



Comune di Gambarogno



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 434

Risoluzione municipale no. 582/2024

Magadino, 26 agosto 2024

Concessione di un credito di CHF 190'000.00, per la ristrutturazione parziale del tracciato BMX presso il Centro sportivo di Magadino

Commissioni Incaricate:

Commissione della gestione

Commissione delle opere pubbliche

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale sottoponiamo, per esame e approvazione, la concessione di un credito di CHF 190'000.00 per la ristrutturazione parziale del tracciato BMX presso il Centro sportivo di Magadino.

1. PREMESSA

Nella seduta straordinaria di Consiglio comunale, del 7 ottobre 2019, era stato concesso un credito di costruzione di CHF 550'000.00 per l'ammodernamento della pista BMX presente al Centro sportivo di Magadino.

Il progetto e i lavori sono stati seguiti dall'ing. Roberto Barberis, considerando le raccomandazioni contenute nella specifica guida redatta dall'Unione ciclistica internazionale (UCI) e con il supporto di un consulente tecnico scelto da BMX Club Ticino.

I lavori per la realizzazione della pista BMX sono terminati nel 2021 e la pista è stata collaudata nel mese di luglio 2021, nel rispetto della norma SIA 118.

2. DESCRIZIONE DELLA PISTA BMX

E' stata realizzata una pista di forma ovale, con uno sviluppo di 360 metri lineari, che comprende 4 rettilinei, di cui il terzo diviso in due corsie con differenti gradi di difficoltà.

La pista, adatta ad ospitare pure competizioni di livello internazionale, è principalmente pavimentata con calcestre, con le curve paraboliche in asfalto.

I dossi sono stati disposti in modo da creare un percorso inizialmente rapido, per poi diventare più tecnico nella parte centrale e quindi più fisico nella sua parte conclusiva.

Del progetto fanno parte i seguenti elementi:

- tracciato di preparazione alla partenza;
- rampa di partenza;
- 3 curve sopraelevate e 4 rettilinei;
- 2 prefabbricati per lo stoccaggio del materiale tecnico, i cronometraggi e l'organizzazione delle gare;
- sottostrutture di drenaggio;
- riorganizzazione dell'illuminazione;
- predisposizione per l'irrigazione.

3. PROBLEMATICHE RISCONTRATE E MOTIVAZIONI A SUPPORTO DELLA RICHIESTA DI CREDITO

Per definire i dettagli realizzativi, il progettista è stato affiancato da uno specialista del ramo messo a disposizione dal BMX Club Ticino, come indicato nel messaggio municipale 287/2019, che ha dato le indicazioni sulla forma, la posizione e la morfologia di cunette e curve poi adottate nel progetto deliberato dal Consiglio comunale.

A distanza di pochi anni dalla costruzione della pista, pur effettuata secondo le regole dell'arte, delle normative UCI e seguendo le proposte dello specialista, alcuni importanti eventi meteorologici hanno danneggiato la pista cagionando dilavamenti lungo le cunette e sulle scarpate laterali. A seguito di questi eventi, sempre più frequenti e intensi, vi sono stati degli impegni non indifferenti per garantire la pratica della disciplina, in particolare:

- L'affitto di un rullo compressore adatto a mantenere compatto lo strato di calcestre delle cunette nell'ambito della manutenzione continua, per CHF 4'742.25 nel solo periodo 2021-giugno 2024, assunti dal Comune;

- La fornitura del calcestre mancante (dilavato durante gli eventi metereologici), per CHF 18'310.00 nel solo periodo 2021-giugno 2024, assunti dal Comune;
- La forza lavoro necessaria alla manutenzione giornaliera e settimanale della pista, a carico del BMX Club Ticino, che ha investito tanto tempo e denaro poiché non tutte le opere hanno potuto essere eseguite tramite volontariato.

Si può concludere che mantenere nel tempo l'attuale sistematica non è sopportabile e neppure razionale, sia per i costi causati al Comune sia per l'impegno richiesto a BMX Club Ticino; da qui la necessità di procedere con un ulteriore investimento per giungere a un'infrastruttura finanziariamente e tecnicamente sostenibile. Tale valutazione è riportata nella tabella allegata e parte integrante del presente Messaggio Municipale, allestita dall'UTC in cui si evince una stima dei costi calcolata su un periodo di 10 anni (Varianti A e B a confronto).

