

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 5 / 2009 -----  
CONCERNENTE GLI INTERVENTI DI MIGLIORIA AL CENTRO TENNIS DI SE-  
SEGLIO RELATIVI ALLA SOSTITUZIONE DELLA PAVIMENTAZIONE SINTE-  
TICA E DELL'IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE DEI 4 CAMPI COPERTI E RELA-  
TIVA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 355'000.-- (FRANCHI TRECENTO-  
CINQUANTACINQUEMILA) -----

Chiasso, 25 marzo 2009

Ris. mun. 558 / 24 marzo 2009

Al lodevole  
CONSIGLIO COMUNALE  
6830 Chiasso

Egregio signor Presidente,  
Gentili signore e egregi signori Consiglieri comunali,

### **PREMESSA**

Il centro tennistico ubicato nella località di Seseglio e realizzato da una società privata negli anni 1993 / 1994, a causa di difficoltà economiche della stessa, nel 2000 è stato acquisito dal Comune di Chiasso, che a suo tempo aveva concesso il terreno in diritto di superficie.

L'ente pubblico, mediante un contratto di locazione approvato dal Consiglio comunale nel 2001, ha locato la struttura sportiva all'associazione Tennis Club Chiasso, che si è assunta in prima persona la manutenzione ordinaria degli edifici e delle superficie esterne, corrispondendo inoltre un canone di locazione annuo di fr. 70'000.--.

La proprietà si compone dei seguenti spazi:

- capannone prefabbricato che ricopre 4 campi da tennis;
- costruzione in cemento armato su due livelli: bar, cucina, locali di deposito e servizi al PR; spogliatoi, docce, servizi, uffici, 1 campo da squash, 1 palestra, deposito e locali tecnici al PS;
- terrazza esterna che può essere coperta con una tenda, viali d'accesso, 5 campi in terra battuta e aree verdi.

### **DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

#### **A – Pavimentazione**

L'infrastruttura coperta per la pratica del tennis comprende 4 campi con misure regolamentari.

La pavimentazione sintetica esistente, del tipo Pavitex Tennis, è stata posata nel 1994. La struttura della superficie sintetica, con leggero intaso in granulato di gomma, offre, in condizioni standard, un eccellente confort di gioco. Il tappeto è considerato tecnicamente non troppo veloce, nel senso che per la nostra struttura è adeguato.

Dopo 14 anni d'utilizzo, il manto sintetico mostra evidenti segni di degrado, avendo raggiunto il suo termine fisiologico d'utilizzo.

In particolare si denotano diversi strappi e buchi; le zone di battuta, particolarmente sollecitate durante il gioco, sono completamente lisce.

Nelle ultime stagioni si è anche provveduto all'allontanamento completo del granulato di gomma, in quanto lo stesso non veniva più trattenuto dai segmenti alveolari della pavimentazione, mancando la struttura tridimensionale per completa usura.

Visto lo stato della pavimentazione, l'esercizio del gioco del tennis sul manto esistente non può quindi più soddisfare le esigenze degli appassionati.

Nelle zone di battuta, lo stato della pavimentazione è tale da costituire fonte di pericolo latente per l'incolumità dei giocatori.

Non essendo possibile una manutenzione straordinaria o un parziale risanamento del manto in tessuto sintetico esistente, l'unica soluzione adeguata e percorribile risiede nella rimozione e successiva posa di una nuova pavimentazione.

Molteplici sono i tipi di pavimento per campi da tennis al coperto attualmente sul mercato. Le informazioni assunte direttamente dall'Ufficio tecnico comunale, che si è avvalso della consulenza di uno specialista del settore, permettono di individuare la pavimentazione più idonea rispetto alle specifiche esigenze.

Per la scelta definitiva si è tenuto conto in particolare del livello amatoriale della maggioranza dei giocatori che frequentano abitualmente il Centro Tennis di Chiasso, nonché della possibilità di organizzare dei tornei ATP come avvenuto negli ultimi due anni.

Nella fattispecie si è optato per un tipo di tappeto sintetico strutturato, certificato internazionalmente, simile a quello già esistente, intasato con granuli di gomma, che in caso d'asportazione dei granuli è adatto anche ad ospitare tornei ATP.

A seconda della quantità di granulato posato, il gioco del tennis risulterà più o meno veloce.

### **B – Macchina di sollevamento e pulizia**

Per il montaggio delle lampade, nonché per la manutenzione delle stesse è necessario dotarsi di un mezzo di sollevamento con poco ingombro, che sia in grado di sollevare all'altezza dovuta la persona preposta al montaggio o alla manutenzione dei corpi illuminanti.

A tal proposito si propone una piattaforma monoposto in alluminio con braccio telescopico funzionante elettricamente a 220 V.

La manutenzione dei nuovi campi da tennis verrà assicurata da un aspirapolvere speciale in grado di pulire il granulato di gomma almeno una volta al mese. In caso di necessità la macchina potrà assicurare l'aspirazione completa del granulato.

### **C – Illuminazione**

Attualmente 12 lampade a luce indiretta e 2 lampade a luce diretta assicurano l'illuminazione di un singolo campo da gioco. L'intensità luminosa misurata a terra raggiunge 300 lux contro i 500 richiesti dalla Federazione Svizzera Tennis.

