



Città di Bellinzona

Messaggio municipale no. 783

Manutenzione straordinaria delle
infrastrutture sportive comunali
Credito quadro 2024-2029

23 febbraio 2024
Commissione competente
Commissione dell'edilizia

Sommario

1	Premessa	3
2	Lavori previsti nell'ambito del Credito quadro 2024-20294	
2.1	Centro Sportivo (CSB)	4
2.1.1	Pista ghiaccio interna	4
2.1.2	Pista ghiaccio esterna	7
2.1.3	Piscina coperta	8
2.1.4	Centro tennistico	10
2.1.5	Vari	10
2.2	Stadio comunale (SC)	11
2.3	Centri calcistici (CC)	14
2.3.1	Parco urbano	14
2.3.2	Semine	14
2.3.3	Gerretta	15
2.3.4	Camorino	16
2.3.5	Sementina	16
2.3.6	Giubiasco	17
2.3.7	Gorduno	18
2.3.8	Gudo	18
2.3.9	Ex strade nazionali	19
2.3.10	Vari	19
3	Crediti necessari	20
4	Sussidi e fondo FER	20
5	Programma realizzativo	21
6	Riferimento al preventivo 2024	21
7	Incidenza sulla gestione corrente	21
8	Dispositivo	23

Lodevole Consiglio comunale,
signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

Con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito quadro per la manutenzione straordinaria delle infrastrutture sportive comunali per gli anni 2024-2029 compresi. La realizzazione delle opere avverrà sull'arco di 6 anni e permetterà adeguati, necessari e tempestivi interventi manutentivi sull'importante patrimonio infrastrutturale sportivo della Città.

1 Premessa

Il presente Messaggio municipale succede al Credito quadro 2019-2022 di un totale complessivo pari a CHF 4'460'000.00 in fase di conclusione, così pure gli interventi previsti e confermati necessari nel Credito quadro precedente, suddivisi in tre voci di spesa distinte come segue:

Centro sportivo (CSB)	CHF	5'224'150.00
Stadio comunale (SC)	CHF	781'760.00
Centri calcistici (CC)	CHF	2'683'296.00

per un totale complessivo di 8'689'206.00.

Per affinità di materia i citati crediti vengono inseriti in un unico Messaggio municipale, con dispositivo separato.

All'interno del presente Credito quadro non sono previsti alcuni interventi importanti che verranno eseguiti al Centro sportivo, ovvero il rifacimento della copertura del tetto della pista di ghiaccio e la sostituzione degli sbrinatori, la sostituzione dei vetri delle cupole e vetrate della facciata della piscina coperta e il rifacimento della piscina con vasca in inox, i quali, considerata la loro entità, saranno oggetto di Messaggi municipali previsti rispettivamente tra il 2024 e il 2026.

Per manutenzione straordinaria sono da intendersi tutti gli interventi che aumentano la qualità e lo standard costruttivo originale dell'immobile, come ad esempio: il risanamento energetico; l'integrazione di nuovi impianti e tecnologie; l'adeguamento alle normative vigenti tra cui antincendio, prevenzione infortuni, salute e sicurezza; l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Parimenti, sono da ritenersi manutenzione straordinaria gli interventi di ristrutturazione globale di uno o più elementi costruttivi giunti a fine ciclo di vita, quest'ultimi sono ritenuti straordinari per l'entità finanziaria, la durata dell'intervento, l'impatto sull'esercizio dell'immobile, la necessità di una pianificazione e progettazione degli stessi.

Il Municipio, avvalendosi delle facoltà date dall'art. 175 cpv. 1 della Legge Organica Comunale (LOC), il quale prevede che "i comuni possono utilizzare il credito quadro per la realizzazione di un programma di investimenti articolato in più parti d'opera,

funzionalmente distinte fra loro ma con contenuti tecnici simili”, ha nel recente passato utilizzato questo strumento in diversi ambiti (stabili, strade, strutture sportive).

Per loro natura le infrastrutture sportive non sono paragonabili tra loro. Gli interventi necessari, ad esempio, per la pista di ghiaccio sono diversi da quelli per un campo di calcio. Per questo motivo il presente Credito quadro viene suddiviso per singola infrastruttura sportiva, sia a livello di presentazione delle richieste di credito sia a livello di dispositivo di voto.

2 Lavori previsti nell’ambito del Credito quadro 2024-2029

Gli interventi previsti vengono ripartiti nel limite del possibile su sei anni tenendo conto delle priorità ed eventuali urgenze. L’incidenza finanziaria è trattata al paragrafo “7. Incidenza sulla gestione corrente”.

2.1 Centro Sportivo (CSB)

Il Centro Sportivo (CSB) è composto dal complesso della piscina interna coperta, dalle piste di ghiaccio interna ed esterna e dal Centro tennistico.

Si prevede l’esecuzione dei seguenti interventi per una spesa complessiva di CHF 5'224'150.00

Il costo di ogni singolo intervento non è comprensivo di onorari pari al 12% del costo d’opera.

2.1.1 Pista ghiaccio interna

Rifacimento dei pavimenti in materiale Haltopex negli spogliatoi e nei camminamenti esistenti

Con il tempo i pavimenti presentano segni di usura e di deterioramento a causa dell’uso continuo nel tempo, si rende quindi necessaria l’esecuzione di un nuovo pavimento.

