

Rapporto della Commissione della Gestione sul M.M. no. 41 concernente la concessione di un credito complessivo di CHF 1'783'000.-- (IVA inclusa) per la nuova copertura delle tribune dello stadio Lido di Locarno e per la realizzazione di un nuovo impianto fotovoltaico.

Locarno, 16 gennaio 2023

Gentili colleghe, egregi colleghi,

la Commissione della Gestione ha esaminato il messaggio, organizzando un'audizione con il Municipio alla presenza del Capodicastero Finanze Davide Giovannacci, del Capodicastero Ambiente Pierluigi Zanchi e del direttore sezione Logistica e Territorio, ing. Roberto Tulipani.

Introduzione

Il M.M. no. 41 è conseguente alla tromba d'aria, scatenatasi il 16 agosto 2021 nella zona dello stadio, che ha provocato danni notevoli, non solo alle strutture presenti allo stadio "Lido", ma anche a diverse altre zone della città, come il tennis, la foce e i diversi parchi della città.

Nel caso specifico, si è reso necessario il montaggio di una copertura provvisoria in carpenteria metallica per scongiurare eventuali infiltrazioni nella struttura delle tribune, che contiene oltre alla buvette e gli spogliatoi, diversi locali tecnici. Lo scoperchiamento della tribuna ha anche creato diverse problematiche di tipo ambientale, infatti la copertura era stata eseguita negli anni '80 in lastre di fibrocemento, contenenti amianto. Per questo motivo per la rimozione di tutti i detriti la Città si è affidata ad una ditta specializzata che ha operato nel rispetto di rigide norme specifiche.

Allo stato attuale, dopo lo smaltimento di tutti i materiali contenenti amianto e non, si presenta dal 10 settembre 2021 con la copertura in carpenteria metallica.

Oggetto del messaggio

Il Municipio ha prima di tutto analizzato la struttura esistente e le sue proprietà statiche. L'opera, è stata costruita in 2 fasi, la prima nel 1933 (parte centrale) e la seconda nel 1986 (coperture laterali). La parte centrale non rispetta più le norme SIA previste per il carico ammissibile, né per quanto riguarda il carico della neve, né per gli eventi in concomitanza con l'azione del vento. Invece, le parti laterali, più recenti, rispettano ancora le norme in vigore. Per questo motivo, nel progetto della nuova copertura si potranno riutilizzare le strutture delle coperture laterali, mentre invece non sarà possibile riutilizzare la struttura centrale.

E' stata pure valutata la possibilità di non procedere con la copertura delle tribune, ma di lasciarle scoperte. Questa eventualità è stata però scartata in quanto le strutture delle gradinate non sono impermeabili e, in caso di pioggia, si verificherebbero delle infiltrazioni (come successo prima della posa della copertura provvisoria). Come già descritto i contenuti all'interno della struttura sono sensibili ad eventuali infiltrazioni (spogliatoi, locali tecnici, buvette, servizi, ecc.) e creare uno strato impermeabilizzante sopra le tribune risulta molto complesso e si corre un forte rischio di usura, visto che le tribune sono soggette a calpestio e altri tipi di sollecitazioni da parte del pubblico presente.

Per i motivi sopraccitati, si è proceduto alla progettazione di una nuova copertura, a protezione del pubblico e delle strutture sottostanti dalle intemperie. La nuova copertura, come anticipato, prevede la formazione di una nuova struttura portante per garantire le norme vigenti e per poterla installare sarà necessario smontare l'esistente, seguendo tutte le disposizioni necessarie e demolire parte della facciata della sua fondazione sul lato verso