4. LA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE FORNITA DA VELO SOLUTIONS

Trattandosi di lavori altamente specialistici, al fine di evitare errori nella pianificazione dei nuovi interventi di sistemazione del tracciato, il Municipio ha deciso di appoggiarsi per l'allestimento del progetto alla ditta Velosolutions di Flims, una delle poche specializzate nella progettazione e realizzazione di piste BMX e Pumptrack, con ottime referenze maturate in Ticino, in Svizzera e all'estero.

Descrizione degli Interventi

- rimozione calcestre dai rettilinei 2 e 3 (i due centrali in cui sono presenti le cunette);
- allestimento struttura grezza del tracciato, rimodellamento dei dossi e riposizionamento del calcestre;
- correzione e nuovo aggancio dei rettilinei alle curve, sia in entrata sia in uscita;
- posa sottofondo misto granulare di ghiaia e ripavimentazione parziale in asfalto per curve 1, 2 e 3.

In fase di progettazione la BMX Club Ticino aveva chiesto a Velosolutions di inserire, a titolo opzionale, la posa di uno strato di ghiaia fine (0/20 mm) su tutta la pista, segnatamente sulle superfici in calcestre. Tale soluzione non è stata ritenuta tecnicamente necessaria per rendere funzionale la pista e, con un ulteriore costo di CHF 71'373.06, non proporzionata in un'ottica finanziaria. L'Ufficio tecnico ha approfondito tale proposta, convenendo con il Municipio che non sarebbe stata inserita nel credito da sottoporre al Consiglio comunale, optando invece per il recupero e l'utilizzo parziale del materiale rimosso durante i lavori, certamente più sostenibile.

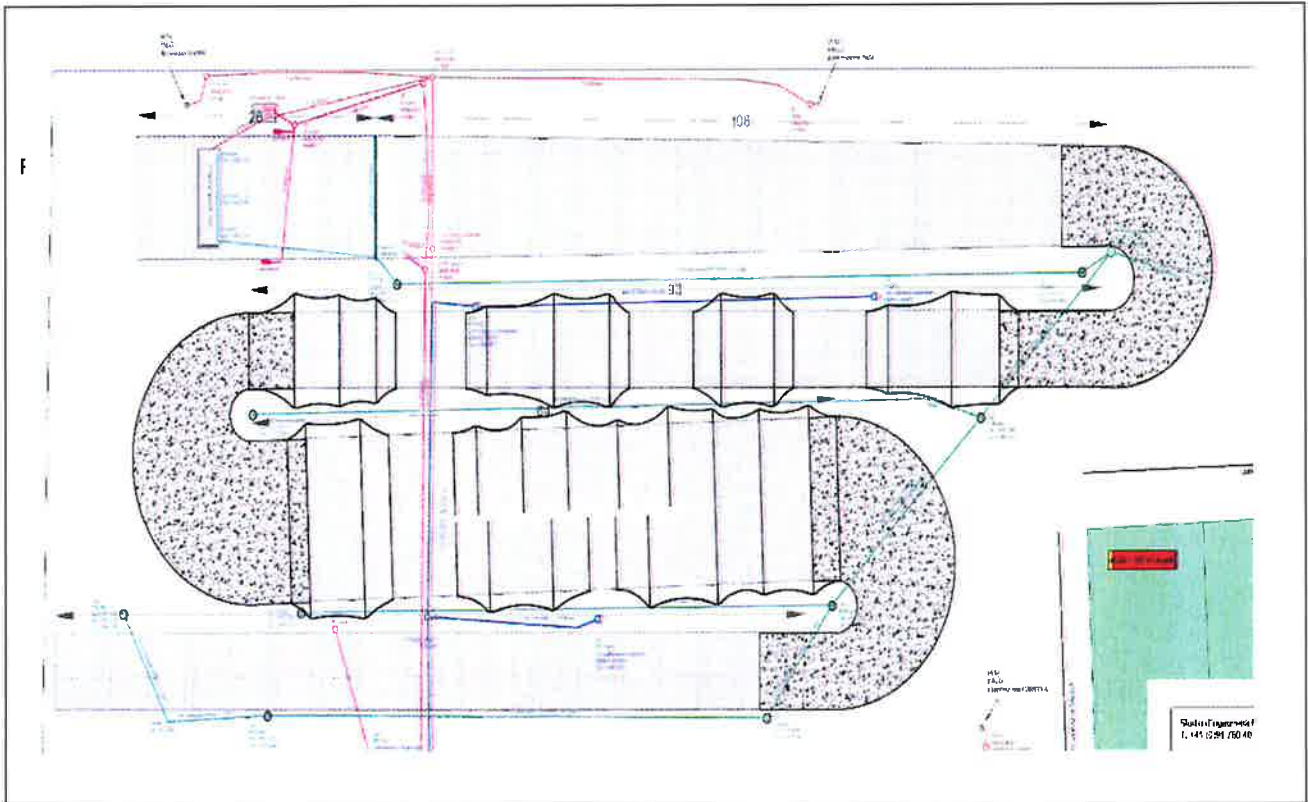
Con gli interventi proposti i lavori di manutenzione si ridurranno in modo significativo. Gli interventi di ordinaria manutenzione potranno essere svolti con l'ausilio di piastra vibrante e solo saltuariamente - si stima ca. 2 volte per anno - tramite rullo compattatore.



