

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 14 / 2008 -----
COPERTURA VASCA OLIMPIONICA DELLA PISCINA COMUNALE TRAMITE
PALLONE PRESSOSTATICO E RELATIVA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR.
1'980'000.-- (FRANCHI UNMILIONENOVECENTOTTANTAMILA) -----

Chiasso, 31 luglio 2008

Ris. mun. 1085 / 29 luglio 2008

Al lodevole
CONSIGLIO COMUNALE
C h i a s s o

Egregio signor Presidente,

Gentili signore e egregi signori Consiglieri comunali,

Introduzione

Da un'apposita inchiesta promossa alcuni anni or sono presso i Comuni del Mendrisiotto da parte della Commissione regionale dello Sport, è incontrovertibilmente emersa l'esigenza di dotare la regione di una struttura coperta per la pratica dello sport del nuoto durante i mesi invernali. In effetti, pur in presenza di diverse vasche coperte, sia di proprietà pubblica, sia privata, nessun impianto adempie ai requisiti per lo svolgimento dell'attività natatoria a livello competitivo.

A seguito delle risultanze dell'indagine esperita, il Comune di Chiasso si è fatto promotore di uno studio finalizzato alla copertura invernale della piscina olimpionica mediante una struttura pressostatica gonfiabile, affidando nell'ottobre del 2006 il relativo incarico allo studio d'architettura Boila & Volger di Lugano, autore, tra i diversi progetti in campo sportivo, della copertura della vasca olimpionica presso le piscine "Lido" a Lugano.

L'idea di rendere agibile durante i mesi invernali una struttura ad uso prettamente estivo, oltre che rispondere ad un manifesto bisogno della regione, trae origine essenzialmente dalle seguenti considerazioni:

- Il progetto in esame collima perfettamente con i principi cardini in campo amministrativo, legati ad un uso parsimonioso delle risorse di natura pecuniaria e ad un uso oculato del nostro territorio.
- L'attuazione di un simile intervento permette di sfruttare al meglio una struttura quale la piscina comunale, fruibile ad oggi unicamente durante i quattro mesi estivi, d'approfittare d'interessanti sinergie a livello di gestione del personale e d'ottimizzare parimenti l'utilizzo delle infrastrutture tecniche installate presso la piscina.
- In considerazione dell'ampiezza della vasca olimpionica, è possibile inoltre ricavare spazi differenziati all'interno del pallone, da poter adibire contemporaneamente ad attività ricreative e sportive diverse, in maniera tale d'allargare il più possibile la cerchia dei fruitori.

Considerata la valenza regionale del progetto, il precedente Municipio ha presentato alla Commissione regionale dello Sport, tra la fine del 2006 e l'inizio 2007, la presente proposta. La stessa è stata discussa congiuntamente al progetto del Comune di Coldrerio, legato tuttavia all'edificazione di un nuovo centro natatorio, dai contorni ancor oggi poco delineati e da situare in località Campagna Adorna. Il mappale interessato è attualmente inserito in zona agricola, e ha da essere sottoposto quindi a variante di PR.

Quest'ultima proposta, sulla scorta dei differenti orizzonti temporali e della natura dissimile del progetto, non si pone in antitesi con il contenuto del presente messaggio municipale, ma necessita ancora di un importante approfondimento per elaborare quanto meno un avamprogetto preliminare con delle proiezioni sui costi di costruzione, rispettivamente sulle spese di gestione.

Nel febbraio 2007, il Municipio ha quindi deciso d'interpellare tramite scritto i Municipi dei Comuni del Mendrisiotto circa l'interesse ad approfondire il progetto di copertura in esame.

Dalla consultazione è emerso come in generale il progetto suscita interesse nei Comuni, parte dei quali hanno raccomandato d'approfondire la questione in seno alla Commissione regionale dello Sport, la quale tuttavia, a fronte delle due proposte sul tavolo, fatica ad esprimere un chiaro orientamento.

Confrontati con una situazione d'impasse e alla luce della necessità di dotare la regione di una tal struttura, il Municipio si è fatto promotore nella primavera 2008 di un sondaggio, a cura di una ditta specializzata, finalizzato a conoscere l'interesse della popolazione adulta (18 anni e più) del Mendrisiotto a frequentare la piscina pubblica coperta.

