



Comune
di Cadempino
Municipio

Via Strécia 3
Casella postale 541
6814 Cadempino

Segretario comunale
Tel. 091 966 93 94
segretario@cadempino.ch



Al
Consiglio comunale
del comune di Cadempino
6814 Cadempino

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 7/2022

ACCOMPAGNANTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 150'000.-- PER UN INTERVENTO DI RIFACIMENTO DEL PAVIMENTO SPORTIVO DEL PALAMONDO

(Risoluzione municipale n° 186 del 16 maggio 2022)

Signora Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale abbiamo il piacere di sottoporre alla vostra cortese attenzione, per esame ed approvazione, la richiesta di un credito di Fr. 150'000.-- per un intervento urgente di rifacimento del pavimento sportivo e opere annesse nella struttura Palamondo presso il CentroEventi a Cadempino.

Introduzione

La costruzione è stata realizzata nell'anno 2005 e inaugurata il 1° settembre 2005. Questa aveva contenuti prevalentemente sportivi (campo da gioco, magazzino e spogliatoi). Nel corso dell'anno 2013 è stata oggetto di un importante ampliamento che ne ha aumentato sensibilmente la superficie utilizzabile. In particolare erano stati creati nuovi spazi ricreativi (palestra multifunzionale con cucina), alcuni spogliatoi aggiuntivi necessari per adeguarsi alle richieste di utilizzo e modifiche di regolamenti sportivi e depositi vari atti a soddisfare le richieste delle diverse società sportive e non solo. Durante questi lavori si era inoltre proceduto alla posa dell'esistente fondo da gioco in legno.

Nel corso degli anni l'utilizzo dell'infrastruttura sportiva è viepiù andata ad aumentare e, ad oggi, siamo molto vicini ad una copertura totale delle ore disponibili per svolgere un'attività sia sportiva che ricreativa. Nelle fasce orarie serali vi è attualmente più richiesta che disponibilità, nelle fasce orarie di giorno è stato stipulato un contratto d'affitto con la International School of Ticino che già dal prossimo anno sarà in crescendo mentre lo spazio al secondo piano, così come pure la palestra multifunzionale, sono affittate con contratto annuale.

Per quanto attiene l'utilizzo della "parte sportiva" del Palamondo tre sono in particolare le entità che si cimentano durante l'anno e in campionati nazionali:

1. Sayaluca Inline Hockey – campionato LNA, 8 squadre, ca. 150 tesserati
2. Volley Lugano femminile – campionato LNA (semi professioniste)
3. Unihockey Lugano – campionato regionale

Nel complesso, possiamo quantificare in ca. 1500 ore l'utilizzo annuo della struttura da un punto di vista sportivo.

Come precedentemente detto da due anni a questa parte e con un monte ore in crescita, la International School of Ticino utilizza la struttura Palamondo quale palestra per lo svolgimento dell'attività fisica delle sue classi situate nella sede di Via Industria (200 m in linea d'aria dal

Palamondo). Anche in questo caso, come da previsione anno scolastico 2022-2023, possiamo contare su ca. 1000 ore di utilizzo annuo.

Come si può evincere dai dati riportati la struttura, grazie agli investimenti effettuati nel corso degli anni e al continuo "marketing" svolto dai responsabili sempre alla ricerca di possibili nuove utenze, è particolarmente considerata nella rete di infrastrutture sportive della Regione, e non solo.

Evidentemente, l'importante utilizzo, comporta anche una forte usura soprattutto del fondo sportivo del palazzetto sportivo. Questo necessita di regolari manutenzioni annuali che, a dipendenza delle verifiche svolte dagli addetti alla struttura, possono essere puntuali, di media entità o, come nel caso che andremo a descrivere, di rifacimento globale.

Durante questo primo periodo dell'anno si è monitorato attentamente la condizione del parquet in legno. Sono stati messi in atto alcuni interventi per ovviare al deterioramento delle doghe in legno e in particolare del legno nobile che determina la possibile omologazione del fondo. Fissaggi provvisori di doghe sia allo scorrimento che all'imbarcamento, risanamenti puntuali laddove necessario sono stati eseguiti ma, alla luce di ulteriori sopralluoghi, ci si è arresi alla necessità di un intervento urgente globale a fronte di un rischio di non omologazione del campo e al pericolo d'infortunio per gli utenti della struttura sportiva.

