

N. 2 / 10

MESSAGGIO MUNICIPALE CONCERNENTE UN CREDITO DI FR. 150'000.—PER LO STUDIO PRELIMINARE, IL BANDO DI CONCORSO E IL PROGETTO ESECUTIVO PER UN NUOVO LIDO COMUNALE

Tenero, 19 aprile 2010

Preavviso: gestione e edilizia

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e Signori Consiglieri,

Il Lido comunale, al mappale 841 RFD Tenero-Contra, è stato acquistato nel 1984 dalla Cooperativa Lido Club Cartiera di Tenero al prezzo di fr. 1'100'000.--. Lo stabilimento fu costruito nei primi anni '70 come lido per il personale della Cartiera. Si estende su una superficie di 8'677 mq ed è attualmente costituito da un edificio con i servizi, una piscina di 25 x 11 m, una piscina più piccola per i bambini, ristrutturata nella primavera del 2009, un'ampia superficie a verde e una darsena. Verso est vi è un'area adibita a posteggio per circa 40 veicoli.

L'interesse del Comune all'acquisto di una proprietà di circa 8'700 mq nei pressi del lago era evidente: si trattava probabilmente di uno degli ultimi sedimi privati disponibili sul bacino svizzero del lago Maggiore che non fosse sfruttato economicamente, e per questo economicamente acquisibile. L'acquisto da parte del Comune era d'altronde ancor più giustificato se si considerano gli sforzi intrapresi a livello federale e cantonale per rendere fruibile al pubblico le zone rivierasche, tenuto conto dell'accresciuta necessità di disporre di aree di svago di pregio.

Inizialmente, e per la durata di dieci anni, il Comune aveva affidato la gestione del Lido all'Ente turistico Tenero e Valle Verzasca, mediante apposita convenzione, e dietro il pagamento di un contributo annuo di fr. 30'000.--.

L'interesse della popolazione per questa infrastruttura balneare si era palesato sin dall'inizio, quando in votazione popolare aveva respinto (391 contrari e 218 favorevoli) il referendum promosso dall'allora Gruppo salute pubblica che chiedeva di respingere il

credito per l'acquisto del sedime, approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 24 settembre 1984.

L'interesse che il Lido riscuote tra la popolazione del Comune, e non solo, è d'altra parte confermato dalla frequenza media annua (circa 18'000/20'000 entrate) durante il periodo d'apertura che va da metà maggio a metà settembre.

Nel corso degli anni, lo stabilimento è stato oggetto di innumerevoli interventi. In parte si è trattato di spese di manutenzione straordinaria, in altri casi la causa va ricercata nei danni provocati dalle esondazioni del Verbano. L'edificio ed il bordo delle piscine si trovano infatti a quota 196 m.s.m.

Inoltre, l'elevato numero di utenti che usufruiscono in modo particolare delle piscine, ha messo spesso in crisi l'impianto di disinfezione che garantisce la balneabilità dell'acqua, e che era stato a suo tempo pensato, come d'altronde tutto lo stabilimento, per uno sfruttamento assai meno intensivo.

Citiamo in particolare l'investimento nel 1991 di fr. 147'057.—per la fornitura e la posa di un nuovo impianto filtri per la piscina, quello del 1993 di fr. 45'096.15 per la sostituzione delle piastrelle della piscina grande e di quella piccola, il risanamento dell'impianto di disinfezione delle acque della piscina, eseguito nel 1999 con un costo complessivo di fr. 96'608.90, la sistemazione della buvette e della piscina dei bambini nel 2001 (fr. 16'757.65), gli interventi di manutenzione straordinaria nel 2003, dovuti all'alluvione del 2002, costati fr. 38'498.15 e infine l'installazione di un impianto provvisorio per il dosaggio del cloro nel 2007, con un costo di fr. 39'365.75, in quanto l'impianto è sottodimensionato. A questi costi, va aggiunta l'indennità di complessivi fr. 144'503.40 versata dal Comune all'Ente Turistico Tenero e Valle Verzasca per i lavori di miglioria effettuati dall'Ente durante tutta la durata della convenzione (1984-1994), come pure gli indispensabili interventi di gestione e manutenzione ricorrenti che negli ultimi esercizi hanno raggiunto un costo di 20 mila franchi annui.

