

Chiasso, 30 settembre 2011

Ris. mun. 1606 / 27 settembre 2011

Municipio  
Piazza Col C. Bernasconi 1  
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20  
Fax +41 (91) 695 08 49  
municipio@chiasso.ch

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 14 / 2011 -----  
APPROVAZIONE DEL PROGETTO RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE  
DELLO STADIO COMUNALE E CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FR.  
2'900'500.-- (FRANCHI DUEMILIONINOVECENTOMILACINQUECENTO) PER  
LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RISPETTIVAMENTE DI UN  
CREDITO DI FR. 1'467'000.-- (FRANCHI UNMILIONEQUATTROCENTOSE-  
SANTASETTEMILA) PER LE OPERE D'ADEGUAMENTO DELLA STRUTTURA  
ALLE DIRETTIVE DELLA SWISS FOOTBALL LEAGUE -----**

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

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

1. PREMESSA

Lo stadio comunale è stato inaugurato 42 anni or sono e più precisamente il 31 agosto 1969. Da allora la struttura non ha subito interventi di sorta, ad eccezione del rifacimento del manto sintetico della pista d'atletica, avvenuto nel 2009, nonché del risanamento del sistema di drenaggio del campo principale realizzato all'inizio del corrente anno.

L'area dello stadio comunale, posta a cavallo tra i territori giurisdizionali dei Comuni di Chiasso e di Balerna, è inserita nel comparto sportivo cittadino ed è adiacente, sia alla pista del ghiaccio, sia al palazzetto sportivo polivalente del Palapenz, formando un vero e proprio polo sportivo di valenza per lo meno regionale.

L'impianto ospita, oltre al campo principale incorniciato dalla pista d'atletica e dagli spalti, una tribuna coperta lunga ca. ml 52.00, e, nella zona retrostante, due campi d'allenamento molto apprezzati dagli sportivi.

Al piano terreno della tribuna sono inseriti, su ca. 570 mq, diversi spogliatoi, depositi, locali tecnici e la buvette, mentre al piano superiore trovano posto uffici amministrativi ed un appartamento ad uso del custode.

Al momento della sua realizzazione, l'impianto era stato concepito per accogliere un totale di 11'160 spettatori, ripartiti fra 1'160 posti a sedere nella tribuna coperta e 10'000 posti in piedi sugli spalti a gradoni. Con l'inasprirsi delle direttive vigenti in materia di sicurezza, la capacità dell'impianto è stata ridotta nel tempo e si attesta attualmente sui 5'000 spettatori.

Lo stadio rappresenta un'infrastruttura polivalente, essendo teatro delle partite ufficiali e degli allenamenti del F.C. Chiasso, del Raggruppamento allievi Mendrisiotto, della Scuola calcio, degli allenamenti e dei meeting della SFG Atletica Chiasso e, all'occasione, di altre società sportive della regione.

La struttura è in grado d'accogliere anche eventi ricreativi di largo richiamo, come l'ultimo in ordine di tempo, denominato "progetto Amore" ed organizzato nel 2010.

Il presente progetto trae origine, da un lato dalla necessità d'intervenire su diversi elementi dell'infrastruttura che si dimostrano vetusti e non più funzionali, dall'impellenza di conformare l'impianto alle normative in vigore in ambito di polizia del fuoco, di sicurezza dell'impianto elettrico ed antinfortunistiche (emanate dall'Ufficio Prevenzione Infortuni), come d'altro canto d'uniformare l'infrastruttura alle esigenze imposte dalla Swiss Football League (SFL).

## 2. STRUTTURA DEL MESSAGGIO

Le opere contenute nel presente messaggio sono state suddivise funzionalmente in due categorie riferite, per un verso, a lavori di manutenzione straordinaria determinati dalla vetustà dell'impianto o dalla necessità d'adeguamento dell'infrastruttura alle normative antincendio, antinfortunistiche e di sicurezza dell'impianto elettrico e, d'altro canto, attinenti ad interventi d'adeguamento dello stadio alle direttive della SFL, rispettivamente ad opere di miglioria che accrescono il valore intrinseco della struttura, con particolare riferimento alla prevista riconfigurazione della buvette inserita all'interno del corpo spogliatoi.

Tale separazione risulta tanto più opportuna, se consideriamo il fatto che il numero di squadre partecipanti alla Challenge League sarà ridotto a partire dalla stagione 2012 - 2013 a dieci squadre e che quindi alla fine del corrente campionato si verificheranno sei retrocessioni. Il Municipio intende pertanto subordinare la realizzazione degli interventi d'adeguamento secondo le esigenze della SFL all'effettiva permanenza - da tutti augurata - del F.C. Chiasso nel campionato cadetto.

