



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 02/2012

concernente l'approvazione del progetto definitivo e lo stanziamento del credito di fr. 190'000.-- (IVA e spese comprese) relativo alle migliorie previste presso lo stabilimento balneare dell'Arena Sportiva Capriasca e Val Colla con la copertura orizzontale e verticale (lato nord – est) dello spazio antistante lo snack-bar

6950 Tesserete, 16 gennaio 2012

AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,

Signore e Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo, per esame e approvazione, il progetto e il preventivo definitivo per la copertura dello spazio antistante lo snack-bar della piscina, con una struttura leggera in metallo e vetro, orizzontale e verticale con delle vetrate mobili sul lato nord-est.

Questo progetto si inserisce negli interventi ritenuti prioritari, volti a migliorare la fruibilità e la funzionalità dello stabilimento balneare dell'Arena Sportiva di Capriasca e Val Colla.

Oltre a questo intervento se ne prevedono altri due, la creazione di *un'area bimbi e la sistemazione dei drenaggi*.

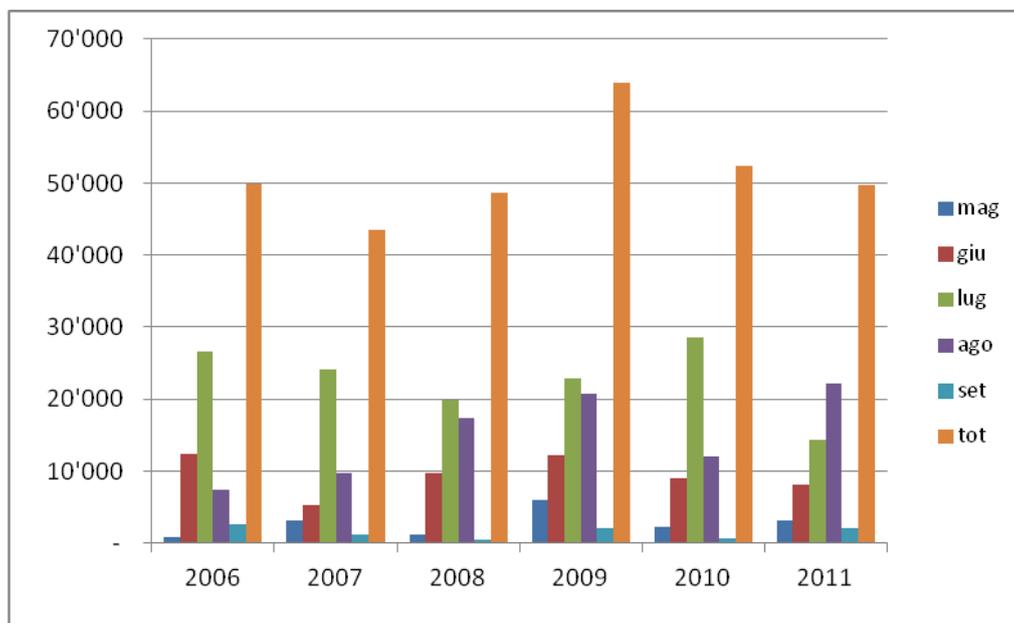
Si è deciso a questo riguardo di proporre tre messaggi distinti, in relazione alla progettazione definitiva e al relativo allestimento degli incarti e per dare modo al Legislativo di pronunciarsi su ogni singolo oggetto.

Si rammenta che questi interventi sono contemplati nei preventivi 2011 e 2012, oltre che nel piano finanziario, nell'ambito dei quali vi avevamo già informato sull'intenzione di promuovere questi miglioramenti, con un investimento indicativo di complessivi fr. 300'000.--.

1. Premessa

Prima di lanciare un processo di investimenti è sempre necessario porsi il quesito a sapere se un intervento è sensato, importante e/o indispensabile. Sono svariati gli argomenti che attestano l'importanza e l'indispensabilità di queste opere di miglioria che vanno a potenziare considerevolmente l'offerta strutturale, funzionale e ricreativa presso la nostra piscina.

