



Indirizzo Via Lucomagno 14
CH 6710 Biasca
Telefono 091 874 39 00
Fax 091 874 39 21
E-mail info@biasca.ch
Internet www.biasca.ch

Biasca 13 novembre 2018
Rif RM 13.11.2018//3554
303w10 - UT JR-OB / Mo-Cr
C 375 / S 2309

MESSAGGIO MUNICIPALE

no. 37 – 2018

del 13 novembre 2018

**concernente la richiesta di un credito supplementare di CHF 275'000.00
per il completamento delle opere di risanamento
degli spogliatoi del Centro Sportivo al Vallone**

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

ci preghiamo presentarvi una richiesta di un credito supplementare da aggiungere al credito già approvato tramite il messaggio municipale no. 26-2013.

Istoriato anni 1980-90

Il Centro Sportivo Vallone nasce dalla costruzione da parte delle Strade Nazionali dell'autostrada N2.

La volontà era di realizzare un Centro comprendente di due terreni da gioco, la pista circolare e le pedane per l'atletica leggera, gli spogliatoi, la tribuna, due campi da tennis e i parcheggi (MM 8-1981 per la costruzione degli spogliatoi del nuovo Centro sportivo in località "Vallone-Buzza sud"). Il relativo messaggio aveva chiesto un credito di CHF 690'000.00 quale anticipo per le opere a carico del Comune.

Nel 1981, Stato del Cantone Ticino (Ufficio Strade Nazionali), Comune di Biasca, Patriziato di Biasca (che ha concesso l'utilizzazione gratuita di una superficie di circa 50'000 m² di terreno) hanno sottoscritto la convenzione per il ripristino del Centro Sportivo in zona Vallone in contropartita al campo di calcio del "Boschetto" posizionato proprio in linea con il tracciato della nuova autostrada N2 (MM 01-1982 per convenzione e credito di CHF 263'000.00 quale supplemento a CHF 1'103'000.00 speso da Strade Nazionale).

Con il MM 04-1984 il Municipio oltre ad informare sulle varie opere eseguite e ancora da eseguire, chiede al Consiglio comunale un credito di CHF 1'478'000.00 per completare le opere. In questo messaggio il Municipio informa inoltre sulla situazione del progetto per l'insediamento nel centro di 5 campi da tennis che una società specializza intende realizzare.

Nel 1987, il MM 24 del 22 dicembre 1987 puntualizza la necessità di completare il Centro Sportivo con dei servizi igienici rivolti al pubblico, con un locale deposito attrezzi e della tribuna il tutto per un importo di CHF 634'000.00.

Nel 1994 il centro viene completato con l'ultimo MM 19 del 30 settembre 1994 riguardante la posa dell'impianto di irrigazione automatica del campo di calcio del costo di CHF 55'000.00.

Situazione attuale

Oggi il Centro, che può contare oltre alle attività legate alla ginnastica e al calcio con i loro vari settori sia giovanili che adulti anche sulle realtà private (Palaroller e YOYO Centro sportivo), è nel tempo divenuto un cardine importante per la pratica delle attività sportive per i giovani e non più giovani biaschesi e, per talune attività, anche per i residenti delle Tre Valli.

All'interno del comparto, oltre all'inserimento della sede della Società Federale di Ginnastica e del Veloclub Tre Valli, di recente si è aggiunta la pista forestale in zona Buzza promossa dal Patriziato in collaborazione con il Comune che collega la zona della Casa anziani al centro sportivo. Si tratta di un primo tassello di un importante progetto di riqualifica del bosco che prevede l'inserimento di sentieri didattici e percorsi sportivi.

Inoltre, lo scorso anno, nell'ambito del concorso "Comune innovativo 2017", il nostro borgo ha pure ricevuto un premio del valore di CHF 5'000.00 per un supporto ed accompagnamento su un tema legato all'innovazione nei Comuni (15 giornate di lavoro). Il Municipio, considerata l'opportunità ricevuta, intende promuovere uno studio incentrato sul centro sportivo al Vallone "Masterplan Biasca sportiva ricreativa" che sarà eseguito dalla SUPSI - Centro competenze Inno3 il cui esito darà sicuramente nuovi spunti per migliorare la qualità del comparto.

1. Risanamento degli spogliatoi

Il messaggio municipale 26-2013, concernente la richiesta di un credito per il risanamento degli spogliatoi al Centro Sportivo Vallone, approvato dal vostro consesso durante la seduta del 2 giugno 2014 e il messaggio municipale 39-2017 relativo alla richiesta di un credito per il rifacimento della pista e delle pedane per l'atletica, da voi approvato lo scorso 11 giugno 2018, hanno avviato un processo di adeguamento-risanamento delle strutture edificate a partire dal 1981.

