

Progetto rifacimento pavimentazione campi

Assemblea generale ordinaria del Tennis Club Giubiasco
Sala Parrocchiale Giubiasco, 29 novembre 2014



Indice

1. Breve storia e dati salienti del TCG
2. Introduzione
3. Contesto attuale
4. Costi di manutenzione
5. Presa di posizione
6. Passi intrapresi
7. Analisi e paragone diversi terreni
8. La superficie scelta
9. Risparmio costi di manutenzione
10. Piano di finanziamento
11. Conferme preliminari Sport-toto, Comune, Banca
12. Calendario
13. votazione assemblea

1. Breve storia e dati salienti del TCG

Breve storia:

- 1952 Inaugurazione del TCG con 30 soci e 2 campi presso la Linoleum SA
- 1981 Inaugurazione del 3. campo
- 2003 Inaugurazione nuovo centro tennistico al Piano con 170 soci, 3 campi e club house
- 2006 Partecipazione alla Indoor Tennis Giubiasco Sagl (Orion Sementina)
- 2012 Inaugurazione 4. campo + estensione del diritto di superficie con il Comune

Dati salienti:

- 2014 265 soci (+95 in 10 anni), di cui 102 juniori
- 106 soci tesserati Swiss Tennis, di cui 39 juniori
- 155 giovani frequentano i corsi primavera, campus estivi, Interclub Juniori, corsi autunnali, la condizione fisica e motoria
- 6 squadre Interclub Adulti
- 7 squadre Interclub Juniori
- 23 collaboratori (membri di comitato, monitori, gruppo ricreativo)



2. Introduzione

- «Se vogliamo consolidarci... a seguire **la sostituzione del fondo degli attuali 3 campi.**»
- «A causa del vento, il **fondo dei campi si sta degradando più velocemente del previsto.**»
- «Le **spese di manutenzione** annue per i tre campi ammontano a ca. Fr. 20'000.»
- «..., permetterebbe di fare **testare** dai soci una superficie in materiale sintetico e, nel caso di successo, di **prevedere l'eventuale successiva sostituzione degli attuali 3 campi.**»
- «Questa eventuale successiva fase **permetterebbe di ridurre sensibilmente i costi di manutenzione.**»
- «Toccherà al Comitato valutare se la superficie scelta fra alcuni anni sarà una valida alternativa per i tre campi in terra rossa (problematica vento, spese manutenzione, input dei soci, ecc.)»

Fonte: Progetto per la realizzazione del 4. campo (Assemblea del 6.4. / 26.11.2011 e del 24.11.2012)



3. Contesto attuale

- da alcuni anni si constata un **peggioramento delle condizioni** dei 3 campi in terra battuta costruiti nel 2003
- le cause principali sono:
 - notevole **incremento dell'occupazione** dei campi
 - il **vento** è un problema per tutti i club con campi in terra battuta, ma particolarmente per il TCG, considerando l'ubicazione molto esposta al vento
 - **irrigazione** insufficiente
- abbiamo ricevuto molte **reclamazioni** da soci, ospiti e partecipanti dei vari tornei sulla situazione precaria dei campi
- il custode deve investire sempre più **tempo per la manutenzione** dei 3 campi a scapito di altre mansioni
- negli ultimi due anni abbiamo dovuto chiudere per alcuni giorni l'accesso ai campi per manutenzione straordinaria
- rischio di perdere soci e partecipanti ai tornei a causa delle condizioni dei campi
- notevoli **costi** di manutenzione



4. Costi di manutenzione

Stagione	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	Totale	Ø 9y	Ø 2y
Manutenzione campi	12'200	11'800	12'312	10'650	16'500	13'900	9'700	15'030	16'287	118'379	13'153	15'659
Custode	9'956	9'532	8'412	8'544	9'760	9'840	11'148	10'080	10'080	87'352	9'706	10'080
Totale	22'156	21'332	20'724	19'194	26'260	23'740	20'848	25'110	26'367	205'731	22'859	25'739

- oltre CHF **205'000 in 9 anni** per una media annuale di CHF 22'859
- incremento del 12% negli ultimi 2 anni
- in proiezione, nei prossimi 10 anni, possiamo preventivare ca. CHF 257'000 di costi per la sola manutenzione, senza poter garantire buone condizioni dei campi