Nonostante quello di Tesserete sia un "centro fitness all'aperto" esposto alle bizze della meteo, anche la difficile e anomala estate 2011 ha dimostrato il crescente successo di questa struttura che, dopo il suo sesto anno di vita, necessita di questa miglioria e innovazione volte a sostenere l'attuale "velocità di crociera" e migliorarne le opportunità di ospitalità e di animazione. Anche grazie ad una favorevole meteo, gli ultimi tre anni sono stati quelli che hanno generato i migliori risultati presso lo Stabilimento balneare, sia in termini di affluenza che di risultati finanziari. Nel 2011 abbiamo vissuto i peggiori mesi di giugno e luglio dall'apertura del centro sportivo (un record negativo con 42 giornate brutte o fredde. *Meteosuisse: "Dal 1981 non si vedeva un'estate così bagnata!"*). Un disastro per le strutture a cielo aperto, fortunatamente ampiamente compensato da un mese d'agosto straordinario, con una canicola che già a fine agosto aveva permesso di eguagliare il numero di ingressi totalizzati nell'intera stagione 2010!



Anche nel 2011, come nell'anno precedente, oltre 50'000 ingressi allo Stabilimento balneare di Tesserete durante 120 giornate (ai quali vanno aggiunti ca. 6'000 ingressi generati dai campi d'allenamento, gruppi ed istituti qui non conteggiati).

2. Valore aggiunto nell'accoglienza e funzionalità

Con questo progetto abbiamo la possibilità di dare un valore aggiunto ad un problema da tempo oggetto di riflessioni interne e aspettative esterne, che con il consenso del Legislativo comunale, vorremmo implementare il più presto possibile, tramite mandati da deliberare nel corso del mese di marzo.

La **copertura della veranda** del bar migliorerebbe considerevolmente le opportunità di apertura e di successo del ristoro, risaputamente alla berlina delle bizze del tempo e della brezza serale di inizio e fine stagione, nonché priva (spogliatoi e servizi a parte) di un adeguato riparo per i numerosi utenti spesso sorpresi dai temporali estivi.

Come il nuovo adiacente campo da beach-volley, realizzato nella primavera 2011, questo nuovo intervento permetterà di prolungare l'esercizio presso lo stabilimento balneare come auspicato anche in seno al Legislativo, con una ristorazione e delle animazioni proponibili sia prima che dopo il periodo di apertura della piscina. Oltre all'accesso pubblico del ristoro si ricordi che l'80% dei ca. 2'000 pernottamenti presso l'alloggio sportivo, fanno capo alla pensione completa presso lo snack-bar che oggi, nel caso di pioggia, ripiega presso l'ex-caserma.

In questo senso tale investimento genererebbe un effetto positivo sugli afflussi in piscina. La copertura della veranda permetterebbe di dotare questa struttura di un arredo migliore, e più moderno sostituendo l'attuale inventario deperito anche dagli effetti causati dalla pioggia.

3. Progettazione

Per la progettazione dell'intervento si è fatto capo allo studio Progetto 3000, con sede a Lugano, in via Casserinetta 27. Il progetto e il preventivo sono stati consegnati lo scorso 3 novembre. Al presente messaggio alleghiamo gli estratti, nonché la rappresentazione tridimensionale, che vi consente una visione precisa dell'intervento che si propone.

4. Dati tecnici e costi

L'opera prevede la copertura trasparente in vetro orizzontale posata su di una struttura in acciaio zincato e con una chiusura verticale trasparente e scorrevole (lato Mte. Bar). I dettagli sono illustrati nella relazione tecnica che si richiama nell'ambito di questo messaggio. Il costo complessivo delle opere è di fr. 190'000.--, così riassunti:

Progetto e capitolato	fr.	4'500.00
Opere da metalcostruttore	fr.	178'092.00
Arrotondamento spese diverse e imprevisti	fr.	7'408.00
Totale	fr.	<u>190'000.00</u>

I prezzi sono comprensivi dell'IVA all'8 %. La fase esecutiva sarà curata dall'Ufficio tecnico comunale e di conseguenza non si prevedono oneri per l'appalto, la direzione dei lavori e la liquidazione finale.

