



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. 6/2014 – concernente la richiesta di un credito di fr. 210'000 per la ristrutturazione del Bar La Vela**

Signor Presidente,  
Signore e signori Consiglieri comunali,

in data 27 maggio 2013 è stata presentata al vostro consesso la mozione chiedente la sistemazione dello stabile comunale che ospita il bar La Vela. Il 16 ottobre 2013 il Municipio ha presentato alle commissioni della gestione e opere pubbliche, incaricate dell'esame della mozione, tre documenti inerenti la sistemazione dello stabile:

- ristrutturazione del tetto piano – costo fr. 51'084.00;
- nuovo tetto piano e nuove vetrine – costo fr. 109'296.00;
- ristrutturazione totale – costo fr. 151'416.00

Le due commissioni si sono riunite due volte, unitamente al Municipio e allo studio tecnico Franco Pescia, per esaminare la questione inerente la sistemazione dello stabile optando per la ristrutturazione totale, nonché facendo alcune richieste precise per ulteriori modifiche al progetto.

Il Municipio presenta pertanto la richiesta di credito di fr. 210'000.00 per la ristrutturazione totale dello stabile comprendente tutte le richieste dei commissari.

Il progetto presentato prevede di ampliare l'attuale locale cucina utilizzando anche l'attuale deposito e creare, al posto della scala che sale in terrazza, un nuovo deposito (ml 2.10 x 2.10) collegato direttamente alla cucina. La porta verso l'esterno sarà mantenuta poiché utilizzata dai fornitori. Gli attuali servizi igienici vengono mantenuti nella stessa ubicazione e dotati di nuovi apparecchi sanitari. Sarà inoltre eseguita una nuova isolamento dei muri esterni.

Si prevede il rifacimento di tutte le vetrine e delle porte. La cupola a volta e tutti i parapetti saranno eliminati e sopra l'attuale tetto sarà posato quello nuovo, sempre piano, che sarà prolungato sul lato sud a formare una pensilina.

Anche l'impianto elettrico sarà aggiornato e posata una pompa di calore aria/acqua Inverter per la produzione di calore e/o di refrigeramento aria. La nuova pompa sarà installata sul tetto.

Come per i servizi igienici in Piazza Righinetti si prevede di dotare anche quelli presso il bar La Vela di apertura e chiusura automatica garantendo l'apertura minima dalle 07.00 alle 22.00 o orario di chiusura dell'esercizio pubblico.

Come indicato nel MM no 5/2014 a tempo debito il Municipio intende inoltre mettere a concorso la pulizia giornaliera dei servizi igienici.



## Preventivo

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

Demolizione e smontaggi vari	Fr.	10'560.00
Nuova edificazione tetto piano	Fr.	41'140.00
Ampliamento locale cucina	Fr.	9'800.00
Nuove vetrine e porte	Fr.	58'600.00
Impianto elettrico, riscaldamento e diversi	Fr.	43'000.00
Isolazione muri esterni esistenti	Fr.	10'000.00
Onorari	Fr.	14'000.00
<b>Totale parziale</b>	<b>Fr.</b>	<b>187'100.00</b>
Iva 8%	Fr.	14'938.00
<b>Totale preventivo di spesa</b>	<b>Fr.</b>	<b>202'068.00</b>

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

## Sostenibilità finanziaria dell'investimento

Nelle previsioni per il piano finanziario 2012 – 2015 il Municipio non aveva inserito questa spesa in quanto non prevista ma la stessa risulta essere sostenibile. Si ritiene di far fronte all'investimento mediante l'utilizzo della liquidità a disposizione senza far capo a capitale di terzi.

Secondo l'art. 164 b) LOC è fatto obbligo al Municipio di esporre le conseguenze finanziarie del credito su base annua:

Testo	Investimento netto	Costo
Ammortamento (10%) art. 12 DELOC 6-15%	Fr. 210'000	Fr. 21'000

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

Al presente messaggio si allegano piani, preventivi e offerte presentate dallo studio tecnico Franco Pesca.

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. 210'000.00 per la ristrutturazione dello stabile comunale che ospita il bar La Vela;
2. il credito scade il 31.12.2015;
3. il credito sarà iscritto nel conto investimenti per gli anni 2014 e 2015 e ammortizzato al 10%.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco                      Il Segretario  
Marco Consonni                Eleonora Facchini

Risoluzione municipale no. 46 del 10 febbraio 2014

Per analisi e rapporto

Commissione Gestione	Commissione petizioni	Commissione opere pubbliche
X		X