5. Presa di posizione

Il Comitato ha analizzato:

- considerazioni del gruppo di lavoro nel 2011
- precarie condizioni dei terreni da gioco
- reclamazioni
- costi di manutenzione
- considerevole capitale da investire nei prossimi anni per la manutenzione
- situazione finanziaria attuale

e ritiene che:

- non è più in grado di garantire delle buone condizioni dei campi
- esiste il rischio di perdere soci. Quest'anno abbiamo avuto 46 dimissioni, di cui 29 juniori. Parte di essi causa le condizioni dei campi?
- i campi necessitano di un rifacimento totale della superficie
- l'investimento è economicamente sostenibile.

Pertanto ha deciso di intraprendere tutto il necessario al fine di sottoporre all'assemblea la proposta per il rifacimento totale della pavimentazione dei 3 campi.



6. Passi intrapresi

- valutazione di alcune tipologie di terreni sintetici di nuova generazione (Tennis Force, Red Plus, Euroclay) oltre alla terra rossa tradizionale
- incontri con rappresentanti delle ditte specializzate Joseph Tennisplatzbau, New Tennis System e Euroclay Suisse
- analizzato offerte e paragonato vantaggi/svantaggi
- richiesto feedback ad altri tennis club con campi sintetici
- preparazione dossier
- allestimento del piano di finanziamento
- richieste preliminari per ottenere un contributo finanziario a: fondo Sport-toto, Comune di Giubiasco, Swiss Olympic e Banca Raiffeisen
- preparazione proposta per l'assemblea



7. Analisi campi di nuova generazione

Fornitore	Joseph Tennis	Joseph Tennis	New Tennis System	Euroclay Suisse	New Tennis System
Prodotto	Tennis Force II	Tennis Force ES	Red Plus	Euroclay	Terra rossa tradizionale
Prezzo (CHF)	208'545	206'418	163'827	244'788	145'500
Garanzia	6 anni	6 anni	10 anni	7 anni	
Durata di vita stimata	20-25 anni	20-25 anni	15-20 anni	15 anni	15 anni
ITF court pace	1 slow	1 slow	1 slow	2 medium slow	1 slow
Certificazione ITF	two stars		two stars		
Tappeto	no, 3 cm strato di base composto da trucioli di mattone legati tramite un legante sviluppato appositamente	no, 3 cm strato di base composto da trucioli di mattone legati tramite un legante sviluppato appositamente	si	si	no
Sabbia	terra rossa e granulato di gomma	granulato di gomma	sabbia quarzifera, miscela terre rosse e materiale termoplastico	terra rossa bruciata resistente ai raggi UV	terra rossa
Linee	incollate sopra lo strato di base	incollate sopra lo strato di base	classiche PVC	integrate	classiche PVC
Sottofondo necessario	no	no	no	si, asfalto drenante	no
Drenaggio	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente
Resistenza al vento	minima, solo il granulato di gomma resiste mediamente	discreta	si, terra antivento. Con vento forte mantenere umido	si, anche con vento forte la terra non si solleva	no
Irrigazione	si	no	si	no	si
Manutenzione	ogni 2 anni togliere terra zona linea di fondo e pulire con semplice getto d'acqua. Ogni 5 anni stessa cosa ma su tutta la superficie. Può essere eseguito da noi. Ogni 5 anni circa sostituzione linee da parte della ditta Joseph (CHF 1000.- per campo)	ogni 5 anni circa sostituzione linee da parte della ditta Joseph (CHF 1000.- per campo). Dopo 5 anni il granulato di gomma deve essere sostituito.	ogni anno a inizio stagione da parte della ditta New Tennis System CHF 1250.-. Ogni 5 anni circa sostituzione linee (CHF 625 per campo)	CHF 2000.- per 3 campi dopo 7 anni. La terra può essere sostituita o rigenerata. Altri 2 anni per assestamento campo.	CHF 4000.- per campo. Ogni 5 anni circa sostituzione delle linee (CHF 625 per campo)
altri costi	sacco di terra rossa (25 kg) fr. 15.20, sacco granulato di gomma (25 kg) fr. 62.50 (iva esclusa, trasporto incluso; rapporto terra rossa - granulato di gomma 10:1	sacco granulato di gomma (25 kg) fr. 62.50 (iva esclusa, trasporto incluso	sacco terra rossa Red Plus (25 kg) Euro 14 (iva e trasporto esclusi)	sacco terra rossa (25 kg) fr. 35 (iva e trasporto ?)	sacco terra rossa (25kg) Euro 8.50 (iva e trasporto esclusi), sacco sottomanto (25kg) Euro 7.50 (iva e trasporto esclusi)