5. Fattibilità e proprietà intellettuale

La fattibilità di tale intervento di miglioria è stata oggetto di un incontro con l'ex Consorzio d'architetti che ha curato la realizzazione dello stabilimento, nonché di una perizia fatta esperire dal Municipio presso il giurista Daniele Graber, consulente giuridico della Società Svizzera degli Architetti, SIA. Questa analisi ha confermato che il Comune è libero di intervenire sulla struttura dell'Arena sportiva senza particolari vincoli legati alla proprietà intellettuale del progetto (*"il formulario contrattuale del 17.2.2004 non regola in modo specifico i diritti d'autore"*).

6. Appalto

Si è deciso in questo ambito e per gli altri interventi previsti di pubblicare i bandi di concorso prima della decisione di vostra competenza. Questo con l'intento di poter avviare gli interventi non appena i crediti saranno cresciuti in giudicato. Compatibilmente con le procedure i lavori saranno quindi attuati se possibile prima o immediatamente dopo, la prossima stagione balneare.

Gli appalti saranno promossi evidentemente nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche.

7. Conclusioni

Siamo certi di sapervi sensibili a questa opportunità di miglioria strutturale e commerciale presso lo stabilimento balneare di cui la stessa Arena Sportiva potrà beneficiare, non solo in termini di marketing e pro positività, ma pure di ricadute finanziarie (vedi canone di locazione fisso e partecipazione percentuale sulla cifra d'affari generata dallo snack-bar; così come per gli altri interventi proposti separatamente per quanto attiene all'accoglienza, alla funzionalità e all'igiene a bordo vasca oltre che all'attrattività per i piccoli e per le famiglie).

Sulla scorta di quanto precede, vi invitiamo ad approvare la richiesta di credito oggetto del presente messaggio, che è assegnato alla Commissione della gestione per gli aspetti finanziari e alla Commissione edilizia e opere pubbliche per quelli tecnici.

* * *

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

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:

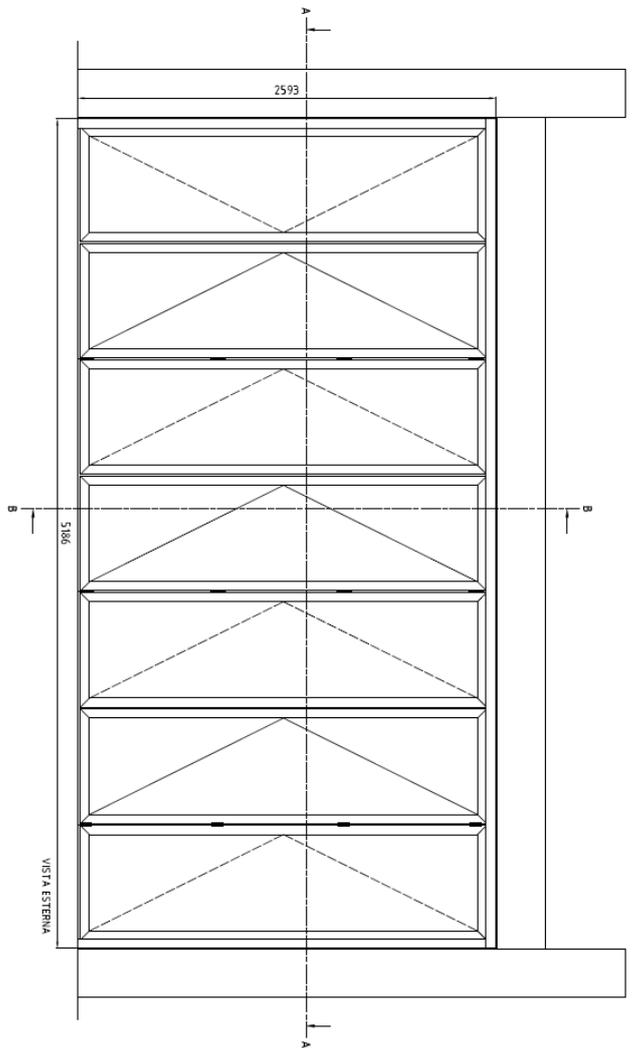
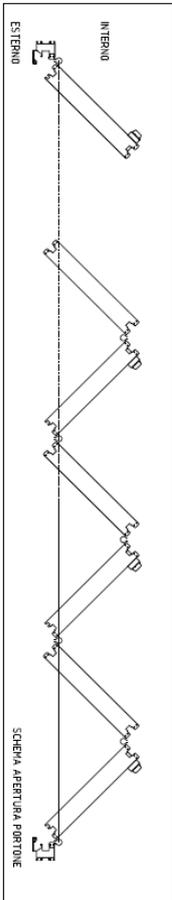
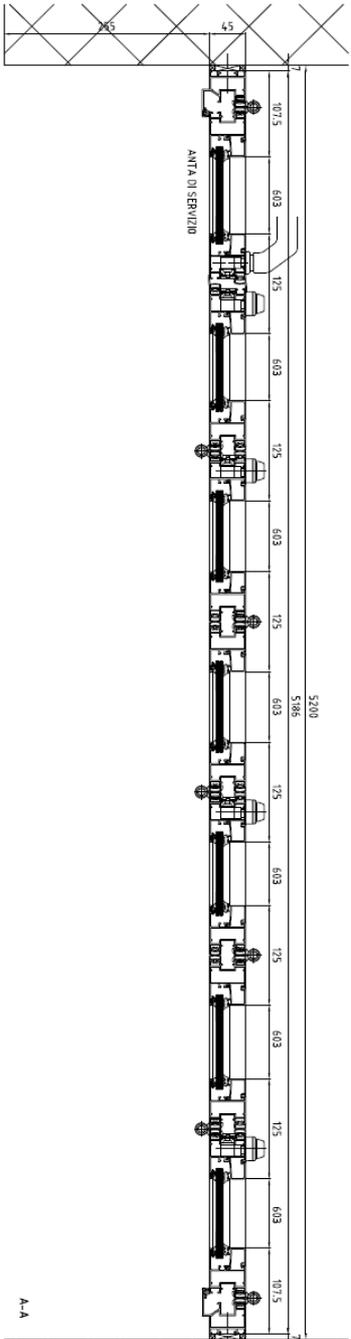
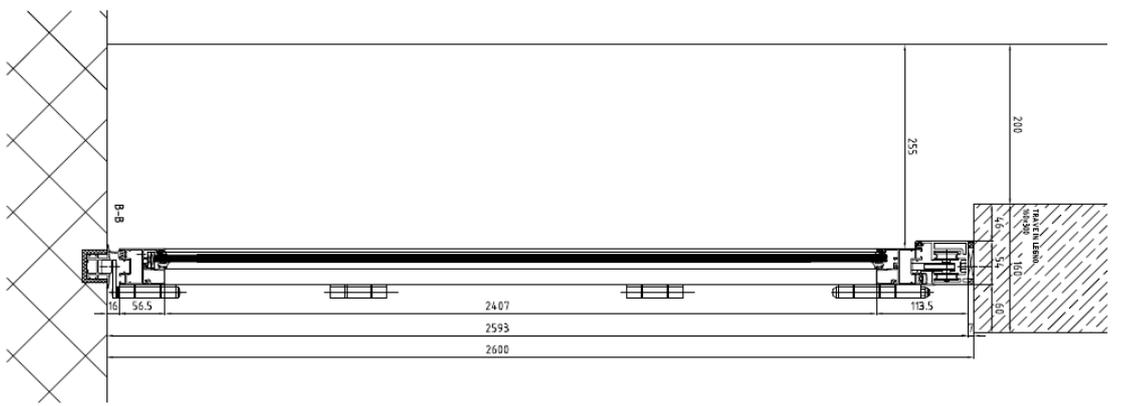
Tiziano Delorenzi