Costo previsto: CHF 350'000.00

Rifacimento del pavimento servizi igienici in materiale Haltopex

Con il tempo il pavimento dei servizi igienici presenta segni di usura e deterioramento a causa dell’uso continuo nel tempo. Si prevede la rimozione delle piastrelle con sostituzione in materiale Haltopex per una maggiore igiene e facilità per la pulizia.

Costo previsto: CHF 9'000.00

Rifacimento del pavimento cucina e bar

Con il tempo il pavimento del bar presenta segni di usura e deterioramento a causa dell’uso continuo nel tempo, si rende necessaria l’esecuzione di un nuovo pavimento. Per completare i lavori si prevede la rimozione delle piastrelle nel locale cucina con sostituzione in materiale Haltopex per una maggiore igiene e facilità per la pulizia.

Costo previsto: CHF 40'000.00

Sostituzione controsoffitto cucina e bar

Sostituzione del controsoffitto in metallo esistente nel locale cucina e bar in quanto non più idoneo.

Costo previsto: CHF 70'000.00

Sostituzione delle ante porte degli spogliatoi

La manutenzione straordinaria delle porte prevede la sostituzione di 10 ante esistenti e l'installazione di nuove ante per migliorare l'aspetto e la funzionalità delle stesse.

Costo previsto: CHF 32'000.00

Modifica dei locali sala pesi e danza

Si rende necessaria la creazione di due nuovi spogliatoi supplementari a disposizione dell'utenza.

Costo previsto: CHF 260'000.00

Trasformazione dello spogliatoio pubblico

Si necessita di modificare l'attuale spogliatoio pubblico in una sala polivalente utilizzabile da tutti gli utenti.

Costo previsto: CHF 30'000.00

Pavimento tecnico per eventi da sostituire e stoccare

Con il tempo il pavimento attuale in legno si è rotto e attualmente non garantisce più la necessaria copertura e protezione. Un nuovo pavimento è necessario per l'utilizzo durante gli eventi per garantire la corretta copertura della pista durante i mesi in cui il ghiaccio non è presente.

Costo previsto: CHF 315'000.00

Pulizia plafone architettonico in legno pista interna

È necessaria una completa pulizia e tinteggiatura a causa dell'usura evidente, della presenza di scrostature e del costante distacco di frammenti sulla superficie ghiacciata.

Costo previsto: CHF 140'000.00

Adeguamento degli armadietti spogliatoi 3+4+5+6 GDT

Adeguamento degli armadietti degli spogliatoi, simili a quelli già completati, allo scopo di renderli disponibili per l'utilizzo del pubblico e delle scuole anche durante il giorno.

Costo previsto: CHF 100'000.00

Lavori di miglioria spogliatoi 1+2 GDT

Gli spogliatoi 1 e 2 utilizzati dal club GDT e Bellinzona Rockets necessitano di un risanamento completo che comprende la demolizione di tre pareti, rifacimento dei pavimenti dei depositi, il tinteggio di tutti i locali e la sostituzione di servizi igienici non funzionanti.

Costo quota parte a carico del Comune previsto: CHF 30'000.00

Seconda tappa della sostituzione seggiolini tribuna Est

Si prevede la sostituzione dei seggiolini di altri due settori centrali nella tribuna est per migliorare il comfort, in particolare riguardo allo schienale.

Costo previsto: CHF 30'000.00

Modifica portone entrata pista ghiaccio SUD-EST e portone zona macchina ghiaccio SUD-OVEST

Il portone entrata pista ghiaccio SUD-EST è danneggiato e necessita di una sostituzione e visto l'utilizzo della pista esterna sarà necessario installare una piccola porta per consentire il passaggio del pubblico verso l'esterno. Il portone zona macchina ghiaccio SUD-OVEST necessita anch'esso di essere sostituito in quanto usurato.

Costo previsto: CHF 90'000.00

Motore per compressore pista di ghiaccio

Il motore per il compressore della pista di ghiaccio risulta vetusto ed è necessario disporre un motore di riserva nel caso quello attuale smetta di funzionare.

Costo previsto: CHF 25'000.00

Compressori parte elettrica

Nell'ambito della parte elettrica dei compressori, è necessario implementare un sistema di accensione lenta; questo consentirà di avviare gradualmente i motori in modo da ridurre l'usura e il carico sul motore e per migliorare l'efficienza energetica.

Costo previsto: CHF 30'000.00

2.1.2 Pista ghiaccio esterna

Sostituzione dell'attuale chiosco/bar provvisorio, rifacimento del piazzale e allacciamento acqua per macchina del ghiaccio

La pista esterna durante l'inverno è frequentata da molti utenti ed attualmente è presente un punto di ristoro provvisorio costituito da un box container utilizzato come bar. Il rifacimento del piazzale circostante permetterebbe di creare uno spazio adeguato ad una struttura fissa adibita come chiosco / bar. Inoltre, la macchina del ghiaccio attualmente transita dall'interno verso l'esterno e viene posteggiata a bordo pista e questo crea un potenziale pericolo per gli utenti, c'è la necessità di creare una postazione di carico acqua per la macchina del ghiaccio.