Fornitore	Joseph Tennis	Joseph Tennis	New Tennis System	Euroclay Suisse	New Tennis System
Prodotto	Tennis Force II	Tennis Force ES	Red Plus	Euroclay	Terra rossa tradizionale
sacchi necessari a stagione	il numero di sacchi dovrebbe essere simile a quello del campo in terra rossa (manto) + 5 sacchi di granulato di gomma (il calcolo è teorico) per campo a dipendenza delle condizioni meteo	30-40 sacchi per campo (il calcolo è teorico)	massimo 15 sacchi a dipendenza delle condizioni meteo per campo. Circa CHF 170.- per campo		40 sacchi sottomanto, 60 sacchi manto a dipendenza delle condizioni meteo per campo. Circa CHF 1200.- per campo (media ultimi 2 anni)
Manutenzione giornaliera	Spazzolatura + linee + irrigazione	Spazzolatura + linee	Spazzolatura + linee + irrigazione	Spazzolatura + linee	Spazzolatura + linee + irrigazione
vantaggi	<ul style="list-style-type: none"> - utilizzabile tutto l'anno - non si formano buche - drenaggio rapido - non necessaria manutenzione annuale da parte del fornitore - lunga durata di vita grazie alla minima usura 	<ul style="list-style-type: none"> - utilizzabile tutto l'anno - non si formano buche - drenaggio rapido - non necessaria manutenzione annuale da parte del fornitore - lunga durata di vita grazie alla minima usura - irrigazione non necessaria 	<ul style="list-style-type: none"> - buona resistenza al vento - utilizzabile tutto l'anno - non si formano buche - minimo ricarico di terra per la manutenzione - mantiene nel tempo le proprie caratteristiche e la morbidezza di gioco - drenaggio rapido 	<ul style="list-style-type: none"> - ottima resistenza al vento - utilizzabile tutto l'anno - non si formano buche - linee integrate nel rivestimento - minimo ricarico di terra - drenaggio rapido - facilità di manutenzione - irrigazione non necessaria 	<ul style="list-style-type: none"> - investimento iniziale
svantaggi	<ul style="list-style-type: none"> - superficie di gioco "dura" - maggior consumo delle palline - nessuna resistenza al vento - irrigazione necessaria 	<ul style="list-style-type: none"> - superficie di gioco "dura" - maggior consumo delle palline - discreta resistenza al vento 	<ul style="list-style-type: none"> - necessario curare in maniera appropriata il campo (spazzolatura e irrigazione) 	<ul style="list-style-type: none"> - investimento iniziale costoso - 2 anni prima che si stabilizza il campo 	<ul style="list-style-type: none"> - costi di manutenzione a inizio e durante la stagione elevati - nessuna resistenza al vento - irrigazione necessaria - drenaggio - formazione di buche - manutenzione difficoltosa a dipendenza delle condizioni climatiche
Investimento iniziale: differenza rispetto al campo meno caro	+63'045	+60'918	+18'327	+99'288	
				Ci lasciano 2 ton di sabbia, dopo 3 mesi controllo e posa nuova terra.	