Rappresentazioni tridimensionali
Estratto del progetto

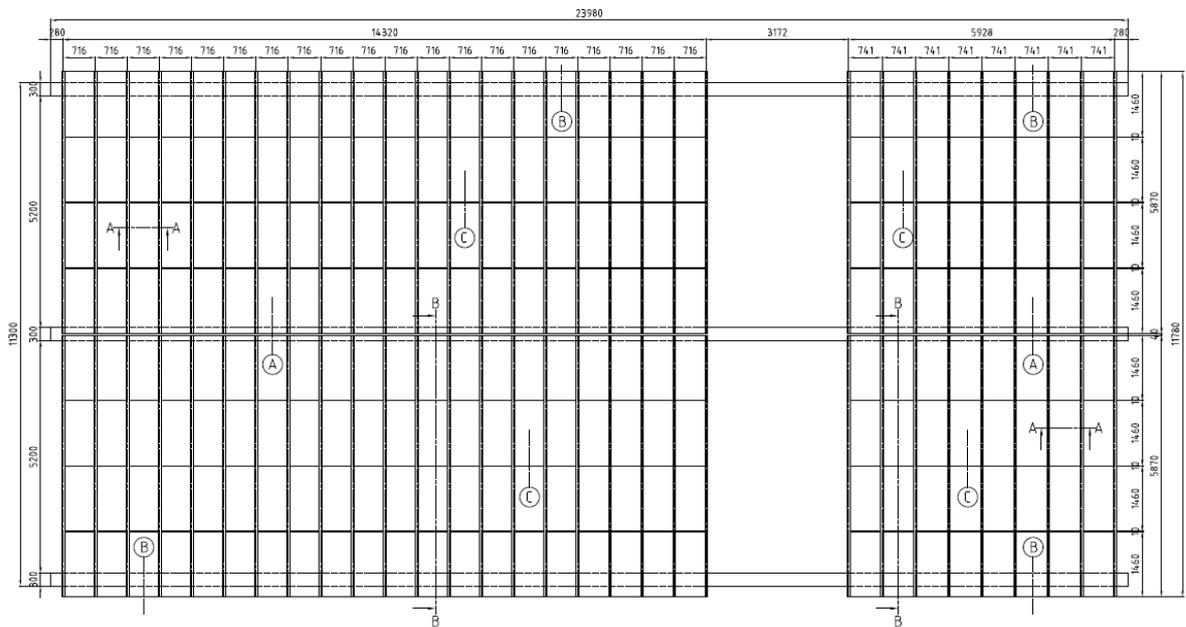
Risoluzione municipale no. 13 del 16 gennaio 2012



