



Comune  
di Collina d'Oro

# Messaggio municipale

---

n.072/2023

---

**Stanziamiento di un credito suppletorio per un importo di Fr. 992'250.95 a complemento del credito di investimento del MM 084/2018 per la costruzione del centro sportivo**

---

Risoluzione municipale  
n. 443/2023  
24 aprile 2023



Città dell'energia

Collina d'Oro  
risplende di energia

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente messaggio ci pregiamo sottoporvi la richiesta del credito suppletorio a complemento del MM 084/2018 per lo stanziamento di un credito di Fr. 5'343'000.00 per la costruzione del centro sportivo di Collina d'Oro, situato in via Nocc 9 a Gentilino.

Come già evidenziato nei MM 176/2021, MM 177/2021 e MM 035/2022 i lavori supplementari e non contemplati nel preventivo di spesa annesso al MM 084/2018, si sono resi necessari per realizzare le opere di predisposizione qualora in futuro si decidesse di richiedere l'omologazione fino alla 1. lega per disputare le partite di calcio. Attualmente, l'impianto sportivo è omologato dalla Federazione di calcio Ticinese per accogliere e disputare le partite di calcio fino alla II lega interregionale. Inoltre, il Municipio ha autorizzato delle puntuali spese necessarie per l'ottimizzazione della nuova struttura sportiva.

Il nuovo centro sportivo è stato inaugurato ufficialmente il 18 giugno 2022 alla presenza del Presidente della Confederazione on. Ignazio Cassis e del Consigliere di Stato on. Norman Gobbi, come pure di altre Autorità Cantionali, Comunali ed Ecclesiastiche.

Per questa ragione, con il presente messaggio si chiede al lodevole Consiglio Comunale la ratifica dei supplementi per opere già realizzate, collaudate e discusse/preannunciate in diverse Commissioni Comunali e del Consiglio Comunale.

#### **Imprevisti, migliorie e opere supplementari**

In fase di cantiere, l'opera ha registrato dei maggiori costi derivanti da imprevisti, dalla necessità di realizzare degli interventi di miglioria (opere previste a progetto ma modificate in corso di esecuzione dei lavori) e degli interventi supplementari (interventi non previsti a progetto e decisi in corso di esecuzione dei lavori a fronte di nuove esigenze).

Complessivamente gli interventi eseguiti in corso d'opera per imprevisti e migliorie hanno originato una spesa aggiuntiva complessiva di Fr. 575'750.95, corrispondenti al 10.5% rispetto al preventivo di spesa e possono essere così riassunti e giustificati:

- nelle opere di scavo generale è stato necessario realizzare una bonifica supplementare del sottofondo del campo da calcio e della pista d'atletica, procedere alla demolizione ed alla bonifica dello stabile ex cinofila ed eseguire una trincea drenante imposta dalla SPAAS nell'ambito della procedura per l'approvazione del progetto del nuovo centro sportivo;
- nelle opere da impresario costruttore sono stati eseguiti degli scavi in roccia supplementari per l'esecuzione delle opere di canalizzazione (predisposizione area eventi) e per la costruzione dell'edificio principale;
- nelle opere da falegname sono stati eseguiti dei lavori supplementari per la fornitura e posa degli scossetti per le finestre, del rivestimento del banco del locale ristorante-buvette;
- nelle opere di sottofondi cementizi è stato posato uno strato di protezione, quale barriera vapore sulla soletta in calcestruzzo, in corrispondenza del locale ristorante-buvette ed è stato eseguito un calcestruzzo drenante sulla scarpata attigua alla pista di atletica;
- nelle opere forestali per la realizzazione della pista finlandese è stato aumentato il quantitativo di materiale di rivestimento (truciolo in legno), conseguente all'aumento della larghezza della pista e l'esecuzione di una trincea drenante con pozzetti di ispezione;

