

COMUNE DI MORBIO INFERIORE

Telefono: 091/695.46.10 Fax: 091/695.46.19
www.morbioinf.ch - morbioinf@morbioinf.ch

All'onorando
Consiglio comunale
6834 Morbio Inferiore

6834 Morbio Inferiore, 28 marzo 2025

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 14/2025

Richiesta di un credito di CHF 230'000.00

Progettazione della nuova Club House Tennis con integrazione di un rifugio pubblico Plus

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio Municipale sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito inerente la progettazione per la nuova Club House Tennis, con l'integrazione nella struttura di un rifugio pubblico Plus.

Dopo un primo preavviso favorevole alla collaborazione da parte della Sezione del militare e della protezione della popolazione, è ora necessario sviluppare il progetto fino alla fase definitiva, compresa l'approvazione della licenza edilizia, per confermare il contributo.

Premessa

Lo stabile del Tennis club di Morbio Inferiore è stato costruito verso la fine degli anni '70 su iniziativa dei soci fondatori dell'attuale club. Solo in seguito è stato rilevato dal Comune di Morbio inferiore, entrando così a far parte del comparto del centro sportivo.

La struttura si compone di uno stabile con bar ristorante con ampia zona esterna, spogliatoi e 4 campi da gioco esterni in terra rossa (RedPlus).

Gli interventi principali negli ultimi anni hanno riguardato principalmente i campi da gioco: nel 2013 sono state rifatte le superfici dei campi con una nuova tecnologia denominata RedPlus e nel 2020 è stata posata una nuova illuminazione a tecnologia Led, che ha

permesso di migliorare la fruibilità notturna dei campi ma soprattutto ha abbassato notevolmente i consumi.

Per quanto riguarda l'edificio, oltre alla manutenzione ordinaria e qualche sistemazione puntuale, non sono stati eseguiti lavori importanti.

Negli anni sono state aggiornate ed implementate, dove necessario, le norme di base per la polizia del fuoco, mentre l'accessibilità alla struttura per le persone con problemi motori resta tutt'oggi ancora carente, vista l'impossibilità di adattare la struttura.

L'edificio, costruito in modo semplice e con bassa qualità costruttiva, si presenta oggi vetusto ed inevitabilmente invecchiato nei suoi materiali e completamente inadatto agli standard energetici attuali.

Vista l'esigenza di rinnovare la struttura sono stati presi contatti con la Sezione del militare e della protezione della popolazione per verificare la possibilità di integrare un **rifugio pubblico Plus** nel progetto della nuova struttura, come già avvenuto in diversi stabili pubblici, soprattutto nel Sopraceneri.

Rifugio pubblico Plus

Il concetto di rifugio pubblico Plus consiste nel portare un plus valore, di confort e servizi, all'interno della struttura protetta di Protezione civile. Il rifugio non resta uno spazio fine a sé stesso e poco sfruttato, ma acquista funzione ed abitabilità dei locali per un utilizzo civile durante il tempo di pace.

La pianificazione e l'edificazione di un rifugio pubblico Plus avviene ed è giustificata dalla mancanza di posti protetti nella zona e vengono pianificati come parte integrante della nuova costruzione in cui si inseriscono.

I rifugi pubblici Plus possono ospitare al loro interno diversi tipi di funzioni e nel progetto di Morbio Inferiore si vuole abbinare con la sede Tennis Club ed un nuovo ostello.

Tutte le normative di sanità e regolamentazioni igieniche relative alla realizzazione di locali abitabili vengono rigorosamente rispettate e pianificate in concomitanza con quanto previsto dalle istruzioni tecniche federali per la realizzazione delle strutture protette di protezione civile.

