

MESSAGGIO NO. 45 /2010

**RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 180'000.-- PER
L'ACQUISTO DI UNA PISTA DEL GHIACCIO MOBILE**

Al Lodevole Consiglio Comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

INTRODUZIONE

L'idea di offrire alla popolazione una pista di ghiaccio artificiale in Piazzale Alla Valle è nata nel 2006 come proposta del gruppo "Promozioni Piazzale Alla Valle", che faceva capo ai commercianti dell'omonimo centro, per animare la piazza durante la stagione invernale, in particolare nel periodo natalizio sull'esempio di Locarno On Ice. Il Municipio aderiva all'iniziativa e il 6 dicembre 2006 si inaugurava "Stelle sul ghiaccio", con uno show di Denise Biellmann ed esibizioni varie di pattinaggio artistico. L'infrastruttura era stata noleggiata da una ditta della Svizzera tedesca, che da allora ha sempre fornito la pista.

Pur con i limiti di quella prima esperienza, soprattutto di ordine tecnico-organizzativo, il riscontro da parte della popolazione fu soddisfacente. La frequenza a quella prima edizione fu stimata in 5'000 partecipanti, inducendo i promotori a riproporre la pista mobile del ghiaccio anche nelle stagioni successive con un sempre maggiore successo di pubblico.

In totale, si sono sin qui svolte 4 edizioni di Stelle sul ghiaccio che normalmente prendono avvio all'inizio della seconda settimana di dicembre e si concludono per l'Epifania.

Il sostegno del Comune, attraverso i propri servizi e le Aziende industriali, è stato sin dall'inizio determinante per assicurare la fattibilità di questa manifestazione. Esso comprende tuttora importanti prestazioni di servizio per il montaggio e lo smontaggio della pista e degli impianti annessi, la fornitura di acqua ed energia elettrica tramite le Aziende industriali ed un consistente contributo finanziario per la copertura dei costi vivi e di eventuali disavanzi.

EDIZIONI 2007/2010

Dopo la prima edizione nel 2007 è cambiata la composizione del comitato promotore così come il suo statuto giuridico, che da gruppo commerciale privato è stato trasformato in un'associazione senza scopo di lucro costituita ai sensi degli artt. 60 e seguenti del Codice civile svizzero.

Dopo la prima edizione, l'orario di apertura al pubblico è stato ampliato, mentre il programma delle attività collaterali e di animazione è rimasto sostanzialmente il medesimo. Le manifestazioni sono incentrate sulle esibizioni di pattinaggio artistico richieste al Club Pattinaggio Artistico di Chiasso, su eventi promossi da parte di aziende locali e sulla partecipazione di qualche celebrità dell'hockey ticinese.



Nel corso delle varie edizioni il numero dei pattinatori è andato sempre più aumentando. Dai 5'000 partecipanti della prima edizione l'affluenza è oggi stimata sulle 16'000 presenze, considerando non solo i pattinatori, ma anche la folta cornice di pubblico che attornia la pista, come si può leggere nei rapporti annuali, puntualmente presentati dall'Associazione.

La media giornaliera sul ghiaccio è di circa 300 presenze, con punte più elevate durante le vacanze scolastiche. L'impianto è aperto 7 giorni su 7 dalle ore 11:00 alle ore 22:00, l'accesso è gratuito e sul posto vi è la possibilità di noleggiare a prezzo modico i pattini.

Le considerazioni che scaturiscono da queste prime 4 stagioni di "Stelle sul ghiaccio" permettono di affermare che:

1. Grazie all'esperienza acquisita nel corso delle prime edizioni, la qualità del ghiaccio e in generale della pista con i vari impianti tecnici annessi nonché l'efficienza gestionale quotidiana dell'impianto sono state via via migliorate. In particolare anche l'addobbo natalizio della piazza creato per l'ultima edizione è stato molto apprezzato ed ha conferito un'atmosfera magica alla maggiore piazza cittadina.
2. L'iniziativa si è consolidata, oggi è ben conosciuta dal pubblico del Mendrisiotto e dalle scuole locali, grazie anche all'operazione pubblicitaria effettuata con professionalità dall'Associazione, tramite i media e il sito internet ad essa dedicata www.stellesulghiaccio.ch.
Il profilo dell'utenza, oltre che da giovani ed adolescenti è costituito prevalentemente da famiglie e da bambini. Questi ultimi hanno avuto anche la possibilità di frequentare l'impianto sia nell'ambito scolastico, sia attraverso le lezioni di pattinaggio organizzate dal Club Pattinaggio di Chiasso, che hanno riscontrato un grande successo.
3. Rispetto alle edizioni precedenti la realizzazione e la messa in esercizio della pista per le festività natalizie 2009 /2010 ha permesso di trarre profitto dalle esperienze maturate negli anni precedenti ed è già stata gestita in funzione di un possibile acquisto di questa infrastruttura mobile da parte della Città.

EDIZIONE 2009 /2010 – ASPETTI TECNICI E LOGISTICI

In occasione di quest'ultima edizione l'Ufficio tecnico comunale (UTC) ha assunto un ruolo più attivo ed in particolare ha cercato di armonizzare le esigenze e le attività dei diversi partner coinvolti nell'operazione. Attori che, lo ricordiamo, comprendono da un lato il fornitore della pista vera e propria e degli impianti necessari al suo funzionamento, dall'altro i fornitori degli impianti per le luci e l'audio e le ditte coinvolte nel montaggio e nell'allacciamento delle apparecchiature. Coordinamento effettuato in stretta collaborazione con la responsabile dell'Associazione Stelle sul ghiaccio, la quale ha curato in prima persona gli aspetti legati alla sicurezza e alla gestione della pista, nonché l'organizzazione delle manifestazioni collaterali.

L'UTC ha predisposto la logistica ed i lavori preparatori per il montaggio e lo smontaggio delle infrastrutture, ha coordinato con le Aziende industriali (AIM) gli allacciamenti per l'acqua e l'energia elettrica ed infine ha realizzato anche l'addobbo della piazza.



Per la stagione 2009 /2010 è stata ottimizzata la posizione della pista e delle attrezzature tecniche e logistiche necessarie per il suo funzionamento, più in dettaglio:

- Acquisizione da parte dell'UTC del legname e dei pannelli per la costruzione del piano di posa orizzontale di circa 500 mq, necessario per il montaggio della pista che ha una dimensione utile di 15 x 30 m. Il materiale è stato acquistato e messo in deposito presso i magazzini comunali e può essere utilizzato con profitto durante il resto dell'anno anche per altri scopi. In passato la realizzazione di questa piattaforma veniva invece affidata di volta in volta al fornitore della pista o a delle imprese esterne.
- Il piano di posa della pista è stato abbassato e centrato rispetto alle pendenze della pavimentazione della piazza per facilitare la fruibilità dei bordi della pista e soprattutto per semplificare e velocizzare il lavoro di montaggio.
- Il gruppo frigorifero e la pompa di circolazione sono stati ubicati a lato dell'entrata dell'autosilo, in una posizione più accessibile tenuto conto anche dell'elevato peso di questi aggregati. Nella nuova posizione è risultata più agevole anche la loro schermatura con del materiale fonoassorbente, per evitare del rumore eccessivo in particolare durante la notte. Durante il loro funzionamento è stata fatta una misurazione delle emissioni foniche senza le schermature, che ha fornito indicazioni utili in vista dell'eventuale acquisizione degli impianti.
- Sistemazione e completazione del materiale per gli addobbi e l'illuminazione decorativa della piazza.
- Montaggio di un boiler nel locale tecnico sotto la fontana, per la produzione di acqua calda necessaria per la preparazione e il mantenimento di una superficie del ghiaccio ottimale. Questo boiler resta inoltre a disposizione tutto l'anno per le esigenze di acqua calda per la pulizia della piazza e dei suoi servizi evitando dispendiosi e poco ortodossi allacciamenti volanti a partire dai cantinati dell'immobile.