Le motivazioni di questo abbassamento d'intensità luminosa al suolo vanno ricercate nel degrado delle lampade e dal tipo di soffitto impiegato, che non riverbera in modo adeguato la luce indiretta a pavimento.

Al fine di contenere i consumi d'energia ed aggiornare un impianto ormai obsoleto si è pensato di installare, per ogni campo da gioco, 2 file di lampade posizionate lungo le falde del tetto, in grado di assicurare una luminosità uniforme, di un'intensità pari a 500 lux.

Le analisi illuminotecniche, nonché il posizionamento delle lampade che garantiscono un risparmio energetico, sono state elaborate da una ditta specializzata.

A seguito anche di una perizia antincendio, il nuovo impianto elettrico verrà adeguato alle attuali normative di legge.

### **PREVENTIVO**

⇒ <i>Nuova pavimentazione in materiale sintetico:</i>		
Rimozione e sgombero pavimentazione esistente	fr.	13'060,00
Fornitura e posa della nuova pavimentazione	fr.	91'780,00
Eventuale sistemazione del sottofondo	fr.	10'000,00
Nuove reti e paletti di sostegno	fr.	8'000,00
Rimozione e sgombero dei paletti e delle reti esistenti inclusa formazione di nuovi carotaggi	fr.	<u>3'600,00</u>
Totale		fr. 126'440,00
⇒ <i>Macchinari di sollevamento e di pulizia:</i>		
Piattaforma mobile di alluminio per altezza di lavoro fino a 12 metri	fr.	12'000,00
Macchina per pulizia campi sintetici	fr.	<u>8'800,00</u>
Totale		fr. 20'800,00
⇒ <i>Impianto elettrico:</i>		
Quadri di distribuzione e comandi	fr.	6'800,00
Apparecchi luci di soccorso	fr.	2'104,75
Installazione di corrente forte	fr.	17'541,00
Corpi illuminanti e canale di supporto	fr.	94'071,00
Apparecchi di corrente debole	fr.	4'500,00
Diversi	fr.	<u>6'000,00</u>
Totale		fr. 131'016,75
⇒ Imprevisti esecutivi pari al 5 % (126'440.00+131'016.75)		fr. 12'872,85
⇒ <i>Onorari</i>		
Prestazioni d'ufficio tecnico	fr.	6'000,00
Architetto consulente	fr.	10'000,00
Ingegnere elettrotecnico	fr.	<u>22'200,00</u>
Totale		fr. 38'200,00
⇒ Imposta IVA 7,6 % + arrotondamento		<u>fr. 25'670,40</u>
⇒ <b>Totale costi di costruzione</b>		<b>fr. 355'000,00</b>

**SUSSIDI E PARTECIPAZIONE DELL'ASSOCIAZIONE TENNIS CLUB CHIASSO**

Tramite scritto di data 11 febbraio 2009 l'Amministrazione Fondi Lotteria / Sport-Toto ha preavvisato favorevolmente la corresponsione di un contributo del 30 % sull'investimento per un importo pari a fr. 106'500.--.

Medesima richiesta di sovvenzione è stata inoltrata alla Fondazione Promo Mendrisio. Nel caso di analoga risposta positiva da parte della Fondazione, il contributo netto a carico del Comune si situa quindi attorno a fr. 150'000.--.

L'associazione Tennis Club Chiasso ha confermato con lettera di data 16 marzo 2009 l'accettazione dell'aumento del canone di locazione da fr. 70'000.-- a fr. 75'000.-- a titolo di partecipazione agli interventi di miglioria di cui si discute, a decorrere dall'ultimazione dei lavori e quindi pro rata.

**RELAZIONE CON IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI**

L'intervento in oggetto è previsto nel piano degli investimenti, con il medesimo importo qui preventivato in fr. 355'000.--.

Restando a vostra disposizione per ulteriori ragguagli che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. SONO APPROVATE LE OPERE RELATIVE AGLI INTERVENTI DI MIGLIORIA AL CENTRO TENNIS DI SESEGLIO CONCERNENTI LA SOSTITUZIONE DELLA PAVIMENTAZIONE SINTETICA E DELL'IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE DEI 4 CAMPI COPERTI - MAPPALÉ N. 156 RFD CHIASSO, SEZIONE PEDRINATE. -----
2. PER IL RELATIVO FINANZIAMENTO E' CONCESSO UN CREDITO DI FR. 355'000.-- (FRANCHI TRECENTOCINQUANTACINQUEMILA) DA CARICARE AL CONTO N. 503. -----
3. IL CONTRIBUTO DEL FONDO SPORT-TOTO ED EVENTUALI ULTERIORI CONTRIBUTI DA PARTE DI ENTI ANDRANNO IN DIMINUZIONE DELL'INVESTIMENTO. -----
4. IL PUNTO 5 DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE VIGENTE E APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 23 APRILE 2001 È AGGIORNATO NEL SENSO CHE IL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO AMMONTA A FR. 75'000.--, PAGABILE IN RATE TRIMESTRALI DI FR. 18'750.--. -----

5. IL CREDITO CONCESSO E' DA ADEGUARE ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DI COSTO E AGLI AUMENTI DEI COSTI DI COSTRUZIONE. -----
6. IL CREDITO E' DA UTILIZZARE ENTRO IL 30 GIUGNO 2010. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore e egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Moreno Colombo

Umberto Balzaretti