



Chiasso, 4 giugno 2014
Ris. mun. 947 / 2 giugno 2014

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20
Fax +41 (91) 695 08 49
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 5 / 2014 -----
APPROVAZIONE DEL PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN
NUOVO MANUFATTO IN CUI INSERIRE LA BUVETTE E I DEPOSITI ALLO
STADIO RIVA IV E CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FR. 255'250.- (FRANCHI
DUECENTOCINQUANTACINQUEMILADUECENTOCINQUANTA) -----

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

1. PREMESSA

Il Consiglio comunale nella sua seduta del 1° marzo 2012 aveva adottato il messaggio municipale n. 14/2011 relativo alla ristrutturazione dello stadio comunale e alla concessione di un credito di fr. 2'900'500.-- per le opere di manutenzione straordinaria, rispettivamente di un credito di fr. 1'467'000.-- per le opere d'adeguamento della struttura alle direttive della Swiss Football League.

Il rapporto unanime della Commissione Edilizia di data 28 gennaio 2012 sul predetto messaggio, approvato dal Legislativo, fra le altre cose, indicava:

“Copertura tribuna: da prevedere la rimozione e lo smaltimento della copertura esistente in eternit e posa della nuova copertura. Questo intervento non è prioritario. Pertanto la Commissione Edilizia, propone di valutare altre alternative per quanto concerne la posa dei ponteggi onde ridurre i costi e di effettuare uno studio per la posa di pannelli solari per la produzione dell'acqua calda necessaria alla struttura o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica (...).

Buvette tribuna: anche questo intervento non è prioritario. L'ampliamento a mo' di giardino d'inverno della buvette non convince. Il rapporto costo d'investimento/risultato risulta sproporzionato. La Commissione propone di valutare la possibilità di spostare la buvette in un nuovo corpo esterno alla tribuna, ottenendo così la possibilità al suo posto di uno spogliatoio per gli utenti occasionali della pista d'atletica.

Considerazioni finali: la Commissione Edilizia fa notare che nel messaggio non sono considerati interventi di natura logistica, atti a creare spazi per gli operai per materiali di manutenzione, necessari per la funzionalità di un centro sportivo, a cui fanno capo uno stadio di calcio, una pista d'atletica, due campi di allenamento, uno stadio del ghiaccio, un campo in sabbia e un campetto in erba ad uso pubblico ed un parco giochi. Per tutto quanto concerne lo spazio esterno alla tribuna, compreso l'ubicazione di bancarelle, casette prefabbricate e box in lamiera attualmente presenti, si propone pertanto uno studio indipendente dal messaggio di cui all'oggetto.

Conclusione: la struttura è un patrimonio del Comune e dopo più di 40 anni necessita di un intervento radicale e ciò indipendentemente dalla posizione del FC Chiasso. La Commissione Edilizia propone pertanto al Consiglio comunale di avallare il MM 14/2011 con le clausole esposte e di congelare fr. 1'000'000.-- ossia fr. 633'000.-- copertura della tribuna, fr. 287'500.-- ampliamento buvette tribuna, fr. 79'500.-- per la posa buvette spalti tifosi locali fino alla presentazione da parte del Municipio di soluzioni adeguate che dovranno essere avallate dalle Commissioni Edilizia e Gestione. Solo allora sarà possibile l'esecuzione di suddette opere".

Il successivo rapporto della Commissione della Gestione, del febbraio 2012, riprendeva in toto le considerazioni della Commissione Edilizia.

Occorre notare come i fr. 79'500.-- per la realizzazione della buvette tifosi locali sono stati sbloccati dal Consiglio comunale nell'ambito dell'approvazione del messaggio citato in ingresso.

Sulla scorta delle osservazioni citate, il Municipio, in data 7 aprile 2014, ha presentato alle due Commissioni dell'Edilizia e della Gestione il progetto relativo alla sostituzione della copertura del tetto della tribuna e relativo esborso di fr. 633'000.--, oltre al nuovo corpo in cui inserire la buvette, a mezzo di un nuovo manufatto.

In riferimento alla copertura del tetto della tribuna entrambe le Commissioni hanno aderito alla proposta municipale, per cui nulla osta all'esecuzione delle relative opere, mentre il tema dell'impianto fotovoltaico è oggetto di un messaggio specifico all'attenzione del Legislativo, per quanto riguarda la sottoscrizione di una convenzione d'uso.

Per quanto attiene al progetto di nuova buvette, se da un punto di vista tecnico la soluzione individuata è ritenuta dalla Commissione Edilizia la migliore in quanto soddisfa tutte le esigenze, poiché persegue l'obiettivo di togliere i prefabbricati esistenti attraverso la creazione di manufatti in cemento armato, è anche vero che quanto pianificato prevede l'inserimento di spazi adibiti a deposito, non contemplati nel messaggio originale, ed ingenera costi superiori rispetto ai fr. 287'500.--, "congelati" a suo tempo. Conseguentemente, e preso atto che la Sezione degli Enti locali tramite scritto di data 13 maggio 2014, condivide di procedere con l'elaborazione di un apposito messaggio municipale, si sottopone al Consiglio comunale il testo che segue.

2. IL PROGETTO

Ai fini di tenere in considerazione tutto quanto emerso sin qui, e meglio la necessità di creare nuovi spazi di deposito per gli operai, la proposta di creare un accogliente nuovo corpo esterno alla tribuna per la buvette, il consiglio di procedere ad un riordino dello spazio retrostante la tribuna, costellato attualmente da box in lamiera e casette prefabbricate, si è pervenuti alla conclusione che la soluzione ideale consista nell'edificazione di un nuovo manufatto, ubicato nell'area ove oggi sorge il capannone esistente, lungo gli spalti adiacenti alla zona delle casse principali.