Grazie a questi investimenti relativamente contenuti, dal prossimo anno dovrebbe essere possibile snellire il lavoro di montaggio del piano di posa e perfezionare ulteriormente l'allestimento della piazza. Si pensa ad esempio di migliorare la disposizione dei gazebo per il noleggio dei pattini integrando una piccola tribuna a disposizione degli spettatori. Si sta pure valutando la possibilità di modificare l'ubicazione della cabina con il banco di regia per il comando delle luci e dell'audio, come pure il sistema di riscaldamento dei gazebo destinati al noleggio pattini. In sostanza con poche spese e soprattutto minimizzando l'intervento di imprese e personale esterno, a partire dalla prossima stagione sarà possibile per l'UTC effettuare autonomamente tutti i lavori di preparazione per la posa della pista e per l'addobbo della piazza. Le prestazioni complessive dell'UTC per l'edizione 2009 /2010 sono quantificabili in circa Fr. 43'500.-- tra materiali, personale e veicoli.

Il consumo di energia elettrica misurato in occasione dell'ultima edizione è stato di 26'679 kWh per un costo di Fr. 5'540.30 offerto come sponsor dalle AIM unitamente a circa Fr. 6'000.-- per le loro prestazioni in natura. Questo fabbisogno energetico è indicativamente da attribuire in misura del 60% alla produzione e al mantenimento del ghiaccio, il restante 40% ai consumi accessori per le luci e soprattutto per il riscaldamento dei gazebo. Con un confronto forse poco ortodosso possiamo dire che se una quarantina di pattinatori al giorno si fossero recati da Mendrisio a Chiasso con la propria auto o con uno scooter avremmo avuto dei consumi energetici paragonabili. Il consumo di acqua potabile è stato di ~ 50 mc.



Pertanto il sostegno logistico complessivo dell'Amministrazione comunale alla manifestazione ammonta a ca. Fr. 55'000.--, a tale importo occorre aggiungere i contributi diretti stanziati dalla Città per la promozione dell'evento.

ATTIVITÀ NECESSARIE PER LA MESSA IN ESERCIZIO, GESTIONE E SMONTAGGIO DELLA PISTA

La messa a disposizione alla popolazione di questa infrastruttura relativamente importante e complessa genera evidentemente delle attività e dei costi che possono essere così riassunti.

Attività per la messa in esercizio della pista

- lavori preparatori e di coordinamento, ordinazione materiali e impianti;
- predisposizione degli allacciamenti per l'acqua e l'elettricità;
- trasporto scarico del materiale e dei macchinari;
- preparazione della piattaforma in legno;
- montaggio delle luci e degli altoparlanti e del banco per la regia;
- montaggio delle macchine frigorifere e delle condotte;
- montaggio dei relativi schermi di protezione e fonoassorbenti;
- montaggio delle serpentine di raffreddamento e delle balaustre;
- messa in circuito del liquido refrigerante, messa in esercizio dell'impianto frigorifero;
- riempimento d'acqua della pista e avvio formazione del ghiaccio;
- montaggio dei gazebo con i relativi sistemi di riscaldamento e d'illuminazione;
- preparazione punto di noleggio dei pattini e accessori vari;
- addobbo con vegetazione, luci, sistemazione dei passaggi pedonali e varie.

Attività per la gestione quotidiana dell'infrastruttura

- lavori di mantenimento e pulizia del ghiaccio con l'apposita macchina levigatrice;
- gestione del noleggio pattini;
- gestione della sicurezza;
- gestione della ristorazione, musica e luci;
- manifestazioni collaterali e di promozione;
- sorveglianza e controllo della pista e dell'impianto frigorifero.

Attività di smontaggio e ripristino

- scioglimento del ghiaccio eventualmente con l'uso di un apposito boiler mobile;
- svuotatura e raccolta del liquido refrigerante (~ 1000 – 1'500 litri);
- smontaggio pista e relativi aggregati e accessori;
- controllo e imballaggio pattini e accessori;
- smontaggio piano di posa, protezioni, gazebo, addobbi, ecc.;
- smontaggio impianto luci e audio;
- ripristino piazza e allacciamenti vari;
- trasporto, manutenzione e messa in magazzino dei materiali e degli impianti.