Ogni rifugio pubblico Plus viene progettato con una doppia planimetria; l'attrezzatura tecnica e l'arredo vengono pianificati in maniera distinta per l'utilizzo civile e per l'utilizzo in caso d'emergenza. Le apparecchiature e l'attrezzatura tecnica sono pianificate per essere modificate e/o rimosse nel caso in cui ci sia il bisogno di convertire la struttura protetta all'accoglienza, o per riparo della popolazione nel caso d'emergenza.

L'occupazione civile che avviene durante il tempo di pace non ostacola o compromette il corretto funzionamento del rifugio in caso d'emergenza. Il proprietario del rifugio pubblico Plus utilizza e gestisce la struttura protetta tutto l'anno eseguendo la manutenzione necessaria, come per il resto dello stabile, mentre per il rifugio viene eseguita la manutenzione straordinaria legata alle attrezzature di Protezione civile.

Progetto di massima

Il nuovo stabile, che planimetricamente sarà inserito nel medesimo modo in cui è presente oggi la Club House, prevede al piano interrato il rifugio pubblico Plus ed al piano terreno un nuovo ristorante bar con ampia zona esterna coperta ed i locali amministrativi del Tennis Club.

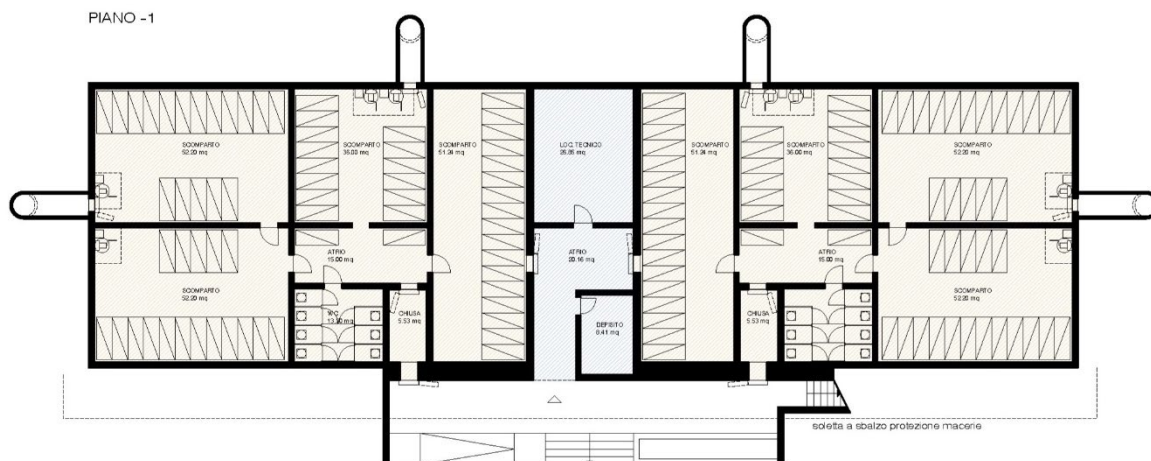
Con una forma rettangolare delle dimensioni di circa 44.00 x 13.00 ml, il nuovo edificio avrà una volumetria totale di circa 4'000 mc, suddivisi equamente tra piano interrato e piano terreno.



Ortofoto della zona

Come premesso, il progetto per il rifugio pubblico Plus, viene progettato con una doppia planimetria: la prima in tempo di guerra, che prevede la realizzazione di due rifugi da 200 posti l'uno, suddivisi centralmente da un nucleo tecnico che serve al funzionamento dello stabile comunale.

Ognuno dei due rifugi è composta da un atrio, quattro scomparti, un locale bagno e tutta la componentistica tecnica per il funzionamento del rifugio in tempo di guerra, secondo le vigenti normative in materia.