Costo previsto: CHF 150'000.00

Fornitura e posa tabellone cronometraggio

Per offrire un migliore servizio e incrementare le possibilità di utilizzo si prevede di installare un tabellone di cronometraggio che permetterebbe lo svolgimento di tornei dei club GDT e amatori.

Costo previsto: CHF 80'000.00

Esecuzione decapaggio della superficie della pista

Con gli anni si è sempre pitturata la superficie totale ma attualmente tutti gli strati di usura compromettono il raffreddamento adeguato della pista per questo motivo è necessario eseguire un decapaggio completo con conseguente tinteggio.

Costo previsto: CHF 105'000.00

Sostituzione delle balaustre, delle reti di protezione e delle panchine giuria e penalizzati

L'attuale balaustra non è più in regola secondo le normative vigenti per il gioco dell'hockey, è prevista la sostituzione di tutte le balaustre, delle reti di protezione e delle panchine giuria e penalizzati secondo le norme correnti.

Costo previsto: CHF 100'000.00

2.1.3 Piscina coperta

Sostituzione armadietti spogliatoi

Gli armadietti esistenti non sono più idonei si prevede la sostituzione con nuovi armadietti più grandi.

Costo previsto: CHF 110'000.00

Sostituzione cabine spogliatoi in legno

Le cabine degli spogliatoi esistenti presentano evidenti segni di usura come pannelli che si staccano e viti che non tengono più. È prevista la sostituzione di tutte le cabine esistenti con nuove cabine.

Costo previsto: CHF 50'000.00

Lampade spogliatoi

L'attuale impianto di illuminazione risulta vetusto e con vecchie lampade tradizionali, si intende procedere con la sostituzione delle lampade alogene con lampade con nuova tecnologia LED che oltre a portare l'infrastruttura ad uno standard più moderno permetterà anche un risparmio sia energetico che manutentivo.

Costo previsto: CHF 50'000.00

Plafoni ribassati spogliatoi

Gli attuali plafoni ribassati in metallo sono usurati e molti sono danneggiati a causa del frequente montaggio e smontaggio per eseguire i lavori durante gli anni, s'intende procedere con la posa di un nuovo soffitto ribassato.

Costo previsto: CHF 330'000.00

Rifacimento piastrelle pavimento scale e spogliatoi

A causa degli anni passati il pavimento in piastrelle degli spogliatoi utilizzati dalla Turrina nuoto presenta segni di usura, alcune di loro si staccano ed è dovuto al fatto che il sottofondo sottostante è deteriorato. Si prevede il risanamento del sottofondo esistente e la posa di nuove piastrelle su tutta la superficie.

Costo previsto: CHF 50'000.00

Sostituzione piastrelle e rifacimento sottofondo piano piscina

A causa degli anni passati le piastrelle del piano piscina cominciano a presentare alcuni segni di usura. Si prevede la rimozione delle piastrelle, il risanamento del sottofondo esistente e la sostituzione con nuove piastrelle. Questo intervento sarà da coordinare con l'esecuzione di una nuova vasca in inox non compresa nel presente credito quadro.

Costo previsto: CHF 345'000.00

Ripristino piastrelle pareti docce spogliatoi

Durante i lavori di sostituzione degli apparecchi delle docce sono rimasti vari fori visibili, si prevede la sostituzione delle piastrelle esistenti.

Costo previsto: CHF 35'000.00

Sostituzione della pellicola vetri parapetto solarium

La pellicola dei vetri del parapetto è usurata ed i vetri sembrano sempre sporchi, si prevede la sostituzione con una pellicola nuova.

Costo previsto: CHF 5'000.00

Rifacimento del pavimento, sostituzione bancone cassa e noleggio pattini

Il pavimento attuale non è più idoneo per camminare indossando i pattini e il bancone esistente con gli anni si è deteriorato. Si prevede la sostituzione con un nuovo pavimento e un nuovo bancone adibito anche a cassa con noleggio dei pattini.

Costo previsto: CHF 70'000.00

Esecuzione trattamento pavimento spogliatoi in Haltopex

Con il passare degli anni il pavimento esistente ha perso le sue caratteristiche originali, si prevede il risanamento con un trattamento specifico per la tipologia di pavimento.

Costo previsto: CHF 30'000.00

Modifica dell'impianto trattamento acqua piscina

L'attuale impianto di trattamento dell'acqua non è più idoneo agli standard attuali. È necessaria la modifica dell'impianto per il trattamento delle acque della piscina con un nuovo sistema di disinfezione delle acque, sono necessari anche lavori strutturali per la messa in sicurezza e a norma dei locali (sicurezza per gli addetti alla manutenzione).

Costo previsto: CHF 270'000.00

Sostituzione separazione spogliatoi

Le attuali separazioni degli spogliatoi nel locale nuoto piscina presentano evidenti segni di usura. È prevista la sostituzione di tutte le cabine esistenti.

Costo previsto: CHF 30'000.00

2.1.4 Centro tennistico

Sostituzione porte esterne spogliatoi

Le attuali porte esterne degli spogliatoi presentano segni di usura e non si chiudono più correttamente, è prevista la loro sostituzione con porte nuove e funzionali.