Si tratta chiaramente di salvaguardare e aggiornare le varie opere per valorizzare gli investimenti eseguiti dal Comune con notevoli sforzi finanziari.

Nel merito, il MM 26-2013 considera l'esigenza di risolvere importanti problemi di umidità, causati da probabili deficienze di ventilazione o di problemi a livello di produzione del calore oppure di entrambe le problematiche.

La proposta di intervento prevede il risanamento dell'impianto per la produzione di calore e di ventilazione con alcune opere di ripristino degli spogliatoi, il tutto con un investimento pari a CHF 600'000.00. La parte importante dell'investimento riguarda la sostituzione dell'impianto di produzione di calore con l'inserimento di un nuovo impianto di termopompe.

Con la ripresa della pratica, avvenuta nell'autunno 2016, è stato necessario procedere all'assegnazione di un mandato all'architetto Matteo Devittori per il coordinamento dell'intervento.

Le analisi effettuate hanno però evidenziato delle carenze progettuali soprattutto per la situazione dell'impiantistica sanitaria e in ambito della polizia del fuoco, totalmente ignorata.

Le verifiche avviate hanno chiarito che il progetto dev'essere rivisto tenendo in considerazione la vetustà dell'impiantistica sanitaria e strutturale (tubi in ferro, apparecchi, piastrelle, porte, ecc. - costruzione centro sportivo dal 1981) in funzione dell'opportunità di intervenire al fine di ristrutturare gli spogliatoi in maniera definitiva dopo un utilizzo di circa 34 anni e il tutto in rispetto alla legislazione in vigore.

Estratto dal rapporto tecnico al preventivo elaborato dall'arch. Matteo Devittori

Rispetto al primo progetto di sistemazione, che è stato alla base del messaggio municipale, con il secondo progetto e relativo preventivo di spesa datato 31.08.2017 si è entrati maggiormente in dettaglio all'interno degli elementi da sistemare.

In grandi linee con il primo progetto del 2013 era stata prevista la sostituzione della centrale termica esistente con un nuovo produttore di calore, che veniva posato all'esterno nel sottoscala esterno, e relative opere complementari atte allo scopo, quali opere edili, opere da metalcostruttore per chiudere i monoblocchi esterni, opere elettriche relative unicamente alla centrale termica e piccole altre sistemazioni. Le condotte di distribuzione venivano risanate in maniera minore.

Con il nuovo progetto del 2017, oltre al tema mantenuto della sostituzione della centrale termica, ci si è chinati anche sulla questione dell'impiantistica di distribuzione, impiantistica di ventilazione e polizia del fuoco che fino ad allora non era stato affrontato.

Soprattutto quest'ultimo punto ha avuto delle ripercussioni importanti sul tipo di scelte progettuali relative all'impiantistica di riscaldamento e ventilazione, nel senso che oltre alle scelte edili di sostituzione di porte con porte certificate antifluo o altri interventi necessari, l'impiantistica soprattutto di ventilazione ha dovuto essere ripensata e riproposta per non interferire con la compartimentazione antifluo prevista.

Infatti, ad oggi, l'immissione dell'aria all'interno degli spogliatoi avviene per il tramite di griglie sulle porte interne che prendono aria dai corridoi e rispettivamente dall'esterno con un'altra griglia sulla porta. Essendo i corridoi diventati via di fuga compartimentata, tale immissione va presa direttamente dall'esterno e correttamente canalizzata.

Anche a livello di distribuzione sanitaria, a seguito di sondaggi effettuati in loco, si sono prese delle decisioni d'intervento e sostituzione di elementi che nel primo progetto non erano state considerate. In particolar modo gli apparecchi sanitari sono sostituiti e le condotte dell'acqua fredda e calda ad alimentazione di tali apparecchi rifatte a nuovo, aspetti questi non considerati nel preventivo del 2013.

Estratto dal rapporto al preventivo elaborato dallo studio TechnoSwiss SA

1 ANALISI IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RELATIVE MODIFICHE

1.1 Generatore di calore

L'attuale caldaia elettrica con una potenza installata di 75 kW presenta un malfunzionamento sia a livello elettrico (inserimenti resistenze e loro funzionamento) sia a livello idraulico (corpo caldaia non ermetico). Si propone di sostituire il generatore di calore elettrico con 3 nuove pompe di calore posate all'esterno e collegate in parallelo. Per ottimizzare il funzionamento delle pompe di calore è prevista la posa di un accumulatore di calore nel locale tecnico al 1 piano interrato. Grazie al principio di funzionamento delle pompe di calore si ipotizza una riduzione di circa del 50% del consumo di energia elettrica per il riscaldamento e la produzione acqua calda. Il 75% della potenza viene utilizzato dal centro sportivo e il restante 25% per la protezione civile.