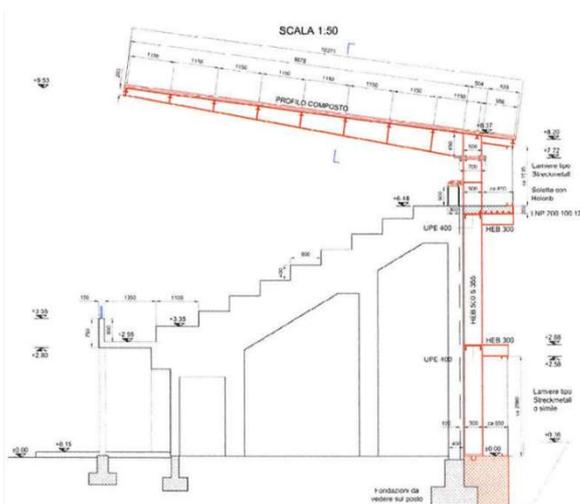


Figura 3 Nuova struttura parte centrale, sezione tipo.

i campi d'allenamento. Questi interventi rendono necessario anche uno spostamento di alcune infrastrutture esistenti. La nuova copertura prevede la posa di nuove fondazioni in calcestruzzo armato e di nuovi pilastri, oltre che alla copertura, per la quale sono previsti gli accorgimenti strutturali necessari e una chiusura con pannelli sandwich sui quali si potranno posare tutti gli impianti previsti (vedi figura 3). Purtroppo la posa di questa nuova struttura portante impedirà l'utilizzo degli accessi esistenti al 1° piano, i quali saranno ripristinati sulle pareti est ed ovest della tribuna. Per gli altri dettagli costruttivi vi rimandiamo alle pagine 6 e 7 del messaggio in oggetto.

Con la nuova struttura sarà posato sulla copertura un impianto fotovoltaico da ca. 83 kWp, che produrrà ca. 71'000 kWh/anno. Nonostante il posizionamento non rivolto in modo ottimale, questa produzione è paragonabile al consumo annuo di una piccola palazzina.

Oltre all'impianto sarà posata una batteria per l'accumulo dell'energia; essa garantirà un autoconsumo che si aggira al 50%, che permetterà un rientro dell'investimento in meno di 10 anni. Per questa opera è previsto un contributo FER di ca. 110'000.00 CHF.

Tempistiche e costi

Idealmente il lavoro era stato previsto in 2 tappe, ma visti i tempi di inagibilità delle strutture e la difficoltà nel reperire i materiali in questo particolare momento storico, si è preferito orientarsi su un intervento unico. I lavori prevedono una durata di ca. 6 mesi e si era ipotizzato di affrontarli tra novembre 2022 e aprile 2023, ciò che non è evidentemente più possibile ed è quindi pensabile un intervento nella primavera/estate 2023 con conclusione dei lavori entro l'autunno 2023.

Per quanto riguarda i costi, il preventivo presente nel messaggio prevede una spesa totale di 1'781'227.00 CHF (IVA inclusa), questi costi si suddividono in:

- 1'247'162.00 CHF per la rimozione e ricostruzione della struttura del tetto
- 261'065.00 CHF per le opere accessorie
- 273'000.00 CHF per i pannelli fotovoltaici

Per quanto riguarda invece la questione assicurativa, il contratto con l'assicurazione "La Mobiliare", in vigore dal 1.1.2022, prevede un indennizzo pari al valore a nuovo (vale a dire i costi di costruzione per pagare il ripristino o la ricostruzione al momento del sinistro), detratta la franchigia, che è equivalente al 10% dell'importo per un minimo di 2'500.00 CHF e un massimo di 50'000.00 CHF. Questa copertura si estende anche alle spese inevitabilmente connesse all'intervento (p.es. ponteggi), ma esclude i costi per il cambiamento di eventuali materiali (p.es. rivestimento copertura in metallo e non in eternit). Fatte queste premesse, un parere giuridico interno del luglio 2022, prevede una partecipazione da parte dell'assicurazione di ca. 240'000.00 CHF, già dedotti i costi di franchigia.