Occorre altresì considerare che le società sportive sono tenute, ad inizio primavera, a presentare istanza di licenza per poter aver diritto a partecipare al campionato della stagione successiva. Dopo alcuni anni, in cui è stato ammesso un regime di deroga rispetto alle predette direttive, la SFL esige imperativamente che entro la primavera 2012 venga almeno depositata una domanda di costruzione, relativa alle opere d'adeguamento dello stadio, pena il mancato ottenimento per il club della licenza per la stagione 2012 - 2013.

Ciò significa che quest'ultimo passo dovrà in tutti i casi essere compiuto, non conoscendo a primavera 2012 il destino sportivo delle compagini che disputano il campionato di Challenge League.

La suddivisione in due generi d'intervento risponde anche ad un'esigenza di trasparenza in relazione alla volontà del Municipio di richiedere, analogamente a situazioni similari verificatesi in un recente passato (v. Tennis Club, Hockey Club, Società Nuoto Chiasso), un contributo annuale da parte della Football Club Chiasso 2005 SA, pari al 3 % sul montante netto relativo ai lavori per conformarsi alle direttive SFL.

La suddivisione tra i due generi di opere non è risultata agevole, in quanto la necessità d'intervenire su diversi elementi dell'infrastruttura è causata spesso da motivazioni attinenti, sia alla vetustà dell'edificio, sia all'esigenza di conformarsi alle direttive sulla sicurezza, rispettivamente alle direttive della SFL.

In riferimento alla quantificazione economica di taluni lavori sono stati quindi allocati una quota-parte di oneri tra le opere di manutenzione ed un'altra quota-parte tra gli interventi originati dalla necessità di conformarsi alle normative SFL.

### 3. CONTENUTO DEL PROGETTO

Per il tramite di tecnici specializzati, l'attuale struttura è stata sottoposta ad analisi di conformità alle normative antifuoco, ad una verifica di conformità all'Ordinanza federale sugli impianti elettrici a bassa tensione, ad un esame di adempimento delle esigenze emanate dall'Ufficio prevenzione infortuni, ad un'analisi sulla sicurezza statica e funzionale della struttura, con particolare riferimento alla copertura della tribuna, nonché ad un esame approfondito da parte dei delegati della SFL sul rispetto delle disposizioni vigenti in materia di stadi per la disputa di partite di Challenge League, i quali hanno redatto un circostanziato rapporto d'indagine.

In base agli studi elaborati è emersa la necessità di realizzare i seguenti interventi:

- ⇒ Rifacimento dell'impianto elettrico dello stadio in base all'Ordinanza federale sugli impianti elettrici a bassa tensione (OIBT);
- ⇒ Messa a norma della struttura rispetto alle normative di polizia del fuoco;
- ⇒ Messa a norma della struttura in base alle direttive dell'Ufficio Prevenzione Infortuni;
- ⇒ Rifacimento completo copertura tribuna;
- ⇒ Sistemazione degli spogliatoi per i giocatori, per gli arbitri e creazione di un locale antidoping;
- ⇒ Creazione di tre settori indipendenti dotati di casse, wc e buvette:
  - Settore tribuna coperta con 1'000 posti a sedere;
  - Settore spalti con posti 3'500 posti in piedi;
  - Settore ospiti con 500 posti in piedi (minimo richiesto 5 % capacità stadio).
- ⇒ Creazione di posti invalidi e wc invalidi per tifosi locali ed ospiti;
- ⇒ Rifacimento completo recinzione esterna, uscite di sicurezza, accessi e casse;
- ⇒ Nuova illuminazione di sicurezza lungo gli spalti;
- ⇒ Sistemazione passaggi / vie di fuga lungo la tribuna.

### 4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Indichiamo di seguito in dettaglio gli interventi previsti con la relativa quantificazione economica.

#### 4.1 RECINZIONE ESTERNA

Si prevede la sostituzione della recinzione esterna, deteriorata e alta ca. ml 2.00, ivi compresa la realizzazione delle relative fondazioni e strutture di supporto, nonché delle uscite di sicurezza dagli spalti.

##### Manutenzione:

- ⇒ Rifacimento completo della recinzione, ca. ml 400, altezza ml 2.50;
- ⇒ Posa di nuovi cancelli e portali in corrispondenza delle 10 uscite di sicurezza;
- ⇒ Posa parapetti di sicurezza su scale;
- ⇒ Sistemazione puntuale della balaustra in cemento delimitante gli spalti dal campo da gioco.

