



Messaggio municipale

No. 012/2016

Risoluzione municipale n. 293/2016

Collina d'Oro,

18 luglio 2016

Concerne lo stanziamento di un credito di Fr. 350'000.-- per il rifacimento del pontile esistente per 24 posti barca di Collina d'Oro (sezione Carabietta)

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale proponiamo l'approvazione del progetto e del credito necessario per la posa di una nuova piattaforma galleggiante con 24 stalli d'ormeggio presso il porto di Collina d'Oro (sezione Carabietta), in sostituzione di quello esistente.

Premessa

L'attuale pontile galleggiante è stato costruito dall'ex comune di Carabietta nel 1982 e dispone di 24 stalli d'ormeggio per natanti di piccole dimensioni (larghezza max 2.00 metri) che dopo 35 anni di utilizzo, denota evidenti segni di usura. Oggi, la struttura esistente è occupata complessivamente da 16 natanti poiché la presenza di parecchie imbarcazioni di medie dimensioni (larghezza 2.50 m) ne ha di fatto ridotto la capacità recettiva. Inoltre, l'impianto è privo di un'adeguata illuminazione, e di un collegamento all'energia elettrica ed idrica.

Il pontile esistente grava sull'area demaniale a lago che si trova fuori della zona edificabile ed è al beneficio di una concessione all'uso demaniale datata 20 dicembre 2011 (durata 20 anni) sulla particella n. 210 RFD Collina d'Oro, sezione Carabietta, di proprietà Stato del Canton Ticino. Per questa ragione, prima di sottoporre all'attenzione del Consiglio comunale la presente richiesta di credito, è stata allestita la domanda di costruzione ordinaria per il rifacimento del pontile per 24 posti barca che ha ottenuto il preavviso favorevole dal Cantone e successivamente, è stata rilasciata la licenza edilizia il 28 gennaio 2016 (RM 77/25.01.2016).

Osserviamo che non è stato possibile ottenere un maggiore numero di posti barca poiché il Piano regolatore in vigore per la sezione di Carabietta, approvato il 19 maggio 1992, non definisce né dimensione dell'area interessata, né il numero massimo di stalli e la Zona di destinazione. Tuttavia, il Cantone ha ritenuto ragionevole dal piano di occupazione dei posti barca allestito dal Municipio, di confermare la capienza di 24 posti, nonostante per ragioni di spazio non sempre tutti i posti barca sono occupati da singole imbarcazioni.

Progetto

Il Municipio ha incaricato l'ing. Emilio Luvini di Manno di allestire un progetto inteso al rifacimento della piattaforma galleggiante, senza aumento della capienza complessiva della struttura esistente che ha già ottenuto il permesso edilizio, come già ricordato in precedenza.

Il progetto prevede l'installazione di una nuova piattaforma galleggiante per l'ormeggio di 24 imbarcazioni, di cui 18 stalli fino a 6.50 m di lunghezza e 6 stalli fino a 8.00 m di lunghezza. L'impianto è attrezzato di finger per le imbarcazioni fino a 8.00 m di lunghezza e mini finger per le imbarcazioni più piccole. La larghezza del pontile è di 2.40 m (contro gli attuali 2.00 m) con forma geometrica a "T" che ne migliorerà sostanzialmente le condizioni di attracco e sicurezza. La soluzione adottata, oltre a garantire i necessari standard odierni di sicurezza, garantirà una minore penetrazione nel lago, con relativi vantaggi dal profilo dell'inserimento paesaggistico.

La struttura della passerella esistente di collegamento tra la riva ed il pontile sarà mantenuta con la previsione di sostituire solo le lastre di camminamento.

Per assicurare la manutenzione nel tempo del pontile e della struttura sommersa, si collocherà all'altezza dell'entrata al pontile galleggiante, un armadio tecnico dotato di 2 prese elettriche (4 a 16 A) e di rubinetto dell'acqua potabile. Osserviamo che i lavori alla struttura sommersa sono da eseguire ogni 3 anni (controllo), mentre la pulizia da alghe / conchiglie, a dipendenza delle verifiche, almeno ogni 5-7 anni.

