



Messaggio Municipale

Richiesta di un credito d'investimento di CHF 13'705.00 quale contributo per la realizzazione del centro sportivo SportAcademy di Genestrerio

Numero	Data	Risoluzione Municipale
15/2022	25 luglio 2022	502/2022 del 25.07.2022

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione il presente Messaggio Municipale concernente la richiesta di un credito d'investimento di CHF 13'705.00 quale contributo per la realizzazione del centro sportivo SportAcademy di Genestrerio.

1. ASPETTI INTRODUTTIVI

Lo sport rappresenta una componente essenziale per lo sviluppo psicofisico dell'essere umano e rappresenta anche un importante momento di formazione sociale ed educativo. Tramite lo sport si trasmettono modelli di vita e pratiche di comportamento più o meno virtuose, che aiutano i ragazzi ad affrontare le difficoltà della vita e a formare legami ed amicizie al di fuori dell'ambiente scolastico e familiare. Allo stesso modo, permette ai meno giovani di mantenere dei rapporti sociali ed un ruolo attivo nella società.

Questa valenza sociale ha tutta una serie di ricadute positive in quanto, attraverso il gioco ed il divertimento senza costrizioni o aspettative, è possibile affrontare le sconfitte, coltivare la perseveranza, il rispetto e tutti quei valori ad essi correlati. In un momento sempre più frenetico, lo sport deve trovare il tempo e lo spazio all'interno delle diverse pianificazioni che implicano lo sviluppo di una regione.

Le associazioni sportive, attraverso il volontariato, garantiscono tutt'oggi la presenza di personale qualificato per diverse discipline sportive. Tuttavia, le strutture esistenti non sono più adeguate ed in alcuni casi non rispettano nemmeno più i criteri di sicurezza. Da qui l'idea di sviluppare il potenziale di opportunità presente sul territorio e verificare, tramite delle collaborazioni con i Comuni, la possibilità di intavolare una pianificazione strategica orientata ad investire in maniera coordinata in strutture durevoli, che permetta allo stesso tempo di valorizzare il territorio consentendo alle persone che lo vivono di beneficiarne appieno.

Questo approccio è codificato a livello federale (UFSPÖ) e viene chiamato Concessione degli Impianti Sportivi di importanza comunale CISCO.

Queste basi forniscono strumenti di pianificazione relativi a differenti scale di realizzazione, utili per focalizzare i compiti e le opportunità a livello di Comune e di Ente. Nelle fasi progettuali sviluppate è già stata impostata una pianificazione relativa ad impianti sportivi a carattere regionale, nell'ottica di ottimizzarne l'utilizzo, la gestione, la manutenzione e gli eventuali finanziamenti legati ad opere riconosciute a livello regionale. Il tema si inserisce nella pianificazione nominata "CISCO" e potrà essere sviluppato e approfondito dal nuovo Ente Regionale per lo Sport.

Il nuovo impianto sportivo SportAcademy rientra nelle strutture d'interesse regionale, qui di seguito approfondito.

2. LA FONDAZIONE SPORTACADEMY

La fondazione SportAcademy è stata costituita alla fine dell'anno 2020 con il compito di poter edificare e gestire una nuova palestra dedicata ad alcune discipline, ma aperta pure ad altre attività compatibili alla sua struttura.

Da un paio di decenni, alcune associazioni sportive cercano spazi adatti per poter svolgere le proprie discipline in totale sicurezza e secondo le tecniche più adeguate. Dopo vari approfondimenti, nel corso del 2018 le cinque società federali di ginnastica del Mendrisiotto (SFG Balerna, SFG Chiasso, SFG Mendrisio, SFG Morbio Inferiore e SFG Stabio), sotto l'egida della neo-costituita Gym Élite Mendrisiotto, hanno dato avvio allo studio di possibili soluzioni adatte alle proprie esigenze ginniche.

Nella fase progettuale si sono affiancate le associazioni sportive SAT (Federazione Alpinistica Ticinese – sezione di Chiasso e di recente anche SAT Mendrisio) e Dojo Arti Marziali Mendrisiotto. Quest'ultima, alla ricerca di spazi confacenti alle proprie esigenze, è stata invitata dal Municipio di Mendrisio, insieme alle associazioni di ginnastica, a collaborare al fine di avanzare con un progetto univoco.