Infine, oltre ai contributi FER sopraccitati (ca. 110'000.00 CHF), è stato contattato anche il fondo "sport-toto" e "swisslos" per chiarire la possibilità di una partecipazione da parte loro ed è ipotizzabile, come spiegato nel messaggio, un contributo complessivo nell'ordine di 200'000.00 CHF. A questi contributi si aggiunge un finanziamento di 40'000.00 CHF coperto da sussidi federali e cantonali. Ciò che porta l'onere a carico della Città a 1'191'227.00 CHF.

Per quanto riguarda i costi di gestione, come previsto all'art. 174 cpv. 4 della LOC, nella tabella allegata vengono calcolati i costi di ammortamento, di gestione ed interessi dell'opera, che corrispondono a 49'320.00 CHF/annui.

Genere costo	Criterio di valutazione	Importo
Ammortamenti	3% sull'investimento netto (CHF 1'233'000.-) <i>Calcolo: 1'783'000.- (arrotondato) meno 240'000.- assicurazione meno 200'000.- Sport-toto meno 110'000.- contributi FER</i>	CHF 36'990.-
Interessi	Tasso medio dei prestiti della Città a preventivo 2022 (1% arrotondato sull'investimento netto).	CHF 12'330.-
Gestione	Non si prevedono oneri supplementari.	CHF 0.-
TOTALE		CHF 49'320.-

Approfondimenti e conclusioni commissionali

La vostra Commissione della Gestione durante i suoi approfondimenti ha ritenuto la proposta di partecipazione assicurativa (240'000.00 CHF) non adeguata e ha richiesto dettagli all'UT, purtroppo senza ottenere risposte soddisfacenti in particolare con riferimento al risultato dell'analisi globale esperita dall'assicurazione, che non sarebbe disponibile.

La vostra Commissione si scusa per avere atteso con l'allestimento del presente rapporto, ma avrebbe voluto presentare al lodevole legislativo un esame esaustivo del messaggio municipale. Infatti, su indicazione dell'UT si attendeva l'esito di un incontro supplementare tra l'UT e l'assicurazione che avrebbe dovuto avere luogo in data 22 novembre 2022, ma che è stato posticipato alla seconda metà del mese di dicembre 2022, in quanto in sostituzione della consulente assicurativa in congedo maternità, il caso è stato assegnato

ad un altro perito. In quell'occasione il nuovo interlocutore ha analizzato tutta la documentazione, essendo il progetto nel frattempo avanzato rispetto ai dati comunicati all'assicurazione in un primo tempo e è stata portata a compimento la liquidazione dei lavori preliminari e della copertura provvisoria, così come di tutta una serie di interventi resisi necessari in diverse altre zone della città a seguito dell'evento del 16 agosto 2021.

Ad oggi non è disponibile una valutazione inerente il risarcimento del tetto e l'assicurazione intende esprimersi nei prossimi mesi parallelamente all'avanzamento dei lavori, come fatto finora. I nostri servizi tratteranno con l'assicurazione per discutere tutti i dettagli e sono sicuri di ottenere una partecipazione assicurativa superiore rispetto a quanto scaturisce dalla proposta citata al paragrafo precedente che non soddisfa la vostra Commissione, che confida, ben cosciente del fatto che, come già espresso in precedenza, una copertura di maggior pregio e miglioramenti strutturali non vengono coperti, che a consuntivo dei costi la partecipazione assicurativa sia giusta.

Alla luce di quanto esposto, sebbene non sia data risposta definitiva e molti dettagli restino quindi aperti, ma gli stessi vertono sull'aspetto assicurativo e non delle opere contenute nella richiesta di credito e che andranno risolti al termine dei lavori, per non perdere ulteriore tempo prezioso - sono trascorsi ormai 17 mesi dall'evento del 16 agosto 2021 - la vostra Commissione raccomanda di aderire alla richiesta di concessione del credito così come richiesto dal Municipio.

Simone Beltrame

Barbara Angelini Piva (relatrice)

Marko Antunovic

Bruno Bärswyl

Orlando Bianchetti

Rosanna Camponovo-Canetti

Pier Mellini

Simone Merlini

Kevin Pidò

Luca Renzetti

Mauro Silacci