

**MM no. 5/2025**Oggetto**Richiesta di un credito di fr. 675'625.- per la costruzione di nuovi spazi funzionali nella zona sportiva in località Faido-Saesc (campo di calcio)**

Gentile signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per approvazione la richiesta di un credito di fr. 625'625.- per la fornitura e messa in opera di una struttura prefabbricata in zona Faido-Saesc.

Premessa

Nel corso degli ultimi anni il comparto sportivo ha visto incrementare l'occupazione per diverse discipline grazie alle apprezzate infrastrutture di cui è dotato, tra cui la pista coperta inaugurata nel 2017 e la nuova zona ricreativa con il pump-track, MTB trail, calistenic park e parete boulder inaugurata nel 2021. L'area è diventata un punto di riferimento per la nostra comunità e per gli utenti provenienti dalla regione e dal Cantone.

In primavera e in estate i numerosi utenti del campo di calcio utilizzano i due grandi spogliatoi presenti sotto lo Snack Bar dalla pista coperta. Nella stagione da settembre a marzo, in occasione dell'attività del pattinaggio in pista, l'apporto di terra e sporcizia e la sovrapposizione di utenti non permette più una convivenza delle due attività, motivo per cui dalla scorsa stagione si utilizzano gli spogliatoi della palestra. Anche in questo caso le problematiche dovute allo sporco e alla sovrapposizione di diversi utenti degli spogliatoi hanno portato a valutare la costruzione di un nuovo spazio funzionale.

La costruzione del nuovo spazio funzionale dotato di spogliatoi eviterebbe al Gruppo ghiaccio, di occupare parte della Protezione Civile (PC) per ospitare le squadre locali che si allenano e giocano in pista permettendo quindi il ritorno nel periodo invernale di corsi di ripetizione, che porterebbero un ulteriore indotto nelle casse comunali e in quelle degli esercizi pubblici.

Questi nuovi spazi migliorano l'esperienza degli utenti e degli atleti che frequentano il comparto e di rafforzare le nostre strutture creando un grande potenziale di crescita e sviluppo, rispondendo così alle esigenze attuali (e future) delle società.

L'inserimento di nuovi spogliatoi adeguati può contribuire a una gestione più efficiente degli eventi e delle competizioni, rendendo l'impianto ancora più attrattivo e favorendo nuove occupazioni e soggiorni sul nostro territorio.

La realizzazione di questi nuovi spazi funzionali permetterà quindi durante la stagione estiva di dedicare la struttura alle società locali oltre a quelle, numerose, che intendono svolgere i campi di allenamento estivi. Durante l'inverno potrà svolgere la funzione di spogliatoi per le attività in pista complementari per sopperire ai momenti di necessità di spazi supplementari, lasciando libera la PC e la palestra per le altre attività.

La posizione della struttura è stata discussa e condivisa con l'architetto M. Schmalz, dell'ufficio cantonale dello sport, che ha rimarcato l'importanza di mantenere il lato verso il paese libero e funzionale agli sport individuali, oltre al fatto di avere gli spogliatoi vicini alla strada per poter accedere in modo rapido e diretto anche in caso di meteo sfavorevole.

Descrizione del progetto

Grazie all'attivazione dell'investimento necessario per coprire i costi di progettazione è stato possibile definire il programma degli spazi, esaminare gli aspetti normativi, tecnici e funzionali, nonché creare un progetto definitivo dettagliato con relativo preventivo dei costi.

L'incarico di progettazione è stato svolto dall'ufficio tecnico che si è potuto avvalere delle informazioni acquisite da recenti progetti realizzati sul territorio del Cantone Ticino e coadiuvato da specialisti esterni (ing. civile, RVCS, ecc.), in questo modo si è potuto progettare e quantificare l'opera.

Il progetto definitivo è stato concepito tenendo in considerazione le esigenze specifiche del comparto, cercando di valutare correttamente le sfide e le opportunità che si presentano. Questo approccio mira a garantire che la soluzione proposta sia efficace e pertinente. Si prevedono nel dettaglio:

- due spogliatoi di 23 mq ciascuno con relativi locali docce e wc per l'utenza;
- uno spogliatoio arbitro da 6.10 mq con doccia e wc;
- un magazzino/locale tecnico da 19.15 mq per materiali e impianti tecnici;
- un locale sociale da 28.80 mq con funzione di spazio di incontro (mescita/buvette) e sala polivalente;
- un modulo con wc uomini, donne e disabili per accompagnatori e pubblico.

A questi spazi è stato aggiunto un locale disponibile per ospitare un eventuale ufficio o infermeria. Verso il campo di calcio è prevista una sporgenza della copertura atta a garantire un'area coperta che, in caso di pioggia o forte sole, garantisca un adeguato comfort per il pubblico.

Il progetto inoltre tiene in considerazione la questione dell'accesso invalidi e conforme a quanto prescrive la norma SIA 500 "costruzioni senza ostacoli".

Gli spogliatoi sono previsti arredati e pronti all'uso mentre il locale sociale è previsto finito ma senza arredamento, così da permettere alle società esterne di personalizzare gli spazi secondo le proprie esigenze.

Da notare che in ambito energetico abbiamo posto l'attenzione rispetto a quanto indicato nell'art. 12¹ del RUEn che afferma "... *gli edifici nuovi, gli ampliamenti e le trasformazioni di edifici esistenti di proprietà pubblica, parastatale o sussidiati devono essere certificati secondo gli standard MINEGIE ...*" Possiamo però già affermare che nel caso in oggetto ci sono i presupposti affinché questa indicazione venga derogata, dovendo però garantire gli standard energetici "puntuali" per i nuovi edifici e per nuovi elementi costruttivi. In considerazione di un eventuale sviluppo progettuale, riteniamo sia possibile un maggior approfondimento con la SPAAS per richiedere di procedere con una valutazione energetica "globale" e non " puntuale" che consentirebbe un vantaggio costruttivo e una riduzione dei costi.

