



**Ris. mun. n° 1493 del 20.03.2023**

**In esame alle Commissioni della Gestione ed Edilizia e opere pubbliche**

21.03.2023

## **Messaggio municipale N° 06/2023**

**Richiesta di credito di fr. 380'000.00 per il risanamento del manto e dell'illuminazione del campo sintetico, oltre a diverse opere di manutenzione, risanamento e migliorie straordinarie delle strutture al centro sportivo**

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,  
Signore e Signori Presidente e Consiglieri comunali,

con questo messaggio il Municipio vi sottopone la richiesta di un credito d'opera per il risanamento del manto e dell'illuminazione del campo sintetico, oltre a diverse opere di manutenzione, risanamento e migliorie straordinarie delle strutture al campo sportivo.

### **Premessa**

Le strutture del campo sportivo sono quotidianamente utilizzate sia dal raggruppamento allievi, che conta oltre 200 ragazzi, residenti nella regione, che dalla prima squadra dell'AS Castello.

Il campo sintetico è stato omologato dalla Federazione Ticinese di Calcio il 19 febbraio 2007 per l'uso in partite ufficiali dei più piccoli, le categorie allievi D7, E e F.

Va inoltre rilevato che la costruzione di questa struttura sportiva è stata finanziata dalla Fondazione Promo Mendrisio (collegata alla Casinò Admiral) con un contributo a fondo perso di fr. 180'000.00. Questo importante contributo è stato vincolato alla sottoscrizione di una Convenzione fra la Fondazione e il Comune, approvata dal Consiglio Comunale a inizio 2007. Con la sua sottoscrizione il Comune si è impegnato a mettere a disposizione il campo di allenamento in materiale sintetico gratuitamente per utilizzi che ingenerassero indotto turistico.

Questa struttura è un punto di ritrovo molto apprezzato e quotidianamente sfruttato da utilizzatori di qualsiasi età esterni alle società sportive locali.

Si rammenta che a partire dal 1° gennaio u.s. è entrata in vigore la nuova convenzione sottoscritta fra Comune e AS Castello, per la gestione dei campi e delle strutture sportive del Nebbiano e recentemente

ratificata dalla Sezione Enti Locali (SEL). La stessa prevede che il Comune si assuma quindi la completa gestione, la manutenzione e la pulizia dei terreni e degli immobili.

Nonostante una corretta manutenzione ordinaria, gli stabili e il campo sintetico necessitano di lavori di manutenzione straordinaria e di risanamento, per un miglior confort di utilizzo da parte dei fruitori e una razionale gestione generale da parte dell'amministrazione comunale.  
Il manto del campo sintetico ha esaurito il proprio ciclo di vita e il suo stato attuale lo dimostra.

Nella redazione della presente proposta di manutenzione il Municipio e l'UTC hanno analizzato anche l'aspetto legato al risparmio energetico, soprattutto per quanto attiene l'illuminazione del campo sintetico che verrà sostituita con nuovi fari a LED.

L'UTC, coerente con la linea adottata nelle ultime legislature dal Municipio, ha quindi raggruppato una serie di opere di manutenzione straordinaria, risanamento e miglioria che vengono riassunte nel presente messaggio municipale.

## **Interventi**

### Risanamento manto sintetico:

Come anticipato il campo sintetico è stato realizzato nel 2007, uno dei primi campi sintetici del Canton Ticino, il primo nel Mendrisiotto.

Per la natura della sua composizione e anche a causa dell'usura, il fondo ha raggiunto la fine del suo normale ciclo di vita.

Il lavoro di sostituzione consiste nell'asportazione dell'attuale manto e dei granuli di gomma e nella posa di un manto sintetico di nuova generazione, unitamente a granuli eco compatibili. Si approfitta della sostituzione del manto sintetico anche per risanare il sottofondo leggermente ceduto in un paio di punti.

### Sostituzione illuminazione campo sintetico:

Come già eseguito alcuni anni or sono nel campo principale, è prevista la sostituzione delle attuali vetuste lampade a fluorescenza con nuove lampade a LED.

Questa miglioria permetterà un notevole risparmio energetico in favore della sostenibilità.

Ricordiamo che sui tetti degli edifici è già installato un impianto fotovoltaico.

### Verifica stabilità pali illuminazione dei campi:

Nell'ambito dei lavori è previsto un controllo di sicurezza sulla stabilità statica, dinamica e meccanica delle dieci torri con i fari installati per entrambi i campi. Il metodo di misurazione determina le condizioni del palo.

