

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 06/2021

concernente la richiesta di credito di fr. 208'000.00 per il risanamento delle strutture del centro balneare e del centro sportivo

All'esame della Commissione Edilizia e Opere pubbliche
e della Commissione della Gestione



6950 Tesserete, 23 marzo 2021



AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito di fr. 208'000.00 per il risanamento delle strutture del centro balneare del centro sportivo.

1. Premessa

Il centro sportivo e ricreativo balneare della Capriasca e della Val Colla (ora Arena Sportiva Capriasca – Val Colla), con un investimento lordo di circa 16 milioni di franchi, è stato inaugurato il 27 maggio 2006 ed in questi anni ha indubbiamente contribuito alla valorizzazione e all'attrattività del nostro territorio.

Il Municipio e l'Ufficio dell'Arena sportiva, approfittando della chiusura straordinaria causa Covid-19, hanno voluto procedere ad un'indagine approfondita delle strutture. È stato dato pertanto l'incarico ad uno studio d'ingegneria già attivo nella realizzazione del centro di effettuare un'analisi completa delle nostre strutture e degli impianti al fine di avere una fotografia precisa del loro stato e di poter pianificare gli interventi indispensabili.

Grazie alla costante manutenzione delle strutture e degli impianti, oggi si possono evitare interventi di risanamento oltremodo onerosi, ciononostante, a quindici anni dalla sua costruzione, gli ordinari interventi di manutenzione non sono più sufficienti e bisognerà intervenire sulle strutture sia per preservarne il buono stato, sia per conformarsi con le nuove normative vigenti.

2. Utilizzatori del centro sportivo e balneare

Il centro sportivo viene utilizzato quotidianamente dal FC Stella Capriasca, con i suoi circa 212 tesserati e dall'Unione sportiva capriaschese, sezione atletica USC, che conta 245 tesserati. Vi sono inoltre piccoli gruppi che utilizzano settimanalmente la pista d'atletica, come pure diversi cittadini capriaschesi e non, che vi si allenano individualmente.

Per quanto riguarda il Centro balneare, negli scorsi anni le entrate registrate sono state di circa 50'000 utenti a stagione.

Lo spazio acqua viene utilizzato durante il periodo di apertura anche dalle società di nuoto, in particolare dai Team nuoto Tesserete, Team Triathlon Capriasca e Capriasca water Team, nonché dall'A-club.



3. Interventi previsti

I provvedimenti di risanamento risultati necessari a seguito della perizia sono illustrati di seguito, suddivisi per il centro balneare e per il centro sportivo, come pure per tipologia di intervento.

Centro balneare

Interventi di risanamento delle opere strutturali e architettoniche

I lavori di carattere architettonico-strutturale indispensabili sono i seguenti:

- le travi in legno che costituiscono gli elementi frangisole, sopra la terrazza del bar, risultano deteriorate lungo la faccia superiore della trave. È quindi necessario prevedere una protezione che però abbia il minor impatto possibile dal punto di vista estetico. Abbiamo optato per la posa di una lamiera metallica piana in alluminio termolaccato che sporga non più 5 mm oltre la trave.

Gli interventi sopra descritti non dovrebbero essere differiti per evitare un peggioramento del danno riscontrato, nonché per ripristinare l'efficienza funzionale delle varie parti d'opera.

Interventi di risanamento degli impianti termo-sanitari

- Per la ventilazione del locale tecnico della piscina, si valuterà la posa di un impianto di ventilazione e deumidificazione dell'aria, con lo scopo di limitare la formazione di condensa su muri e soletta.
- Per quanto riguarda la piscina si prevede di completare la sostituzione delle pompe di dosaggio con nuovi modelli, considerato che una parte di questo intervento è già stata effettuata. Nel frattempo, è già stata sostituita la centralina di regolazione dei vari parametri igienici dell'acqua della piscina.

Interventi di risanamento degli impianti elettro-meccanici

I lavori per la sistemazione dei difetti riscontrati negli impianti elettrici del centro balneare sono i seguenti:

- piscina: sostituzione delle lampade nelle colonnine di "soccorsi";
- locale cloro: spostamento del quadro elettrico e lampada via di fuga;
- vasca di accumulo: sostituzione corpi illuminanti con apparecchi in acciaio inox;
- locale filtri: sostituzione del quadro di comando, adattamento installazioni elettriche pompe, posa interruttori di manovra e sicurezza (SUVA);
- edificio principale: sostituzione lampade incassate a soffitto entrata e spogliatoi e lampade a pavimento zona buvette;
- buvette: esecuzione impianto con prese di servizio supplementari ed eliminazione dei cavi "volanti".