La ricerca, strutturata secondo il sistema del questionario inviato per posta, ha riscosso un notevole successo, con una quota di ritorno dei questionari pari al 22 %, di gran lunga superiore rispetto alla media che si riscontra in analoghi esercizi, pari solitamente al 10 %. Considerato l'elevato tasso di rispondenza, i dati, di cui si dirà in seguito, risultano a livello statistico rappresentativi ed attendibili.

Dall'indagine è emerso come si possa contare su una media di 27'000 entrate adulti provenienti dalla regione del Mendrisiotto per la stagione invernale, dietro contropartita di un prezzo d'entrata variante fra i fr. 8.-- e i fr. 10.--. Assommando a questa quota le persone provenienti da fuori Distretto, in particolare dalla vicina Penisola, stimate sulla scorta dei riscontri che abbiamo durante l'esercizio estivo della piscina in una percentuale del 25%, perveniamo ad un totale d'entrate durante il periodo invernale non inferiore alle 34'000 presenze, pari a circa 190 entrate adulti giornaliere.

Un ulteriore elemento affiorato dal sondaggio è rappresentato dalla richiesta d'inserire, accanto ad una zona per nuotatori, proposte d'attività d'acquagym, scuola nuoto ed esercizi rilassanti.

Forti dell'interesse che una struttura coperta suscita nella regione, del sostegno assicurato dalla locale Società Nuoto, dalla Società di Salvataggio e dalla Società Mendrisiotto Nuoto, del preavviso positivo rilasciato dall'ufficio dell'amministrazione fondi Sport-toto in relazione all'erogazione di un contributo finanziario pari al 30 % sui primi fr. 500'000.-- e pari al 10 % sul restante importo, il Municipio ha risolto di rompere gli indugi e di proporre al Legislativo la presente richiesta di credito, affinché la piscina coperta possa entrare in funzione fin dall'autunno 2009.

Si comunica inoltre, che dalla Fondazione Promo Mendrisio e dal Cantone, relativamente a contributi giusta la Legge cantonale sul Turismo, sono state ottenute risposte interlocutorie, che lasciano spazio per un moderato ottimismo. In tale contesto un'approvazione del presente messaggio costituirà un ulteriore tassello a comprova della bontà del progetto sottoposto per esame.

L'investimento netto a carico del Comune di Chiasso, potrebbe quindi assommare a fr. 1'400'000.--.

Il progetto

Il progetto prevede la posa di una copertura pressostatica a tre membrane in PVC. Il pallone è fissato tramite profili in acciaio inox lungo un cordolo in calcestruzzo, appositamente da predisporre e che funge parimenti da canale di scolo per l'acqua piovana. Per gonfiare i teli e per riscaldare l'ambiente all'interno della piscina è previsto l'inserimento in modo permanente di un monoblocco, alimentato a gas, in grado di generare aria calda ad una temperatura di 28 °C. Il monoblocco posato esternamente alla piscina sarà incapsulato, mentre i canali d'immissione ed emissione saranno interrati.

Sulla scorta delle risultanze dell'indagine demoscopica, è stato previsto, al di fuori della vasca, uno spazio di ca. 580 m² da adibire a zona relax. Le notevoli dimensioni del telo (58.50 m x 40.00 m x un'altezza di 12.00 m) conferiranno all'ambiente un'accattivante sensazione, derivante dalla generosità degli spazi a disposizione.

Gli spogliatoi esistenti sono concepiti esclusivamente per un utilizzo estivo, mancano di un isolamento termico e si trovano ad una notevole distanza dalla vasca olimpionica, ragion per cui al posto di un canale di collegamento debitamente riscaldato, si propone l'istallazione, in prossimità del pallone, di due serie d'elementi prefabbricati da posare e togliere a fine stagione, ognuno dei quali contenente un'area spogliatoio per ca. 50 persone con una trentina d'armadietti e un'area dotata di docce e servizi. Attraverso l'atrio degli spogliatoi si accederà direttamente alle vasche.

L'impianto sarà dotato di un ingresso unico posizionato all'altezza dell'attuale entrata alle piscine, dove sarà ubicato un distributore automatico di biglietti. Perimetralmente al pallone sono previste tre uscite di sicurezza, oltre ad un'uscita per il personale di servizio, collegata tramite un tunnel di raccordo al locale filtri ed al locale, in cui trovano posto gli apparecchi di disinfezione dell'acqua, locale che andrà opportunamente coibentato per evitare la formazione di condensa.