8. La scelta è Red Plus

Per i seguenti **motivi** si propone il fondo Red Plus:

- il 4. campo Red Plus ha potuto essere testato negli ultimi tre anni e riscontrato un buon successo da parte di soci e utenti. Le prenotazioni del 4. campo sono aumentate
 - per migliorare la qualità, il 4. campo Red Plus necessita di una cura più appropriata e un'irrigazione più frequente. Per questo motivo è previsto un nuovo impianto d'irrigazione anche al 4. campo.
- riscontri favorevoli da maestri con esperienze su altri campi
- riscontri molto positivi dai Tennis Club Cureglia, Carona e Morbio Inferiore. Agno ha riscontrato problemi di drenaggio ma causati dal terreno e non da Red Plus.
- il TC Vira ha perso una trentina di soci causa nuova superficie Euroclay!
- il costo per l'investimento iniziale è inferiore del 26%-50% rispetto a Tennis Force e Euroclay
- la New Tennis System si è rivelata un'azienda seria e competente
- 4 campi Red Plus è la soluzione più coerente e uniforme
- superficie moderna ed efficace



8.1. Presentazione Red Plus



La ditta ICR SA, fondata a Chiasso nel 1929 e attiva nel campo della pavimentazione è il distributore ufficiale, per il Canton Ticino, di Red Plus.



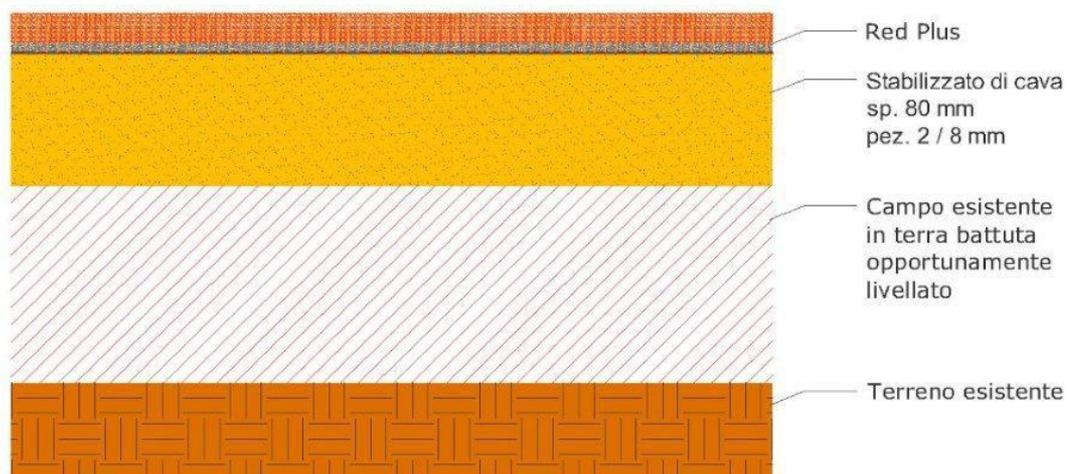
8.2. Caratteristiche principali Red Plus

- campo in terra battuta con la manutenzione di un sintetico
- utilizzabile 12 mesi all'anno
- rapporto qualità prezzo molto interessante
- si può installare su qualsiasi superficie
- risparmio sui costi di preparazione di sottofondo
- manutenzione ridotta rispetto ai campi tradizionali in terra
- minimo ricarico di terra rossa per la manutenzione
- non teme vento (terra antivento) e gelo
- drenaggio relativamente rapido
- non si formano buche
- mantiene nel tempo le proprie caratteristiche e la morbidezza di gioco
- scivolata come i campi in terra battuta tradizionale e buon rimbalzo della pallina
- garanzia di 10 anni con un tagliando annuale di 1/2 giornata



8.3. Caratteristiche tecniche Red Plus

PROGETTO DI RIFACIMENTO TIPO
RED PLUS
SU SOTTOFONDO PRE-EISTENTE IN TERRA BATTUTA



8.4. Certificazioni ITF - Red Plus

I test condotti dalla Labosport LTD il 19.9.2013 presso il Tennis Club di Cureglia, hanno consentito a REDPLUS di ottenere la nuova ITF Court Pace 1 SLOW, confermano le stesse caratteristiche tecniche dei campi in terra battuta tradizionale, e il massimo riconoscimento TWO STARS ITF RECOGNITION (certificato d'eccellenza).