BILANCIO ECONOMICO DELLE ULTIME EDIZIONI CON IL NOLEGGIO DELLA PISTA

Struttura finanziaria

Costi

- prestazioni in natura fornite dall'UTC e dalle AIM;
- costi di trasporto e noleggio delle apparecchiature e degli accessori della pista;
- costi per l'energia elettrica e l'acqua;
- costi assicurativi e per la sorveglianza;
- costi per il personale per la gestione della pista e del noleggio pattini;
- costi per le attività collaterali e di promozione (eventi);
- costi pubblicitari e per le attività promozionali;
- costi amministrativi e onorari Associazione "Stelle sul ghiaccio".

Ricavi

- noleggio pattini;
- contributi della Città;
- contributi fondazione Promo;
- contributi sponsor ed organizzazione eventi.

I costi complessivi dell'ultima edizione registrati dall'Associazione Stelle sul ghiaccio alle varie voci sopraindicate ammontano a Fr. 150'000.-- (edizione 2008: Fr. 160'000.--).

La copertura finanziaria assicurata da enti pubblici (Città e Fondazione Promo)¹, escluse le prestazioni in natura è circa del 70%. L'introito derivante dal noleggio pattini è il 10%, mentre il resto (20%) è costituito da sponsorizzazioni private.

Una delle voci consistenti - e su cui vi è un possibile margine di manovra - risiede nell'affitto della pista stessa, ossia delle attrezzature per la formazione del ghiaccio e degli accessori necessari al suo funzionamento, come ad esempio la macchina per la pulizia del ghiaccio, le transenne, i pattini, i tappeti di gomma ecc. Per l'edizione 2009 /2010 questa voce ammontava a Fr. 72'000.--. In preparazione dell'edizione 2009-2010, sono stati approfonditi i costi d'impianto richiedendo delle offerte a tre diversi fornitori.

Scegliendo la formula dell'acquisto rispetto al noleggio di anno in anno, si mira evidentemente a conseguire un certo risparmio destinato a riflettersi sulla sovvenzione da versare annualmente all'Associazione Stelle sul ghiaccio.

ACQUISTO DELLA PISTA

A questo scopo si propone l'acquisto di tutto il necessario per la realizzazione di una pista tradizionale in ghiaccio, delle dimensioni di quella sin qui noleggiata pari a 15 x 30 m, e cioè:

- Serpentine per la formazione del ghiaccio 15 x 30 m e telo impermeabile di fondo. Si tratta della rete di tubi che ricopre tutta la superficie della pista e costituisce lo scambiatore di calore che raffredda l'acqua permettendo la formazione e il mantenimento del ghiaccio.
- Tubazioni di raccordo e vaso di espansione per il refrigerante; sono dei tubi isolati e flessibili che raccordano il collettore delle serpentine alla pompa di circolazione, alle macchine frigorifere e al vaso di espansione.

¹ Il contributo diretto 2009 stanziato dalla città a favore dell'organizzazione della manifestazione "Stelle sul ghiaccio" ammonta a Fr. 65'000.--.



- Pompa di circolazione elettrica, necessaria per mantenere in circolazione il liquido refrigerante nel sistema, permettendo la formazione e il mantenimento del ghiaccio.
- Liquido refrigerante atossico, miscela antigelo e atossica a base di alcool che asporta il calore dalla pista verso le macchine frigorifere (circa 1'000 – 1'500 litri).
- Macchina/e frigorifera/e con centralina/e di comando che grazie a dei compressori elettrici raffreddano il liquido refrigerante e ne regolano la temperatura per permettere la formazione e successivamente il mantenimento del ghiaccio in funzione della temperatura esterna.
- Macchina per la pulizia del ghiaccio e trattore, necessaria per levigare e assicurare la manutenzione del ghiaccio con il relativo trattore a motore per trascinarla sulla pista. Oltre alla levigatura raccoglie il ghiaccio in esubero sulla pista ed effettua la finitura della superficie con dell'acqua calda.
- Boiler per lo scioglimento del ghiaccio, eventualmente utile per riscaldare il liquido in circolazione nelle serpentine e accelerare lo scioglimento del ghiaccio.
- Transenne in alluminio e plexiglas, per la chiusura perimetrale di sicurezza della pista con i relativi supporti e con i cancelli per l'entrata dei pattinatori e per la macchina levigatrice.
- Set di pattini per il noleggio con le apposite rastrelliere, per l'esercizio ottimale occorrono circa 300 paia di pattini assortiti nelle varie misure, una macchina affilatrice e delle rastrelliere per riporli e permetterne l'asciugatura. Il tutto viene completato con un set di pinguini tutor per permettere ai più piccoli di muovere in sicurezza i primi passi sul ghiaccio.
- Tappeti in gomma per ricoprire gli spazi fuori dalla pista accessibili con i pattini, come ad esempio il gazebo per il noleggio dei pattini e la buvette.