**Preventivo fr. 591'500.--.**

#### 4.2 CREAZIONE SETTORE OSPITI

Secondo il protocollo stilato dalla SFL, deve essere realizzato un settore ospiti autonomo dal resto dello stadio, che, dopo attenta analisi, è stato posizionato lungo la curva prospiciente lo stabile ex-Frisco Findus. Questa soluzione è condivisa dalla stessa FC Chiasso 2005 SA, poiché garantisce migliori condizioni di sicurezza, permettendo un accesso diretto dei tifosi dai bus stazionati lungo la contigua strada comunale. Un'ubicazione opposta su via Soldini / via Passeggiata comporta problemi insorgenti dalla vicinanza del neoristrutturato parco giochi del Crocione, oltre a difficoltà di costruzione del manufatto per la cassa, le toilettes e la buvette a diretto contatto con la zona di captazione del pozzo Prà Tiro.

##### Manutenzione:

⇒ Sistemazione impianto elettrico esistente.

**Preventivo fr. 15'000.--.**

##### Richieste SFL:

⇒ Creazione di un nuovo accesso e di un'uscita di sicurezza munita di rampa per persone disabili;

⇒ Realizzazione di un nuovo manufatto attrezzato di cassa, wc e buvette;

⇒ Posa di una recinzione di sicurezza lungo gli spalti, per delimitare il settore ospiti dal settore tifosi locali.

**Preventivo fr. 450'500.--.**

#### 4.3 SETTORE SPALTI

Questo settore deve essere sistemato per quanto riguarda l'impianto elettrico e deve essere completato secondo le direttive della SFL, erigendo in particolare un manufatto lungo il rettilineo opposto alla tribuna in cui inserire una buvette.

##### Manutenzione:

⇒ Sistemazione impianto elettrico;

⇒ Posa di una nuova illuminazione di sicurezza.

**Preventivo fr. 74'000.--.**

##### Richieste SFL:

⇒ Sistemazione toilettes esistenti;

⇒ Edificazione di una nuova buvette.

**Preventivo fr. 255'500.--.**

#### 4.4 CASSE

In base alle esigenze della SFL, gli ingressi, rispettivamente le uscite di sicurezza presso le casse non sono a norma. In particolare, per motivi di sicurezza, occorre conformare le strutture in maniera tale che l'entrata allo stadio avvenga separatamente dal luogo d'acquisto del biglietto d'ingresso. Le casse esistenti necessitano inoltre d'importanti interventi di manutenzione per quanto riguarda l'impianto elettrico.

Manutenzione:

⇒ Sistemazione impianto elettrico e posa di una nuova illuminazione di sicurezza.

**Preventivo fr. 175'000.--.**

Richieste SFL:

⇒ Posa di nuovi cancelli, tornelli e barriere all'ingresso delle casse.

**Preventivo fr. 115'000.--.**

4.5 ZONA SETTORE TRIBUNA

Principalmente, oltre al rifacimento dell'impiantistica elettrica, presso la tribuna esistente occorre allargare, su richiesta della SFL, le scalinate di accesso, che valgono anche quale via di fuga, asportando una fila di seggiolini in corrispondenza di ogni scalinata.

Manutenzione:

⇒ Sistemazione impianto elettrico ed impianto illuminazione;

⇒ Nuovi parapetti di sicurezza.

**Preventivo fr. 102'000.--.**

Richieste SFL:

⇒ Taglio gradini scalinate di accesso;

⇒ Diminuzione posti a sedere;

⇒ Modifica zona stampa, nuovo impianto audio.

**Preventivo fr. 133'000.--.**

4.6 COPERTURA TRIBUNA

L'analisi di sicurezza strutturale ed efficienza funzionale ha evidenziato come la struttura portante della tribuna non necessiti di interventi di rinforzo strutturale.

In fase realizzativa provvederemo tuttavia ad un controllo visivo degli elementi portanti della copertura.

Le travi principali e gli arcarecci che sostengono le lamiere in Eternit, risultano superficialmente arrugginiti ed andranno opportunamente trattati.

Gli elementi di copertura, ormai vetusti, di una superficie di ca. 920 m<sup>2</sup>, e contenenti fibre d'amianto fortemente agglomerato, saranno rimossi e sostituiti tramite una pannellatura, tecnicamente definita "sandwich" in acciaio.

L'importo è rilevante in considerazione soprattutto della necessità di posare un ponteggio di lavoro, dalle notevoli dimensioni, previo smontaggio di tutti i seggiolini posati lungo i gradoni della tribuna.