8.5. Red Plus in Ticino



TC Agno



Savosa



TC Carona



TC Cureglia



TC Morbio Inferiore



8.5. Feedbacks

Tennis Club Morbio (Febo Zamboni)

Per anni abbiamo giocato sui campi in terra verde americana. Aveva dei costi folli e allora abbiamo deciso di sostituirla con la terra rossa. La New Tennis System, che già ci forniva la manutenzione dei campi, ci ha offerto il nuovo Red Plus. All'inizio si ha sempre qualche dubbio nel cambiare. Come è finita? Che **è stata una delle scelte più azzeccate del club**. Non perdiamo più tante ore, **giochiamo all'aperto appena la temperatura lo consente**, non è troppo rapido. **Questi campi non gelano e quindi si possono utilizzare anche in autunno e inverno**: «Prima li chiudevamo mentre adesso si gioca anche a marzo, ottobre e novembre. **Abbiamo guadagnato un 20% di ore**».

Tennis Club Carona (Lucia Minotti)

Un ruolo importante l'ha recitato la scelta di fare i campi in Red Plus: potendo giocare solo all'aperto, la stagione era diventata molto corta e tanti soci ci avevano abbandonato. Ora invece si può giocare da marzo a novembre e la situazione è decisamente migliorata. E consideri che, dopo tutta la neve dell'inverno e la pioggia della primavera, **abbiamo cominciato a giocare ad aprile e senza nessun intervento di manutenzione, se non togliere le foglie**. Però obblighiamo i soci a spazzare e bagnare il campo dopo ogni ora di gioco, altrimenti scattano le ammonizioni. **La superficie è super confortevole, drena benissimo e dopo un periodo di assestamento, la velocità è quella corretta per un campo in terra rossa**.

Tennis Club Morbio (Giuseppe Canova)

I soci non sono contenti di Red Plus, sono contentissimi! Soprattutto durante quest'estate molto piovosa hanno potuto testare l'ottimo e **rapido drenaggio dei campi**. Quando pioveva tutta la notte in modo intenso, al mattino i campi erano perfetti e si poteva giocare, mentre a Chiasso iniziavano a giocare non prima del pomeriggio. Il custode, dipendente a tempo pieno, che prima si occupava praticamente solo della manutenzione dei campi in terra battuta tradizionale, ora impiega il tempo a mantenere in perfette condizioni il sedime incluso il giardinaggio e la pulizia degli spogliatoi. E' il socio che al termine dell'ora si occupa di pulire il **campo in modo corretto (circolare su tutta la superficie)** con l'apposito spazzolone e irrigare tramite il pulsante. **Irrigare regolarmente è fondamentale**.



8.5. Red Plus anche a Roma e Monte Carlo

Numerosi campi Red Plus sono già stati adottati da club prestigiosi come il Foro Italico di Roma (sede degli Internazionali di Roma, Master 1000) e il prestigioso Monte Carlo Country Club ha scelto Red Plus come soluzione innovativa al tradizionale campo in terra battuta. Un grande riconoscimento da parte dei migliori specialisti della terra battuta.



Presso il TC Bellinzona sono iniziati i lavori di rinnovamento totale dei campi 1-2-7-8 che saranno realizzati entro fine novembre con la superficie Red Plus. In primavera, prima dell'apertura estiva verranno rifatti anche gli altri campi.

I TC Chiasso e TC Moesa stanno valutando il rifacimento dei campi in Red Plus



9. Stima costi di manutenzione Red Plus

Manutenzione campi	4'250
Custode	6'300
Totale stima costi annuali	10'550
Costi ultimi 2 anni (media annuale)	25'739
Risparmio indicativo annuale	15'189
Risparmio indicativo prossimi 10 anni	151'890



9. Paragone Red Plus / terra battuta investimento e stima costi in 10 anni

	Terra battuta	Red Plus	Differenza
Investimento iniziale	151'899	170'226	18'327
Costi manutenzione	257'390	105'500	-151'890
Totale	409'289	275'726	-133'563

- oltre a:
 - garantire buone condizioni dei campi e stop buche
 - il custode può occupare più tempo per la cura del centro
 - prolunghiamo la stagione di 5 mesi!



