



Chiasso, 26 gennaio 2022

Ris. mun. 91 / 25 gennaio 2022

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (58) 122 48 20
Fax +41 (58) 122 48 49
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1 / 2022 -----
CHIEDENTE LO STANZIAMENTO DI UN CREDITO D'INVESTIMENTO DI
FR. 110'000.- (IVA INCLUSA) QUALE CONTRIBUTO PER LA REALIZZAZIONE
DEL CENTRO SPORTIVO SPORTACADEMY A GENESTRERIO -----

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,

Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

1. Premessa

Lo sport rappresenta una componente essenziale per lo sviluppo psicofisico dell'essere umano e anche un importante momento di formazione sociale ed educativo. Tramite lo sport, vengono trasmessi modelli di vita e pratiche di comportamento, che da un canto rafforzano la padronanza di sé stessi ed aiutano quindi i giovani ad affrontare le difficoltà della vita, oltre che a formare legami ed amicizie al di fuori dell'ambiente scolastico e familiare, mentre d'altro canto ai meno giovani consentono di mantenere dei rapporti sociali e un ruolo attivo nella società.

Su questa valenza sociale si innesta una diramazione 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 mondo sempre più frenetico, compito dello sport è ritagliarsi il tempo e lo spazio all'interno delle diverse pianificazioni, che implicano lo sviluppo di una regione.

Le associazioni sportive attraverso il volontariato garantiscono a tutt'oggi la presenza di personale qualificato per diverse discipline sportive; tuttavia, le strutture esistenti non sono più adeguate, aggiornate e in alcuni casi i criteri di sicurezza sono al limite.

Ne deriva la necessità di sviluppare il potenziale di opportunità presente sul territorio e verificare, tramite delle collaborazioni con i Comuni, la possibilità di intavolare una pianificazione strategica, sia orientata ad investire nel Mendrisiotto e nel Basso Ceresio in maniera coordinata su strutture durevoli, sia a permettere nel contempo di valorizzare il territorio, consentendo alle persone che vi vivono di beneficiarne appieno.

Questo approccio è codificato a livello federale (UFSPÖ), ed è denominato Concezione degli Impianti Sportivi di importanza comunale (CISCO) e potrà essere sviluppato ed approfondito dal nuovo Ente Regionale per lo Sport.

Le basi menzionate 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 già 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 Consiglio comunale di Chiasso, come gli altri Legislativi del Mendrisiotto, ha aderito alla costituzione dell'Ente regionale per lo sport del Mendrisiotto e Basso Ceresio. L'Ente avrà diversi compiti, inizialmente riconoscibili nella coordinazione e gestione del portale sportivo regionale, nell'identificazione e definizione delle future chiavi di riparto (applicabili dopo l'avvallo del Comitato Esecutivo e dell'Assemblea) e nella coordinazione dei temi legati allo sport nella regione del Mendrisiotto e del Basso Ceresio, come la gestione comune degli spazi per migliorare la potenzialità di utilizzo e l'efficacia nella gestione delle risorse. Questa fase può verosimilmente essere prevista nel primo periodo dopo la costituzione dell'Ente (2022-2024).

In un secondo tempo, a partire dal 2025, l'Ente regionale fra i suoi compiti potrà anche occuparsi, in collaborazione con i Comuni, della pianificazione e della progettazione degli impianti, così come delle relative opere di manutenzione straordinaria, nonché del finanziamento.

Il nuovo impianto sportivo SportAcademy rientra nelle strutture d'interesse regionale come di seguito esposto.

2. I promotori: Fondazione SportAcademy

La Fondazione SportAcademy è stata costituita alla fine del 2020 con il compito di edificare e gestire una nuova palestra dedicata ad alcune discipline, ma aperta pure ad altre attività compatibili con la 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, 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, di quella che è da subito apparsa la soluzione percorribile, si sono affiancate le associazioni sportive SAT (Federazione Alpinistica Ticinese – sezione di Chiasso) 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 per portare avanti 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 e in seguito gestire l'innovativa struttura. Tutte le società coinvolte, nonché la neonata Fondazione, operano in base ad obiettivi di pubblica utilità, non hanno scopo di lucro e si sono impegnate con l'obiettivo di poter avere nel Mendrisiotto e Basso Ceresio un centro di allenamento dedicato e multifunzionale.