La vetustà dell'infrastruttura e l'interesse che il Lido riscuote tra la popolazione hanno convinto il Municipio della necessità di offrire una nuova infrastruttura, con servizi adeguati alle esigenze odierne sia dal profilo dell'offerta sia da quello tecnico e anche architettonico. E' indubbio che le dimensioni dei servizi, degli spogliatoi e della buvette sono inadeguate; inoltre, mancano spazi di deposito ed una terrazza coperta. La soluzione di questi problemi con interventi parziali o a tappe ha mostrato tutti i suoi limiti. Modifiche ad una parte della struttura mettono in crisi le altre, già al limite della loro capacità o funzionalità.

Si è dunque deciso per un intervento radicale. L'investimento totale previsto è di due milioni di franchi.

Secondo il “Concordato cantonale sugli appalti pubblici” un progetto che risolva queste esigenze deve essere il risultato di un concorso pubblico. Nel caso specifico, si tratta di bandire un concorso di architettura.

Il Municipio ha pertanto incaricato l'architetto Attilio Panzeri di Lugano di elaborare il bando. L'architetto Panzeri ha innanzitutto eseguito uno studio preliminare tenendo conto delle richieste del Municipio in alcune, possibili, varianti edificatorie. Sulla base di questi schizzi preliminari è poi stato definito il bando di concorso allegato al presente messaggio. Il concorso sarà bandito mediante un annuncio sul Foglio ufficiale. Tra gli architetti che manifesteranno il loro interesse a partecipare al concorso, la giuria selezionerà un massimo di 10 architetti. La scelta dei candidati sarà fatta in base ai criteri stabiliti al punto 3.3. del bando.

I progetti, consegnati in forma anonima, saranno esaminati preliminarmente dall'architetto Panzeri, che verificherà gli aspetti tecnici, formali, di rispetto del bando, del programma dei contenuti e del preventivo dei costi. Questo rapporto preliminare sarà messo a disposizione della giuria, che stabilirà la graduatoria dei progetti.

Il costo del concorso, montepremi di Fr. 40'000.- compreso, ammonta a Fr. 64'500.-, IVA inclusa.

L'autore del progetto vincente sarà incaricato di allestire il progetto definitivo, consistente, da un lato, nella preparazione di tutti i documenti necessari per l'ottenimento della licenza di costruzione, dall'altro nel preventivo dei costi che permetta di allestire il Messaggio municipale per la richiesta del credito d'opera.

Per questa fase, il preventivo dei costi è il seguente (IVA compresa):

- studio preliminare ed elaborazione bando di concorso	Fr. 12'500.—
- concorso e montepremi	Fr. 64'500.—
- progetto e preventivo definitivo, compresi gli atti per la licenza edilizia	<u>Fr. 73'000.—</u>
Totale	<u><u>Fr. 150'000.—</u></u>

La valutazione dei progetti terrà pure conto di criteri di sostenibilità ecologica e d'uso razionale dell'energia. A questo proposito segnaliamo che, indipendentemente dal Concorso, il Municipio sta eseguendo con la SUPSI delle valutazioni di principio sulla possibilità di recuperare, anche a titolo informativo/didattico, le vecchie captazioni del gas nella zona delle Bolle del Naviglio. A livello di ipotesi si era pensato ad esempio ad una integrazione di una “passeggiata didattica” nell'ambito delle attività del Parco del Piano di Magadino, o appunto l'utilizzo a titolo dimostrativo quale fonte energetica nelle nuove strutture del Lido.

Con queste premesse vi proponiamo di risolvere:

1. Al Municipio é concesso un credito di fr. 150'000.—per lo studio preliminare, il bando di concorso e il progetto esecutivo per un nuovo Lido comunale.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO DI TENERO-CONTRA

Il Sindaco:

f.to Paolo Galliciotti

Il Segretario:

f.to Vittorio Scettrini

Allegati: bando di concorso
area del concorso