Costo previsto: CHF 20'000.00

Sostituzione riscaldamento palloni pressostatici

L'attuale impianto consiste in due termoventilanti alimentati a gas propano che non essendo un'energia rinnovabile non è più considerata accettabile a livello cantonale. L'intervento si rende necessario in parte per la necessità di cambio del vettore energetico e in parte per implementare nel progetto delle migliorie a livello di regolazione. Con quest'opera si completa l'allacciamento del comparto Centro sportivo/Bagno Pubblico alla rete di teleriscaldamento TERIS.

Costo previsto: CHF 555'920.00

2.1.5 Vari

Rifacimento pavimentazione e giunti scale esterne di accesso al CSB

La pavimentazione attuale delle scale esterne e dei camminamenti che le collegano presentano degli avvallamenti, che rischiano di provocare cadute agli utenti. Inoltre, le sigillature dei giunti sono deteriorate. È necessario eseguire il rifacimento dell'asfalto ed eseguire una nuova sigillatura di tutti i giunti presenti.

Costo previsto: CHF 125'000.00

Risanamento ex locali scambiatori falda vasca nei locali tecnici presso il CSB

Questi locali fungevano da deposito dell'acqua di falda, attualmente non vengono più usati in quanto il sistema di riscaldamento è stato modificato. Con la creazione di due aperture e il risanamento dei locali si vuole sfruttare lo spazio come deposito.

Costo previsto: CHF 30'000.00

Fornitura e posa contatori teleriscaldamento (Teris) per pista di ghiaccio e piscina coperta

Si prevede la fornitura e la posa di nuovi contatori per il teleriscaldamento al fine di una migliore comprensione dei consumi.

Costo previsto: CHF 45'000.00

Sostituzione separazioni wc e porte in legno per tutto il CSB

Si prevede di eseguire la sostituzione di tutte le separazioni e le porte dei wc in quanto dopo anni presentano segni evidenti di usura e il corretto funzionamento non è più garantito.

Costo previsto: CHF 35'000.00

Legionella

Gli stabili all'interno dei quali sono presenti docce risultano essere più sensibili al rischio legionella in quanto il batterio entra nell'organismo umano attraverso l'inalazione di aerosol che si formano durante l'erogazione dell'acqua. Attualmente la presenza di legionella è controllata da analisi batteriologiche periodiche. Nell'eventualità che la presenza di legionella comporti un problema per la salute degli utenti si renderà necessario il rifacimento di tutte le docce.

Costo previsto: CHF 55'000.00

Segnaletica Bellinzona Sport

La segnaletica negli stabili è fondamentale per garantire un corretto funzionamento delle strutture utilizzate, serve a fornire informazioni importanti agli utenti, a contribuire alla sicurezza e all'efficienza operativa.

Costo previsto: CHF 87'500.00

Imprevisti

Per imprevisti si intendono situazioni o problemi che potrebbero emergere durante l'esecuzione della manutenzione straordinaria che non sono programmabili al momento.

Costo previsto: CHF 350'000.00

Onorari

Costo previsto: CHF 559'730.00

2.2 Stadio comunale (SC)

Si prevede l'esecuzione dei seguenti interventi per una spesa complessiva di CHF 781'760.00.

Il costo di ogni singolo intervento non è comprensivo di onorari pari al 12% del costo d'opera.

Copertura fossa

È necessario l'acquisto di una nuova struttura al fine di coprire la fossa della gara dei 3000 metri siepi.

Costo previsto: CHF 10'000.00

Rifacimento controsoffitto corridoio

Il controsoffitto attuale è ormai datato e non più riparabile, è necessaria la sostituzione di tutto il controsoffitto del corridoio.

Costo previsto: CHF 50'000.00

Sostituzione pluviali magazzino stallone lato campo C

Sostituzione di tutti i pluviali in quanto usurati.

Costo previsto: CHF 4'000.00

Sostituzione quadri elettrici

È necessario procedere alla sostituzione completa di tutti i quadri elettrici presenti nello stadio, compresi quelli destinati alla tribuna, agli spogliatoi, alla buvette e altre aree, poiché non sono conformi alle normative vigenti.

Costo previsto: CHF 250'000.00

Rifacimento intonaco e tinteggio pareti corridoio interne

È necessario rimuovere l'intonaco umido attualmente presente poiché sta iniziando a staccarsi, e procedere con un rifacimento utilizzando una tinteggiatura lavabile.

Costo previsto: CHF 9'000.00

Chiusura magazzini settore giovanile

È necessario installare nuove finestre su tutti i lati aperti del magazzino al fine di migliorarne l'isolamento termico ed acustico e rafforzare la sicurezza contro furti e intrusioni.

Costo previsto: CHF 8'500.00

Sostituzione armadi piano lavanderia

Si prevede la sostituzione degli armadi attuali in legno con nuovi armadi in metallo più ampi e resistenti.

Costo previsto: CHF 30'000.00

Copertura esterna per la buvette del campo A situata verso il campo B

Per un utilizzo migliore della buvette si prevede di installare una tettoia fissa per proteggere gli utenti dalla pioggia durante le partite.

Costo previsto: CHF 20'000.00

Rifacimento docce lato campo (Stadio)

Rifacimento totale delle docce numero 1+2+3+4 come quelle precedentemente eseguite negli altri spogliatoi.

Costo previsto: CHF 25'000.00

Cilindri cancelli

Il piano chiavi attuale è lo RZ1455 per mantenere lo stesso sistema c'è la necessità di sostituire tutti i cilindri dello stadio.