3. Le motivazioni dei promotori

La mancanza di spazi, accentuata ancor più in questo periodo dalla crisi sanitaria, 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 le / i giovani atleti, impongono delle strutture più idonee e meglio predisposte alla pratica e allo sviluppo di queste discipline, in particolare della ginnastica artistica.

Tutto ciò non può essere, né riscontrato, né preteso dalle normali palestre scolastiche comunali e cantonali.

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

Il Cantone, ma pure i Comuni, sono confrontati con una saturazione delle proprie strutture e la progettazione di nuovi impianti non sempre riflette appieno le esigenze delle numerose associazioni sportive sul territorio e delle giovani promesse sportive ticinesi (a partire dai 5 anni d'età).

Per offrire una panoramica del progetto allestito e per ulteriori informazioni è possibile consultare il sito: www.sportacademy.team.

Si tratta di un progetto promosso attraverso poche risorse finanziarie, ma che con l'aiuto della collettività è certamente attuabile sulla base di uno sforzo finanziario, che riteniamo contenuto e ragionevole. Attualmente, si è conclusa la fase di procedura edilizia, in virtù di un team di progettisti, che hanno creduto all'iniziativa dei promotori sin da subito, mettendo loro 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 è data facoltà di proroga per un ulteriore periodo di 10 anni.

Il Consiglio comunale di Mendrisio ha concesso il sedime, assegnando un tempo di 4 anni, a contare dal 2021, per poter raccogliere i fondi necessari alla 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 degli scopi sportivi e delle attività di pubblica utilità a favore della gioventù, oltre alla possibilità di utilizzo della struttura da parte di altri enti sempre di pubblica utilità e non aventi scopo di lucro.