### Sostituzione rete metallica attorno al campo sintetico:

Nonostante una regolare manutenzione l'attuale rete metallica lungo il perimetro del campo sintetico presenta diverse problematiche (tiranti rotti e rigonfiamenti della rete stessa difficilmente sistemabili). Si prevede quindi la sostituzione dell'attuale cinta con una nuova rete a fasce che permetterà, in futuro e in caso di necessità, di non sostituirla completamente su tutta l'altezza. Si poserà una nuova rete metallica fino all'altezza di 200 cm, sovrastata dietro le porte da una rete in polietilene con altezza superiore di 400 cm.

### Deumidificatori fissi negli spogliatoi:

Nella normale gestione degli spogliatoi si è notata la formazione di umidità, soprattutto nel periodo invernale. Per una miglior salvaguardia della struttura si prevede l'installazione di deumidificatori fissi negli spogliatoi, evitando così la formazione eccessiva di umidità e quindi problemi di proliferazione di muffe all'interno dei locali.

**Sostituzione lampade interne spogliatoi e magazzino:**

Nell'ambito della politica di risparmio energetico e di sostenibilità che il Comune sta attuando in tutti gli stabili comunali, si prevede la sostituzione di tutte le attuali lampade con tubolari neon interne ai vari locali, con nuove lampade a LED.

**Cilindri elettronici:**

Tutte le porte degli stabili verranno dotate di cilindri elettronici, come analogamente in uso nelle altre strutture comunali recentemente risanate. Questa miglioria permetterà maggiore flessibilità di gestione degli accessi da parte dell'utenza esterna (associazioni, manutentori, altri utilizzatori, ecc.) e un migliore controllo dell'amministrazione ottimizzando i tempi dedicati.

**Sostituzione di asciugacapelli:**

Gli attuali asciugacapelli negli spogliatoi sono vetusti e solo parzialmente funzionanti. Si prevede di sostituire i 5 apparecchi con asciugacapelli di nuova generazione. Questo lavoro fa parte della normale attività di manutenzione.

**Ritinteggio locali interni:**

Nei lavori di manutenzione e miglioria si prevede una ritinteggiatura interna di alcuni locali.

**Stuoia antibatterica spogliatoi:**

All'interno degli spogliatoi, per motivi igienici, si provvederà alla sostituzione delle stuoie antibatteriche sul pavimento.

**Preventivo di spesa**

I costi complessivi si possono così riassumere:

Risanamento manto campo sintetico	fr.	220'000.00
Sostituzione fari campo sintetico con nuove lampade a LED	fr.	25'100.00
Verifica stabilità pali illuminazione campi (totale 10 torri)	fr.	7'200.00
Sostituzione rete metallica attorno al campo sintetico	fr.	42'200.00
Impianto deumidificatori fissi negli spogliatoi	fr.	5'500.00
Sostituzione lampade spogliatoi e magazzino con nuove a LED	fr.	9'520.00
Cilindri elettronici + switch	fr.	15'600.00
Sostituzione cinque asciugacapelli	fr.	3'000.00
Ritinteggio locali interni dove necessario	fr.	3'000.00
Stuoie antibatteriche negli spogliatoi	fr.	4'500.00
Diversi e imprevisti (ca. 5%)	fr.	15'000.00
<b>Totale netto</b>	<b>fr.</b>	<b>350'620.00</b>
<b>IVA 7.7 %</b>	<b>fr.</b>	<b>26'997.75</b>
<b>TOTALE IVA inclusa</b>	<b>fr.</b>	<b>377'617.75</b>

**Totale arrotondato a Fr. 380'000.-****Finanziamento**

Il risanamento del manto sintetico, così come la sostituzione dell'illuminazione e della nuova rete perimetrale sono sussidiabili dallo Sport Toto. L'eventuale finanziamento che dev'essere ancora formalmente approvato, andrà in deduzione all'investimento (valutato in ca. fr. 80'000.00).

L'intervento è interamente a carico del Comune e l'opera sarà finanziata con la liquidità comunale.

Quali conseguenze finanziarie si segnala unicamente l'ammortamento amministrativo valutato in fr. 9'000.00/anno (MCA2, durata dell'opera 33 anni dedotto finanziamento).

Il Municipio e l'Ufficio Tecnico rimangono a disposizione per eventuali informazioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- è approvato il credito per il risanamento del manto e dell'illuminazione del campo sintetico, oltre a diverse opere di miglioramento straordinarie delle strutture al campo sportivo;
- è concesso un credito di fr. 380'000.00 per il finanziamento dell'opera;
- l'investimento sarà addebitato al conto 330.5045.016 "Risanamento campo sintetico e stabili al centro sportivo";
- il credito sarà considerato decaduto se i lavori non saranno iniziati entro 2 anni dalla sua concessione.

IL MUNICIPIO