In base alle offerte preliminari raccolte durante il 2009, per l'acquisto di questo materiale è necessaria una spesa complessiva di circa Fr. 180'000.--.

Tenuto conto di una durata di vita di almeno una decina di anni si può calcolare un importo di Fr. 26'100.-- per ammortamento e interessi. A questi occorre aggiungere una quota più che prudenziale di circa Fr. 10'000.--, pari al 5,5% per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle macchine frigorifere, per il materiale di consumo e quello da sostituire o da reintegrare periodicamente. Infine, è necessario calcolare un importo per la copertura dell'eventuale deficit gestionale dell'Associazione Stelle sul ghiaccio di Fr. 5'000.--.

Con queste premesse il costo annuale per il Comune, escluse le prestazioni di servizio delle AIM e dell'UTC, dovrebbe scendere da Fr. 65'000.-- a circa Fr. 35'000.-- / 40'000.--.

Il Municipio si riserva di valutare, nell'ambito delle offerte, proposte di materiale d'occasione e soluzioni miste con l'acquisto di parte del materiale a leasing su più anni o per altre parti come ad esempio le macchine frigorifere. Questo per valutare l'opportunità di limitare il rischio di una rapida obsolescenza delle macchine e contenere anche i costi legati alla loro manutenzione e per le revisioni periodiche. Verrà chiesta ai fornitori anche una proposta per eventualmente tenere tutto il materiale in deposito presso dei loro magazzini.

La proprietà dell'impianto, oltre ai vantaggi economici, potrebbe garantire verso terzi la continuità delle manifestazioni e quindi favorire degli sviluppi e delle migliorie sui seguenti aspetti:

- a) Incrementare la collaborazione tra le Associazioni della Città di Mendrisio (mercato di Natale, evento d'inaugurazione, offerte collaterali, ecc.), in particolare coinvolgendo l'Associazione dei commercianti del nucleo storico con quella dei commerci di Piazzale Alla Valle, e non da ultimo ampliando la portata delle promozioni messe in campo da Stelle sul ghiaccio e sviluppando eventuali nuove collaborazioni e sinergie.



- b) Potenziare gli eventi aziendali coinvolgendo il settore del promovimento economico della Città di Mendrisio.
- c) Permettere una maggiore elasticità ed eventualmente un'estensione del periodo di messa a disposizione della pista, in funzione della situazione meteorologica e delle manifestazioni collaterali.

ALTERNATIVA CON PISTA IN MATERIALE SINTETICO

Parallelamente alle valutazioni per l'acquisto di una pista convenzionale in ghiaccio è stata valutata anche la possibile alternativa rappresentata da una pista in materiale sintetico. Queste nuove superfici plastiche possono essere utilizzate per pattinare indipendentemente dalla loro temperatura e non richiedono alcuna macchina refrigerante. La pista sintetica può essere montata in ogni momento nelle dimensioni desiderate su una qualsiasi superficie piana, indipendentemente dal periodo dell'anno. Per un suo utilizzo ottimale sono consigliati degli appositi pattini con delle lame o delle rotelle in acciaio, è tuttavia possibile utilizzare con qualche limitazione anche i pattini tradizionali. La superficie deve essere regolarmente pulita e lubrificata con del silicone, dopo alcuni anni di utilizzo è possibile levigare meccanicamente la superficie per prolungare la durata delle lastre di plastica che possono essere sfruttate da entrambi i lati.