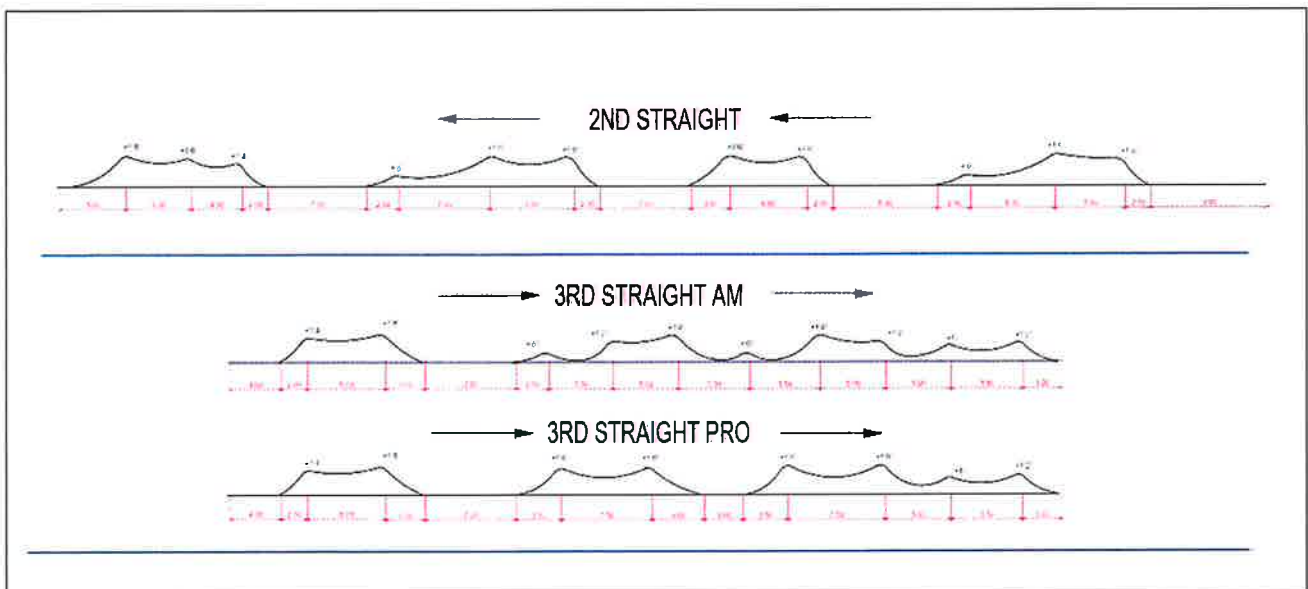
Esempi non esaustivi di piastra vibrante e rullo compattatore

In questa evenienza, il rullo sarà noleggiato di volta in volta, secondo necessità, riducendo i costi annuali oggi sostenuti.