Costo previsto: CHF 20'000.00

Sostituzione seggiolini tribuna

Si rende necessaria la sostituzione completa di tutti i seggiolini in quanto non è più possibile ottenere pezzi di ricambio di quelli attuali.

Costo previsto: CHF 25'000.00

Rifacimento tubature acqua esterne

A causa dell'apertura dei wc pubblici adiacenti al campo B c'è il rischio che le tubazioni del campo C e B attualmente collegate si congelino nel periodo invernale, è quindi necessario separare le tubazioni dei due campi per evitare questa problematica.

Costo previsto: CHF 10'000.00

Sostituzione docce non funzionanti

Attualmente 7 docce non sono più funzionanti, c'è la necessità di sostituirle con nuove docce.

Costo previsto: CHF 9'000.00

Legionella

Gli stabili all'interno dei quali sono presenti docce risultano essere più sensibili al rischio legionella in quanto il batterio entra nell'organismo umano attraverso l'inalazione di aerosol che si formano durante l'erogazione dell'acqua. Attualmente la presenza di legionella è controllata da analisi batteriologiche periodiche. Nell'eventualità che la presenza di legionella comporti un problema per la salute degli utenti si renderà necessario il rifacimento di tutte le docce.

Costo previsto: CHF 15'000.00

Segnaletica Bellinzona Sport

La segnaletica negli stabili è fondamentale per garantire un corretto funzionamento delle strutture utilizzate, serve a fornire informazioni importanti agli utenti, a contribuire alla sicurezza e all'efficienza operativa.

Costo previsto: CHF 112'500.00

Imprevisti

Per imprevisti si intendono situazioni o problemi che potrebbero emergere durante l'esecuzione della manutenzione straordinaria che non sono programmabili al momento.

Costo previsto: CHF 100'000.00

Onorari

Costo previsto: CHF 83'760.00

2.3 Centri calcistici (CC)

Si prevede l'esecuzione dei seguenti interventi per una spesa complessiva di CHF 2'683'296.00, ripartiti nei campi di calcio presenti nei vari quartieri del comune. Il costo di ogni singolo intervento non è comprensivo di onorari pari al 12% del costo d'opera.

2.3.1 Parco urbano

Ampliamento pali illuminazione Parco Urbano

Per l'utilizzo durante il periodo autunnale-invernale c'è la necessità di installare ulteriori quattro pali che siano omologati con luci led destinati agli allenamenti e alle partite delle società che usufruiscono di questi campi. L'intervento è subordinato all'esito delle valutazioni in corso sulle possibilità di sviluppo dell'intero comparto.

Costo previsto: CHF 180'000.00

Esecuzione panchine giocatori G1 + G2

Si prevede la realizzazione di una sottostruttura in cemento per poter installare due panchine da 6 posti su ciascuno dei campi G1 lato sud e G2 lato nord ovest.

Costo previsto: CHF 15'000.00

Sostituzione porte interne spogliatoi

Le porte attuali sono rovinate; è quindi necessario sostituire le tre porte con nuove porte realizzate in materiale resistente all'acqua.

Costo previsto: CHF 7'000.00

Sostituzione porte interne wc

Le porte attuali che separano i wc sono rovinate; è quindi necessario sostituire le porte con nuove porte realizzate in materiale resistente all'acqua.

Costo previsto: CHF 7'000.00

Sostituzione cilindri porte

Si prevede la sostituzione di tutti i cilindri meccanici con il piano RZ1455 esistente utilizzato da Ente Sport.

Costo previsto: CHF 20'000.00

2.3.2 Semine

Sostituzione riscaldamento spogliatoio

Si prevede la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento attualmente non più conformi alle normative vigenti con nuovi condizionatori d'aria calda/fredda in linea con lo standard eseguito negli altri centri calcistici.

Costo previsto: CHF 20'000.00

Esecuzione impianto fotovoltaico e risanamento tetto

Comprende l'installazione di un impianto fotovoltaico per un uso energetico sostenibile mediante pannelli solari ed esecuzione del risanamento del tetto.

Costo previsto: CHF 160'000.00

Rifacimento campo sintetico

Il tappeto sintetico attuale è usurato e vetusto; c'è dunque la necessità di sostituirlo mediante un nuovo modello di ultima generazione

Costo previsto: CHF 65'000.00

Retopping corsie dei 100m

La pista dei 100 m e del salto in lungo necessitano di interventi di rigenerazione della superficie esistente (retopping corsie).

Costo previsto: CHF 60'000.00

Cilindri porte

Si prevede la sostituzione di tutti i cilindri meccanici con il piano RZ1455 esistente utilizzato da Ente Sport.

Costo previsto: CHF 18'000.00

2.3.3 Gerretta

Sostituzione riscaldamento

Si prevede la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento attualmente non più conformi alle normative vigenti con nuovi condizionatori d'aria calda/fredda in linea con lo standard eseguito negli altri centri calcistici.

Costo previsto: CHF 20'000.00

Chiusura porticato con cancello

Comprende l'installazione di una struttura in metallo per la chiusura del porticato per prevenire danni degli utenti durante il fine settimana. La struttura dovrà essere dotata di un sistema di chiusura che potrà essere gestito con la stessa chiave già utilizzata per tutti i centri calcistici.