La qualità di queste piste è migliorata, ma resta tuttavia sensibilmente inferiore rispetto al ghiaccio tradizionale. Il costo è comunque elevato e in base a un'offerta ricevuta esso si aggira attorno ai 415.-- Fr./mq il che equivale, per una superficie di 15 x30 m, a Fr. 186'750.-- per la sola pista, più la necessità di disporre degli appositi pattini e comunque dei normali accessori, dell'illuminazione, ecc.

Evidentemente la sua gestione, così come il montaggio e lo smontaggio e il deposito sono notevolmente semplificati. I consumi energetici relativi alla formazione del ghiaccio vengono a cadere, mentre restano invariati quelli per l'illuminazione e il riscaldamento dei gazebo nei periodi freddi. Sarebbe inoltre possibile realizzare due piste più piccole in ubicazioni diverse.

Una pista in sintetico sembra tuttavia più indicata per far muovere i primi passi con i pattini ai bambini, o come attività accessoria da offrire ad esempio nelle scuole o tipicamente nelle mall dei centri commerciali.

Pur intravedendo un'evoluzione nelle caratteristiche dei materiali, il sintetico attualmente disponibile sul mercato non rappresenta ancora un'alternativa concreta alla pista in ghiaccio tradizionale, almeno come è stata offerta negli anni scorsi.

Per questi motivi, seguendo anche la raccomandazione della Commissione Sport e tempo libero, non si ritiene opportuno proporre l'acquisto di una pista in materiale sintetico.

CONSEGUENZE SULLE SPESE DI GESTIONE CORRENTE E DEL PERSONALE

Con l'acquisto della pista del ghiaccio, l'UTC e le AIM continueranno a fornire le proprie prestazioni di servizio e le forniture di energia elettrica e acqua come in passato. Le spese di gestione corrente dovranno comprendere gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle macchine e dei materiali che potranno essere meglio definite in sede di esame delle offerte. Con questa configurazione non vi sono nuove necessità di personale in organico per la gestione della pista.

**CONSEGUENZE SUL PIANO FINANZIARIO E SUL PIANO DELLE OPERE PRIORITARIE**

Come anticipato, l'investimento per l'acquisto della pista di ghiaccio mobile ammonta a Fr. 180'000.--; il Piano delle Opere prioritarie contempla questa voce fra gli investimenti previsti a Piano finanziario.

L'importo stimato a suo tempo ammontava a Fr. 150'000.--; l'aumento è motivato dalla volontà di tener conto, non solo dell'acquisto della pista, ma anche delle necessarie attrezzature per un esercizio ottimale della stessa.

Gli oneri finanziari medi supplementari generati dall'investimento ammontano a Fr. 26'100.--:

- l'ammortamento amministrativo annuo sul valore residuo è del 25% e ammonta a Fr. 45'000.--, per contro, l'ammortamento medio annuo assomma a Fr. 22'500.-- (tasso 12.5% lineare);
- gli interessi passivi sul capitale medio investito ammontano a Fr. 3'600.--².

Ai sopracitati costi di gestione corrente occorre aggiungere Fr. 10'000.-- relativi ai costi supplementari di manutenzione ordinaria del nuovo impianto e attrezzature.

Come già anticipato nei precedenti capitoli, l'acquisto della pista di ghiaccio permette al Comune di effettuare un risparmio sul finanziamento della manifestazione "Stelle sul ghiaccio", valutato in circa Fr. 30'000.-- all'anno, e nel contempo garantire sul medio lungo termine lo svolgimento dell'evento.

Fatte queste premesse confidiamo nell'approvazione di codesto On.do Consiglio.

Ci teniamo comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione, mentre ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di

RISOLVERE

- 1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 180'000.-- per l'acquisto di una pista del ghiaccio mobile.**
- 2. La spesa sarà registrata a consuntivo nel conto degli investimenti – alla voce no. 506 "Mobilio, macchine, veicoli, attrezzature".**
- 3. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2011.**

Il Messaggio viene demandato all'esame della Commissione della Gestione.

Con osservanza.

Per la Municipalità:

Il Sindaco:

Lic.oec.HSG C.Croci

Il Segretario:

Lic.Rer.Pol. M.Demenga

² Tasso d'interesse applicato 4%.