



Al  
Consiglio comunale  
del comune di Cadempino  
6814 Cadempino

**MESSAGGIO MUNICIPALE N° 8/2019  
CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 260'000.—  
PER OPERE DIVERSE PRESSO IL PALAMONDO**

(Risoluzione municipale n° 135 del 29 aprile 2019)

Egregio signor Presidente,  
gentili signore e egregi signori Consiglieri,

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. 260'000.— per opere diverse presso il Palamondo e più precisamente:

- risanamento illuminazione campo e spalti;
- raffrescamento palestra multifunzionale 1° piano;
- chiusura sala 2° piano con raffrescamento e scala esterna di sicurezza.

Gli interventi sono previsti in modo da adeguare le condizioni di funzionalità della struttura (luce e raffrescamento) e di permettere l'utilizzo della sala al 2° piano (chiusura spazio) vengono qui di seguito riassunti.

Risanamento illuminazione campo e spalti

Dalla sua apertura, settembre 2005, il sistema di illuminazione del campo e degli spalti non ha mai subito interventi di miglioria/potenziamento, se non la regolare manutenzione ordinaria (sostituzione lampade).

Il cambiamento della tecnologia, a corto termine con il passaggio a lampade a LED, ed i costi di manutenzione e di gestione delle attuali lampade a Iodio sempre più importanti e che per altro nel medio termine andranno a sparire, impone, anche per rispondere alle esigenze delle diverse società sportive che affittano il Palamondo, il cambiamento dell'impianto di illuminazione. In questo senso le lampade a iodio verranno sostituite con lampade a LED della stessa tipologia recentemente posizionate sul campo da calcio.

Questa modifica permetterà di rispondere alle esigenze delle diverse federazioni (luminosità minima in lux) e d'altro canto di ottimizzare i costi di manutenzione ordinaria con una riduzione, tra consumo energetico, sostituzione delle lampade e manodopera per la manutenzione, di circa Fr. 7'160.— l'anno.

### Raffrescamento palestra multifunzionale 1° piano

La palestra multifunzionale posizionata nel corpo eseguito quale ampliamento della struttura, ad inizio anno 2013, riscuote sempre maggiore interesse presso gli utenti della struttura sportiva comunale.

Le riservezioni nel corso degli anni, dopo un logico periodo di promozione, sono in continua crescita e la sala è sempre più apprezzata dall'utenza.

Questa sala funge, inoltre, da "valvola di sfogo" per il CentroEventi in caso di concomitanze di richieste di utilizzo (più volte si è nelle condizioni di dover spostare utenti al Palamondo per dar seguito a riservezioni multiple).

Quanto precede necessita ora di una sistemazione del confort della palestra multifunzionale con l'implementazione di un sistema di raffrescamento. Questo sistema, previsto nel progetto iniziale con il corretto dimensionamento della macchina posata sul tetto piano della struttura, deve ora essere collegato al sistema di ventilazione della sala in modo di renderlo funzionante.

Ciò permetterà di garantire un confort di utilizzo maggiore per l'utenza, in particolare nei periodi estivi (maggio-settembre).

### Chiusura sala 2° piano con raffrescamento e scala esterna di sicurezza

Il Municipio aveva a suo tempo sottoposto al Consiglio comunale il MM 12/2016 dove si prevedeva *"...l'esecuzione delle opere di finitura in modo da poter destinare l'area in questione, una volta ultimato l'intervento, a spazio adibito allo svolgimento di attività sportive..."*.

Purtroppo ci si è resi conto che l'affitto di questo spazio nel caso di contemporaneità d'utilizzo con l'attività nel campo sportivo (in particolar modo per i rumori generati) risulta essere particolarmente problematica.

A fronte di richieste di affitto giornaliero o di lunga durata (contratti annuali), ci si è sempre scontrati con reticenze legate alla poca "indipendenza" dal resto della struttura

L'Esecutivo vuole ora procedere con la chiusura dello spazio al 2° piano, in modo da renderlo fruibile, realizzando i seguenti interventi:

- chiusura del fronte che dà sul campo sportivo con una parete "solida" (gasbeton o silicocalcare) e un inserto vetrato (settore lato torino lift – ca. 6 ml);
- posa di un impianto di raffrescamento in coordinazione con l'intervento descritto per la palestra multifunzionale;
- posa, per una questione di sicurezza, di una scala esterna d'emergenza, quale prolungo di quella esistente sul lato sud del Palamondo, e relativa porta antipánico.

Indicativamente si ritiene plausibile una fatturazione di ca. Fr. 18'000.—/20'000 l'anno per l'affitto della sala se adeguatamente sistemata. L'investimento sarà così compensato in ca. 15/20 anni.

È volontà del Municipio svolgere i lavori relativi alla sostituzione delle lampade e alla predisposizione dell'impianto di raffrescamento nel periodo di chiusura estiva 2019 del Palamondo.

Le opere relative all'intervento sullo spazio al 2° piano, compatibilmente e in coordinazione con la gestione ordinaria della struttura, saranno ultimati entro la fine dell'anno 2019.

Il costo totale per le opere descritte è di Fr. 259'557.— così suddiviso:

|  |     |           |                             |
|--|-----|-----------|-----------------------------|
| Illuminazione (fornitura e posa, smontaggio, cablaggio)    | Fr. | 80'000.—  |                             |
| Raffrescamento palestra multifunzionale 1° piano           | Fr. | 18'000.—  |                             |
| Chiusura sala 2° piano:                                    |     |           |                             |
| Opere generali (impresario, gessatore, elettricista, ecc.) | Fr. | 70'000.—  |                             |
| Raffrescamento   | Fr. | 16'000.—  |                             |
| Scala d'emergenza e porta antipanico                       | Fr. | 35'000.—  | Fr. 121'000.—               |
| Costi diversi ca. 10 %                                     |     |           | <u>Fr. 22'000.—</u>         |
| Totale senza IVA   | Fr. | 241'000.— |                             |
| IVA 7.7%   |     |           | <u>Fr. 18'557.—</u>         |
| <b>Totale</b>  |     |           | <b><u>Fr. 259'557.—</u></b> |

Il risanamento dell'illuminazione sarà sussidiata dal fondo Sport-toto. Il sussidio corrisponderà al 30% pari a ca. Fr. 26'000.—.

Le opere non figurano nel Piano finanziario. Considerate le risorse a disposizione del Comune la spesa sarà coperta dalla liquidità. Non si avranno oneri finanziari ad eccezione degli ammortamenti ordinari.


Per le considerazioni espresse invitiamo il Consiglio comunale a voler così risolvere:

1. Al Municipio di Cadempino è accordato un credito di Fr. 87'000.— per il risanamento dell'illuminazione presso il Palamondo.
2. Il sussidio del fondo Sport-toto andrà a diminuzione del credito.
3. Al Municipio di Cadempino è accordato un credito di Fr. 20'000.— per il raffrescamento della palestra multifunzionale al 1° piano presso il Palamondo.
4. Al Municipio di Cadempino è accordato un credito di Fr. 153'000.— per la chiusura della sala al 2° piano con raffrescamento e scala esterna di sicurezza presso il Palamondo.
5. I crediti sono da iscrivere nel conto investimenti, beni amministrativi della gestione comunale.
6. I crediti decadono se non vengono utilizzati entro il 31.12.2021.

Con osservanza.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

  
M. Lehner

Il Segretario:



  
R. Sorci

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