Lavori preparatori

La posa del pallone dovrà essere preceduta da una serie di lavori preparatori che, oltre alla formazione di un cordolo in cemento armato lungo cui fissare il telo, consisteranno nella posa di una pavimentazione all'interno dell'area circostante la vasca, inglobata dal pallone, nello smontaggio di tutte le strutture che sporgono verticalmente, quali parapetti, blocchetti di partenza, strutture per trampolini, fari d'illuminazione, ecc..

Montaggio e smontaggio

I teli che formano la copertura sono forniti arrotolati su 6 palette; ogni telo viene in fase di montaggio srotolato e fissato al successivo sulla superficie orizzontale della piscina piena d'acqua, così da formarne uno unico grande; successivamente viene predisposto l'allacciamento ai macchinari per il gonfiaggio delle strutture. Eretto il telone sono posati i corpi illuminanti e organizzate le entrate ed uscite di sicurezza. Per lo smontaggio le operazioni avvengono in maniera diametralmente opposta. In relazione al deposito del materiale occorre prevedere una superficie coperta pari a 80 m².

Suddivisione spazi d'acqua

Al fine d'ottimizzare l'utilizzo della struttura e rendere fruibile l'impianto alla più ampia cerchia di popolazione possibile, e considerato inoltre che una vasca di 25 m, ad otto corsie, risponde pienamente alle esigenze del nuoto competitivo, la superficie d'acqua sarà suddivisa, tramite una parete divisoria amovibile, in quattro settori composti:

da una vasca per allenamenti, gare e per la pratica del nuoto; da uno spazio per lezioni di nuoto, ad uso delle scuole e per esercizi in acqua (v. acquagym, ecc.); da uno spazio da dedicare ai più piccoli grazie alla posa di una piattaforma amovibile in acciaio inox forata per permettere la corretta circolazione dell'acqua nel bacino; dalla zona tuffi ove saranno installati trampolini da un metro.

Costi di gestione

L'impianto, considerati i tempi necessari per essere convertito dall'assetto "estivo" nell'assetto "invernale" e gli ineludibili lavori di manutenzione alle vasche e alle apparecchiature tecniche, sarà in funzione ogni anno da inizio ottobre a inizio aprile.

I costi di gestione sono quantificati in:

Stipendi personale	fr.	160'000.--
Riscaldamento aria ambiente e acqua piscine	fr.	110'000.--
Consumo acqua	fr.	5'000.--
Consumo energia elettrica	fr.	20'000.--
Materiale di consumo	fr.	15'000.--
Manutenzione struttura	fr.	30'000.--
Oneri per montaggio e smontaggio pallone	fr.	25'000.--
Diversi	<u>fr.</u>	<u>10'000.--</u>
Totale	fr.	<u>375'000.--</u>

Politica tariffale

Il Comune di Chiasso, quale cittadina che intende profilarsi come motore di sviluppo e benessere per la regione, è intenzionato ad assumersi per lo meno parte degli oneri d'investimento legati al progetto in discussione. Il Comune non è tuttavia disponibile a farsi carico di deficit gestionali che, reiterati nel tempo, andrebbero a gravare in maniera insopportabile sui conti di gestione corrente del Comune.

La politica tariffale deve essere quindi commisurata al potenziale d'utenza definito in base alle risultanze del sondaggio di cui è stata parola in ingresso al presente messaggio.

In termini informativi l'entrata per una persona adulta residente a Chiasso sarà di fr. 6.--.

Ai Comuni del Mendrisiotto verrà proposto un adeguamento dell'accordo attualmente in vigore relativamente alle agevolazioni d'entrata alla piscina comunale. Si ricorda che attualmente i Comuni convenzionati di Balerna, Bruzella, Cabbio, Caneggio, Castel San Pietro, Coldrerio, Morbio Inferiore, Morbio Superiore, Muggio, Novazzano e Sagno, versano un importo pari a fr. 2.50 per abitante, permettendo ai propri abitanti d'accedere alla piscina comunale alle stesse condizioni dei residenti nel Comune di Chiasso. Vacallo fruisce delle agevolazioni d'entrata senza corresponsione di alcun contributo, in virtù dell'ubicazione dell'impianto sul suo territorio.