5. Progetto

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

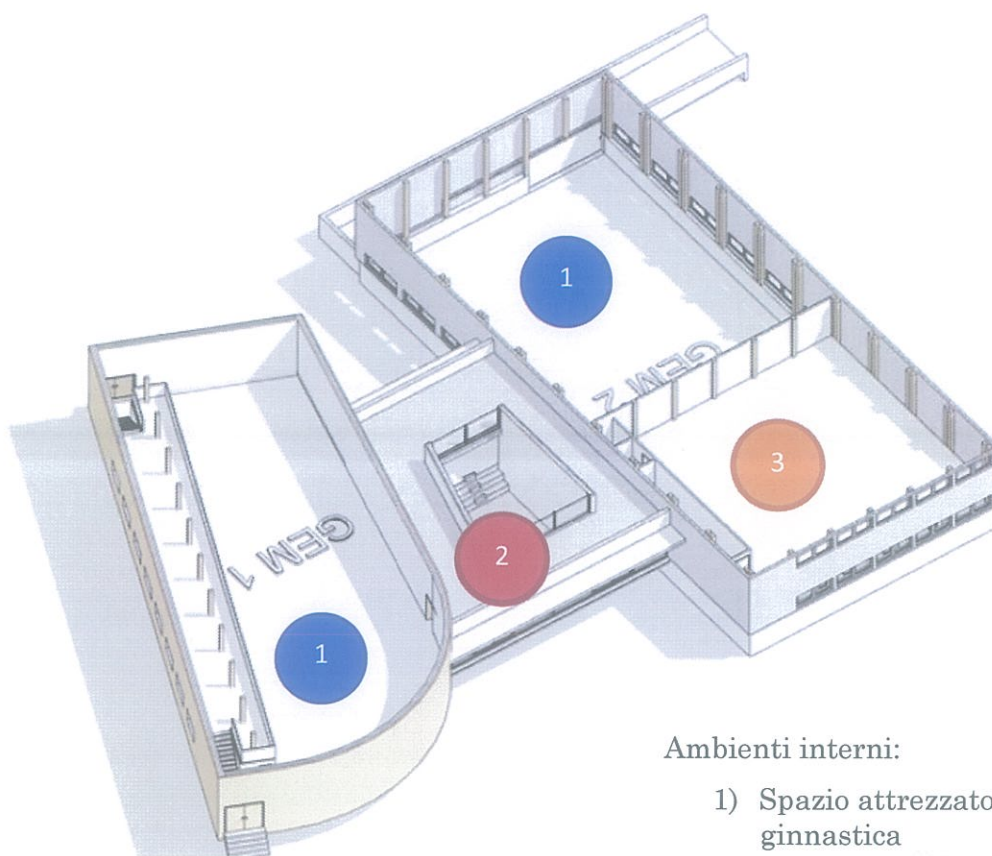
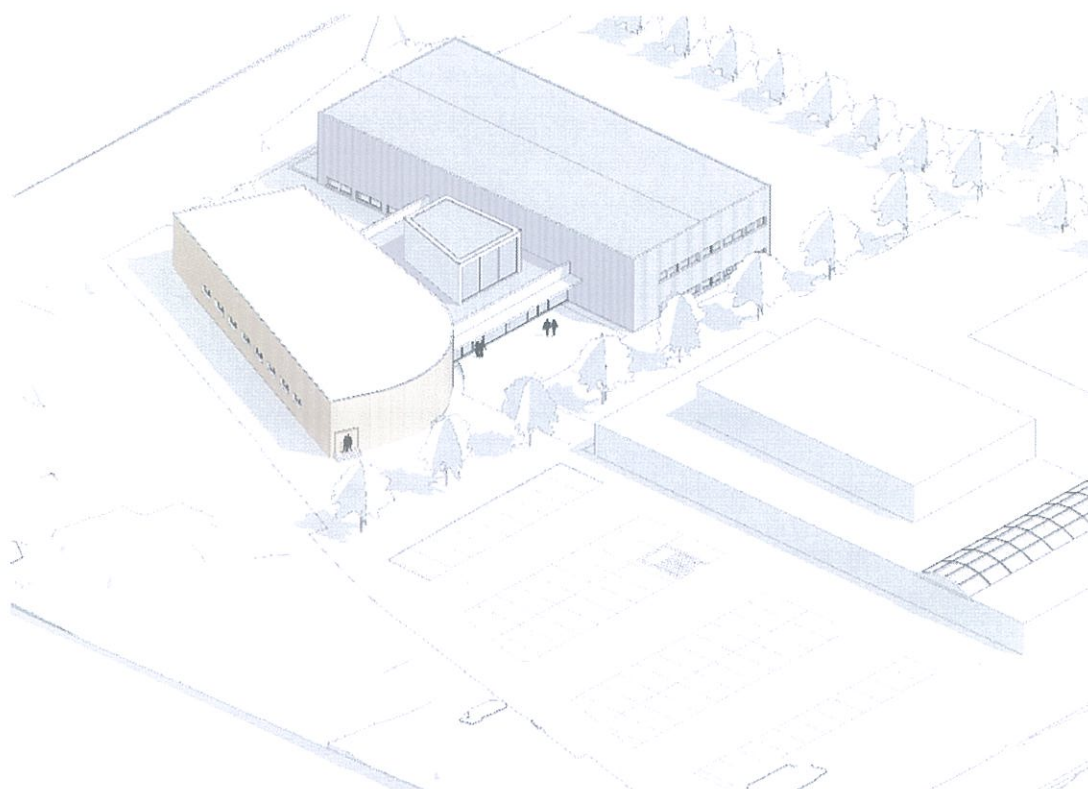
La struttura proposta è pensata quale centro di allenamento e non per l'organizzazione di eventi, competitivi o meno, in presenza di pubblico. Per questo motivo il traffico indotto è relativo unicamente agli utilizzatori, che accedono all'impianto.