- nelle opere di metal-costruttore sono stati realizzati dei corrimani supplementari, una parete di tamponamento tecnica in corrispondenza del vano scale situato tra i due edifici, ed una scala in metallo nel locale pompe;
- nelle opere di sottostruttura per i campi sportivi sono state eseguite delle opere supplementari per la modifica dei tracciati delle canalizzazioni e delle linee elettriche dovute alla realizzazione della nuova vasca di accumulo acqua;
- nelle opere per la realizzazione del campo da calcio è stato necessario aumentare l'intaso di sabbia e di gomma per l'ottenimento della certificazione da parte della Federazione Svizzera di Calcio;
- nelle opere di pavimentazione in granulato di gomma è stato necessario posare il manto in erba sintetica sulla scarpata attigua alla pista di atletica, e nelle opere per l'esecuzione della pavimentazione sintetica del campo polivalente, è stato necessario utilizzare un additivo quale legante per assicurarne la perfetta adesione a basse temperature;
- nelle opere di illuminazione del campo da calcio si sono registrati dei costi supplementari per la fornitura dei pali autoportati non reperibili sul mercato a causa della pandemia.

Annotiamo ed evidenziamo che la situazione contabile relativa a queste opere impreviste e di miglioria era già stata presentata nell'ambito del MM 035/2022 accompagnante i conti consuntivi del Comune di Collina d'Oro, chiusi al 31 dicembre 2021.

In fase di cantiere l'opera ha registrato degli interventi supplementari (interventi non previsti a progetto e decisi in corso di esecuzione dei lavori a fronte di nuove esigenze), in particolare:

- ✓ realizzare una vasca d'accumulo dell'acqua per assicurare la corretta pressione all'impianto di irrigazione del campo da gioco in erba sintetica;
- ✓ fornitura e posa di un tabellone segnapunti digitale;
- ✓ installazione di un impianto per le riprese televisive con sistema soccer-watch;
- ✓ implementazione dell'automatizzazione del cancello principale d'entrata;
- ✓ realizzazione del quadro tecnico per le manifestazioni;
- ✓ la realizzazione dell'uscita di sicurezza lato Sud;
- ✓ aumento della capacità della tribuna da 100 posti a sedere a 300;
- ✓ realizzazione di un nuovo locale speaker;
- ✓ predisposizioni per l'innalzamento della recinzione perimetrale; casse biglietti, nuove panchine giocatori, impianto audio, tabellone orologio e segnapunti;

per un importo complessivo che ammonta a Fr. 416'500.00, così suddivisi:

Fr. 140'000.00	per realizzare una vasca d'accumulo dell'acqua per assicurare la corretta pressione all'impianto di irrigazione del campo da gioco in erba sintetica, considerato che la pressione di solo 4 atmosfere presente nella tubazione principale dell'AP che serve il comparto "Nocc" a Gentilino, non era sufficiente;
Fr. 167'000.00	per la realizzazione dell'uscita di sicurezza lato Sud, l'aumento della capacità della tribuna da 100 posti a sedere a 300, un nuovo locale speaker, l'innalzamento della recinzione perimetrale del sedime da 150 cm a 250 cm, la predisposizione per casse biglietti ubicata nel parcheggio di via Nocc, le predisposizioni per nuove panchine giocatori, l'illuminazione campo da calcio e nuovi viali, il tabellone orologio e segnapunti e l'impianto audio completo;

Fr 109'500.00 per la fornitura e posa di un tabellone segnapunti digitale, l'installazione di un impianto di videosorveglianza, l'installazione di un impianto per le riprese televisive con sistema soccer-watch, l'implementazione dell'automatizzazione del cancello principale, l'esecuzione dei lavori per la predisposizione di uno schermo grande nel locale ristorante, l'esecuzione del quadro tecnico per le manifestazioni e gli onorari dei progettisti.

Le posizioni due (Fr. 167'000.00) e, in parte, anche la posizione tre (Fr. 109'500.00) sono state pianificate per predisporre ed allineare l'impianto alla futura omologazione per svolgere partite fino alla Prima Divisione. Il futuro ha portato il Municipio ad essere positivo nei confronti del nostro sodalizio sportivo comunale (FCCO), lanciato dalla recente promozione di categoria e ad una prossima scalata delle classifiche e categorie calcistiche, degne di tutto rispetto. Inoltre, sono presenti oggi pochi impianti sportivi in Ticino, in grado di accogliere delle partite da calcio di Prima Divisione. Di conseguenza, la nostra struttura sportiva potrà diventare assai interessante per accogliere altri Club o disputare partite o tornei a livello regionale, svizzero e/o internazionale.