Costo previsto: CHF 25'000.00

Girello accesso al centro

Si prevede l'esecuzione della posa di un girello che possa gestire l'accesso in modo più efficiente e permetta il controllo degli stessi. Parallelamente alla chiusura del cancello principale durante il fine settimana il sistema girello permetterà di gestire gli accessi in modo elettronico in determinati orari.

Costo previsto: CHF 35'000.00

Esecuzione impianto fotovoltaico e risanamento tetto

Comprende l'installazione di un impianto fotovoltaico per un uso energetico sostenibile mediante pannelli solari ed esecuzione del risanamento del tetto.

Costo previsto: CHF 130'000.00

Esecuzione tinteggio dei soffitti e pareti esterne

Le pareti esterne sono state danneggiate dagli utenti e necessitano di un tinteggio. I soffitti interni necessitano di un tinteggio in modo da proteggere le superficie da agenti come l'umidità.

Costo previsto: CHF 30'000.00

Rifacimento campo sintetico

Il tappeto sintetico attuale è usurato e vetusto; c'è la necessità di sostituirlo mediante un nuovo modello di ultima generazione.

Costo previsto: CHF 350'000.00

Cilindri porte

Si prevede la sostituzione di tutti i cilindri meccanici con il piano RZ1455 esistente utilizzato da Ente Sport.

Costo previsto: CHF 25'000.00

2.3.4 Camorino

Rifacimento pozzo e sostituzione pompa irrigazione

Comprende il rifacimento del pozzo rendendolo di dimensioni maggiori e la sostituzione della pompa per l'irrigazione esistente in quanto non è più in grado di soddisfare le esigenze del centro calcistico.

Costo previsto: CHF 10'000.00

Esecuzione recinzione completa del campo

Per limitare l'accesso al pubblico e prevenire danneggiamenti è necessario eseguire una nuova recinzione con altezza minima di due metri attorno ad entrambi i campi di calcio.

Costo previsto: CHF 50'000.00

2.3.5 Sementina

Sostituzione porte esterne

Le porte attuali sono rovinate è necessario sostituire tutte e quattro le porte esterne della struttura.

Costo previsto: CHF 60'000.00

Sostituzione dei pavimenti esterni del portico

L'attuale pavimento è usurato; è necessaria la sostituzione con un pavimento per esterno di facile lavaggio.

Costo previsto: CHF 8'000.00

Rifacimento intonaco e tinteggio pareti interne Campo A

È necessario rimuovere l'intonaco umido attualmente presente poiché sta iniziando a staccarsi, e procedere con un rifacimento utilizzando una tinteggiatura lavabile.

Costo previsto: CHF 5'000.00

Esecuzione intonaco e tinteggio pareti esterne ed interne Campo B

La struttura necessita di un tinteggio completo all'esterno e all'interno.

Costo previsto: CHF 12'000.00

2.3.6 Giubiasco

Esecuzione panchine per giocatori campo C

Comprende la realizzazione di una sottostruttura in cemento per poter installare una panchina per 6 giocatori.

Costo previsto: CHF 7'000.00

Esecuzione revisione della porta principale

La porta necessita di una revisione e di una sostituzione delle guarnizioni usurate dal tempo.

Costo previsto: CHF 2'000.00

Esecuzione impianto fotovoltaico e risanamento tetto

Comprende l'installazione di un impianto fotovoltaico per un uso energetico sostenibile mediante pannelli solari ed esecuzione del risanamento del tetto.

Costo previsto: CHF 200'000.00

Esecuzione recinzione campo B+C lato serra solo rete

Per limitare l'accesso al pubblico e prevenire danneggiamenti è necessario posare una nuova recinzione nel lato sud e sostituire le recinzioni rotte.

Costo previsto: CHF 70'000.00

Sostituzione serramenti esistenti

È prevista la sostituzione di tutti i serramenti usurati dal tempo.

Costo previsto: CHF 180'000.00

Esecuzione pulizia canalizzazioni

I gabinetti si intasano a scadenze regolari è necessaria l'esecuzione di una pulizia completa delle canalizzazioni esistenti.

Costo previsto: CHF 7'000.00

Eliminazione delle sbarre di ferro tra il campo A e il campo B

Le distanze delle sbarre dal campo B non sono più conformi alla sicurezza sono quindi da togliere.

Costo previsto: CHF 15'000.00

Esecuzione gabinetto supplementare

Attualmente i gabinetti a disposizione in caso di manifestazioni non sono sufficienti, c'è la necessità di eseguire un nuovo gabinetto.

Costo previsto: CHF 1'800.00

Esecuzione tinteggio interno pareti

Le pareti interne necessitano di vari ritocchi si procederà quindi ad eseguire il tinteggio delle pareti dove necessario.

Costo previsto: CHF 5'000.00

2.3.7 Gorduno

Esecuzione impianto fotovoltaico e risanamento tetto

Comprende l'installazione di un impianto fotovoltaico per un uso energetico sostenibile mediante pannelli solari ed esecuzione del risanamento del tetto.

Costo previsto: CHF 150'000.00

Sostituzione delle docce

Attualmente 6 docce non sono più funzionanti, c'è la necessità di sostituirle con nuove docce.

Costo previsto: CHF 6'000.00

2.3.8 Gudo

Sostituzione impianto solare riscaldamento acqua

I pannelli esistenti sono vetusti c'è la necessità di sostituirli con dei nuovi pannelli solari.