Manutenzione:

⇒ Controllo di tutti gli elementi portanti e non portanti della copertura con pulizia e smerigliatura delle superfici in acciaio;

⇒ Rimozione e smaltimento copertura esistente in Eternit;

⇒ Posa di una nuova copertura;

⇒ Trattamento della struttura portante esistente.

**Preventivo fr. 633'000.--.**

#### 4.7 SPOGLIATOI

Gli spogliatoi necessitano d'importanti lavori di messa a norma dell'impianto elettrico e di sistemazione interna in base alle leggi sulla polizia del fuoco.

Sarà riconfigurata la distribuzione interna degli spazi, evitando, come succede attualmente, che si crei un congestionamento d'utenti presso l'accesso principale in occasione soprattutto di partite ufficiali.

Grazie a nuovi accessi laterali, si potrà in effetti accedere agli spogliatoi, destinati soprattutto alle formazioni giovanili, senza intersecare il settore centrale occupato per manifestazioni ufficiali.

E' stata altresì prevista la sostituzione di tutti i soffioni delle docce tramite temporizzatori, in modo tale da razionalizzare il consumo d'acqua.

Gli spogliatoi subiranno interventi di miglioria dettati dalle disposizioni della SFL, quali un ampliamento delle superficie a disposizione delle squadre e degli arbitri, grazie a ristrutturazioni interne.

Occorrerà inoltre creare un'area di sicurezza nella zona retrostante la tribuna per evitare un possibile contatto tra la squadra ospite, gli arbitri ed i tifosi locali ed occorrerà posare un tunnel di protezione per l'entrata in campo delle compagini.

Le toilettes a disposizione degli spettatori saranno ammodernate e ne saranno impiantate delle nuove per invalidi, ad oggi mancanti.

##### Manutenzione:

- ⇒ Posa di nuove porte antincendio;
- ⇒ Creazione di cassonetti di sicurezza attorno ai canali di ventilazione per rendere a norma l'impianto;
- ⇒ Sistemazione spogliatoi e docce;
- ⇒ Rifacimento impianto elettrico.

**Preventivo fr. 902'000.--.**

##### Richieste SFL:

- ⇒ Posa di una recinzione mobile per la sicurezza del bus ospiti e degli arbitri;
- ⇒ Posa di un tunnel mobile per l'accesso al campo di gioco.

**Preventivo fr. 135'500.--.**

#### 4.8 BUVETTE TRIBUNA

La buvette inserita all'interno del corpo spogliatoi abbisogna d'interventi legati all'adeguamento dell'impianto elettrico alle normative in vigore. Riteniamo altresì indispensabile procedere ad una riconfigurazione ed ampliamento degli spazi attraverso la realizzazione di una struttura esterna metallica, in quanto attualmente gli spazi risultano angusti e disagiati.

##### Manutenzione:

- ⇒ Sistemazione impianto elettrico ed impianto illuminazione.

**Preventivo fr. 68'000.--.**

##### Migliorie SFL:

- ⇒ Sistemazione e rifacimento completo buvette.

**Preventivo fr. 287'500.--.**

#### 4.9 GENERALE

In questo capitolo sono stati inseriti lavori che, data la loro valenza generale, non possono essere ascritti ad un preciso elemento.

Una parte preponderante degli importi ivi allocati si riferisce al rifacimento dei quadri principali di distribuzione elettrica. Di concerto con la Polizia comunale, sono state inserite anche opere di predisposizione per la posa di un sistema di videosorveglianza perimetrale all'impianto.

##### Manutenzione:

- ⇒ Messa a norma impianto elettrico;
- ⇒ Apertura e chiusura di 30 camere elettriche esistenti sul perimetro dello stadio.

**Preventivo fr. 340'000.--.**

##### Migliorie SFL:

- ⇒ Predisposizione videosorveglianza.

**Preventivo fr. 90'000.--.**

#### 5. RIEPILOGO PREVENTIVO

	<u>Manutenzione</u>	<u>Esigenze/migliorie SFL</u>
Recinzione esterna	fr. 591'500.--	--.--
Zona settore ospiti	fr. 15'000.--	fr. 450'500.--
Zona settore spalti	fr. 74'000.--	fr. 255'500.--
Casse	fr. 175'000.--	fr. 115'000.--
Zona settore tribuna	fr. 102'000.--	fr. 133'000.--
Copertura tribuna	fr. 633'000.--	--.--
Spogliatoi	fr. 902'000.--	fr. 135'500.--
Buvette tribuna	fr. 68'000.--	fr. 287'500.--
Generale	<u>fr. 340'000.--</u>	<u>fr. 90'000.--</u>
<b>Totale costi manutenzione</b>	<b><u>fr. 2'900'500.--</u></b>	
<b>Totale costi esigenze / migliorie SFL</b>		<b><u>fr. 1'467'000.--</u></b>

