

 <p>Comune di Savosa Municipio</p>	<p>Messaggio Municipale 17/2016</p>
<p>15 novembre 2016</p>	<p>Risoluzione Municipale 505</p>
<p><i>Manutenzione straordinaria spogliatoi campo calcio Centro Sportivo Valgersa</i> <i>Richiesta credito progettazione di CHF 47'500.00</i></p>	

Signora Presidente

Signori Consiglieri Comunali

Come indicato nell'avviso di convocazione del 31 ottobre inerente alla seconda sessione ordinaria del Consiglio comunale in programma lunedì 12 dicembre 2016, il Municipio licenzia il Messaggio in oggetto con clausola d'urgenza per l'inserimento della trattanda all'ordine del giorno.

Nondimeno è demandato per preavviso, in tempo utile, alla Commissione della gestione.

Con il presente Messaggio vi sottoponiamo la richiesta di credito per la progettazione dei lavori di risanamento e ristrutturazione della struttura seminterrata che ospita gli spogliatoi del campo di calcio presso il Centro Sportivo Valgersa, per complessivi CHF 95'000.00, da suddividere al 50% fra i due Comuni proprietari come previsto dalla vigente convenzione a riguardo degli interventi d'investimento.



1. L'edificio, stato attuale

L'edificio contenente gli spogliatoi separa l'infrastruttura della piscina da quella del campo di calcio con pista di atletica, svolgendo la funzione di muro di contenimento che permette il superamento del dislivello di quote differenti in base all'andamento del terreno esistente.

Per quanto riguarda i contenuti funzionali, in testa allo stabile su Via Campo Sportivo si trova il locale di lavoro/magazzino del manutentore (ca. 51.5 mq) con la parte tecnica (quadro elettrico principale ed il sistema di produzione dell'acqua calda).

Spostandosi a sud lungo la facciata verso il campo di calcio sono situati il locale chiosco (ca. 6.4 mq), il locale arbitro/pronto soccorso con doccia e lavello (ca. 7.4 mq), il locale riunioni (ca. 17.5 mq), i servizi igienici organizzati in tre wc di cui uno per invalidi e quattro orinatoi con lavello (ca. 15.3 mq) ed infine i quattro locali spogliatoi (ca. 25.7 mq l'uno) con i locali docce (ca. 8.7 mq in un unico locale per gli spogliatoi 1+2 e ca. 4.2 mq per ciascun spogliatoio 3+4).

Tutti i locali sono provvisti di illuminazione e ventilazione naturali data dai serramenti con apertura a ribalta.

Attualmente la struttura presenta numerose crepe che a scampo di equivoci non ne minano la fruibilità dal profilo della sicurezza. Le stesse sono causate da cedimenti e assestamenti negli anni, determinati principalmente dalla natura del terreno di fondazione su cui è stato costruito l'intero Centro sportivo. Si tratta infatti di materiale di riporto derivante dalla costruzione negli anni '70 del secolo scorso degli accessi autostradali, nonché materiale di discarica mista. Sono stati effettuati negli anni, e pure recentemente, rilievi inerenti gli assestamenti, documenti che formeranno parte integrante degli studi e approfondimenti statici che saranno attuati per rispondere a questo tipo di problematica.

Per quanto riguarda gli impianti idro-sanitari, le attuali installazioni non sono mai state sostituite, ma solo adattate in base alle necessità del momento a causa di guasti o disfunzioni. Oggi si segnalano inconvenienti nell'erogazione dell'acqua, sia per temperatura che per qualità (ruggine), che sono verosimilmente da ricondurre all'elevata usura data dalla corrosione delle tubazioni.

Pure le condotte di scarico esistenti, verosimilmente in ferro o similari (poco resistenti alla corrosione dei gas prodotti dalle acque di scarico), come si usava negli anni di realizzazione, dovranno essere ispezionate per verificarne le condizioni.

I locali spogliatoi e docce sono provvisti di impianto di ventilazione che necessita di una manutenzione straordinaria (pulizia dei canali di ventilazione, sostituzione delle bocchette d'aspirazione ed immissione, ecc.).

2. Gli obiettivi per un intervento di risanamento

Gli interventi che si intendono eseguire, per i quali saranno incaricati dei professionisti del ramo, dovranno rispondere alle seguenti problematiche:

- gli assestamenti verticali dello stabile nel corso degli anni hanno provocato una serie di fessurazioni importanti sulle divisioni leggere interne e delle difficoltà d'impiego delle porte d'accesso ai locali;
- malfunzionamento della rete idrica interna all'edificio (sbalzi di temperatura, acqua ferruginosa, ecc.);
- eliminazione delle infiltrazioni puntuali dalla soletta del locale riunioni;
- adattare e rendere l'edificio conforme alle normative oggi vigenti.

Per contro, dal punto di vista funzionale (contenuti e destinazione degli spazi) non è richiesta alcuna modifica progettuale.

3. Il credito di progettazione (progetto definitivo e preventivo dettagliato)

Gli ordini di grandezza, quale base necessaria per il calcolo degli onorari, considerano la situazione oggettiva dell'oggetto e un investimento plausibile di CHF 415'000.00.

I costi per la progettazione definitiva e preventivo dettagliato sono i seguenti (IVA inclusa; in fase contrattuale ci si riserva di ottenere agevolazioni e/o sconti del caso):

- progettista, architetto	CHF 28'700.00
- ingegnere civile	CHF 7'500.00
- ingegnere riscaldamento, climatizzazione, ventilazione e sanitari	CHF 14'500.00
- ingegnere elettrotecnico	CHF 8'700.00
- consulente smaltimento amianto	CHF 6'200.00
- geologo (compresa indagine sismica)	CHF 15'000.00
- fisico della costruzione e polizia del fuoco	CHF 9'100.00
- spese 3% con arrotondamento	CHF 5'300.00
Totale complessivo	CHF 95'000.00

Quota-parte 50% a carico del Comune di Savosa	CHF 47'500.00
--	----------------------

4. La tempistica di realizzazione

Nel Piano finanziario 2017-2020 il Municipio ha previsto l'intervento di risanamento degli spogliatoi nel 2017. Auspichiamo che i lavori possano concludersi nell'inverno sul 2018.

A disposizione per ulteriori informazioni che occorresse, invitiamo il Consiglio Comunale a

r i s o l v e r e:

- 1. È concesso il credito di progettazione di CHF 47'500.00 a carico del Comune di Savosa pari al 50% sull'investimento complessivo di CHF 95'000.00 (50% di spettanza del Comune di Massagno) per la manutenzione straordinaria degli spogliatoi del campo di calcio del Centro Sportivo Valgersa.**
- 2. La spesa sarà iscritta nella gestione investimenti sotto la rispettiva voce e attivata a bilancio quale bene amministrativo.**
- 3. La stessa sarà ammortizzata nella misura minima del 6% come previsto dall'art. 12 cpv. 2 del Regolamento sulla gestione finanziaria e contabilità dei Comuni.**
- 4. La data di decadenza del credito è fissata al 30 giugno 2017 ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC.**

MUNICIPIO DI SAVOSA

Il Sindaco

Raffaële Schärer

Il Segretario

Christian Barelli



Esame e rapporto: Commissione della gestione