**Fig. 1:** ex campo Campari aprile 2019



**Fig. 2:** Centro sportivo Collina d'Oro

**Consuntivo finale**

La spesa finale a consuntivo ammonta a Fr. 6'471'856.25 (IVA inclusa) e pertanto, il credito suppletorio è di Fr. 992'250.95.

Il preventivo di spesa di Fr. 5'343'000.00 richiamato dal MM 084/2018 è stato aggiornato tenendo conto della fluttuazione dei costi (preventivo di spesa maggio 2018) e più precisamente:

Fr.	5'343'000.00	(preventivo maggio 2018 IVA inclusa)
Fr.	<u>136'605.30</u>	(aumento prezzi secondo indice svizzero)
<b>Fr.</b>	<b>5'479'605.30</b>	(importo aggiornato secondo ICP)

Calcolo aumento costi secondo ICP:

Anno 2019	Fr. 1'643'866.65 x 1.00% =	Fr. 16'438.65
Anno 2020	Fr. 1'643'866.65 x 1.62% =	Fr. 26'630.64
Anno 2021	Fr. 1'643'866.65 x 5.69% =	<u>Fr. 93'536.01</u>

Totale	Fr. 136'605.30
--------	----------------

L'importo di spesa finale a consuntivo precisato tiene conto delle opere supplementari di Fr. 416'500.00 non contemplate del MM 084/2018 per la costruzione del nuovo centro sportivo di Collina d'Oro.

**Sussidi/incentivi**

Le opere hanno beneficiato di sussidi/incentivi per un importo complessivo di Fr. 653'462.00, così suddivisi:

✓ fondo Sport-Toto	Fr. 637'750.00
✓ impianto fotovoltaico:	Fr. 2'108.00
	Fr. 6'324.00
✓ risanamento impianto illuminazione	<u>Fr. 7'280.00</u>
Totale sussidi/incentivi	Fr. 653'462.00

Riassumendo il progetto per la realizzazione del nuovo centro sportivo si presenta con il seguente quadro finanziario definitivo:

❖ preventivo di spesa	Fr. 5'343'000.00
❖ rincaro preventivo di spesa	Fr. 136'605.30
❖ imprevisti e migliorie	Fr. 575'750.95
❖ opere supplementari	<u>Fr. 416'500.00</u>
	Fr. 6'471'856.25
Sussidi/incentivi	<u>Fr. - 653'462.00</u>

**Consuntivo di spesa netto** **Fr. 5'818'394.25**

Credito suppletorio:

❖ spesa di consuntivo finale	Fr. 6'471'856.25
❖ credito MM 084/2018 + rincari	<u>Fr. 5'479'605.30</u>

**Credito suppletorio complessivo** **Fr. 992'250.95**

Per quanto riguarda il pagamento di fatture collegate a questa opera sono state tutte saldate, salvo quelle relative alla fornitura degli attrezzi della palestra esterna che sono in ordinazione e saranno installati nel corso del 2023. La relativa spesa ammonta a Fr. 30'000.00 ed è già pure stata contabilizzata in questo conteggio.

### **Incidenza sulla gestione corrente**

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

Costo del capitale: tutte le fatture sono state onorate con la liquidità corrente (autofinanziamento) e non abbiamo fatto capo a nessun finanziamento esterno. Motivo per il quale non ci sono costi per interessi nel calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente.

Ammortamento: le nuove basi legali sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni (Rgfcc) e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene.

Il credito suppletorio oggetto del presente messaggio è la somma degli imprevisti, delle migliorie e di opere supplementari. La gran parte del credito suppletorio ricade sotto la categoria descritta dalla lettera "g" della tabella (Allegato 1) in calce al citato Rgfcc: "costruzioni edili". Per queste opere, è prevista una durata di utilizzo tra i 33 e i 40 anni. Il calcolo sull'onere d'ammortamento in questa sede è basato su una durata prevista di 40 anni.

Dal totale è stata suddivisa la parte relativa all'investimento per il tabellone segnapunti che rientra nella categoria descritta alla lettera "i" della tabella (Allegato 1) in calce al citato Rgfcc: "mobili, veicoli, macchinari, attrezzature". Per queste opere, è prevista una durata di utilizzo tra i 5 e i 10 anni. Il calcolo sull'onere d'ammortamento in questa sede è basato su una durata prevista di 10 anni.