Dai dati del sondaggio emerge come circa il 30 % della popolazione della regione sia interessato a fruire della nuova struttura per più volte durante la stagione. Ammettendo una media di tre entrate per persona all'anno ad un prezzo commerciale d'entrata di fr. 10.--, la proposta che sarà formulata ai Comuni farà stato di un importo annuale pari a fr. 5.-- per abitante, al fine di permettere ai propri abitanti d'accedere alla piscina coperta nei mesi invernali al prezzo di fr. 6.--. L'entrata alla piscina a prezzi agevolati per l'intero periodo dell'anno sarà garantita agli abitanti dei Comuni convenzionati sulla base di un importo base pari a fr. 7.50 per abitante. Detto importo consente agli interessati di accedere alla piscina e alla piscina coperta.

Oltre ai biglietti per entrate singole sarà predisposta una serie di proposte d'abbonamento per la stagione invernale ed anche per l'intero anno.

Stiamo altresì verificando la possibilità di concludere partenariati con aziende private interessate a promuovere la propria immagine all'interno della nuova struttura.

Costi d'investimento

Demolizioni, smontaggi e rimozioni opere esistenti	fr.	46'000.--
Opere da impresario costruttore	fr.	128'500.--
Opere da elettricista	fr.	32'000.--
Opere da impianto sanitario, riscaldamento, ventilazione	fr.	54'000.--
Fornitura e posa copertura pressostatica	fr.	580'000.--
Opere per ancoraggio pallone pressostatico	fr.	43'000.--
Tunnel di raccordo ai locali tecnici e coibentazione locale tecnico	fr.	70'000.--
Fornitura containers spogliatoi	fr.	200'000.--

Arredamento spogliatoi	fr.	32'000.--
Parete divisoria vasca olimpionica	fr.	100'000.--
Pavimento amovibile per area bambini	fr.	90'000.--
Opere d'automazione entrata	fr.	80'000.--
Opere di pavimentazione esterna	fr.	80'000.--
Opere da giardiniere	<u>fr.</u>	<u>18'000.--</u>
Totale	fr.	1'553'500.--
Onorari	fr.	170'000.--
Imprevisti e diversi (ca. 5%)	<u>fr.</u>	<u>113'000.--</u>
Totale	fr.	1'836'500.--
IVA 7,6 %	<u>fr.</u>	<u>134'574.--</u>
Totale (arr.)	<u>fr.</u>	<u>1'980'000.--</u>

Specchietto riassuntivo oneri finanziari

<u>Ricavi</u>	
Entrate fruitori agglomerato: 27'000 x fr. 8.--*	fr. 216'000.--
Entrate fruitori fuori agglomerato: 7'000 x fr. 10.--	fr. 70'000.--
Contributo Comuni convenzionati: 10'000 ab. x fr. 5.--	fr. 50'000.--
Tasse d'uso infrastrutture	fr. 50'000.--
Ricavi da partenariati commerciali	fr. <u>30'000.--</u>
<u>Totale</u>	fr. 416'000.--
<u>Costi di gestione</u>	fr. 375'000.--
<u>Previsione risultato d'esercizio</u>	fr. + 41'000.--
<u>Costi d'ammortamento (20 anni)</u>	fr. 70'000.--
<u>Costi d'interesse: 3.5% su 1'400'000</u>	fr. 49'000.--
<u>Previsione risultato globale</u>	fr. - 78'000.--

*media interpolata costo biglietto per persone beneficiarie di agevolazioni e non

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

risolvere:

1. E' APPROVATO IL PROGETTO PER LA COPERTURA DELLA VASCA OLIMPIONICA PRESSO LA PISCINA COMUNALE TRAMITE PALLONE PRESSOSTATICO.
2. PER IL RELATIVO FINANZIAMENTO E' CONCESSO UN CREDITO DI FR. 1'980'000.-- (FRANCHI UNMILIONENOVECENTOTTANTAMILA) DA CARICARE SUL 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 CREDITO CONCESSO E' DA ADEGUARE AGLI AUMENTI DI COSTO. -----
5. IL CREDITO E' DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2009. -----

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

Allegate: planimetrie