I citati sodalizi hanno quindi costituito la fondazione SportAcademy quale figura giuridica atta ad espletare tutti i compiti necessari per poter edificare, ed in seguito gestire, questa innovativa struttura. È interessante ricordare che tutte le società coinvolte, nonché la neonata fondazione, operano a favore dell'utilità pubblica, con l'obiettivo di poter creare all'interno della regione del Mendrisiotto e Basso Ceresio un centro di allenamento dedicato e multifunzionale.

3. LE MOTIVAZIONI DEI PROMOTORI

La mancanza di spazi, lo sviluppo delle tecniche di allenamento, le nuove difficoltà degli esercizi imposti dalle federazioni sportive nazionali e la richiesta di mantenere elevati standard di sicurezza per i giovani atleti impongono delle strutture più idonee e meglio predisposte alla pratica ed allo sviluppo di queste discipline, in particolare della ginnastica artistica. Tutto ciò non può essere riscontrato, né tantomeno preteso, nelle normali palestre scolastiche comunali e cantonali.

Trovare spazi per allenarsi diventa sempre più difficile a causa dell'aumento del carico di allenamenti e del proliferare di discipline diverse, ognuna con le proprie esigenze.

Il Cantone, come pure i Comuni, sono confrontati con una saturazione delle proprie strutture e la progettazione di nuovi impianti non sempre riflette le esigenze delle numerose associazioni sportive presenti sul territorio.

Per offrire una panoramica del progetto allestito, ulteriori informazioni sono direttamente reperibili sul sito internet www.sportacademy.team.

Si tratta di un progetto promosso con poche risorse finanziarie, ma che con l'aiuto della collettività è certamente attuabile con uno sforzo finanziario contenuto e ragionevole. Attualmente si è conclusa la fase di procedura edilizia grazie ad un team di progettisti che hanno creduto all'iniziativa dei promotori sin da subito, mettendo a disposizione competenze e risorse professionali a titolo gratuito.

4. DIRITTO DI SUPERFICIE

In data 15 marzo 2021 il Consiglio comunale della Città di Mendrisio ha risolto l'approvazione di un diritto di superficie per sé stante e permanente della durata di 40 anni, alla cui scadenza la Città di Mendrisio avrà la facoltà di prorogarlo per un ulteriore periodo di 10 anni.

Il Consiglio comunale di Mendrisio ha dato in concessione il sedime dando un tempo di 4 anni, a partire dal 2021, per poter raccogliere i fondi necessari per la realizzazione della nuova struttura sportiva.

La palestra sarà messa a disposizione con concessioni d'uso di lunga durata a prezzo equo alle due associazioni fondatrici per lo svolgimento dei loro scopi sportivi e delle loro attività di pubblica utilità a favore della gioventù, oltre alla possibilità di utilizzo della struttura da parte di altri Enti senza scopo di lucro e di pubblica utilità.

5. PROGETTO

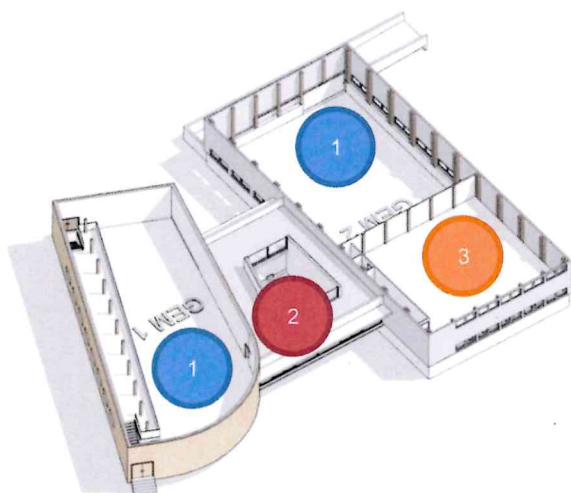
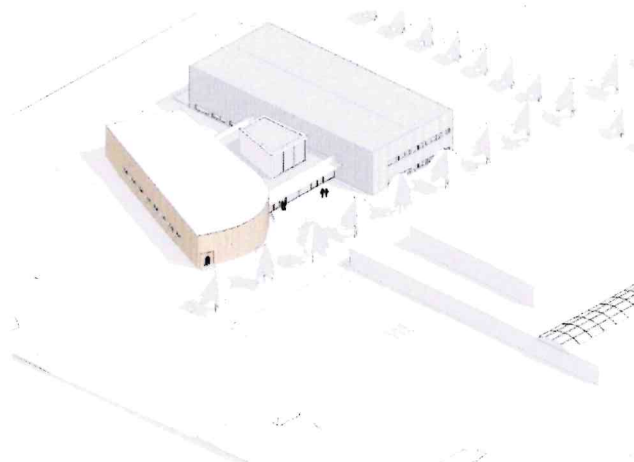
Il progetto è stato sviluppato cercando soluzioni economiche alla portata delle associazioni sportive interessate, concretizzabili su siti nel Mendrisiotto (accessibilità, spazi, pianificazione e centralità). Dopo alcune valutazioni è stato identificato il terreno di Genestrerio, che a livello pianificatorio è già adatto alla struttura (zona per attrezzature pubbliche).