10. Piano di finanziamento

Investimento

Rifacimento 3 campi in Red Plus	163'827
Impianto d'irrigazione	6'399
Totale	170'226

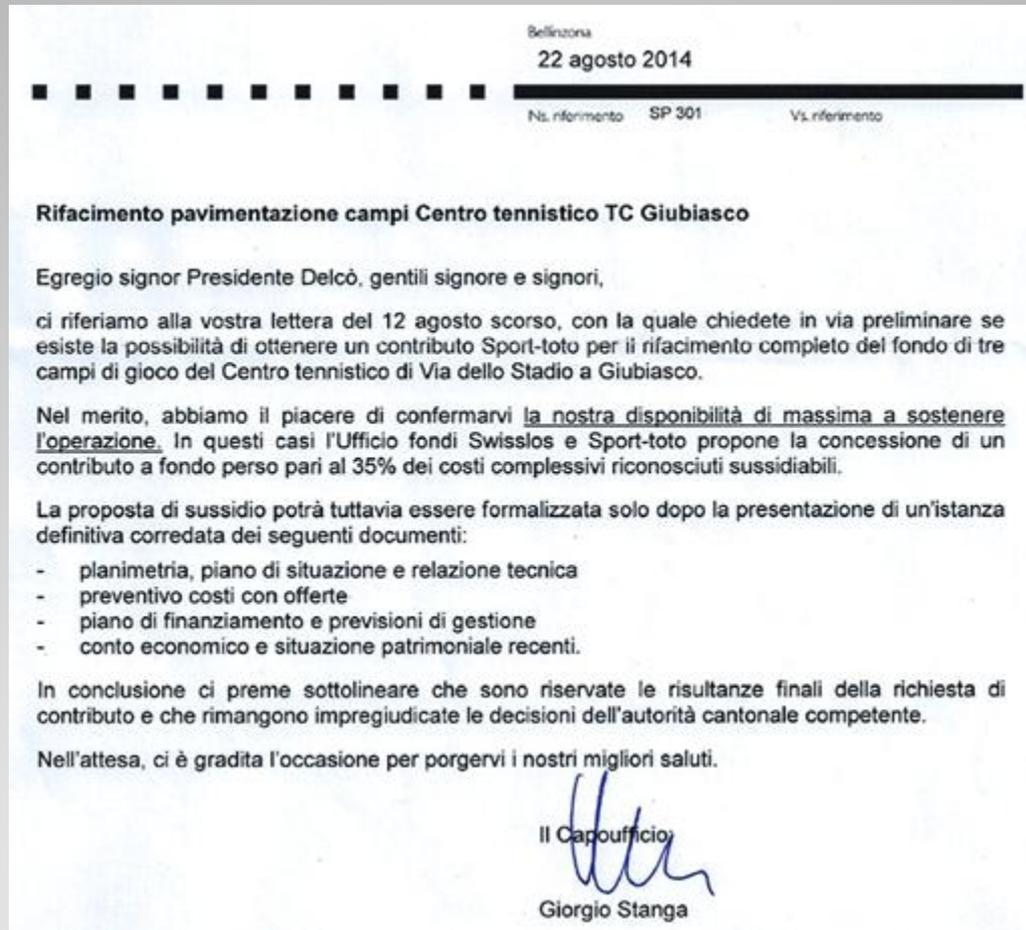
Finanziamento

Probabile sussidio Sport-toto	59'579	35%
Contributo Comune Giubiasco	30'000	18%
Contributo altri Comuni		0%
Contributi diversi		0%
Mutuo ipotecario	0	0%
Mezzi liquidi	80'647	47%
Totale	170'226	100%

- L'investimento a carico del TCG di Fr. 80'647 corrisponde a 5.3 anni di risparmio sui costi di manutenzione



11. Conferma preliminare Sport-toto



11. Conferma preliminare Comune Giubiasco

Giubiasco, 22 ottobre 2014

Rifacimento della pavimentazione dei campi

Signor presidente,
Gentili signore, egregi signori,

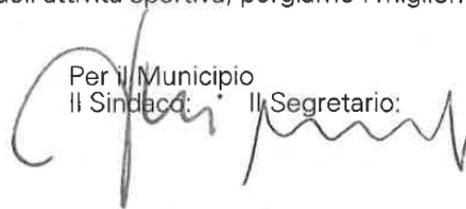
facciamo riferimento alla vostra richiesta del 25 agosto 2014 e all'incontro con il Municipio del 23 settembre successivo.