L'acquisto di una piastra vibrante da lasciare in dotazione della pista, è compresa nel presente Messaggio; la stessa potrà rivelarsi utile anche per altri interventi di manutenzione e riparazioni provvisorie sulle strade comunali.



Sezione conformazione prevista



Sezione conformazione prevista

5. PREVENTIVO +/- 10% PER I LAVORI DI SISTEMAZIONE DEL TRACCIATO BMX

Sono compresi imprevisti per CHF 18'000.00 e ulteriori riserve e arrotondamenti per CHF 1'149.40, nonché CHF 10'000.00 per l'eventuale ripristino della strada di accesso, solo se fosse rovinata a seguito del transito dei macchinari edili impiegati.

Il preventivo comprende pure un forfait di CHF 5'000.00 per la pianificazione, importo già pagato per l'allestimento di un progetto di massima, poi sostituito direttamente dal progetto definitivo. Per questo l'importo è dedotto.

Installazione del cantiere / lavori preliminari	Unità	Quantità	Prezzo	Totale
Installazione del cantiere, misurazioni	h	4	482.80	1'931.35
Sbarramento cantiere e segnaletica	Forfait			7'500.00
Struttura grezza BMX su rettilinei 2 e 3	Unità	Quantità	Prezzo	Totale
Rimozione calcestruzzo e allestimento struttura grezza del tracciato, rimodellamento dossi, riposizionamento calcestruzzo	m2	1315.00	26.36	34'584.50
Sottofondo per attacco e uscita curve con posa misto di ghiaia 0/45 per posa superficie asfaltata	m2	359.10	40.60	14'579.45
Rivestimento	Unità	Quantità	Prezzo	Totale
Posa rivestimento in asfalto	Tonnellata	69.00	579.40	39'978.60
Spese	Unità	Quantità	Prezzo	Totale
Trasporto macchinari al/dal cantiere	Forfait	1	1'600.00	1'600.00
Spese per personale impiegato	Forfait	1	23'625.00	23'625.00
Imprevisti	Forfait			18'000.00
Costi per l'eventuale ripristino della strada di accesso (piccoli lavori a cura di Velosolutions, altrimenti ditta specializzata secondo offerta)	Forfait			10'000.00
Pianificazione, progettazione e direzione lavori	Forfait			24'401.00
Acquisto piastra vibrante		1	3'500.00	3'500.00
Totale Intermedio (IVA esclusa)				CHF179'699.90

Deduzioni (per lavori già pagati)	Unità	Quantità	Prezzo	Totale
Forfait pianificazione: fattura 400528 datata 02.08.2023	Forfait	1	5'000.00	./ 5'000.00
Totale (IVA esclusa)				CHF174'699.90
IVA	%	8,1		14'434.20
Riserve e arrotondamenti				1'149.40
Totale richiesta di credito (IVA inclusa)				CHF190'000.00

6. ATTO DI CONCESSIONE CON BMX CLUB TICINO (BMX CLUB TICINO)

Il Municipio, considerata la destinazione e l'utilizzo particolare della pista BMX, ha ritenuto indispensabile vincolare l'esecuzione dei nuovi lavori alla sottoscrizione di un atto di concessione della pista a BMX Club Ticino, per disciplinarne i rapporti, sia di collaborazione sia finanziari. In particolare, l'atto chiarisce le responsabilità nell'utilizzo, nella gestione e nella manutenzione futura della pista BMX, nonché delle strutture annesse.

L'atto di concessione è allegato e parte integrante del presente Messaggio e tratta in breve i seguenti punti.

Oneri di manutenzione

Il **Comune** si assume principalmente gli oneri della manutenzione nel taglio dell'erba su tutta l'area della pista, della manutenzione dell'impianto d'illuminazione e delle infrastrutture interrate per il loro normale esercizio. Il taglio dell'erba avverrà secondo gli usuali programmi di manutenzione in auge presso il Centro sportivo.