DIS. 001

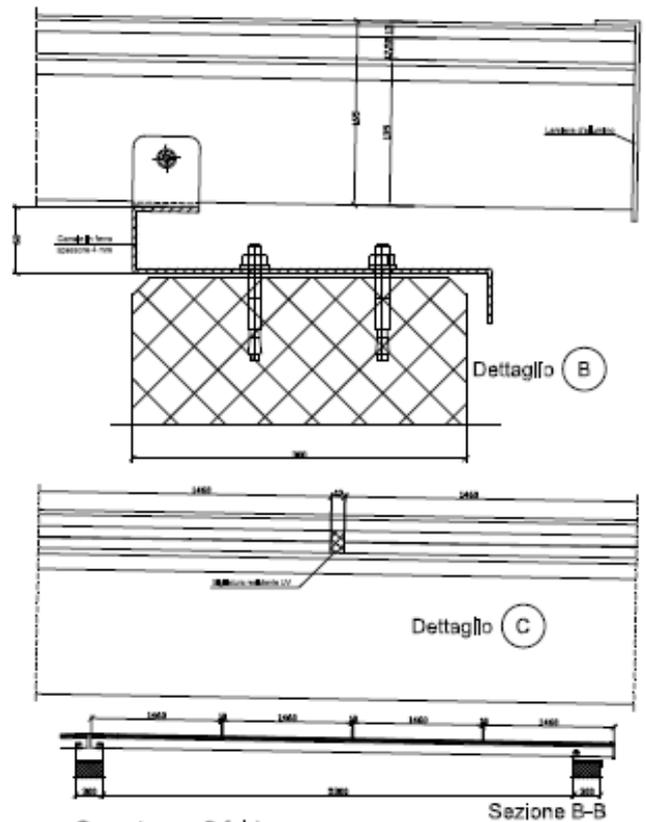
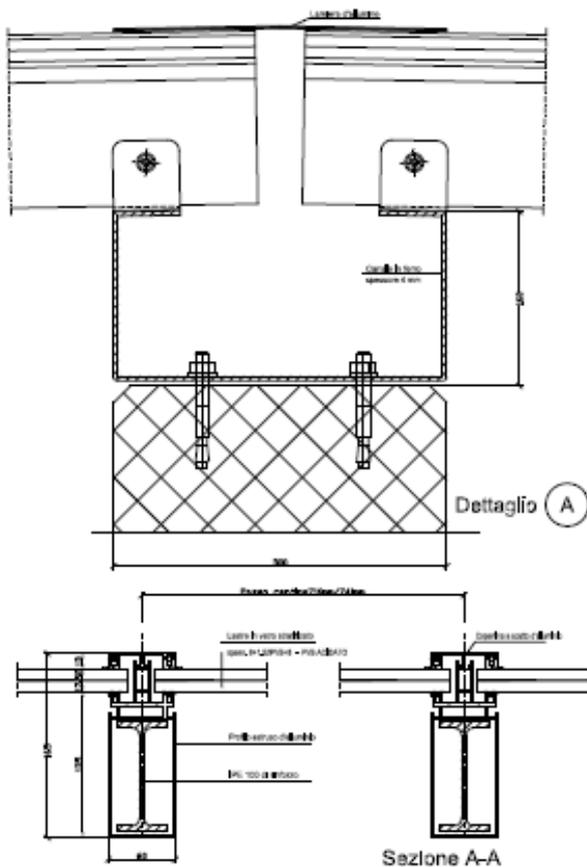


- VETRATA MOBILE
 - PROFILI IN ALLUMINIO NON A TAGLIO TERMICO
 TIPO ALUK SERIE 45V;
 - VETRO STRALTIFFICATO 4+4,2mm;
 - APERTURA A LIBRO COMPOSTA DA SETTE ANTE
 DI CUI UNA CON FUNZIONE DI APERTURA DI
 SERVIZIO COMPLETA DI MANIGLIE E FORO PER
 CILINDRO KABA (CILINDRO ESCLUSO);
 - GUIDA A PAIAMENTO DA INCASSARE IN
 ALLUMINIO OSSIDATO NATURALE;
 TRATTAMENTO PAI A SCELTA DEL COMMITTENTE
 TOT. n° 7 pz.



VISTA DALL'ALTO
 COPERTURA A DUE FALDE
 VARIANTE CON VETRO STRATIFICATO
 CENTRO BALNEARE COMUNI DELLA CAPRIASCA E VAL COLLA

DIS. 003



Copertura a 2 falde
 Variante con lastre di vetro stratificato
 Centro Balneare comuni della Capriasca e Val Colla

DIS. 003



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio comunale

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 02/2012 concernente l'approvazione del progetto definitivo e lo stanziamento del credito di fr. 190'000.-- (IVA e spese comprese) relativo alle migliorie previste presso lo stabilimento balneare dell'Arena Sportiva Capriasca e Val Colla con la copertura orizzontale e verticale (lato nord – est) dello spazio antistante lo snack-bar.

Visti i rapporti delle Commissioni:

- della gestione del
- dell'edilizia e opere pubbliche del

D E C I D E:

1. Sono approvati i progetti e preventivi per le migliorie strutturali presso lo stabilimento balneare dell'Arena Sportiva Capriasca e Val Colla con la copertura orizzontale e verticale (lato nord – est) dello spazio antistante lo snack-bar.
2. Al Municipio è accordato un credito complessivo di fr. 190'000.--.
3. La spesa è caricata al conto investimenti del Comune, Dicastero Sport, voce 340'501.01.
4. Il presente credito decade, se non utilizzato, il 30 giugno 2013;
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:

Ferruccio Landis

Il Segretario:

Tiziano Delorenzi

Tesserete,