Preventivo e finanziamento

Il costo complessivo dell'intervento previsto è di complessivi Fr. 350'000.00 (IVA inclusa) ed è così composto:

• Rimozione e sgombero pontile esistente	Fr.	12'000.00
• Fornitura e posa nuovo pontile galleggiante	Fr.	110'000.00
• Fornitura elementi camminamento passerella	Fr.	2'000.00
• Fornitura e posa finger ormeggi barche	Fr.	60'000.00
• Fornitura e posa lampeggiatori di testa	Fr.	5'000.00
• Fornitura e posa elementi di ormeggio	Fr.	40'000.00
• Fornitura e posa AP	Fr.	37'000.00
• Collegamento elettricità + posa quadro	Fr.	15'000.00
• Imprevisti	Fr.	14'000.00
• Progetto esecutivo + Direzione lavori	Fr.	29'000.00
<hr/>		
Totale importo lordo	Fr.	324'000.00
IVA 8.00%	Fr.	25'920.00
<hr/>		
	Fr.	349'920.00
Arrotondamenti	Fr.	80.00
Totale importo netto	Fr.	350'000.00

Il Comune incassa ogni anno Fr. 11'000.00 per l'occupazione del pontile, che ricordiamo è occupato da soli 16 natanti per una questione di spazio. Il Regolamento comunale per l'esercizio del pontile di Carabietta è stato approvato nel 1991 e successivamente

modificato nel 2001 dall'ex comune di Carabietta ed il medesimo, dovrà essere formalmente adeguato alla nuova situazione sia dal profilo formale sia da quello tecnico.

Incidenza sulla gestione corrente

Nel caso specifico, considerata la poca rilevanza dell'investimento per rapporto all'importanza del bilancio del Comune (0.78% della sostanza amministrativa) e fatto riferimento allo spirito dell'art. 164b della LOC che implicitamente considera come rilevanti gli investimenti a partire da un milione di franchi, ci si limita ad indicare che – sulla base dell'attuale tasso medio di interesse (1.27%) e del tasso di ammortamento medio minimo previsto dalla LOC (10%) - l'incidenza sulla gestione corrente annua (ammortamenti e interessi) corrisponderà al 11.27% del valore residuo dell'investimento netto realizzato; nel caso specifico ad alcune decine di migliaia di franchi.

Procedura, messa in opera e sussidio

Una volta ottenuto il credito di costruzione si procederà immediatamente ad allestire il concorso pubblico, secondo la Legge sulle commesse pubbliche. L'opera in oggetto non beneficia di alcun sussidio da parte dello Stato o da altro ente.

L'inizio dei lavori è previsto indicativamente mese di ottobre 2017.

L'incarto completo del progetto dello studio d'ingegneria Emilio Luvini di Manno può essere consultato presso l'Ufficio tecnico comunale a Gentilino.

Il presente messaggio è demandato per competenza:

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
•	•		

Il Municipio, convinto della necessità di eseguire quest'intervento per operare l'ammodernamento e la messa in sicurezza di quest'impianto comunale, invita questo concesso a voler

risolvere:

1. È approvato il progetto per il rifacimento del pontile esistente per 24 posti barca di Collina d'Oro (sezione Carabietta), allestito dallo studio di ingegneria Emilio Luvini di Manno, situato sulla particella n. 210 RFD Collina d'Oro, Sezione Carabietta, di proprietà dello Stato del Canton Ticino.
2. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 350'000.– (IVA compresa) per il rifacimento del pontile esistente per 24 posti barca di Collina d'Oro (sezione Carabietta).
3. Il credito (indice dei costi luglio 2016) sarà automaticamente adeguato alla fluttuazione dell'indice dei costi di costruzione.
4. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere agli usuali canali di credito.
5. Il credito (indice dei costi luglio 2016) verrà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei prezzi di costruzione.

6. La spesa verrà iscritta al capitolo investimenti del Comune e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
7. Il credito diviene esecutivo con la ratifica del Consiglio di Stato (art. 205 cpv. 2 LOC) e decade entro 3 anni, se non utilizzato.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

il Sindaco:
Sabrina Romelli

il Segretario:
Pietro Balerna