La struttura proposta è pensata quale centro di allenamento e non come struttura rivolta all'organizzazione di eventi competitivi o meno in presenza di pubblico. Per questo motivo il traffico indotto è relativo unicamente agli utilizzatori che accedono all'impianto.

Il nuovo impianto sportivo prevede un edificio in legno, Minergie-A, realizzato ex novo e in parte, probabilmente, nella riconversione dell'attuale biblioteca dell'Accademia di Architettura di Mendrisio (Università della Svizzera Italiana - USI), che verrà smontata, trasportata, risanata e ricostruita con la nuova destinazione di carattere sportivo. Tale struttura conserverà così il suo prestigio in quanto pregevole opera architettonica realizzata, nel 1996, dagli architetti Mario Botta e Aurelio Galfetti.

Nel Mendrisiotto sarebbe l'unica struttura di questo genere, ben equipaggiata e disponibile a tutti, nonché attrezzata secondo le necessità odierne delle rispettive discipline. Uno spazio che sgraverebbe le attuali palestre offrendo un notevole valore aggiunto alla promozione dello sport e alla formazione di giovani atlete e atleti.

Il progetto prevede anche un impianto fotovoltaico. In tal senso sono stati allacciati i necessari contatti con i servizi tecnici delle AIM essendo la nuova struttura sportiva a Genestrerio.



Ambienti interni:

- 1) Spazio attrezzato per la ginnastica
- 2) Spazio arrampicata
- 3) Spazio arti marziali

6. PREVENTIVO E FINANZIAMENTO

Il preventivo per la realizzazione della nuova struttura sportiva è così composto:

Descrizione	Importo in CHF
Palestra 1 (recupero ex biblioteca)	1'170'000.00
Palestra 2 (stabile nuovo)	1'530'000.00
Spazi comuni	270'000.00
Totale	2'970'000.00

I costi comprendono la costruzione, gli onorari, le attrezzature sportive e l'IVA.

L'obiettivo della fondazione SportAcademy è coprire i costi nel seguente modo:

Descrizione	Importo in CHF
Sport toto e risanamento energetico	1'000'000.00
Privati - sponsorizzazioni	330'000.00
Enti pubblici (Comuni del Mendrisiotto e Basso Ceresio)	800'000.00
Fondazioni	250'000.00
Crowdfunding	150'000.00
Sponsor	240'000.00
Ipoteca	200'000.00
Totale	2'970'000.00

7. CONTRIBUTI E CHIAVE DI RIPARTO

Il contributo richiesto all'Ente pubblico è pari a 0.8 mio. Considerato il valore regionale della struttura, si propone la suddivisione dell'importo per tutti i Comuni del Mendrisiotto e Basso Ceresio (circa il 27% del costo complessivo suddiviso per i 17 Comuni della regione).

La chiave di riparto è definita in funzione degli abitanti (statistica ufficiale 31.12.2020).

