



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 19/2010

Concernente la richiesta di un credito di fr. 742'000.00 per la ristrutturazione e il risanamento della palestra comunale, al mappale no. 318, sezione di Tesserete

Tesserete, 12 luglio 2010

**ALLO SPETTABILE
CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

Ci riferiamo ai contenuti del nostro precedente messaggio municipale no. 12 del 2009, rispettivamente alle decisioni assunte dal Legislativo in occasione della seduta del 1° febbraio 2010. Per riassumere brevemente ricordiamo che la proposta della compagine municipale era stata solo parzialmente accolta, nel senso che non erano stati accordati i crediti per il risanamento energetico ivi compresa quindi la problematica della sostituzione della caldaia, da tempo fuori norma e per la quale esiste un obbligo di sostituzione entro il 1.° agosto del 2011. Ricordiamo che il Legislativo in merito alle opere di risanamento della palestra, aveva concesso un credito complessivo di CHF 425'000.00 approvando così gli interventi relativi alle opere di degrado, all'accesso ai disabili, al rispetto delle norme sugli incendi e di quelle sugli infortuni.

Per i motivi che spiegheremo in seguito l'accettazione del presente messaggio comporterà quindi l'annullamento di questa precedente risoluzione.

Introduzione

L'introduzione che segue riporta, pedissequamente, quanto esposto nel messaggio originale, ritenuto che questi concetti sono stati accettati dalle Commissioni del Legislativo e dal Legislativo stesso.

La palestra di Tesserete è stata inaugurata con l'anno scolastico 1978 – 1979. Il Consiglio comunale di Tesserete aveva stanziato in data 4 ottobre 1977 un credito di CHF 1'200'000.00, comprendente pure la sistemazione esterna, con gli attuali parcheggi coperti e l'incanalamento a cielo aperto del riale San Giovanni, secondo i dettami imposti allora dall'Autorità cantonale. In sede di consuntivo risultava una spesa complessiva di CHF 1'586'093.75 al lordo dei sussidi cantonali di CHF 401'501.00.

La realizzazione di questa infrastruttura rispondeva ad una mancanza nella nostra regione (inteso oggi come comprensorio di Capriasca), dove, a parte una struttura che possiamo definire di fortuna realizzata nel vecchio salone Scalmanini, già cinematografo, dove oggi è ubicato il negozio Denner, non esisteva alcun impianto.

E' interessante rimarcare che all'epoca furono pure raggiunti degli accordi fra i Comuni e il Consorzio delle Scuole Maggiori per l'utilizzo della palestra, particolarmente apprezzata anche perché offriva delle possibilità di svago e di allenamento alle società sportive e ad alcuni gruppi spontanei.

Nel corso di questo trentennio il Comune di Tesserete è intervenuto a due riprese, con il rifacimento dell'isolazione dei tetti (1994/1997), con un investimento complessivo di CHF 55'831.00. In tempi più recenti dopo la fusione del 2001, si rammenta l'installazione di tende parasole, con una spesa di CHF 48'000.00 (MMN 09/2002).

E' quindi evidente che a distanza di così tanti anni dalla costruzione l'impianto necessita di un risanamento globale con relativo adeguamento alle nuove disposizioni nel campo energetico sui quali ritorneremo in seguito, considerando pure a questo riguardo l'uso intenso di questo impianto, a scopi scolastici, sportivi e ricreativi.

Nel contesto di questa retrospettiva storica, ricordiamo pure la costruzione del campo esterno, sul vicino mappale no. 461, dall'altro lato del riale. La spesa votata nel 1980 ammontava a CHF 180'000.00. Il tema non è considerato in questo messaggio, al pari delle altre opere esterne annesse alla palestra, per ragioni di opportunità, di priorità e in relazione alle future scelte di pianificazione e di edilizia scolastica.

Collocazione della palestra nel contesto della futura edilizia scolastica

E' evidente che prima di proporre l'intervento in esame il Municipio si sia interrogato sul futuro dell'edilizia scolastica, valutando per la palestra la sua conservazione o meno.

La risposta è affermativa. L'impianto è collocato in un contesto strategico interessante quale che sarà l'impostazione che proporremo nel campo scolastico. Per ragioni economiche è impensabile a nostro parere non utilizzare ulteriormente questo edificio che una volta ristrutturato risponderà indubbiamente alle diverse esigenze e aspettative. Evidenziamo che rispetto alle vicine aule prefabbricate l'impianto sorge su un terreno di proprietà del Comune, acquistato all'epoca della costruzione, con un esborso di ca. CHF 230'000.00.