**IMPORTO GLOBALE: fr. 4'367'500.--, IVA inclusa.**

#### 6. SUSSIDI E PARTECIPAZIONE DELL'ASSOCIAZIONE FOOTBALL CLUB CHIASSO

Tramite scritto di data 27 luglio 2011, l'Amministrazione Fondi Lotteria / Sport-Toto ha preavvisato favorevolmente la corresponsione di un contributo pari al 30 % sull'investimento fino ad importo pari a fr. 500'000.-- e nella misura del 10 % da fr. 500'001.-- fino all'importo globale di fr. 4'367'500.--.

Una medesima richiesta di sovvenzione è stata inoltrata alla Fondazione Promo Mendrisio. Nel caso di analoga risposta positiva da parte della Fondazione, i sussidi ammontano a fr. 1'073'500.--, determinando un onere netto a carico del Comune pari a fr. 3'294'000.--.

La Football Club Chiasso 2005 SA ha confermato con lettera di data 22 settembre 2011 il proprio assenso a partecipare ai costi di costruzione, corrispondendo un contributo annuo, pari al 3 % sull'importo netto riferito agli interventi di conformazione della struttura alle esigenze della SFL e di migioria di cui si discute, a decorrere dall'ultimazione dei lavori.

#### 7. TEMPISTICA

In considerazione del fatto che la funzionalità dello stadio andrà preservata anche durante i lavori, le opere saranno diluite nel tempo. Si prevede d'intervenire sull'arco di quattro anni a partire dall'estate 2012. Sarà data priorità agli interventi di messa in sicurezza dell'impianto elettrico, di polizia del fuoco e d'adeguamento delle strutture alle esigenze dei disabili.

#### 8. RELAZIONE CON IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2009-2012

La ristrutturazione dello stadio di cui si discute era già stata indicata nel Piano degli investimenti 2009 - 2012 al punto 3.03 per un importo lordo di fr. 2'000'000.--.

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

r i s o l v e r e:

**A**

1. SONO APPROVATI GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO LO STADIO COMUNALE ED È STANZIATO UN CREDITO DI FR. 2'900'500.-- (FRANCHI DUEMILIONINOVECENTOMILACINQUECENTO) PER IL RELATIVO FINANZIAMENTO. -----
2. IL CONTRIBUTO DEL FONDO SPORT-TOTO ED EVENTUALI ULTERIORI CONTRIBUTI DA PARTE DI ALTRI ENTI ANDRANNO IN DIMINUZIONE DELL' INVESTIMENTO. -----
3. IL CREDITO CONCESSO E' DA ADEGUARE ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DI COSTO E AGLI AUMENTI DEI COSTI DI COSTRUZIONE. -----
4. L'IMPORTO È DA ADDEBITARE AL RAMO INVESTIMENTI, CONTO 503. -----
5. IL CREDITO E' DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2012. -----



## B

1. SONO APPROVATI GLI INTERVENTI D'ADEGUAMENTO DELLO STADIO COMUNALE ALLE ESIGENZE DELLA SWISS FOOTBALL LEAGUE, NONCHE' DI MIGLIORIA, ED È STANZIATO UN CREDITO DI FR 1'467'000.-- (FRANCHI UNMILIONEQUATTROCENTOSESSENTASETTTEMILA). -----
2. ALLA FOOTBALL CLUB CHIASSO 2005 SA È RICHIESTA LA CORRESPONSIONE DI UN CONTRIBUTO ANNUO PARI AL 3 % SULL'ONERE NETTO RELATIVO AGLI INTERVENTI D'ADEGUAMENTO DELLO STADIO COMUNALE ALLE ESIGENZE DELLA SWISS FOOTBALL LEAGUE E DI MIGLIORIA. -----
3. IL CONTRIBUTO DEL FONDO SPORT-TOTO ED EVENTUALI ULTERIORI CONTRIBUTI DA PARTE DI ALTRI ENTI ANDRANNO IN DIMINUZIONE DELL' INVESTIMENTO. -----
4. IL CREDITO CONCESSO E' DA ADEGUARE ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DI COSTO E AGLI AUMENTI DEI COSTI DI COSTRUZIONE. -----
5. L'IMPORTO È DA ADDEBITARE AL RAMO INVESTIMENTI, CONTO 503. -----
6. IL CREDITO E' DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2013. -----

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

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Moreno Colombo

Umberto Balzaretti

Allegate: - Planimetrie.



