Consiglio comunale di Ponte Capriasca
Commissione della gestione

Rapporto della Commissione della gestione sul Messaggio municipale no. 02/2025, concernente la richiesta di un credito di CHF 195'000.- per il risanamento delle coperture piane del Centro civico comunale

Ponte Capriasca, 10 aprile 2025

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

La Commissione della gestione ha analizzato il Messaggio municipale in oggetto nel corso della seduta svoltasi il 2 aprile 2025.

ANALISI DEL MESSAGGIO

Il messaggio municipale no. 2/2025 richiede l'approvazione di un credito di CHF 195'000.- (IVA inclusa) per il risanamento delle coperture piane del Centro civico comunale.

Il Centro civico, costruito tra il 2001 e il 2003, presenta un tetto piano principale di circa 300 mq e tre tetti piani minori di 57 mq ciascuno. Le coperture sono dotate di un manto di impermeabilizzazione di "vecchia generazione", posato durante la costruzione nei primi anni 2000. Nel 2024, il Municipio ha avviato uno studio per valutare la fattibilità di installare un impianto fotovoltaico sul tetto del Centro civico. Durante questa analisi, è emersa la necessità di procedere con un approfondimento tecnico sullo stato delle coperture, essendo trascorsi oltre vent'anni dalla costruzione.

Lo stato deteriorato delle coperture è stato confermato dalla recente constatazione di una seria d'infiltrazioni segnalate e documentate da un'inquilina dello stabile. Il quantitativo di acqua filtrato all'interno dell'appartamento ha evidenziato che l'impermeabilizzazione del tetto è compromessa e che si rende necessario intervenire anche sullo strato isolante che, entrando a contatto con acqua, perde la sua funzione. Per garantire l'agibilità dell'appartamento e per motivi di salubrità dei locali, il Municipio ha già disposto l'intervento di risanamento urgente del tetto minore interessato dalle infiltrazioni.

I costi dell'intervento, che include il risanamento di tutte le coperture piane del Centro civico, sono quantificati in CHF 195'000.- (IVA inclusa).

CONSIDERAZIONI DELLA COMMISSIONE

La Commissione della gestione, dopo aver esaminato il Messaggio municipale, ritiene che l'intervento proposto sia necessario e urgente, considerando lo stato deteriorato delle coperture e le infiltrazioni già riscontrate e valuta positivamente anche l'intenzione del Municipio di preparare il tetto per una futura installazione di un impianto fotovoltaico.

Dal punto di vista finanziario, l'investimento risulta sostenibile per le finanze comunali, considerando che sarà finanziato con mezzi propri e che potrà beneficiare di sussidi cantonali.

La Commissione ha deciso all'unanimità di preavvisare positivamente la richiesta, invitando il Consiglio comunale a voler risolvere:

1. È concesso al Municipio un credito di CHF 195'000-. (IVA inclusa) per il risanamento delle coperture piane del Centro civico, che sarà da addebitare al conto degli investimenti del Comune.

2. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il credito decadrà se non verrà attivato entro due anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Per la Commissione della gestione:

Damiano Cereghetti (Relatore)

Pietro Jolli (Presidente)

Roberto Macconi (Vicepresidente)

Sylvie Umiker (Segretaria)

Alessandra Frati

Gianni Piccaluga

Curzio Sasselli