



6946 Ponte Capriasca

telefono
fax
e-mail
sito web

+41 91 935 21 60
+41 91 935 21 61
municipio@pontecapriasca.ch
www.pontecapriasca.ch

MM no. 5/2014 – concernente la richiesta di un credito di fr. 60'000 per la realizzazione di un servizio igienico nel nucleo

Signor Presidente,
Signore e signori Consiglieri comunali,

in data 21 ottobre 2013 il vostro consesso ha approvato la mozione relativa alla costruzione dei servizi igienici nel nucleo indicando quale zona per l'edificazione il mappale 923 ubicato vicino al cimitero.

Prima di procedere con i mandati di progettazione, il Municipio ha chiesto al pianificatore Piero Früh se fosse possibile la realizzazione di un servizio igienico pubblico sul mappale 923 che è attribuito alla zona AP/EP e regolato dall'art. 53.6 delle NAPR che vincola la particella 923 *“alle necessità del cimitero comunale, con i relativi annessi e posteggi”*.

Considerato che i previsti servizi igienici sarebbero destinati agli utilizzatori del nucleo, come espressamente richiesto nella mozione presentata il 17.12.2012, è necessario procedere con una variante di PR. Questa prassi, che può durare anche due anni, procrastinerebbe la realizzazione dei servizi igienici (in allegato presa posizione P. Früh).

Il Municipio, preso atto del parere del pianificatore, ha dato mandato allo studio tecnico Franco Pescia di studiare possibili soluzioni e il 27 gennaio scorso sono state presentate le seguenti varianti:

- Variante edificazione servizi igienici ex novo in località cimitero;
- Variante nel nucleo nel locale Azienda Acqua Potabile.

La stima dei costi per le due varianti ammonta a:

- variante zona cimitero fr. 120'000.00
- variante Nucleo fr. 60'000.00

Tenuto conto di quanto indicato dallo studio tecnico Franco Pescia e dall'eventuale modifica di Piano Regolatore necessaria per l'edificazione in zona cimitero, il Municipio propone al Consiglio Comunale la variante nel nucleo, che oltre ad essere meno onerosa, è realizzabile in tempi brevi.

Come evidenziato dal progetto allegato, si prevede di ubicare i servizi igienici nel locale ex AAP dove andrebbero eliminati gli armadi di controllo acqua potabile (oggi in parte inutilizzati) per far posto a un servizio igienico per donne e disabili e un servizio igienico per gli uomini. Nell'atrio sarebbe sistemato il lavandino. Rimarrebbero inoltre parte degli attuali armadi, dove sarà ubicato il quadro di controllo dei serbatoi dell'acqua potabile e un deposito per salviette, sapone, ecc.



L'accesso al nuovo WC pubblico avverrà direttamente da Piazza Righinetti, dove al posto dell'attuale finestra sarà creato un nuovo accesso.

Si ricorda inoltre che il mappale 183 dispone già degli allacciamenti all'acqua potabile e alla fognatura. All'interno del nuovo servizio igienico sarà inoltre installato un corpo riscaldante.

Si prevede inoltre di dotare il nuovo servizio igienico pubblico di un'apertura e chiusura automatica in modo da garantire l'apertura minima dalle 07.00 alle 22.00. In caso di manifestazioni o altro in Piazza, gli orari potranno essere estesi.

A tempo debito il Municipio intende inoltre mettere a concorso la pulizia giornaliera del servizio igienico. Il concorso sarà eventualmente esteso anche ai servizi igienici ubicati presso il bar La Vela (si veda MM no. 06/2014).

Preventivo

Il preventivo, comprensivo degli onorari e dell'IVA, si riassume come segue:

Demolizione e smontaggi vari	Fr.	4'700.00
Nuova edificazione	Fr.	40'450.00
Onorari	Fr.	<u>7'000.00</u>
Totale parziale	Fr.	52'150.00
Iva 8%	Fr.	<u>4'172.00</u>
Totale preventivo di spesa	Fr.	56'322.00

Per i dettagli del preventivo si rimanda all'allegata stima dei costi presentata dallo studio tecnico Franco Pescia.

Sostenibilità finanziaria dell'investimento

Nelle previsioni per il piano finanziario 2012 – 2015 il Municipio non aveva inserito questa spesa perché non prevista, ma la stessa, vista l'esigua cifra (per la quale non sarebbe nemmeno richiesta il preavviso del CC, si veda art. 5 a del Regolamento di applicazione della LOC) risulta essere sostenibile. Si ritiene di far fronte all'investimento mediante l'utilizzo della liquidità a disposizione senza far capo a capitale di terzi.

Il mappale 183 è considerato bene patrimoniale il cui valore, al 01.01.2013, è di fr. 149'902.10 e il tasso di ammortamento del 5%. L'ammortamento del nuovo investimento è quantificato in fr. 3'000.00.

L'onere d'ammortamento andrà a decrescere nel corso degli anni, considerato che la percentuale d'ammortamento è applicata sul valore residuo dell'investimento.

Il Municipio, oltre alla documentazione già citata, allega anche il progetto relativo alla realizzazione del servizio igienico in zona cimitero e il relativo preventivo per confronto.



Visto quanto precede, si invita il Consiglio Comunale a voler approvare il seguente dispositivo di voto:

1. è approvata la richiesta del credito di fr. 60'000.00 per realizzazione di un servizio igienico nel nucleo all'interno del mappale 183;
2. il credito scade il 30.06.2015;
3. il credito sarà iscritto nel conto investimenti per gli anni 2014 e 2015 e ammortizzato al 5%.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Marco Consonni

Il Segretario

Eleonora Facchini



Allegati: piani, stime costi, parere pianificatore

Risoluzione municipale no. 45 del 10 febbraio 2014

Per analisi e rapporto

Commissione Gestione	Commissione petizioni	Commissione opere pubbliche
X		X