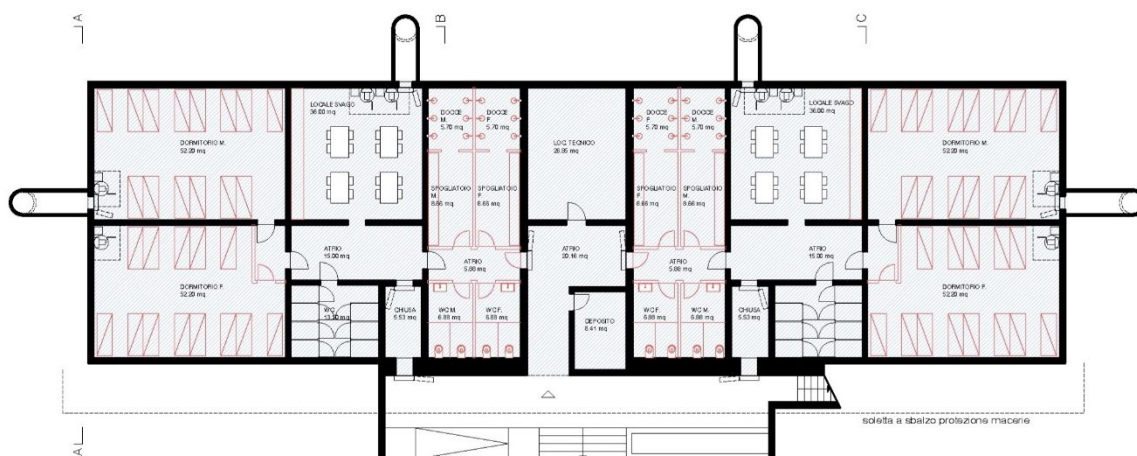


Piano -1 / Pianta rifugio in tempo di guerra

La medesima planimetria viene modificata e ridefinita per l'utilizzo durante il tempo di pace.

Come precedentemente esposto la planimetria a specchio permette una suddivisione netta degli spazi in due, in questo caso si è deciso di inserire da una parte lo spogliatoio donne e dall'altra lo spogliatoio uomini.

Negli spazi restanti, con accessi indipendenti rispetto ai locali del tennis, viene inserito l'ostello, pensato e suddiviso in due sezioni di circa 50 posti l'una. Ogni sezione è composta da un locale svago, due dormitori ed un bagno. Questa composizione permette di ospitare due gruppi distinti per sezione, suddivisi in donne e uomini o un solo gruppo più grande, diviso solo per sesso. Questa conformazione degli spazi è pensata per le scolaresche o ai gruppi sportivi, che sempre più spesso frequentano il basso Mendrisiotto.



Piano -1 / Pianta rifugio in tempo di pace

Al piano terreno è previsto l'inserimento di un ristorante bar, con sala interna in grado di ospitare gli avventori del sottostante ostello ed un'ampia terrazza esterne coperta, ad oggi già presente e molto apprezzata, visto la favorevole zona dove è inserito questo comparto. A questo livello sono previsti anche un locale amministrativo ed un deposito per la gestione del tennis club.

Il progetto prevede la sistemazione del parcheggio ed il rifacimento del passaggio pedonale sopra il riale nel rispetto delle normative vigenti, soprattutto per le persone diversamente abili.



Piano terreno / Pianta bar-ristorante

Preavviso Sezione del militare e della protezione della popolazione

Lo scrivente Municipio ha inoltrato lo scorso 10 dicembre 2024 alla Sezione del militare e della protezione della popolazione, una richiesta preliminare di approvazione del progetto redatto.

Con scritto datato 22 gennaio 2025, visto il Regolamento cantonale sulla protezione civile (RPCi), viene preavvisata favorevolmente la volontà di concretizzare ulteriori nuovi posti protetti, con la realizzazione di un nuovo rifugio pubblico in collaborazione con il Comune, sottoscrivendo una convenzione che ne regolerà la proprietà, l'uso in tempo di pace e la manutenzione. Il progetto permette di integrare una struttura protetta di Pci - rifugio pubblico Plus, della capienza di circa 400 posti protetti, abbinato al progetto per la realizzazione della nuova Club House.

