici presenti sul nostro Comune e possiamo affermare con soddisfazione che sarà grazie a tutti noi che verrà realizzata, nell'interesse degli abitanti di Torricella Taverne.

Il Municipio è a disposizione qualora occorressero ulteriori informazioni.



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

Tutto ciò considerato, il Municipio chiede al Consiglio comunale di

risolvere:

1. sono approvati il progetto di massima per la sistemazione e l'edificazione del nuovo posteggio e dell'area sportiva nel comparto AP-EP3 a Traversee e il relativo preventivo dei costi di costruzione;
2. è concesso un credito di CHF 380'000.00 per la sistemazione e l'edificazione del nuovo posteggio e dell'area sportiva nel comparto AP-EP3 a Traversee;
3. è concesso un credito di CHF 2'107'870.00 per la sistemazione e l'edificazione dell'area sportiva nel comparto AP-EP3 a Traversee;
4. I costi sono imputati alla gestione degli investimenti del Comune, in particolare sui conti: 615.5030.002 posteggio e 342.5045.003 per comparto sportivo;
5. eventuali sussidi e contributi andranno in diminuzione delle spese;
6. il credito basato sull'indice dei costi del mese di aprile 2019, sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei costi di costruzione;
7. i crediti decadono, se non utilizzati, il 31.12.2024.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Tullio Crivelli Thierry Ronchetti

Allegati:

- Preventivo di spesa
- Piani progetto
- Tabella investimento posteggio e comparto sportivo AP-EP