Nella tabella acclusa al messaggio (Allegato "A") viene rappresentato l'impatto che il credito suppletorio avrà sulle uscite contabili annuali. Gli importi presenti nella tabella sono una stima degli oneri, definiti in base alle nuove normative, che saranno ripresi nel nuovo piano finanziario.

Annotiamo infine che le spese di manutenzione sono annoverate al centro di costo "341 Centro sportivo", dove sono state riassunte tutte le spese e i ricavi generati dalla nuova struttura. Per informazione, segnaliamo che a consuntivo 2022 questo centro di costo ha fatto registrare spese per un totale di Fr. 220'506.96 e ricavi per un totale di Fr. 51'998.00.

### **Temi gestione del Centro sportivo**

Nell'occasione, ci sembra utile accennare o ricordare alcuni temi legati alla gestione del nuovo Centro sportivo, che saranno in futuro oggetto di più discussioni e approfondimenti per migliorarne l'attrattività, i contenuti e la gestione:

1. al momento dell'allestimento di questo messaggio municipale, all'albo comunale è pubblicata l'Ordinanza municipale Centro sportivo Collina d'Oro (OM 12-12 / 2023);
2. il concorso per l'attribuzione della buvette/ristorante fatta a tempo debito, è andata desolatamente a vuoto per motivi legati al periodo di pandemia, come pure alla crisi del settore della ristorazione. Il Centro sportivo merita di essere conosciuto, frequentato ed animato. Il Municipio, dopo il concorso senza esito, ha provato altre strade (compresa quella della gestione al nostro FCCO), ma poi ha deciso una soluzione in proprio, dando possibilità, in primis, al personale impiegato presso le nostre strutture comunali (quelli con un grado d'occupazione inferiore al 100%) di gestire la buvette in occasione di occupazione del Centro sportivo (allenamenti, partite amichevoli e di campionato, altre occupazioni).

Questa soluzione è stata apprezzata con piena soddisfazione dall'utenza che ha gradito l'offerta messa a disposizione dal Comune. Con questi collaboratori, è stato siglato un contratto ad hoc che rispecchia in tutto e per tutto le direttive emanate da Gastro Ticino;

3. nota assai lieta è che nel frattempo, vista la disponibilità del nuovo campo di beach-volley, è nata l'Associazione Beach Volley Collina d'Oro;
4. il Municipio sta allestendo tutta una serie di convenzioni con le Società maggiormente fruitrici di questo Centro sportivo. La convenzione, sappiamo, è soggetta ad approvazione da parte del Legislativo comunale. La Sezione degli Enti Locali (SEL) ci ha consigliato di elaborare un accordo di utilizzo che è di più facile gestione in un rapporto bilaterale. Lo scopo è quello di "convenzionare" spazi, utilizzi ed occupazione, partecipazione ai costi e quant'altro. Costi che saranno messi a carico di tutte le società che utilizzano il Centro e che per le società di Collina d'Oro saranno agevolati. Ciò che non varrà per tutte le altre richieste d'occupazione;
5. il Municipio ha sottoscritto una convenzione con l'Associazione Team Ticino femminile che scadrà il 30 giugno 2024. Attualmente, 70 ragazze provenienti da tutto il Ticino e dalla Mesolcina si allenano presso il Centro sportivo e sono integrate in tre squadre (U14, U15 e U17). Lo scopo dell'Associazione è di selezionare le migliori calciatrici ticinesi e di formarle per accedere ai quadri delle Selezioni nazionali svizzere.

Il presente messaggio è demandato per competenza:

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
	•		

### Conclusione

Vi ringraziamo per l'attenzione e restiamo volentieri a disposizione qualora occorressero ulteriori informazioni.

Fatte queste premesse, il Municipio invita codesto Onorando Consiglio Comunale a voler:

### risolvere:

1. È concesso al Municipio un credito suppletorio di Fr. 992'250.95 (IVA inclusa) per la copertura dei costi aggiuntivi per la costruzione del centro sportivo di Collina d'Oro.
2. La spesa è stata caricata al conto investimenti, sostanza amministrativa, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC e dal regolamento sulla gestione finanziaria sulla contabilità dei comuni.

Con ogni ossequio.

  
 il Sindaco:  
 Andrea Bernardazzi

**Per il Municipio**  


il Segretario:  
 Pietro Balerna  