Il valore limite per gli elementi costruttivi, nella peggiore delle ipotesi (finanziariamente parlando), è di 0.17 W/(m²k).

Sempre in ambito energetico è da considerare la necessità di una produzione autonoma di energia elettrica come indicato nel RUEn all'art. 14¹ "... *Gli edifici nuovi, gli ampliamenti e le trasformazioni assimilabili a delle costruzioni a nuovo di edifici esistenti devono produrre una parte di energia elettrica tramite l'impiego di fonti rinnovabili. L'impianto di produzione di energia elettrica deve avere almeno una potenza di 10 W per m² di nuova superficie di riferimento energetico, sebbene non sia mai richiesta una potenza di 30kW o superiore ...*"

In ragione di questo si rende necessaria la fornitura, posa e messa in esercizio di un impianto fotovoltaico di 1-3 kWp, già previsto a preventivo.

Per quanto concerne invece gli aspetti tecnici sono previsti l'acqua calda sanitaria e il riscaldamento/raffreddamento prodotti tramite termopompe condensate ad aria; impianto di ventilazione dotato di recuperatore di calore. Fanno eccezione i servizi igienici per il pubblico, dove è previsto solo un ventilatore per l'espulsione dell'aria viziata. Tutta la parte di sottostruttura con i vari allacciamenti alle canalizzazioni, acqua potabile ed elettrico si trovano nelle immediate vicinanze.

Tutto l'edificio verrà rivestito in legno, in quanto la struttura grezza risulta essere poco estetica e potrebbe non integrarsi bene con l'ambiente circostante. Utilizzando un rivestimento, si punta a migliorare l'aspetto visivo, conferendo un tocco più caldo e accogliente, senza compromettere la funzionalità e la durabilità della costruzione.

La decisione di utilizzare strutture prefabbricate è considerata appropriata per la situazione attuale, poiché permette di abbreviare i tempi di realizzazione e con costi relativamente contenuti.

Costi e finanziamento

Per il finanziamento delle opere descritte, l'Ufficio fondi Swisslos ha da parte sua garantito un contributo del Fondo Sport pari al 30% dei costi previsti e riconosciuti sussidiabili, e del 10% per la quota eccedente il primo mezzo milione (lettera inviataci il 14 gennaio 2025).

Sinteticamente, i costi d'intervento possono così essere riassunti:

W/(m2K) 0.17

- Edificio prefabbricato	fr.	380'000.00
- Opzione rivestimento	fr.	35'000.00
- Lavori preliminari	fr.	10'000.00
- Opere genio civile	fr.	80'000.00
- Impianto di ventilazione	fr.	40'000.00
- Onorari specialisti	fr.	70'000.00
- Imprevisti e diversi	fr.	10'000.00
- IVA 8.1%	fr.	50'625.00

Totale opere (IVA compresa)	fr.	675'625.00
- Contributo fondo Sport (30%)	fr.	150'000.00
- Quota eccedente (10%)	fr.	17'562.50

Totale importo netto (IVA compresa)	fr.	508'062.50

N.B. qual ora il Cantone accettasse di procedere con una valutazione energetica globale di 0.20 W/(m2K) (minor spessore isolamento) i costi si ridurrebbero di circa CHF 25'000-30'000.- (solo per l'edificio prefabbricato). I costi indicati sopra sono da considerarsi prudenziali e riguardano l'ipotesi massima di spesa.

A quanto sopra, vi informiamo che ci siamo attivati per ottenere un contributo FPR da parte di ERS-BV che sta analizzando la richiesta e ci comunicherà prossimamente la decisione (ricordiamo che il massimo che può essere erogato attraverso i fondi FPR ammonta a fr. 50'000.-)

Tempistiche

La pianificazione dei lavori così come tutto l'iter burocratico, (DC, appalti, concorsi) può essere così riassunto:

- DC, pubblicazione e attesa dell'avviso cantonale: → 2-3 mesi;
(in contemporanea allestimento bando di concorso e appalti)
- crescita in giudicato: → 1 mese;
- fornitura struttura prefabbricata → 2 mesi;
- cantiere → 3 mesi.

In assenza di imprevisti e in base alle tempistiche di approvazione del presente credito di costruzione, sarebbe possibile programmare il cantiere durante la prossima primavera.

Conclusioni

Per dar seguito alle esigenze delle attività e far fronte alle necessità delle società sportive presenti a Faido e anche di associazioni esterne, a compimento della progettazione dell'opera volta a sopperire alla mancanza di spazi aggiuntivi, il Municipio vi invita a voler

decidere

1. **Al Municipio è concesso un credito di fr. 675'625.- (IVA compresa) per la costruzione di nuovi spazi funzionali nella zona sportiva di Faido Saesc.**
2. **Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dall'assunzione di cosa giudicata di tutte le decisioni relative alle procedure per rendere operativa la presente decisione.**
3. **Il credito è iscritto al conto investimenti.**

Con stima.

Per il Municipio di Faido

Il Sindaco

La Segretaria

C. Nastasi

A. Pedrini

Approvato con ris. mun. 50/2025 dell'11.2.2025

N.B. Il presente messaggio è attribuito alle commissioni opere pubbliche e della gestione