Centro sportivo

Interventi di risanamento delle opere strutturali e architettoniche

I lavori di carattere architettonico-strutturale che sono ritenuti necessari sono i seguenti:

- risanamento dei giunti dell'impermeabilizzazione del tetto;
- intervento locale di ripristino della resina sul pavimento del marciapiede;
- ripristino della superficie in calcestruzzo e rifacimento della pavimentazione in resina della terrazza nord-ovest; rifacimento dei giunti in mastice della scala esterna;

Il Municipio ha inoltre incaricato l'Ing. Aselmini di elaborare un preventivo per il risanamento del muro esterno, che sarà effettuato verosimilmente in delega, in ragione dell'urgenza di tale intervento.

4. Preventivo e descrizione delle opere

Opere Centro balneare		Preventivo (fr.)
1	Risanamento dell'impermeabilizzazione dell'edificio di servizio	
	- Protezione travi in legno frangisole	9'000.00
2	Potenziamento impianti ventilazione locali tecnici	30'000.00
3	Sostituzione pompe di dosaggio	2'000.00
4	Sostituzione lampade colonnine di soccorso	2'000.00
5	Interventi locale cloro	1'200.00
6	Sostituzione lampade vasca di accumulo	3'000.00
7	Interventi locale tecnico	
	- Quadro elettrico	53'000.00
	- Adattamenti impianti	1'600.00
8	Edificio di servizio	
	- Sostituzione lampade interne	1'200.00
	- Sostituzione lampade a pavimento buvette	7'000.00
	- Posa prese supplementari di servizio	6'000.00
Totale interventi Centro balneare		116'000.00
Opere Centro sportivo		Preventivo (fr.)
1	Risanamento copertura	
	- Ripristino dei giunti impermeabilizzazione del tetto	3'500.00
2	Risanamento pavimentazione entrata Nord	
	- Rimozione e ripristino resina esistente	14'200.00
Totale interventi Centro sportivo		17'700.00
Totale		Preventivo (fr.)
Totale interventi (IVA esclusa)		133'700.00
Imprevisti circa 10%		13'370.00
Totale interventi (iva esclusa)		147'070.00
Iva 7.7%		11'324.00
Totale interventi (IVA inclusa)		158'394.00
Onorario studio, preventivi, capitolati, progettazione e DL		49'338.00
Totale complessivo degli interventi		207'732.00
Arrotondamento		268.00
Totale complessivo		208'000.00



Si informa inoltre il Consiglio comunale che il Municipio ha approvato in delega una serie di interventi di manutenzione urgenti non presenti in questo messaggio, in quanto le tempistiche non lo permettevano, necessari per garantire l'apertura del centro per la stagione 2021.

Per quanto riguarda gli interventi, gran parte di essi potranno essere effettuati anche durante il periodo di apertura del centro balneare e sportivo, fermo restando il fatto che per ovvi motivi sarebbe meglio eseguirli durante il periodo di chiusura.

L'onorario di progettazione e direzione lavori è altresì stato deciso in delega dal Municipio e comprende l'intero studio sulle infrastrutture e come di consueto è stato ripreso nella presente richiesta di credito.

L'esame del messaggio in oggetto è affidato alla Commissione della Gestione per gli aspetti finanziari ed alla Commissione Edilizia e Opere pubbliche per quelli tecnici.

Il rapporto completo è a disposizione delle Commissioni incaricate dell'esame del presente messaggio.

Siamo a disposizione in Commissione e durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti e vi presentiamo i migliori saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**

Approvato con risoluzione municipale no. 418 del 22.03.2021



COMUNE DI CAPRIASCA
Consiglio comunale
DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 06/2021 concernente la richiesta di credito di fr. 208'000.00 per il risanamento delle strutture del Centro balneare e del centro sportivo,

Visti i rapporti:

- della Commissione Edilizia e Opere pubbliche del ;
- della Commissione della Gestione del .

D E C I D E

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 208'000.00 per il risanamento delle strutture del Centro balneare e del Centro sportivo.
2. La spesa è caricata sul conto investimenti del Comune.
3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2024.
4. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

Per il Consiglio comunale

XXXXX XXXXX, **Presidente**

Davide Conca, **Segretario**

Tesserete,