Costo e finanziamento dell'opera

Le strutture protette riguardanti il 'tempo di guerra' vengono sussidiate mediante i contributi sostitutivi. Per un rifugio pubblico Plus viene riconosciuto un sussidio tra CHF 2'500.00 e CHF 3'000.00 per posto protetto, in questo caso un importo massimo di CHF 1'200'000.00.

Sono sussidiati dalla Sezione del militare, fino al 30%, anche i costi per i lavori necessari ad adattare gli spazi per l'utilizzo in tempo di pace, in questo progetto gli spogliatoi per i fruitori del tennis e la realizzazione dell'ostello.

Per quanto riguarda la parte sportiva il progetto di massima è già stato sottoposto per visione al responsabile del Fondo Swisslos. Il contributo corrisponde al 30% fino ad un investimento di CHF 500'000.00, ma per definire precisamente le parti finanziabili è necessario un approfondimento del progetto.

Preventivo onorari

Per proseguire con la collaborazione è necessario sviluppare la progettazione definitiva, secondo le disposizioni dell'Ufficio federale della protezione della popolazione (UFPP), e procedere fino all'ottenimento della licenza edilizia per la costruzione dell'opera.

Ad oggi, per sviluppare il progetto di massima, è stato dato un mandato di progettazione allo Studio d'architettura Paolo Andreani di Chiasso ed è stato eseguito un rilievo del terreno dallo Studio Tingenia ingegneria e geomatica SA di Mendrisio.

In questa fase del progetto si è reso necessario eseguire un sondaggio puntuale del terreno, per verificare la presenza di falda acquifera nel sottosuolo.

Un punto fondamentale per la costruzione del rifugio è quella che il nuovo manufatto non sia situato in una falda acquifera. La perforazione eseguita e la successiva perizia geologica hanno determinato che l'acqua è presente ad una quota di m slm 304.80, ampiamente al di sotto della quota prevista per la nuova costruzione.

Per questa prima fase sono stati spesi complessivamente CHF 35'943.00.

Di seguito il preventivo degli onorari:

Architetto	CHF	96'000.00
Ingegnere civile		39'000.00
Ingegnere elettrotecnico		18'000.00
Fisico della Costruzione ed Ingegnere RVCS		40'000.00
Specialista materiali pericolosi		5'000.00
Specialista antincendio		1'000.00
Sondaggi, carotaggi, prove, test, modine		20'000.00
Imprevisti ed arrotondamenti ca. 5%		11'000.00
Totale Iva 8.1% inclusa	CHF	230'000.00

A piano finanziario è previsto un importo di 1'500'000.00 per l'esecuzione dell'opera, di cui CHF 100'000.00 a preventivo 2025. Questi preventivi sono stati redatti prima dello sviluppo del progetto in oggetto e prima del coinvolgimento della Sezione del militare e della protezione della popolazione.

Il preventivo di massima +/-20% per l'esecuzione dell'intera opera, compreso la demolizione della struttura esistente, è di CHF 3'820'000.00 IVA 8.1% inclusa.

Il Municipio resta a disposizione per ulteriori informazioni e, considerato quanto sopra esposto, vi invita a voler

R i s o l v e r e

1. È concesso un credito di CHF 230'000.00 per la progettazione della nuova Club House Tennis.
2. I costi della progettazione saranno contabilizzati sul conto investimenti alla voce 341.5045.131 Progettazione Tennis.
3. Sussidi e contributi andranno a deduzione dei costi indicati.
4. Al termine dei lavori il Municipio presenterà un rendiconto definitivo dell'opera.
5. Il termine fissato per l'utilizzazione del credito è il 31 dicembre 2032.
6. La durata dell'opera per la progettazione della nuova Club House è fissata in 10 anni ed equivale ad un ammortamento annuale del 10% dell'investimento dell'opera.

Per il Municipio

Il Sindaco Il Segretario
Claudia Canova Giovanni Keller