Costo previsto: CHF 20'000.00

Cilindri porte

Si prevede la sostituzione di tutti i cilindri meccanici con il piano RZ1455 esistente utilizzato da Ente Sport.

Costo previsto: CHF 10'000.00

Esecuzione recinzione verso strada confinante

Si rende necessario posare una nuova recinzione completa attorno al campo in quanto non esistente.

Costo previsto: CHF 95'000.00

Esecuzione impianto d'irrigazione

Attualmente l'irrigazione viene eseguita dagli operai; c'è la necessità di eseguire un impianto di irrigazione in modo da contenere e controllare i quantitativi di acqua utilizzata.

Costo previsto: CHF 50'000.00

2.3.9 Ex strade nazionali

Risanamento pavimenti interni e pareti

Il pavimento interno e le pareti della struttura sono vetusti ed è necessario il loro risanamento. È necessaria la posa di piastrelle sul pavimento e di tinteggiare tutte le pareti.

Costo previsto: CHF 35'000.00

2.3.10 Vari

Legionella

Gli stabili all'interno dei quali sono presenti docce risultano essere più sensibili al rischio legionella in quanto il batterio entra nell'organismo umano attraverso l'inalazione di aerosol che si formano durante l'erogazione dell'acqua. Attualmente la presenza di legionella è controllata da analisi batteriologiche periodiche. Nell'eventualità che la presenza di legionella comporti un problema per la salute degli utenti si renderà necessario il rifacimento di tutte le docce.

Costo previsto: CHF 30'000.00

Segnaletica Bellinzona Sport

La segnaletica negli stabili è fondamentale per garantire un corretto funzionamento delle strutture utilizzate, serve a fornire informazioni importanti agli utenti, a contribuire alla sicurezza e all'efficienza operativa.

Costo previsto: CHF 50'000.00

Imprevisti

Per imprevisti si intendono situazioni o problemi che potrebbero emergere durante l'esecuzione della manutenzione straordinaria che non sono programmabili al momento.

Costo previsto: CHF 150'000.00

Onorari

Costo previsto: CHF 287'496.00

3 Crediti necessari

Il costo degli interventi proposti per il periodo 2024-2029 sotto forma di crediti quadro ammonta complessivamente a CHF 8'689'206.00 (IVA compresa), suddiviso nei seguenti crediti distinti:

Centro sportivo (CSB)	CHF	5'224'150.00
Stadio comunale	CHF	781'760.00
Centri calcistici	CHF	2'683'296.00
Totale complessivo:	CHF	8'689'206.00

4 Sussidi e fondo FER

Alcune delle opere in oggetto potrebbero beneficiare dei sussidi previsti dal fondo Sport-Toto in misura del 30%. Le relative richieste verranno inoltrate una volta allestite le progettazioni definitive degli interventi. Trattandosi di un credito quadro è per il momento prematuro indicare delle cifre definitive, ma è possibile stimare il sussidio in almeno CHF 800'000.00; l'incasso è previsto alla fine di ogni anno per gli oggetti conclusi.

Inoltre, visti i positivi impatti in termini di efficienza energetica degli interventi previsti al Centro Sportivo con la sostituzione delle lampade negli spogliatoi (spesa lorda complessiva CHF 50'000.00), l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento per i palloni pressostatici al Centro Tennistico (spesa lorda complessiva CHF 555'920.00), la sostituzione dei vecchi riscaldamenti con nuovi condizionatori aria calda/fredda ai Centri Calcistici di Semine e Gerretta (spesa lorda complessiva CHF 40'000.00), alla posa di nuovi impianti fotovoltaici nei Centri Calcistici di Semine/Gerretta/Giubiasco/Gorduno (spesa lorda complessiva CHF 249'480.00) e alla sostituzione dei pannelli dell'impianto solare al Centro Calcistico di Gudo con nuove tipologie di pannelli (spesa lorda complessiva CHF 20'000.00) è previsto un prelievo dal fondo FER a totale copertura di tali spese per un totale di CHF 915'400.00.

5 Programma realizzativo

L'inizio dei lavori è previsto al più presto possibile, nel rispetto delle disposizioni di legge e delle procedure vigenti (crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale, appalti e relative aggiudicazioni). L'esecuzione dei lavori è prevista sull'arco dei prossimi sei anni (2024-2029 compresi).

In generale, a seguito del progetto di sviluppo strategico presentato da Bellinzona Sport si stanno portando avanti unitamente allo stesso Ente autonomo riflessioni che interessano più infrastrutture al fine di realizzare interventi di rinnovo complessivi (si veda ad esempio lo stadio comunale o, data la sua sostenibilità finanziaria, la copertura fissa di quattro campi al Tennis Club Bellinzona), che tuttavia non si prevede possano essere realizzati nel breve termine. Le manutenzioni straordinarie considerate nel presente Messaggio municipale – lo si precisa – non rappresentano una rinuncia e non impediscono di lavorare comunque a interventi di rinnovo più importanti. Naturalmente, nel caso in cui per uno o più di questi dossier possa essere definito un orizzonte temporale chiaro, si potrà di conseguenza prescindere dagli interventi di manutenzione non strettamente necessari in funzione della durata di vita rimanente.