1.2 Distribuzione di calore

La distribuzione di calore si suddivide in tre gruppi di distribuzione:

- Gruppo corpi riscaldanti spogliatoi
- Gruppo monoblocco di ventilazione
- Gruppo posto sanitario e protezione civile

Vista la sostituzione del generatore di calore gli allacciamenti dei gruppi dovranno essere adattati in funzione delle modifiche. Si prevede quindi di sostituire le pompe, le valvole di regolazione e relativa regolazione. La distribuzione di calore in acciaio e non presenta alcun difetto visibile.

1.3 Emissione del calore

Emissione di calore eseguita con corpi riscaldanti tipo convettori e piastre non presentano alcun difetto visibile. Si prevede di sostituire le valvole manuali dei corpi riscaldanti con delle valvole termostatiche per ottimizzare la temperatura all'interno dei locali.

2 ANALISI IMPIANTO SANITARIO E RELATIVE MODIFICHE

2.1 Apparecchi, rubinetteria

Nei locali servizi si nota un grado di usura degli apparecchi (35 anni), in particolare i miscelatori delle docce collettive, è previsto procedere con un risanamento totale di tutti gli apparecchi e rubinetteria

2.2 Produzione di acqua calda

La Produzione di acqua calda attualmente è effettuata con un bollitore elettrico a colonna di 1500 l, che al momento presenta una coibentazione non più conforme con le norme vigenti. La sostituzione deve essere eseguita con un bollitore con scambiatore di calore esterno allacciato ad una fonte di calore rinnovabile in rispetto del regolamento RUEN (regolamento sull'utilizzazione dell'energia). L'energia per riscaldare l'acqua calda del nuovo bollitore sarà fornita dalle tre pompe di calore.

2.3 Condotte acqua fredda – calda – scarico

La distribuzione delle condotte scarico non presenta alcun difetto visibile. La condotta in acciaio zincato dell'acqua fredda di collegamento tra la batteria principale e la batteria secondaria nel locale 2 sottosuolo denota un principio di corrosione. Le condotte in acciaio zincato dell'acqua calda denotano una corrosione importante in particolar modo le linee di collegamento delle docce collettive (Vedi Foto). Visto lo stato delle condotte dell'acqua fredda e calda si prevede la completa sostituzione delle stesse, onde evitare delle perdite o otturazioni con relativa riduzione di portata agli apparecchi e miscelatori.

Condotta acqua calda: corrosione e pericolo di otturazione



3 ANALISI IMPIANTO DI VENTILAZIONE E RELATIVE MODIFICHE

3.1 Unità di trattamento dell'aria

Attualmente è installato un ventilatore di aspirazione che preleva l'aria viziata degli spogliatoi e dei servizi sui due livelli (1 sottosuolo e 2 sottosuolo). L'immissione dell'aria fresca avviene tramite alle griglie posate nella parte superiore delle porte di entrata esterne in direzione dei corridoi e rispettivamente ai locali spogliatoi e servizi. Nel concetto di sicurezza a livello delle prescrizioni fuoco questi corridoi saranno concepiti come uscite di sicurezza, quindi bisogna immettere l'aria direttamente nei locali senza usufruire dei corridoi. Questo impone una sostituzione del ventilatore di aspirazione e la posa di una nuova unità di trattamento dell'aria e l'installazione di una nuova condotta per l'immissione dell'aria. Nell'unità di trattamento dell'aria sarà installato un recuperatore di calore con un rendimento almeno del 70%, questo influirà in modo significativo nella diminuzione dei consumi energetici a livello di riscaldamento.

2. Aggiornamento del preventivo

Gli specialisti, coadiuvati dall'architetto, hanno dapprima elaborato il progetto definitivo, rispettando le nuove indicazioni e in seguito aggiornato il preventivo utilizzando i dati scaturiti dagli appalti nel frattempo anticipati.

Qui di seguito il preventivo aggiornato:

CCC	MM 26-2013	Appalti 2018
1. Lavori preliminari	0.00	
Demolizioni e sgombero		incluso nella pos. 21
2. Edificio	410'000.00	624'736.15
21 <u>Costruzione grezza 1</u>	15'000.00	49'174.55
Scavi parziali, fondazioni, murature, carotaggi		
22 <u>Costruzione grezza 2</u>	0.00	14'994.40
Porte esterne, accesso al corridoio		
23 <u>Impianti elettrici</u>	30'000.00	62'550.05
Messa a terra; installazioni: illuminazione, forza pompe, sanitari, ventilazione, riscaldamenti, fornitura lampade, provvisori		
24 <u>Impianti riscaldamento / ventilazione / clima</u>	304'000.00	229'565.90
24.1 <i>Riscaldamento</i>	153'577.40	182'125.25
24.2 <i>Distribuzione calore</i>	58'070.00	incluso nel 24.1
24.3 <i>Ventilazione - clima</i>	87'350.00	47'440.65
24.4 <i>Diversi</i>	5'002.60	incluso nel 24.1
25 <u>Impianti sanitari</u>	26'000.00	144'226.20
Smontaggi e adattamenti; fornitura e posa apparecchi, condotte, isolazioni		
27 <u>Finiture 1</u>	0.00	50'516.00
Intonaci, sigillature varie per Polizia del fuoco; Opere da falegname: porte, armadi, cilindri si sicurezza		
28 <u>Finiture 2</u>	35'000.00	73'709.05
Pavimenti e rivestimenti in piastrelle; opere da pittore, pulizia edificio; fornitura e posa estintori		
5. Costi secondari	66'000.00	116'829.76
51 <u>Autorizzazioni e tasse</u>	0.00	1'600.00
53 <u>Assicurazioni</u>	0.00	500.00
59 <u>Onorari</u>	66'000.00	114'729.76
<i>Architetto</i>	66'000.00	34'057.80
<i>Ingegnere civile</i>		5'836.76
<i>Ingegnere elettrotecnico</i>		11'700.00
<i>Ingegnere RVCS</i>		54'950.00
<i>Perito amianto</i>		3'000.00
<i>Perito antincendio</i>		5'185.20
9. Arredamento	30'000.00	30'000.00
Panchine spogliatoi		
Sub. 1	506'000.00	771'565.91
Riserve ed imprevisti	(10%) 50'000.00	(5%) 38'578.29
IVA	(8.0%) 44'480.00	(7.7%) 62'381.10
Arrotondamento		2'474.70
Totale IVA inclusa	600'000.00	875'000.00

Nel CCC al punto 2 l'architetto ha estrapolato dalle posizioni 21-28 gli importi per gli interventi che nel precedente messaggio municipale non erano stati considerati:

⇒ Opere per ristrutturare gli spogliatoi Impiantistica sanitaria: nuovi tubi, apparecchi, piastrelle, ecc...	CHF 236'000.00
⇒ Opere per polizia del fuoco	CHF 103'000.00

La messa in concorrenza ha migliorato il preventivo per le opere previste nel MM del 2013

⇒ Opere già previste nel MM 2013	CHF 481'000.00
----------------------------------	----------------

Inoltre la necessità di coinvolgere degli specialisti ha aumentato l'importo degli onorari

⇒ Nuovi onorari per gli specialisti	CHF 55'000.00
-------------------------------------	---------------

Totale appalti 2018	CHF 875'000.00
---------------------	----------------

- MM 2013	CHF 600'000.00
-----------	----------------

<u>Credito supplementare</u>	<u>CHF 275'000.00</u>
------------------------------	-----------------------

Si tratta di un risultato che permette ora di elaborare il messaggio per la richiesta di un credito supplementare pari a **275'000.00 CHF** giustificato con gli interventi necessari per ristrutturare in modo definitivo gli spogliatoi in ossequio alle normative vigenti in materia edilizia.

3. Esecuzione dei lavori

La domanda di costruzione è in fase di allestimento e si prevede di poter iniziare il cantiere a fine primavera 2019, in concomitanza con il risanamento della pista di atletica che di fatto comporterà la chiusura del campo di calcio.

4. Relazione con il preventivo 2019 e con il Piano finanziario

Come indicato nel punto 21 dei commenti del conto degli investimenti del MM 36-2018 concernente i conti preventivi 2019, il credito supplementare sarebbe stato quantificato e inserito in un ulteriore messaggio municipale. Le analisi eseguite permettono ora di indicare l'importo di CHF 275'000.00 quale credito supplementare non previsto nel conto degli investimenti 2019.

La spesa è pure inserita nel piano delle opere 2019-2027 aggiornato.

5. Contributi e sussidi

L'intervento potrà beneficiare di 4 tipi di sostegno finanziario.

5.1 Contributo PCi

A differenza del MM 26-2013, le opere relative al risanamento della fonte di calore per l'impianto di riscaldamento del Posto Sanitario Protetto, che al momento riscalda l'aria tramite uno scambiatore aria-acqua situato nel monoblocco di ventilazione funzionante grazie all'acqua calda proveniente dalla centrale termica dell'impianto di riscaldamento degli spogliatoi del Centro Sportivo e mediante anche l'impiego di 5-6 stufette elettriche da 15 KW durante i periodi d'occupazione, sono state inglobate nei capitolati, permettendo così prezzi più concorrenziali rispetto all'allestimento di capitolati separati.

A degrado della spesa totale si deve pertanto sottrarre la quota a carico dell'Ente regionale di protezione civile delle Tre Valli pari a circa CHF 50'000.00.

5.2 Sussidio cantonale

Come già indicato nel complemento del 19 dicembre 2013 del MM 26-2013, il progetto potrà beneficiare di un sussidio cantonale per la sostituzione dell'impianto di riscaldamento (elettrico – termopompa) pari a CHF 6'850.00.

5.3 Sussidio Sport-Toto

Il decreto del Consiglio comunale del credito del MM 26-2013 ha permesso di avviare la richiesta di sussidio a Sport-Toto che in data 12 dicembre 2013 ha confermato la disponibilità di massima a sostenere il progetto. Il sussidio potrà essere formalizzato con l'inoltro di ulteriori documenti tra i quali la licenza edilizia cresciuta in giudicato.

A titolo informativo, il sussidio a fondo perso calcolato rispetto agli importi di investimento che nel caso concreto è di CHF 875'000.00, dovrebbe essere così composto:

⇒ 30% fino a importo di CHF 500'000.00	CHF 150'000.00
⇒ 10% tra CHF 500'001.00 e 5'000'000.00	<u>CHF 37'500.00</u>
Totale sussidio Sport-Toto	CHF 187'500.00

5.4 Contributo FER

Il Fondo per le Energie Rinnovabili (FER) è un importante strumento per l'attuazione della politica energetica cantonale. Il FER è stato istituito allo scopo di incentivare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in Ticino e di finanziare le attività comunali, la ricerca e la consulenza nell'ambito dell'efficienza e del risparmio energetico.

E' data facoltà di scelta sull'importo da destinare ad ogni singola opera. Il Municipio ritiene di prelevare la quota che corrisponde agli interventi di risanamento energetico.

Il rinnovo dell'impianto di riscaldamento permette quindi di prelevare una quota parte del fondo in giacenza per il Comune di Biasca.

Il Municipio per quest'opera ha deciso di prelevare dal Fondo FER, che ad oggi ha un saldo di CHF 1'697'909.00, il costo a preventivo dell'impianto per la produzione di calore e di ventilazione corrispondente a CHF 260'000.00 imprevisti e IVA inclusi.

Riassumendo, a titolo indicativo, l'opera a degrado della spesa, potrà contare dei seguenti contributi-sussidi:

⇒ Parte dell'opera a carico della Protezione Civile	CHF	50'000.00
⇒ Sussidio cantonale	CHF	6'850.00
⇒ Sussidio Swisslos e Sport-toto a fondo perso	CHF	187'500.00
⇒ Prelievo Fondo FER	CHF	260'000.00
Totale contributi-sussidi	CHF	504'350.00

6 Procedura di voto

La procedura di accoglimento di una spesa di investimento (art. 13 cpv. 1 lett. E) LOC) richiede la maggioranza qualificata (art. 61 cpv. 2 LOC). La risoluzione dovrà pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 18 consiglieri comunali.

7 Commissione

Conformemente a quanto indicato dall'articolo 10 RaLOC, il messaggio è stato assegnato alla Commissione delle Opere pubbliche e della Gestione.

Gentile Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

Sulla base di quanto esposto nel presente messaggio, vi invitiamo pertanto a voler aderire all'annesso disegno di decreto.

Cordiali saluti.

Per il Municipio:

il Sindaco



Loris Galbusera



il Segretario



Igor Rossetti

DECRETO

(disegno)

**concernente la richiesta di un credito supplementare di CHF 275'000.00
per il completamento delle opere di risanamento
degli spogliatoi del Centro Sportivo al Vallone**

IL CONSIGLIO COMUNALE DI BIASCA

visto il messaggio municipale no. 37 del 13 novembre 2018

decreta:

- art. 1 Al Municipio è concesso un credito supplementare di CHF 275'000.00 per il completamento delle opere di risanamento degli spogliatoi del Centro Sportivo Vallone.
- art. 2 Il credito di cui all'articolo 1 sarà coperto mediante prestito ed iscritto al conto investimenti del Comune.
- art. 3 Eventuali sussidi e contributi andranno a degrado della spesa.
- art. 4 Il credito decade (art. 13 cpv. 3 LOC) se le opere oggetto del presente decreto non saranno iniziate entro 5 anni.