Tale ubicazione, sopraelevata rispetto alla quota del terreno erboso, è già oggi molto apprezzata dai frequentatori del capannone eretto a suo tempo dal FC Chiasso.

Gli spazi intercalati nel nuovo edificio e distribuiti su due piani, saranno così composti:

al piano terreno sarà inserita una nuova cabina elettrica, richiesta da AGE SA, per alimentare l'intero complesso sportivo ed evitare così di costruire un ulteriore piccolo manufatto. Annessi alla cabina saranno realizzati i locali di deposito attrezzi/materiale, con aperture sia verso il campo principale, sia verso il piazzale retrostante la tribuna, unitamente ad un locale spogliatoi/pausa per il personale UTC. I depositi andranno a sostituire i vetusti box in lamiera, presenti all'entrata dello stadio, lato pista del ghiaccio.

Al piano superiore troverà posto la nuova buvette con terrazza, munita di rampa d'accesso con pendenze per disabili, oltre che raggiungibile tramite scala.

La quota di calpestio del piano superiore corrisponde alla quota di calpestio della tribuna esistente, in modo tale da permettere un collegamento funzionale, tramite passerella in acciaio, tra le due strutture.

La seguente proposta, riferita alla scelta dei materiali, scaturisce da uno sforzo inteso ad individuare soluzioni che garantiscano massima funzionalità ad un prezzo che risulti il più contenuto possibile.

- Struttura portante in calcestruzzo a vista con pittura trasparente di protezione;
- portoni e porte al piano terra in acciaio;
- serramenti della buvette del piano superiore con elementi in PVC modulari e avvolgibili manualmente;
- condizionamento / riscaldamento tramite Multisplit inverter;
- pavimenti in betoncino a vista con scarichi;
- impermeabilizzazioni del tetto con materiali in bitume o in materia sintetica e coibentazione termica;
- parapetti in metallo.

La realizzazione del bancone, nonché l'arredamento del bar sono a carico del FC Chiasso, il quale risulta aggiudicatario per il periodo 2013-2017, del concorso pubblico relativo alla mensa presso lo stadio comunale.

All'interno dell'attuale buvette si prevede d'inserire le attività garantite dalle attuali casette prefabbricate, disseminate all'interno del piazzale retrostante la tribuna (oggettistica e depositi), in misura tale da concretizzare quel riordino auspicato dalla Commissione Edilizia nell'ambito dell'approvazione del messaggio originario.

3. PREVENTIVO (IVA compresa)

<i>Opera</i>	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
Lavori preparatori		7'000.--
Demolizioni, rimozioni e sgomberi	7'000.--	
Edificio		507'250.--
Opere di scavo	18'000.--	
Opere da impresario costruttore	207'500.--	
Finestre, porte, portoni	47'000.--	
Opere da lattoniere	13'000.--	
Impermeabilizzazioni ed isolazioni	30'000.--	
Opere da pittore	12'000.--	
Impianti elettrici	37'000.--	
Impianti riscaldamento, ventilazione, condizionamento aria	15'500.--	
Impianti sanitari	9'500.--	
Costruzioni metalliche	41'250.--	
Pavimenti	19'500.--	
Onorari	57'000.--	
Lavori esterni		28'500.--
TOTALE costo opera (IVA incl.)		542'750.--
Importo congelato del MM 14/2011		- 287'500.--
TOTALE CREDITO RICHiesto		255'250.-- =====

4. TEMPISTICA

La realizzazione del nuovo manufatto ha carattere impellente, in quanto i lavori di risanamento dell'impianto elettrico dell'intero stadio sono subordinati alla messa in funzione della cabina elettrica, da inserire all'interno del nuovo manufatto in disamina.

5. FINANZIAMENTO E CONTRIBUTI

Per il finanziamento delle opere di cui si discute, si farà capo dapprima all'importo "congelato" pari a fr. 287'500.--, inserito nel credito relativo alla ristrutturazione dello stadio comunale (MM 14/2011), e secondariamente al credito aggiuntivo oggetto del presente messaggio municipale, pari a fr. 255'250.--.

Da questa cifra andranno dedotti i contributi da parte dell'Amministrazione Fondi Lotteria / Sport-Toto, pari al 10 %, unitamente ai contributi di pari entità da parte della Fondazione Promo Mendrisio, ancora da confermare.

Infine AGE SA assicurerà un contributo pari a fr. 32'240.-- a favore della realizzazione dell'involucro ospitante la cabina elettrica, importo definito in base ad un indennizzo riconosciuto di fr. 400.-- / m3.

Ciò stante, l'onere netto a carico del Comune risulta quindi pari a fr. 171'960.--.

Restando pertanto a vostra disposizione per ulteriori ragguagli, che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e:

1. È APPROVATO IL PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO MANUFATTO IN CUI INSERIRE LA BUVETTE ED I DEPOSITI ALLO STADIO RIVA IV ED E' ACCORDATO UN CREDITO DI FR. 255'250.-- (FRANCHI DUECENTOCINQUANTACINQUEMILADUECENTOCINQUANTA). -----
2. IL CONTRIBUTO DEL FONDO SPORT-TOTO, DELL'AGE SA ED EVENTUALI ULTERIORI CONTRIBUTI DA PARTE DI ALTRI ENTI ANDRANNO IN DIMINUZIONE DELL' INVESTIMENTO. -----
3. IL CREDITO CONCESSO E' DA ADEGUARE ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DI COSTO E AGLI AUMENTI DEI COSTI DI COSTRUZIONE. -----
4. L'IMPORTO È DA ADDEBITARE AL RAMO INVESTIMENTI, CONTO 503.78. -----
5. IL CREDITO E' DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2015. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Moreno Colombo*

Umberto Balzaretti