Abbiamo esaminato la vostra proposta concernente il rifacimento della pavimentazione dei 3 campi da tennis ancora in terra rossa, sistemandoli come il quarto campo di costruzione più recente.

Visto il costo dell'intervento, preventivato in fr. 175'000.–, considerato il contributo che il Tennis Club Giubiasco assicura con la sua offerta sportiva in particolare per i giovani, abbiamo risolto di sostenere il rifacimento della pavimentazione dei campi con un contributo forfetario di fr. 30'000.–.

Augurando al vostro Club un ottimo proseguimento dell'attività sportiva, porgiamo i migliori saluti.

Per il Municipio
Il Sindaco: Il Segretario:



11. Conferma preliminare Banca Raiffeisen

il suo consulente: Matteo Monighetti
Telefono: 091 820 28 85
e-mail: matteo.monighetti@raiffeisen.ch
nostro riferimento: Arianna Monti

Monte Carasso, 21 agosto 2014

**Diritto di Superficie per sé stante e permanente 3428 RFD Giubiasco,
gravante come servitù la particella 3427 RFD Giubiasco**

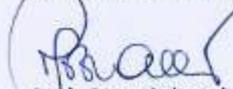
Egregi Signori

Facciamo riferimento alle recenti intese con i nostri Signori Tiziano Pedrazzoli e Matteo Monighetti e, come da voi richiesto, con la presente vi comunichiamo la nostra disponibilità ad aumentare di CHF 90'000.00 l'attuale finanziamento in essere sulla proprietà sopra menzionata, al fine di poter finanziare i lavori di rifacimento/rivestimento dei campi da tennis.

Tale aumento è tuttavia condizionato all'adeguamento dell'ammortamento annuo a minimi CHF 9'400.00.

Restiamo in attesa della vostra richiesta definitiva e ci è gradita l'occasione per porgervi cordiali saluti.

Banca Raiffeisen del Camoghè


Paola Bravo Beltrami
Membro della Direzione


p.m. Matteo Monighetti
Responsabile d'agenzia



12. Calendario

Aprile-Luglio	Analisi situazione campi, finanziaria, valutazione offerte, dossier
09.07.14	Presentazione progetto Banca Raiffeisen
05.08.14	Incontro informativo Ufficio fondi Sport-toto
07.08.14	Incontro informativo Municipio di Giubiasco
12.08.14	Richiesta preliminare a fondo Sport-toto e Banca Raiffeisen
21.08.14	Conferma finanziamento Banca Raiffeisen
22.08.14	Conferma contributo Sport-toto
26.08.14	Richiesta preliminare e documentazione a Municipio Giubiasco
23.09.14	Presentazione progetto Municipio di Giubiasco
22.10.14	Conferma contributo Comune di Giubiasco
29.11.14	Presentazione progetto rifacimento campi all'assemblea ordinaria
Febbraio/Marzo	Esecuzione lavori rifacimento campi
28.03.15	Obiettivo inaugurazione 3 campi nuovi Red Plus



Club ospitante



www.tcgjubiasco.ch

Superficie



www.redplus.eu

INAUGURAZIONE NUOVI CAMPI TENNIS CLUB GIUBIASCO

Match d'esibizione

Roger Federer vs Stanislas Wawrinka
sabato 28 marzo 2015 ore 11.00

13. votazione del progetto e del finanziamento



SI - 25 NO - 0 ASTENUTI - 0

Tennis Club Giubiasco

Strada dello Stadio

6512 Giubiasco

Telefono 091 857 68 19

Web www.tcgiubiasco.ch

Presidente

Fabrizio Delcò

Via Ravecchia 24

6500 Bellinzona

e-mail fam.delco@bluewin.ch

telefono 079 869 04 46

Responsabile logistica

Mathias Beltraminelli

Contrada Guasta 18a

6512 Giubiasco

e-mail mathias.beltraminelli@bluewin.ch

telefono 079 549 41 16

