

## **Stanziamento di un credito di CHF 70'000.- per i lavori di demolizione del rifugio pubblico presso il vecchio stadio del ghiaccio**

### **Messaggio Municipale no. 1156**

Egregio signor Presidente,  
signore e signori consiglieri,

il Cantone – e per esso il Servizio forestale – aveva imposto la delocalizzazione dello stadio. Per permettere alla società di sostenere finanziariamente la delocalizzazione, il Cantone (sulla base della legislazione federale e cantonale) aveva anche assegnato un sussidio a copertura parziale dei costi di costruzione del nuovo stadio e anche della dismissione del vecchio edificio e delle strutture ad esso collegate.

Nell'ambito della procedura di modifica del piano regolatore approvata dal Cantone il 1° ottobre 2014 "Variante di PR concernente il nuovo stadio del ghiaccio – nuova Zona Parco Pubblico Multifunzionale PM", viene consolidato il concetto di "compenso reale" dato dalla rinaturazione della superficie occupata dalla Valascia, rispettivamente dalla rinaturazione della superficie pavimentata. In sostanza, la zona dove sorge il vecchio stadio del ghiaccio, compreso il piazzale comunale annesso, deve essere messa a verde e assegnata all'agricoltura.

I costi dell'intervento sono a carico di Valascia Immobiliare SA, proprietaria dello stadio.

A carico del Comune restano i lavori di demolizione del rifugio pubblico comunale; l'impianto comunale di Protezione Civile è invece gestito dall'Ente Regionale di Protezione Civile delle Tre Valli mediante una convenzione. Gli oneri per l'impermeabilizzazione di questo comparto sono a carico di Valascia Immobiliare SA.

Il rifugio pubblico comunale non serve più né al Comune né all'Ente regionale di Pci. La Sezione del militare e della protezione della popolazione ha già concesso l'autorizzazione alla soppressione del rifugio pubblico.

Per quanto attiene all'eliminazione del posteggio comunale e della susseguente rinaturazione del fondo, preventivato in CHF 38'000.- (IVA inclusa), i lavori saranno in buona parte a carico di Valascia Immobiliare SA, in quanto l'area è stata utilizzata negli ultimi anni prevalentemente dal club. La quota parte residua a carico del Comune verrà registrata in gestione corrente alla voce Manutenzione strade e piazze.

### **Il progetto**

Il progetto, elaborato dall'arch. Pamela Prosperi dello studio Immorestore SA incaricata da Valascia Immobiliare SA, prevede – per quanto ci concerne – la demolizione completa del rifugio pubblico mantenendo in esercizio l'impianto (PC II/IAP II/PO SAN) che è gestito dall'Ente regionale. La volumetria demolita verrà sostituita con materiale di sterro e modellata. La porta blindata esistente tra il rifugio e l'impianto PC verrà rimossa e il suo vano adeguatamente tamponato. Infine verrà ripristinata e completata l'impermeabilizzazione della struttura adiacente che rimane in esercizio (mediante raccordi orizzontali e verticali in corrispondenza con le parti toccate dai lavori di demolizione).

Il preventivo dei costi per i lavori summenzionati ammonta a CHF 70'000.- (IVA inclusa) ed è comprensivo degli onorari e prestazioni di DL e di un 10 % di imprevisti.

Il Municipio fa notare che è stato valutato anche l'onere per il sotterramento del rifugio. Il costo per le varie opere richieste per questa variante, sarebbe stato di CHF 60'000.- e quindi non molto meno del costo previsto per la demolizione. Con l'intervento definitivo sono però esclusi i possibili e probabili costi di manutenzione (dovuti ad esempio ad infiltrazioni o altro). La soluzione di demolire questa parte d'edificio è quindi quella più logica.

Ecco il dettaglio del progetto.

## A Demolizione impianto protezione civile

Pos.	Designazione	Quantitativi	Prezzo unitario	Totale
<b>1</b>	<b>Impianto cantiere</b>			
1.1	Impianto di cantiere (quota parte)		gl	2'000
1.2	Segnaletica e delimitazioni (quota parte)		gl	500
<b>2</b>	<b>Opere di demolizione e scavo</b>			
2.1	Demolizione installazione tecniche		gl	2'500
2.2	Opere di scavo generale	350 m3	12 fr/m3	4'200
2.3	Demolizione opere in calcestruzzo armato	270 m3	100 fr/m3	27'000
<b>3</b>	<b>Opere di ripristino</b>			
3.1	Demolizione e chiusura vano porta blindata		gl	4'000
3.2	Opere di ripristino impermeabilizzazione impianto protezione civile		gl	7'000
3.3	Messa in opera materiale di scavo sostitutivo	900 m3	9 fr/m3	8'100
3.4	Sistemazione finale terreno	300 m2	4 fr/m2	1'200
TOTALE PARZIALE fr.				56'500
<b>4</b>	<b>Altri costi</b>			
4.1	Onorari e spese varie (5%)		5% gl	2'850
4.2	Imprevisti (10%)		10% gl	5'645
4.3	Imposta sul valore aggiunto IVA 7,7%		7,7% gl	5'005
<b>TOTALE fr.</b>				<b>70'000</b>

Con messaggio separato, il Municipio chiederà al Legislativo di avere a disposizione un ulteriore credito per la sistemazione della strada di "Via Valascia" con la creazione di alcuni posteggi. Con i lavori di sistemazione di una parte della strada annessa al vecchio stadio, i cui costi sono posti a carico di Valascia Immobiliare SA, il Municipio approfitterebbe infatti di sistemarla convenientemente posando una nuova illuminazione e creando alcuni posteggi che potranno essere utili non solo a chi dovrà accedere alla protezione civile, ma anche a coloro che vorranno partire da quella zona per delle passeggiate in montagna.

### La sostenibilità finanziaria

Non trattandosi di un'uscita relativa alla realizzazione di un bene con una durata di vita di più anni la spesa sarà da registrare direttamente e totalmente a conto economico, questa operazione peggiorerà quindi il risultato previsto a preventivo 2022 da CHF - 10'780.- a CHF - 80'780.-. Il Municipio ritiene, visto il risultato positivo del consuntivo 2021 e le riserve presenti a capitale proprio, che l'intervento, imprescindibile e inderogabile, sia pure finanziariamente sostenibile.

## Le tempistiche

I lavori verranno eseguiti in concomitanza con quelli commissionati da Valascia Immobiliare SA. Essi prenderanno avvio appena possibile, dopo la crescita in giudicato della licenza edilizia e l'assegnazione dei mandati alle varie imprese.

Per Valascia Immobiliare SA è importante portare a termine i lavori a breve termine al fine di poter beneficiare dei conguagli relativi ai sussidi federale e cantonali per la delocalizzazione dello stadio.

Per non rallentare questo processo, il Comune deve poter intervenire sulle proprie strutture in modo tempestivo.

## Conclusioni

Con il presente messaggio il Municipio chiede il credito per poter demolire il rifugio pubblico. Il credito per la sistemazione della strada in "Via Valascia" è oggetto di un altro messaggio municipale.

***Visto quanto sopra, il Municipio di Quinto invita il Consiglio comunale a voler approvare il seguente decreto:***

1. è stanziato un credito di CHF 70'000.- per i lavori di demolizione del rifugio pubblico;
2. la spesa verrà iscritta al conto di gestione corrente no. 116.3144.002;
3. il credito decade il 31 dicembre 2023 se non utilizzato.

Con ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco:  
A Tenconi



Il Segretario:  
N. Petri