La rielaborazione del progetto

Le decisioni assunte dal Legislativo, come già menzionato in precedenza e la necessità di intervenire rapidamente per la sostituzione della caldaia e dei corpi ritenuti non più idonei, ci ha portati a richiedere la rielaborazione del progetto originale, tralasciando, nel rispetto delle decisioni assunte, gli interventi specifici legati all'energia.

Il progetto consegnatoci evidenzia in tutta chiarezza due aspetti importanti:

- il mancato risanamento energetico condiziona inevitabilmente la scelta del generatore di calore.
- L'art. 15 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia indica la possibilità di installare nuove caldaie a combustibili fossili solo se l'edificio è conforme agli standard energetici MINERGIE – P, oppure se la nuova caldaia non compromette un eventuale raggiungimento degli stessi standard P e se un'energia rinnovabile copre almeno il 40% del fabbisogno di energia per il riscaldamento e il 50% del fabbisogno di energia per l'acqua calda sanitaria.

Il progettista ci indica i risultati dei calcoli di potenza termica necessaria all'edificio, secondo le norme SIA, per il riscaldamento, l'acqua calda sanitaria e la ventilazione nello stato attuale, quindi non isolato; in merito è indicato il valore di 110 KW. Oltre a questo valore bisogna considerare che in ogni caso sarà necessario installare un boiler per la produzione di acqua calda sanitaria da 1'000 litri e inoltre, vista la presenza di corpi riscaldanti a radiatori, la temperatura di mandata dovrà essere di 70 – 80° C.

Considerato quanto precede si è giocoforza indotti a indirizzarci verso caldaie a biomassa che utilizzano quindi fonti di energia rinnovabili e sono capaci di fornire elevate potenze e alte temperature di mandata.

E' quindi stato scelto un sistema a pellets, ritenuto che l'utilizzo di questo combustibile, come fonte di energia, non pregiudica il raggiungimento degli standard Minergie P. In quest'ottica, tuttavia, bisognerà installare DUE caldaie da 60 KW, visto che una volta

effettuati gli interventi di risanamento energetico, una sola caldaia da 120 KW non sarà idonea.

Definita questa scelta è inevitabile porsi il quesito circa le necessità di stoccaggio della materia prima, stimata in 27'300 kg/anno, rispettivamente dove ubicare le caldaie ritenute che le stesso occuperanno una spazio ben maggiore di quello ora a disposizione. Sarà pertanto necessario disporre di vano tecnico e di un locale di stoccaggio nelle immediate vicinanze dell'edificio; preliminarmente è stato individuata la possibilità di utilizzo di un'area, ora occupata a posteggi coperti che si trova nelle immediate adiacenze della palestra.

Il costo stimato per creare i vani tecnici e installare il nuovo impianto è di CHF 140'000.00 esclusi onorari e imprevisti.

Oltre alla sostituzione del vettore energetico il progetto mantiene gli interventi legati ai temi accettati dal Legislativo ai quali, considerata la necessità di rendere plausibile il rapporto costo – prestazioni, aggiunge i costi per un adeguato confort interno (interventi di miglioria).

Il progetto, così come rivisto, tralascia quindi la parte riguardante il risparmio energetico ciò che comporta qualche modifica al concetto iniziale, dovuta alla scorporazione di interventi da ciò che era stato inglobato nel risanamento energetico.

Le proposte contenute nel progetto sono due, così riassunte:

- Variante A, relativa alla messa a norma e alle misure di risanamento dovute al degrado fisico e funzionale della struttura, per altro già descritti nel rapporto elaborato dalla SUPSI – ISAAC, rispettivamente agli interventi di miglioramento del confort interno, il tutto per un costo di CHF 742'000, iva esclusa.
- Variante B, relativa alla sola messa a norma dell'edificio, per un costo di CHF 523'000, iva esclusa.

Come già menzionato il Legislativo aveva concesso un credito di CHF 425'000.00

Ambedue le varianti non beneficeranno di alcun sussidio poiché mancanti degli interventi di risanamento energetico.

Di seguito la tabella riassuntiva dei costi, con indicata a titolo di paragone, anche la variante originale.