Il nuovo impianto sportivo prevede un edificio in legno, Minergie-A, in parte realizzato ex novo e in parte, verosimilmente ricavato dall'attuale biblioteca dell'Accademia di Architettura di Mendrisio (Università della Svizzera Italiana - USI), che verrà smontata, trasportata, risanata e ricostruita, conferendole una 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. Quest'ultimo tema è tutt'ora in fase di approfondimento, considerato come i tempi per la raccolta dei fondi sono stati posticipati a causa della situazione pandemica esistente. Ad oggi non è infatti certo riuscire a raggiungere l'obiettivo facendo collimare i vincolanti tempi dello smontaggio della biblioteca con la realizzazione del nuovo edificio. Tutti gli sforzi sono tesi a superare questo limite tecnico.

Nel Mendrisiotto sarebbe l'unica struttura di questo genere, ben equipaggiata e disponibile per 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 ed atleti.

Il progetto prevede anche un impianto fotovoltaico e in tal senso sono stati allacciati i necessari contatti con i servizi tecnici delle AIM, essendo la nuova struttura sportiva ubicata 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:

• Palestra 1 (recupero ex biblioteca)	fr. 1'170'000.--
• Palestra 2 (stabile nuovo)	fr. 1'530'000.--
• Spazi comuni	<u>fr. 270'000.--</u>
• Totale	fr. 2'970'000.--

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

Obiettivo della Fondazione SportAcademy è coprire i costi nel seguente modo:

• Sport-toto e risanamento energetico	fr. 1'000'000.--
• Privati – sponsorizzazioni	fr. 330'000.--
• Enti pubblici (Comuni Mendrisiotto e Basso Ceresio)	fr. 800'000.--
• Fondazioni	fr. 250'000.--
• Crowdfunding	fr. 150'000.--
• Sponsor	fr. 240'000.--
• Ipoteca	<u>fr. 200'000.--</u>
• Totale	fr. 2'970'000.--

7. Contributi e chiave di riparto

Il contributo richiesto agli enti pubblici comunali è pari a fr. 800'000.--. Considerato il valore regionale della struttura, si propone la suddivisione dell'importo fra tutti i Comuni del Mendrisiotto e Basso Ceresio (ca. 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	
Contributo richiesto	<u>800'000</u>	26.7%
Costo pro capite	14.46	CHF/ab
Costo pro capite reale considerando 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
5268 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 in cui uno o più Comuni non aderissero al progetto, 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 depositati su un conto vincolato presso un notaio.

8. Credito d'investimento

Come indicato precedentemente, il Municipio, tramite il presente messaggio municipale, chiede un credito d'investimento di fr. 110'000.--, IVA inclusa, quale contributo per la realizzazione del centro sportivo SportAcademy a Genestrerio.

9. Impatto finanziario

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 annuo del 2.5 %, e quindi annualmente l'investimento graverà sulla gestione corrente per un importo di fr. 2'750.--.

È da calcolare inoltre un onere per interessi passivi di fr. 2'200.-- all'anno, applicando un tasso del 2 %.

Globalmente, il nuovo investimento genererà oneri supplementari in gestione corrente per circa fr. 5'000.--.

L'investimento sarà finanziato attraverso un modesto incremento dell'indebitamento, dato che l'autofinanziamento prodotto non sarà sufficiente per coprire gli investimenti previsti dal Piano Finanziario.

Il Municipio ritiene che un importo di fr. 5'000.--/anno per la costruzione di una nuova struttura sportiva a beneficio dei e delle giovani della nostra regione sia oltremodo ragionevole.

10. Disegno di risoluzione

Il Municipio e l'Ufficio tecnico comunale restano a disposizione per ogni completamento d'informazione, che occorresse in sede di esame e discussione.

Restando a vostra disposizione per ulteriori ragguagli, che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. È STANZIATO UN CREDITO D'INVESTIMENTO DI FR. 110'000.-- QUALE CONTRIBUTO ALLA REALIZZAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO SPORTACADEMY A GENESTRERIO. -----
2. IL CONTRIBUTO È VERSATO AL CONTO BANCARIO DELLA FONDAZIONE SPORTACADEMY ED È VINCOLATO ALLA REALIZZAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO. -----
3. IL CREDITO D'INVESTIMENTO DEVE ESSERE UTILIZZATO ENTRO IL 31.12.2024. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Bruno Arrigoni

Umberto Balzaretti