Preventivo complessivo	3'000'000.00	
Contributo richiesto	<u>800'000.00</u>	26.70%
Costo pro capite	14.46 CHF/ab	
Costo pro capite reale considerando l'investimento (ammortamento 40 anni)	0.36 CHF/ab	

Popolazione residente, 31.12.2020

	abitanti	ripartizione
5242 Balerna	3'240	46'841
5269 Breggia	1'926	27'844
5249 Castel San Pietro	2'194	31'719
5250 Chiasso	7'581	109'600
5251 Coldrerio	2'867	41'449
5254 Mendrisio	14'902	215'440
5257 Morbio Inferiore	4'441	64'204
5260 Novazzano	2'338	33'801
5263 Riva San Vitale	2'626	37'964
5266 Stabio	4'491	64'927
5258 Vacallo	3'363	48'619
5144 Arogno	986	14'255
5154 Bissone	948	13'705
5160 Brusino Arsizio	451	6'520
5195 Maroggia	726	10'496
5197 Melano	1'454	21'021
5219 Rovio	802	11'595
	55'336	800'000

Nel caso uno o più Comuni non aderissero al sostegno, l'importo proposto per gli altri Comuni non verrà ricalcolato o modificato. Qualora non si riuscissero a raggiungere gli obiettivi di finanziamento, il progetto verrà abbandonato ed i fondi già versati restituiti. Gli stessi saranno infatti versati su un conto vincolato presso un notaio.

8. ASPETTI FINALI

L'ammortamento previsto per i contributi per investimenti di terzi deve essere effettuato sulla durata di utilizzo del bene finanziato. Nella fattispecie trattasi di una costruzione edile la cui durata viene stimata in 40 anni. Ne consegue un ammortamento lineare del 2.50%.

Annualmente l'investimento graverà sulla gestione corrente per un importo di CHF 342.65 sulla durata di 40 anni.

Lo stesso è considerato sostenibile in rapporto alla situazione finanziaria del Comune.

Trattandosi di un investimento regionale dove la futura nuova struttura sportiva sarà al beneficio delle ragazze e dei ragazzi del Mendrisiotto e Basso Ceresio, nonché tenuto conto del ridotto onere finanziario, il Municipio esprime preavviso favorevole alla concessione di questo contributo.

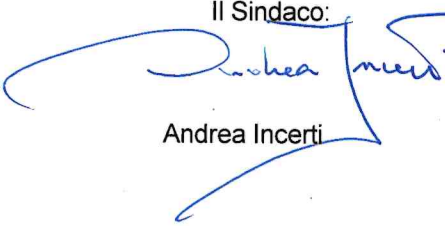
9. DISPOSITIVO DECISIONALE

Sulla base di quanto sopra esposto e richiamato l'art. 9 cpv. 1 lett. e) ROC, si invita il lodevole Consiglio comunale a voler

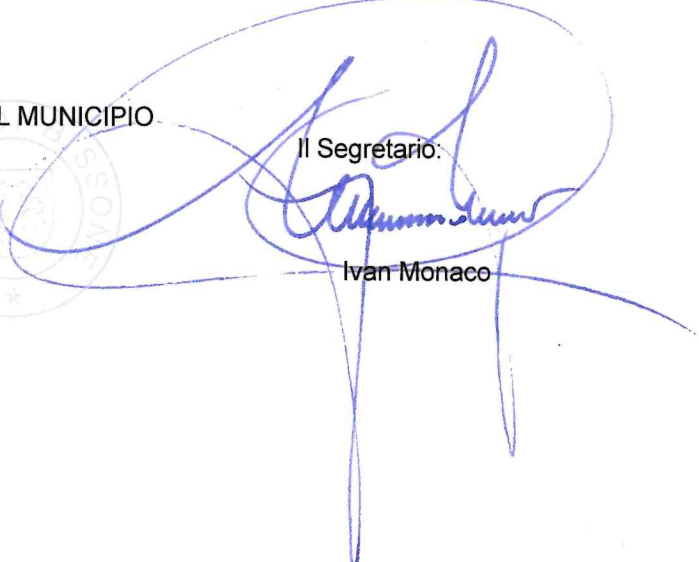
risolvere:

1. è stanziato un credito d'investimento di CHF 13'705.00 quale contributo per la realizzazione del centro sportivo SportAcademy di Genestrerio
2. il credito decade se inutilizzato entro il 31 dicembre 2024

Con ogni ossequio.

Il Sindaco: 
Andrea Incerti

PER IL MUNICIPIO

Il Segretario: 
Ivan Monaco

Per esame e rapporto (art. 10 RALOC):
(x) Commissione della gestione