



COMUNE DI CASLANO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1289

Domanda di un credito di fr. 210'000.00 per la realizzazione della copertura mancante del posteggio Valle a Caslano

Caslano, 28 ottobre 2020

All'Onorando
Consiglio comunale di
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio chiede la concessione di un credito di fr. 210'000.00 per la realizzazione della copertura mancante del posteggio Valle a Caslano.

Premessa

In data 23 marzo 2007, il Municipio ha emesso il messaggio municipale n. 879 in relazione alla realizzazione del posteggio in Via Valle da realizzare sulle particelle n. 222 e 1315 RFD, nell'ambito della costruzione dell'impianto regionale di protezione civile, con la richiesta di un credito di fr. 882'700.00.

Il Legislativo nella sua seduta del 15 maggio 2007 lo ha approvato ed ha concesso un credito maggiorato per un importo di fr. 940'000.00.

Il progetto, allestito dall'Arch. Sergio Albisetti, Magliaso, in particolare prevedeva la formazione di un'area di posteggio sulla copertura dell'impianto PCi con 27 posti auto, di cui 15 coperti destinati in particolare all'affitto per i residenti del nucleo, regolato mediante barriera con chiave e tessera magnetica.

L'importo per questa realizzazione è stato preventivato in fr. 409'500.00 (di cui ca. fr. 165'000.00 per la copertura di 15 posteggi).

In questi anni i posteggi hanno riscontrato un interesse considerevole da parte degli abitanti di Caslano che li hanno affittati con regolarità, in particolar modo la parte dove è già stata presente la copertura (15 posti auto).

Il costo della locazione annuale per un parcheggio coperto è di fr. 1'000.00. Per i posti auto coperti la domanda è superiore all'offerta attuale e c'è sempre una lista d'attesa.

Mentre la parte non coperta (12 posti auto), tenuto conto del fatto che l'importo della locazione annuale è di fr. 700.00 ha sempre incontrato delle maggiori difficoltà di occupazione in quanto l'affitto di un posto auto (senza garanzia del posto) nel parcheggio inferiore ammonta a fr. 400.00.

Visto che il posto, nel parcheggio inferiore, quasi sempre lo si trova, diversi utenti che avevano affittato il posto auto nel parcheggio superiore (non coperto), hanno rinunciato a favore dell'altro visto che il costo annuale è di fr. 400.00, inferiore di fr. 300.00.

Vista questa anomala situazione, il Municipio in data 3 settembre 2018 ha deciso di dare mandato all'Arch. Sergio Albisetti per l'allestimento di un progetto per la copertura anche dei restanti 12 posti auto. Inoltre, per quanto riguarda l'aspetto statico, è stato dato mandato allo Studio Ezio Tarchini Ingegneria SA, Agno.

Nel maggio 2020 il progetto, allestito dall'Arch. Sergio Albisetti, è stato presentato e il preventivo di spesa, allestito in collaborazione con lo Studio Ezio Tarchi è stato valutato in fr. 206'000.00 (+/- 10%) IVA inclusa.

Relazione tecnica

La copertura esistente ha un'immagine molto caratterizzata, che usa il calcestruzzo armato per la struttura verticale e il metallo per la struttura orizzontale, ed è visivamente legata, come cornice, al blocco sottostante alla Protezione civile. Il progetto allestito intende proporre una struttura che dialoga con l'esistente, pur essendo diversa nella sua situazione di base. Un'altra condizione presa in considerazione è la rinuncia a rimuovere parzialmente la pavimentazione, per evitare difetti successivi. Per questo il progetto prevede, per la struttura principale, tre elementi a telaio per settore, agganciati al muro di contenimento, con uno sbalzo di ca. 5 m; la carpenteria metallica si completa con una struttura secondaria con correnti ogni ca. 1.2 m pure con sbalzo di ca. 3 m. La copertura è prevista con elementi di lamiera grecata di alluminio e isolamento conti-condensa. La lattoneria è prevista in limiere di acciaio inox. I colori saranno ripresi dalla copertura esistente, rosso per la struttura e grigio chiaro per la copertura.

Si rende necessario un piccolo spostamento dei pali dell'illuminazione e dell'antenna della Protezione civile.

Preventivo di spesa

➤ Opere da impresario costruttore	fr.	7'000.00
➤ Costruzioni di acciaio	fr.	163'000.00
➤ Modifiche impianti esistenti	fr.	3'500.00
➤ Onorari	fr.	22'500.00
➤ Costi secondari	fr.	<u>10'000.00</u>
➤ Totale IVA inclusa	fr.	206'000.00
➤ Importo arrotondato del credito richiesto	fr.	<u>210'000.00</u>

Situazione contabile

A tutt'oggi nel conto investimenti n. 610.503.066 è stata registrata una spesa di fr. 1'830.00 corrispondente all'acconto sull'onorario allo Studio Ezio Tarchini Ingegneria SA, Agno, già incluso nel totale del credito richiesto.

Relazione con il Piano finanziario

Il Piano degli investimenti del Comune per il periodo 2020-2024 (documento annesso al preventivo 2021) prevede:

Comune

Regolamento della circolazione

Parcheggio Via Valle: copertura

- Preventivo 2021 fr. 200'000.00

Conclusione

La realizzazione di questo intervento permetterà, oltre ad una naturale completazione dell'opera, di migliorarne la sua funzionalità con la possibilità di maggiormente locare i posti auto. I maggiori introiti che ne deriveranno permetteranno di beneficiare di una maggiore redditività per far sì che l'investimento realizzato sia il più possibile autofinanziato con le entrate per le locazioni dei parcheggi e le tasse di parcheggio.

Proposta di risoluzione

Onorevoli signori, il Municipio v'invita a voler

risolvere:

1. E' accordato un credito di fr. 210'000.00 per la realizzazione della copertura mancante del posteggio Valle a Caslano.
2. Scadenza del credito 31 dicembre 2021.
3. Spesa a carico del conto investimenti del Comune.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: E. Taiana Il Segretario: G. Casanova





Ris. mun. del 26 ottobre 2020

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•	•	