Descrizione del progetto

Ritenuto necessario un intervento di rifacimento del fondo ci si è chinati sulla tipologia di fondo a fronte degli attuali utenti della struttura. Dopo attento esame si è giunti alla scelta di un pavimento in "gomma" e non più in legno, considerato pure che questa tipologia si addice maggiormente alle discipline oggi praticate, risulta essere più resistente all'usura nel tempo e può essere più facilmente risanabile quando si procederà con le manutenzioni ordinarie annuali con costi relativamente inferiori. La durata di vita del pavimento sportivo, ritenuta una regolare manutenzione annuale, può variare tra i 12 e i 15 anni.

Si procederà pertanto a:

- rimuovere il fondo in legno;
- verificare e sanare eventuali punti deteriorati del fondo esistente;
- sostituire tutti i fissaggi in platea con nuove bussole e/o agganci (reti, porte, ecc.);
- procedere con un'abrasione del fondo e con la posa del nuovo fondo in "gomma";
- eseguire la rigatura per le discipline sportive praticate.

Contestualmente all'intervento indicato dovranno essere eseguiti dei lavori propedeutici all'intervento sul fondo sportivo e che riguardano l'adattamento degli zoccolini delle balaustre, la regolazione delle zone di transizione in corrispondenza delle porte d'accesso e la posa a nuovo delle bussole per le infrastrutture delle diverse discipline sportive (volley_bussole pali rete, inline_rosette incastro porta).

Preventivo di massima

I costi per il rifacimento del pavimento sportivo e per le opere ad esso annesse possono essere così riassunti:

Rifacimento fondo sportivo in "gomma"	Fr. 105'000.-
Adeguamento attrezzature sportive al nuovo pavimento	Fr. 15'000.-
Adeguamento/sostituzione attrezzature	Fr. 9'500.-
Oneri di progettazione e DLL	Fr. 13'500.-
Diversi	Fr. <u>7'000.-</u>
Totale costo dell'opera (IVA compresa)	Fr. <u>150'000.-</u>

Un incontro esplorativo con il responsabile dell'Ufficio fondo Swisslos e Sport-toto ha permesso di confermare che l'intervento è sussidiabile in ragione del 30% dell'importo riconosciuto a consuntivo. Dopo l'approvazione del credito si procederà alla trasmissione dell'incarto completo per la decisione formale.

I lavori, trattandosi di un intervento di carattere urgente, saranno messi in atto non appena il credito avrà ricevuto l'avallo del Consiglio comunale.

Conclusioni

I costi complessivi per il rifacimento del pavimento sportivo del Palamondo presso il CentroEventi ammontano a Fr. 150'000.— (IVA inclusa). Da dedurre i sussidi cantonali del 30% pari a ca. Fr. 45'000.—. L'opera non figura nel Piano finanziario 2021-2025 ma, considerate le risorse a disposizione del Comune, la spesa sarà coperta dalla liquidità e non comporterà gravi oneri finanziari ad eccezione degli ammortamenti ordinari (10%) corrispondenti a Fr. 10'500.— annui per 10 anni.

L'investimento è sopportabile finanziariamente, rispetta il principio dell'equilibrio finanziario e non comporta un aumento del moltiplicatore.

In considerazione di quanto sovraesposto, invitiamo il Consiglio comunale a voler così risolvere:

1. Al Municipio è accordato un credito di Fr. 150'000.— per il rifacimento del pavimento sportivo del Palamondo presso il CentroEventi.
2. I sussidi cantonali andranno a diminuzione del credito.
3. Il credito è da iscrivere nel conto degli investimenti, beni amministrativi della gestione comunale.
4. Il credito decade se non è utilizzato entro il 31.12.2023.

Con osservanza.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  F. Cantamessi

Il Vice Segretario:  Granato



Commissioni incaricate dell'esame e del rapporto:
- gestione
- edilizia