	Variante originale	Variante A	Variante B
Messa a norma (disabili, prevenzione infortuni, prevenzione antincendio)	180'000	226'000	307'000
Degrado e confort	119'000	235'000	0
Impianto di riscaldamento e acqua calda san.	90'000	140'000	140'000
Energia	664'000	0	0
Costi fissi (cantiere, onorari e imprevisti)	196'000	141'000	76'000
Totale lordo	1'249'000	742'000	523'000
Incentivi e sussidi	92'000	1'500	1'500
Totale netto	1'157'000	740'500	521'500

Il Municipio, dopo aver valutato attentamente i contenuti dei progetti in nostro possesso, quindi:

- quello allestito dalla SUPSI
- quello originale allestito dalla EVOLVE SA
- quello ridimensionato pure allestito dalla EVOLVE SA

ritiene di proporre al Legislativo l'adesione alla Variante A ritenuto che con questa scelta non si renderanno più necessari altri interventi almeno per i prossimi 10 anni quando, probabilmente, ci si dovrà chinare nuovamente sulle problematiche degli interventi riguardanti il risparmio energetico.

Finanziamento

Come già illustrato nelle ultime richieste richiamiamo nuovamente la revisione della LOC in vigore dal 1° gennaio 2009 per quanto concerne il nuovo articolo 164b, che prevede in caso di investimenti rilevanti, l'obbligo di fornire indicazioni sulle conseguenze finanziarie; l'art. 15 del Regolamento sulla gestione finanziaria della LOC, stabilisce che sono rilevanti quegli investimenti superiori al 10% del gettito di imposta cantonale del Comune o a CHF 1'000'000.--.

L'investimento in esame non comporta quindi la necessità di fornire indicazioni sulle conseguenze finanziarie di questa spesa.

In base ai dati attualmente in nostro possesso riteniamo di finanziare con la liquidità la quasi totalità dell'investimento, per lo meno nella misura di CHF 500'000.00 e di reperire il capitale residuo presso terzi, in ragione di fr. 240'500.00. Questa valutazione è fondata sull'evoluzione della liquidità, sull'andamento dei debiti del Comune e relativi rinnovi e per

quanto concerne le previsioni in materia di investimenti, con un accenno particolare all'edilizia scolastica, i cui lavori non inizieranno prima della fine del 2011, con la differenza però che in questo caso potremo attingere agli aiuti previsti nel decreto sull'aggregazione.

Ulteriori analisi a questo riguardo potranno essere fornite e aggiornate successivamente, nel contesto di preventivi e consuntivi e soprattutto nell'ambito del piano finanziario in fase di allestimento.

Esame delle Commissioni del Consiglio Comunale

In relazione ai disposti del Regolamento comunale, articoli 28 e 30, rispettivamente 172 LOC e 10 RALOC, il messaggio è attribuito alle Commissioni della Gestione, rispettivamente dell'Edilizia e opere pubbliche. La prima dovrà analizzare in particolare gli aspetti finanziari, la seconda dovrà affrontare invece gli aspetti tecnici.

In questo contesto i rappresentanti del Municipio, i funzionari preposti e il progettista sono a disposizione per ulteriori informazioni, rammentando che il coinvolgimento del personale, rispettivamente del progettista, presuppone l'informazione al nostro Esecutivo.

Vi invitiamo dunque ad approvare la richiesta in oggetto, ribadendo di essere a disposizione delle Commissioni e durante la seduta per fornirvi ulteriori chiarimenti e vi presentiamo i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Risoluzione 257 del 12.7.2010



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio no. 19/2010 concernente la richiesta di un credito di fr. 742'000.00 per la ristrutturazione e il risanamento parziale della palestra comunale, al mappale no. 318, sezione di Tesserete.

Visti i rapporti delle Commissioni:

- della Gestione del
- dell'Edilizia e opere pubbliche del

D E C I D E:

1. Sono approvati il progetto e il preventivo per per la ristrutturazione e il risanamento parziale della palestra comunale.
2. Al Municipio è accordato un credito complessivo di CHF 742'000.00, credito che sostituisce l'importo di fr. 425'000.00 concesso nella seduta del 1° febbraio 2010 (MMN 12/2009).
3. La spesa è caricata al conto investimenti del Comune.
4. Il presente credito decade, se non utilizzato, il 31 dicembre 2012.
5. 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

Il Presidente:
Mario Quadri

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Tesserete,