6 Riferimento al preventivo 2024

Il presente credito è inserito nel Piano delle opere con un importo complessivo di CHF 9'005'606 suddiviso negli anni 2024-2029 con una spesa media annua di ca. CHF 1.5 mio.

7 Incidenza sulla gestione corrente

Considerando il programma realizzativo indicato, la ripartizione della spesa e delle relative entrate è ipotizzata nel modo seguente:

- CHF 1'500'000 di uscite e CHF 500'000 di entrate nel 2024;
- CHF 1'500'000 di uscite e CHF 200'000 di entrate dal 2025 al 2028;
- CHF 1'189'206 di uscite e CHF 415'400 di entrate nel 2029.

Tasso di interesse: 3%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: gli interventi contenuti nel presente Messaggio sono attribuibili a categorie differenziate degli investimenti per i quali la Città calcola gli ammortamenti; in relazione all'applicazione del MCA2, l'obiettivo è quello di differenziare le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, in modo da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato. In effetti, se con MCA1 era prassi adottare il sistema della preponderanza e il tasso d'ammortamento veniva applicato all'intera opera in base a quale categoria appartenesse la maggioranza della spesa, con MCA2 si invita a differenziare per quanto fattibile le differenti parti d'opera per applicare ad ognuno il tasso d'ammortamento adeguato. Le nuove basi legali sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene.

In applicazione delle nuove basi legali e dei principi fissati dal MCA2, le opere oggetto del presente Messaggio, pur rientrando nella macrocategoria “costruzioni edili”, sono state suddivise in tre sottocategorie per tener conto della diversa tipologia di intervento previsto, del diverso grado di sollecitazione, e di conseguenza della diversa durata di vita presunta. Sono state definite come “costruzioni edili” le opere di tipo edile non particolarmente sollecitate dagli utenti, “costruzioni edili sollecitate e impiantistica” le opere di tipo edile che sono molto sollecitate dagli utenti e quindi particolarmente soggette ad usura e gli interventi legati all’impiantistica, e infine “attrezzature di esercizio e arredo” per acquisti di mobilio, macchinari e attrezzature. Ne consegue il seguente calcolo dell’ammortamento:

Tipologia	Importo lordo	FER/Sussidi	Importo netto	Durata	Ammortam. Annuo
CSB - Costruzioni edili	1'500'800	122'669	1'378'131	33	41'761
CSB - Costruzioni edili e impiantistica	2'802'150	834'956	1'967'194	20	98'360
CSB - Attrezzature	921'200	75'295	845'905	10	84'590
SC - Costruzioni edili	226'800	28'576	198'224	33	6'007
SC - Costruzioni edili e impiantistica	482'160	60'751	421'409	20	21'070
SC - Attrezzature	72'800	9'173	63'627	10	6'363
CC - Costruzioni edili	576'576	58'983	517'593	33	15'685
CC - Costruzioni edili e impiantistica	2'074'240	521'674	1'552'566	20	77'628
CC - Attrezzature	32'480	3'323	29'157	10	2'916
Totale ammortamenti annuali					354'380

Per quanto riguarda i costi d’interesse, essi sono calcolati quale costo teorico sul residuo a bilancio ciò che implica un dato medio per i primi 10 anni di CHF 107'500 ca.

In sintesi, si ha quindi il seguente impatto sulla gestione corrente (aumento di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo) - CSB	CHF	224'711
- Ammortamento (dato costante annuo) - SC	CHF	33'440
- Ammortamento (dato costante annuo) - CC	CHF	96'229
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	107'500
- TOTALE	CHF	461'880

8 Dispositivo

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti citati, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler **risolvere:**

Centro sportivo (CSB)

1 – Sono approvati i progetti di massima e i preventivi di spesa relativi agli interventi di manutenzione straordinaria del Centro sportivo – credito quadro per gli anni 2024-2029 compresi.

2 – È concesso al Municipio un credito di CHF 5'224'150.00 per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.

3- Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di gennaio 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.

4 – Gli eventuali sussidi del Cantone (Sport – Toto), così come gli introiti provenienti dal fondo FER, saranno accreditati al conto degli investimenti.

5 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro il 31 dicembre 2029.

Stadio comunale (SC)

1 – Sono approvati i progetti di massima e i preventivi di spesa relativi agli interventi di manutenzione straordinaria dello Stadio comunale – credito quadro per gli anni 2024-2029 compresi.

2 – È concesso al Municipio un credito di CHF 781'760.00 per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.

3- Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di gennaio 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.

4 – Gli eventuali sussidi del Cantone (Sport – Toto), così come gli introiti provenienti dal fondo FER, saranno accreditati al conto degli investimenti.

5 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro il 31 dicembre 2029.

Centri calcistici (CC)

1 – Sono approvati i progetti di massima e i preventivi di spesa relativi agli interventi di manutenzione straordinaria dei Centri calcistici – credito quadro per gli anni 2024-2029 compresi.

2 – È concesso al Municipio un credito di CHF 2'683'296.00 per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.

3- Il credito, basato sull'indice dei costi del mese gennaio 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.

4 – Gli eventuali sussidi del Cantone (Sport – Toto), così come gli introiti provenienti dal fondo FER, saranno accreditati al conto degli investimenti.

5 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro il 31 dicembre 2029.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi