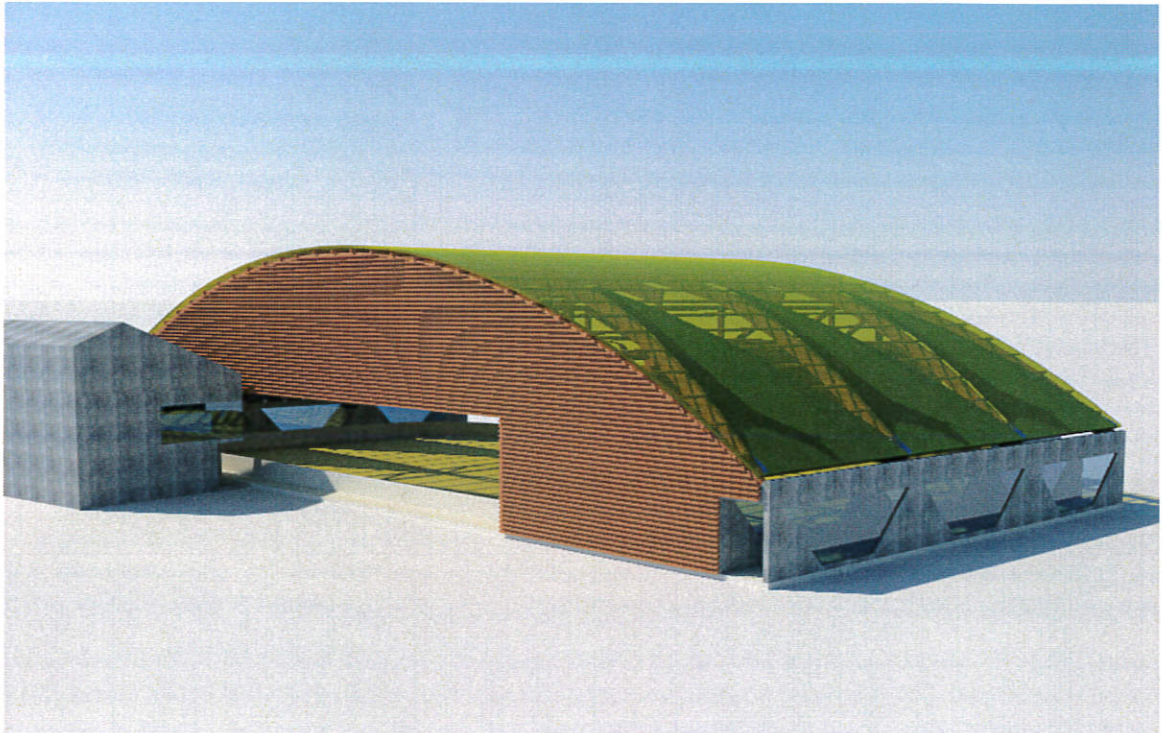




messaggio municipale no. 14/2022

Comune di Ascona



Richiesta di un credito di CHF 365'000.00 (IVA inclusa) per lo sviluppo del progetto definitivo - in base al progetto di massima esistente- della copertura della pista di ghiaccio Siberia

Richiesta di un credito di CHF 77'000.00 (IVA inclusa) per la progettazione definitiva delle modifiche dell'impianto di raffreddamento e per la sistemazione dei locali annessi delle società

Richiesta di un credito d'investimento di CHF 217'000.00 (IVA inclusa) per il risanamento della piastra in calcestruzzo della pista di ghiaccio Siberia



v. rif.
n. rif. FG/PB
Risoluzione municipale no. 824
Ascona, 14 aprile 2022

MESSAGGIO no. 14/2022

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona concernente la richiesta di un credito di CHF 365'000.00 (IVA inclusa) per lo sviluppo del progetto definitivo - in base al progetto di massima esistente- della copertura della pista di ghiaccio Siberia; di un credito di fr. 77'000.- (IVA inclusa) per la progettazione definitiva delle modifiche dell'impianto di raffreddamento e la sistemazione dei locali annessi delle società nonché di un credito d'investimento di CHF 217'000.00 (IVA inclusa) per il risanamento della piastra in calcestruzzo.

Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito di CHF 365'000.00 (IVA inclusa) per lo sviluppo del progetto definitivo - in base al progetto di massima esistente- della copertura della pista di ghiaccio Siberia; di un credito di fr. 77'000.- (IVA inclusa) per la progettazione definitiva delle modifiche dell'impianto di raffreddamento e la sistemazione dei locali annessi delle società nonché di un credito d'investimento di CHF 217'000.00 (IVA inclusa) per il risanamento della piastra in calcestruzzo.

1. Premessa

a) I precedenti progetti di copertura della Siberia e i lavori eseguiti presso la pista di ghiaccio

L'intenzione del Municipio di disporre di una pista di ghiaccio coperta -che costituirebbe un unicum in tutto il comprensorio del locarnese e valli ritenuto come la pista coperta più vicina ad Ascona si trova a Bellinzona- è sorta già all'inizio degli anni 2000.

In particolare, nel 2003, il Consiglio comunale di Ascona aveva approvato un primo credito di CHF 96'000.00 relativo al concorso per la copertura della pista di ghiaccio Siberia. Il Municipio, nel 2006, aveva poi sottoposto al Consiglio comunale il Messaggio municipale per lo stanziamento di un credito di CHF 480'000.00 per la progettazione definitiva con preventivo di dettaglio del centro sportivo "La Siberia".



Durante l'elaborazione del progetto sono, tuttavia, sorte delle problematiche e delle esigenze che hanno fatto lievitare il costo dell'opera. Il Municipio ha quindi deciso di eseguire unicamente una serie di importanti lavori di manutenzione senza i quali la pista di ghiaccio non sarebbe più stata omologabile per la stagione 2014-15. In particolare, sono stati eseguiti i lavori di ristrutturazione del ristorante, di risanamento della tribuna, di sostituzione del telone e dell'impianto di illuminazione e i lavori di manutenzione dell'impianto di raffreddamento.

I summenzionati lavori sono comunque stati eseguiti in modo da non compromettere la possibilità futura di realizzare una copertura parziale della pista. Si rileva a tal proposito che già nel Messaggio municipale di allora era stata segnalata questa ipotesi.

b) La necessità di copertura della pista di ghiaccio ed il coinvolgimento delle società sportive e dei Comuni della Regione

Negli ultimi anni i club che utilizzano la pista sono cresciuti e, di conseguenza, anche il loro livello competitivo. Le relative società hanno quindi segnalato al Municipio la necessità di realizzare la copertura della pista di ghiaccio Siberia al fine di poter garantire la loro continuità e di permettere loro il regolare svolgimento di gare e tornei. Società sportive che hanno informato il Municipio della loro intenzione di far elaborare da un ingegnere -ed in seguito regalare al Municipio- un progetto di massima +/-25% per la copertura della pista di ghiaccio Siberia. Società che -su richiesta del Municipio- si sono pure impegnate a cercare dei finanziatori per la realizzazione del progetto.

Tenuto conto delle esigenze e delle serie intenzioni delle società sportive il Municipio -che, fino ad ora ha sempre ristrutturato e mantenuto la pista di ghiaccio Siberia senza alcun aiuto da parte dei Comuni della Regione- ha quindi preventivamente deciso di rivolgersi agli stessi per comprendere il loro interesse alla copertura della pista di ghiaccio e al suo cofinanziamento. A mente del Municipio, difatti, questo importante progetto, può essere portato avanti solo con il sostegno dei Comuni della Regione oltre che con l'impegno finanziario delle società sportive. Il Municipio ha quindi cercato un segnale da parte dei Comuni della Regione.

Fortunatamente la risposta di tutti è stata molto positiva. Le società sportive si sono impegnate a raccogliere una cifra importante che si aggira attorno ai 300'000.00 franchi. Da parte loro solo pochissimi Comuni della Regione si sono chiamati fuori. L'importo invece che sarà corrisposto dalla Regione in base a una chiave di riparto che viene utilizzata normalmente per le strutture regionali, e che andrà a sommarsi a quelli cantonali (Sport-toto, ecc.), sarà di circa 1,5 mio di franchi.

Data questa forte adesione, il Municipio ha quindi deciso di iniziare questa nuova avventura che, se tutto andrà bene, porterà finalmente la Siberia ad avere un tetto.



Avventura che, grazie al regalo fatto al Municipio da parte delle società sportive del progetto di massima, ci permette di richiedere oggi un credito di fr. 365'000.00 (IVA inclusa), per lo sviluppo del progetto definitivo - in base al progetto di massima esistente- della copertura della pista di ghiaccio Siberia.

c) Gli altri interventi necessari, oggetto del presente messaggio

Il Municipio coglie l'occasione del presente messaggio per chiedere due ulteriori crediti, comunque necessari.

In particolare, per i motivi che verranno spiegati meglio oltre, il Municipio chiede che vengano concessi i crediti:

- di CHF 77'000.00 (IVA inclusa) per la progettazione definitiva delle modifiche dell'impianto di raffreddamento, attualmente non più affidabile.
- di CHF 217'000.00 (IVA inclusa) per il risanamento della piastra in calcestruzzo ritenuto come la stessa presenta delle pericolose fessure che possono danneggiare le serpentine che costituiscono il sistema di raffreddamento.

Come detto, questi due crediti si renderebbero comunque necessari ritenuto che in caso di rottura dell'impianto di raffreddamento ed in caso di problemi alla piastra, l'attività della pista di ghiaccio Siberia sarebbe da sospendere.

2. Descrizione del progetto

2.1 La nuova copertura

Come spiegato in precedenza le società sportive hanno finanziato e regalato al Comune di Ascona un progetto di massima +/- 25% per la copertura della pista di ghiaccio Siberia. Ciò permette ora al Municipio, nel pieno rispetto delle leggi in vigore, di chiedere direttamente un credito per lo sviluppo del progetto definitivo -in base al progetto di massima esistente a disposizione- della copertura della pista di ghiaccio Siberia.

In base al progetto di massima la copertura dovrà inserirsi in modo armonioso nel contesto attuale e avrà quindi la funzione di proteggere dalle intemperie, pioggia e neve la superficie di ghiaccio, così da poter garantire una maggiore qualità del ghiaccio stesso. Un prolungamento del periodo di utilizzo della pista da parte delle varie società sportive, come pure per gli utenti privati, sarà però unicamente un aspetto marginale in quanto potrà essere solo di qualche settimana. L'intervento permetterà inoltre di poter programmare dei tornei, fatto questo che allo stato attuale è impossibile, poiché una semplice giornata di pioggia comprometterebbe ogni evento.

Le infrastrutture esistenti, ristorante e tribuna rinnovati recentemente nonché il locale tecnico dove si trova l'impianto di raffreddamento, saranno mantenuti come allo stato attuale senza limitarne la loro funzionalità.



Per poter sviluppare i necessari dettagli progettuali e stabilire i costi definitivi del progetto con una precisione +/- 10% ai fini dell'allestimento del Messaggio per il credito di costruzione, sarà necessario avvalersi del supporto di progettisti specialistici, che saranno incaricati dal Comune con singoli mandati di prestazione secondo quanto stabilito dalla Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb). A tal proposito si rileva che, ritenuto come il Municipio abbia ricevuto in regalo dalle società sportive il progetto di massima, questi mandanti saranno i primi ad essere assoggettati alla LCPubb.

Come prima cosa saranno eseguiti dei sondaggi geologici della profondità di 15 m l'uno, al fine di poter conoscere la tipologia del terreno sul quale si costruirà la struttura portante della copertura. Il numero dei sondaggi sarà deciso in base ai risultati scaturiti dai primi due fori. In base alle risultanze che scaturiranno, si potrà procedere con il dimensionamento delle fondazioni previste su pali trivellati che consentono di contenerne le dimensioni visti gli spazi ridotti a disposizione.

2.2 Modifiche dell'impianto di raffreddamento e dei locali annessi delle società

Oltre ai regolari lavori di manutenzione inerenti all'impianto di raffreddamento della pista, negli ultimi anni sono stati eseguiti i seguenti risanamenti parziali:

- 2013: sostituzione dei collettori delle serpentine con tubi in acciaio inox;
- 2014: nuovo sistema di controllo dell'impianto e armadi di comando;
- 2020: sostituzione di una pompa di anidride carbonica.

Attualmente il sistema di produzione del ghiaccio è alimentato con anidride carbonica (CO₂), che viene liquefatta tramite l'impianto di ammoniaca (NH₃) ubicato nel locale tecnico. Questo processo avviene in due scambiatori a cascata (NH₃/CO₂). Se ci dovesse essere una perdita di questi elementi, si formerebbe immediatamente del sale, che causerebbe delle otturazioni dell'impianto. In questo caso il guasto sarebbe praticamente inevitabile, con conseguente perdita del ghiaccio e chiusura di ogni attività sulla pista.

Al fine di poter disporre di un impianto affidabile, sono pertanto necessari i seguenti lavori/modifiche:

- sostituzione degli aggregati dei compressori del freddo con un sistema a pistoncini;
- sostituzione del vecchio condensatore ad ammoniaca (ha 36 anni di vita e dev'essere controllato periodicamente al fine di individuare eventuali pericolose perdite), con un nuovo sistema di ricircolo, indipendente anche dall'utilizzo delle acque del riale Brima, la cui concessione cantonale scadrà nel 2026 e difficilmente potrà essere nuovamente prolungata.



Da ultimo i locali annessi al locale tecnico riservati alle società sportive, necessitano di un ammodernamento/risanamento di vari elementi costruttivi quali porte, serramenti, tinteggi, ecc.

Come per il precedente punto, al fine di definire in dettaglio gli interventi necessari e i costi definitivi (precisione +/-10%), bisogna avvalersi di specialisti, incaricati tramite dei mandati di prestazione ai sensi della LCPubb.

2.3 Il risanamento della piastra in calcestruzzo

Nel 1999 è stata realizzata l'attuale piastra in calcestruzzo, unitamente al nuovo impianto di distribuzione del freddo.

La superficie della piastra presenta diverse fessurazioni in più punti, che mettono in pericolo le serpentine in getto e di conseguenza la regolare formazione del ghiaccio. Infatti, attraverso le fessure, l'acqua che si utilizza alla prima messa in funzione dell'impianto, può percolare all'interno della piastra fessurata e, con il raffreddamento/congelamento, danneggiare le serpentine.

È pertanto necessario sigillare queste fessure tramite uno strato di pochi millimetri costituito da una specifica malta cementizia.

Prima di procedere con i lavori di risanamento è necessario smontare l'intera balaustra di giuoco, in quanto la soletta da risanare si estende al di là della superficie delimitata dalla balaustra medesima. Nei costi è stato pertanto considerato questo onere (montaggio e rimontaggio), ritenuto che un paio di addetti comunali potranno essere di supporto e aiuto alla ditta specializzata per questo tipo di lavori, molto delicati e di massima precisione.

I lavori, urgenti, di risanamento dovranno essere eseguiti auspicabilmente durante l'estate 2022 al fine di evitare danneggiamenti all'impianto di distribuzione del freddo (serpentine).

3. Sussidi

La fase progettuale, oggetto del presente messaggio, non beneficia di sussidi da parte del competente ufficio cantonali (Ufficio fondi Swisslos e Sport-toto) e sarà finanziata unicamente dal Comune di Ascona.

4. Preventivo di spesa

4.1 Nuova copertura

I costi per la progettazione definitiva (precisione +/-10%) della nuova copertura della pista, fino alla domanda di costruzione, sono stati calcolati sulla base del preventivo di massima dei costi d'investimento presumibili (precisione +/-25%) allegato al progetto di massima regalatoci dalle società sportive. I costi sono riassunti qui di seguito:



- Onorario architetto:	CHF	91'000.00
- Onorario ingegnere civile:	CHF	81'000.00
- Onorario ingegnere elettrotecnico:	CHF	35'000.00
- Onorario geologo:	CHF	9'000.00
- Onorario ing. fisico della costruzione	CHF	5'000.00
- Onorari consulenti vari (tecnica/giuridica):	CHF	18'000.00
Totale onorari (IVA e spese escluse):	CHF	239'000.00
- Sondaggi geologici:	CHF	45'000.00
- Perizia fonica:	CHF	9'000.00
- Altri costi (modellino, rendering):	CHF	8'000.00
- Spese domanda di costruzione:	CHF	11'000.00
- Diversi/imprevisti/spese di riproduzione: ..	CHF	27'000.00
Totale (IVA esclusa, spese incluse):	CHF	339'000.00
- IVA (7.7% + arrotondamento):	CHF	26'000.00
- TOTALE 4.1 (IVA e spese incluse):	CHF	365'000.00

4.2 Modifiche dell'impianto di raffreddamento e sistemazione dei locali delle società

I costi per la progettazione definitiva (precisione +/-10%) delle modifiche dell'impianto di raffreddamento della pista e della sistemazione dei locali delle società sono riassunti qui di seguito:

- Onorario architetto:	CHF	5'000.00
- Onorario ingegnere elettrotecnico:	CHF	10'000.00
- Onorario ingegnere RVCS:	CHF	30'000.00
- Onorario ing. fisico della costruzione	CHF	4'000.00
Totale onorari (IVA e spese escluse):	CHF	49'000.00
- Perizie (fonica, sostanze nocive):	CHF	12'000.00
- Spese domanda di costruzione:	CHF	5'000.00
- Diversi e imprevisti:	CHF	5'000.00
Totale (IVA esclusa, spese incluse):	CHF	71'000.00
- IVA (7.7% + arrotondamento):	CHF	6'000.00
- TOTALE 4.2 (IVA e spese incluse):	CHF	77'000.00

4.3 Risanamento piastra in calcestruzzo

I costi per il risanamento della piastra in calcestruzzo (precisione +/-10%) della pista di ghiaccio, sono riassunti qui di seguito:

- Montaggio e rimontaggio balaustra:	CHF	15'000.00
- Installazione di cantiere:	CHF	5'200.00
- Lavori di preparazione della superficie: ...	CHF	18'600.00
- Lavori di sigillatura:	CHF	160'000.00
- Diversi e imprevisti:	CHF	2'500.00



Totale (IVA esclusa):	CHF	201'300.00
- IVA (7.7% + arrotondamento):	CHF	<u>15'700.00</u>
TOTALE 4.3 (IVA inclusa):	CHF	217'000.00

5. Credito necessario

I crediti necessari oggetti del presente messaggio sono quindi i seguenti (importi IVA 7.7% inclusa):

- progettazione definitiva nuova copertura:	CHF	365'000.00
- progettazione definitiva modifiche impianto di raffreddamento e locali società: .	CHF	77'000.00
- risanamento piastra:	CHF	217'000.00

6. Programma realizzativo

L'allestimento del progetto definitivo della nuova copertura, rispettivamente della progettazione per le modifiche dell'impianto del freddo, come pure il risanamento della piastra in calcestruzzo sono previsti a partire dall'estate 2022, o comunque dopo la crescita in giudicato del presente messaggio.

La realizzazione della copertura è subordinata all'approvazione del messaggio inerente al credito di costruzione e al rilascio della licenza edilizia cresciuti in giudicato, come pure ad altri iter burocratici (delibere appalti, problemi di fornitura dei materiali, ecc.).

Indicativamente, se non vi saranno intoppi di alcun genere, si ipotizza che i lavori della copertura potranno iniziare nel mese di aprile 2023; in caso contrario il tutto slitterà inevitabilmente di un anno.

7. Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della gestione e edilizia.

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 18 adesioni (art. 61 cpv. 2 LOC).



Proposta di decisione

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler

deliberare:

1. È concesso al Municipio un credito di CHF 365'000.00 (IVA 7.7% inclusa) per lo sviluppo del progetto definitivo -in base al progetto di massima esistente- della copertura della pista di ghiaccio Siberia.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 77'000.00 (IVA 7.7% inclusa) per la progettazione definitiva delle modifiche dell'impianto di raffreddamento e la sistemazione dei locali annessi delle società.
3. Sono approvati il progetto e il preventivo definitivi inerenti al risanamento della piastra in calcestruzzo.
4. È concesso al Municipio un credito di CHF 217'000.00 (IVA 7.7% inclusa) per il risanamento della piastra in calcestruzzo della pista di ghiaccio Siberia.
5. Gli importi verranno registrati nella gestione investimenti. L'ammortamento sarà effettuato in conformità agli art. 158 LOC e art. 12 RGfc.
6. I crediti concessi decadranno, se non utilizzati, entro due anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.

Il Sindaco:

Dr. Med. Luca Pissoglio

Per il Municipio:



La Segretaria:

Avv. Paola Bernasconi