Nel caso di eventi e manifestazioni particolari, con grande afflusso di sportivi e spettatori, tagli straordinari potranno essere richiesti se concordati con il Custode e con un preavviso di almeno tre settimane.

Per prestazioni di manutenzione e pulizia straordinarie, causate dall'incuria e/o da negligenze da parte del BMX Club Ticino, dei suoi associati e/o ospiti, il Comune provvederà a fatturare tutte le spese.

Il Comune si assume pure:

- la manutenzione periodica per il mantenimento del valore e della funzionalità di pista ed annessi.
- la manutenzione straordinaria / ripristino dopo eventi dovuti a forza maggiore o all'utilizzo da parte di terzi non autorizzati dal BMX Club Ticino.

Il **BMX Club Ticino** si assume la manutenzione delle infrastrutture elettromeccaniche (cancelletto di partenza, sistema di cronometraggio, ecc.), la pulizia ordinaria e ripristino del tracciato dopo allenamenti o gare, nonché la manutenzione ordinaria dei prefabbricati in lamiera e relative infrastrutture.

Rapporti finanziari fra Comune e BMX Club Ticino

La tassa d'utilizzazione dovuta è calcolata secondo le disposizioni del Regolamento d'uso del Centro e relativa Ordinanza d'applicazione. Trattandosi di un utilizzo regolare e prolungato delle strutture da parte del BMX Club Ticino, la tassa d'uso annuale, come per le altre Società utilizzatrici di strutture del Centro sportivo, è ridotta del 50% per un ammontare finale di CHF 15'000.00.

Considerato che la Società svolge la propria attività senza fine di lucro, occupandosi pure della formazione dei giovani sportivi, il Comune concede un contributo a fondo perso di CHF 3'000.00, quale sostegno comunale per l'attività svolta. L'affitto annuo dovuto, al netto di riduzioni e contributi, ammonta a CHF 12'000.00, pagabili in rate trimestrali anticipate.

Quale ulteriore sostegno a BMX Club Ticino per coprire le spese di affitto, manutenzione e gestione ordinaria, il Comune autorizza a fatturare e incassare le tasse d'uso per gli utilizzatori terzi della pista BMX, fino a concorrenza di CHF 12'000.00 (corrispondenti all'affitto annuo). Oltre questo importo, BMX Club Ticino riverserà il 50% di quanto incassato al Comune.

7. PIANO CONTABILE MCA2, SUSSIDI E AMMORTAMENTI

Le opere principali, in precedenza realizzate a suo tempo finanziate dal Fondo Sport-Toto in ragione del 30%, per queste opere correttive sarà attivata una nuova richiesta che permetterà di beneficiare ancora di un sussidio del 30%.

L'investimento è assegnato alla categoria 1403.901 "Opere del genio civile". E' prevista una durata dell'opera di 40 anni, con ammortamento lineare pari al 2.5% annuo.

Per le piastre sarà aperto un cespite separato. L'investimento è assegnato alla categoria 1406.001 "Attrezzature e veicoli". E' prevista una durata del bene di 10 anni, con ammortamento lineare pari al 10% annuo.

Il presente Messaggio è stato approvato nella seduta di Municipio del 26 agosto 2024, con risoluzione no. 582/2024.

Visto quanto precede, richiamati l'atto di concessione e la documentazione fornita da Velosolutions, pubblicati e consultabili sulla piattaforma dedicata al Consiglio comunale, siete invitati a voler

delliberare:

- 1. E' concesso un credito di CHF 190'000.00, per la ristrutturazione parziale del tracciato BMX presso il Centro sportivo di Magadino.**
- 2. I lavori di manutenzione e l'acquisto della plastra vibrante dovranno essere attivati entro il 31.12.2025, pena la perenzione del credito.**
- 3. Le uscite e le entrate d'investimento andranno iscritte nel conto Investimenti nell'anno di realizzo.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

avv. G. Della Santa



Il Segretario

Pietro Vitali

Allegati:

- Tabella stima costi manutenzione per i prossimi 10 anni
- Preventivo VeloSolution
- Atto di concessione con BMX Club Ticino