

N. 11 / 17

**MESSAGGIO MUNICIPALE CONCERNENTE UN CREDITO DI FR. 55'000.- PER UNA  
VARIANTE DI PROGETTO DEL NUOVO LIDO COMUNALE, MAPPALE 841 RFD**

Tenero, 25 settembre 2017

Preavviso: edilizia, gestione

Lodevole Consiglio comunale,  
Signore e Signori Consiglieri,

**Introduzione**

Il Lido comunale, al mappale 841 RFD di Tenero-Contra, fu acquistato nel 1984 dalla Cooperativa Lido Club Cartiera di Tenero al prezzo di fr. 1'100'000.-. Costruito nei primi anni '70, il Lido era inizialmente a disposizione del 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 25x11 metri, una piscina più piccola per i bambini, ristrutturata nel 2009, un'ampia superficie di verde con un deposito attrezzi e una darsena, di proprietà del Cantone. Verso est è presente un'area adibita a posteggi, per circa 40 veicoli.

Il Comune si mostrò subito interessato all'acquisto del Lido; si trattava probabilmente di uno degli ultimi sedimi privati disponibili sul bacino del Lago Maggiore, non sfruttato economicamente. L'acquisto era giustificato, anche considerando 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 pregio.

Inizialmente e per la durata di dieci anni, il Comune affidò 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.-.

La popolazione ha mostrato negli anni grande interesse per la struttura, che si riempie nei mesi estivi di molte famiglie. Il Lido di Tenero è inoltre l'unica struttura di questo tipo presente nel nostro Circolo, una sua valorizzazione può quindi rappresentare un importante interesse per tutta la regione.

## **Sviluppi**

Il 14 giugno 2010 il Consiglio comunale votò un credito di fr. 150'000.- per lo studio preliminare, il bando di concorso e il progetto esecutivo per un nuovo Lido comunale.

Il concorso di progetto a invito con procedura selettiva fu bandito il 21 giugno 2010. 23 gruppi di lavoro (composti da architetti, ingegneri civili, ingegneri idrosanitari e architetti paesaggisti) chiesero di poter partecipare al concorso. Il 21 luglio 2010 la giuria composta dall'arch. Paolo Galliciotti, l'arch. Silvio Ragaz, l'arch. Eloisa Vacchini, l'arch. Patrizia Benzoni e i municipali Roberto Balemi e Pier Angelo Ceschi, fece la selezione di dieci gruppi di lavoro.

I progetti, in forma anonima, furono consegnati il 1° novembre 2010. Sulla base del rapporto della giuria, il progetto "Profumo blu" dell'arch. Michele Arnaboldi risultò essere il vincitore del concorso indetto.

Giunti alla progettazione definitiva, assegnata al vincitore come da bando di concorso, emerse che i costi di esecuzione dell'opera, pari a circa fr. 4'036'000.-, erano di gran lunga superiori rispetto a quanto previsto nel bando di concorso. Il tetto massimo di spesa era infatti pari a fr. 2'000'000.-. Su incarico del Municipio, l'azienda PBK valutò la plausibilità del preventivo. Da tale rapporto emerse che i costi totali, considerata l'IVA e una riserva del 5%, erano quantificabili in fr. 4'696'600.-. Nell'ambito delle verifiche per appurare le ragioni di tale discrepanza emerse che tutti i progetti non rientravano nell'obiettivo di base, il Municipio decise quindi di sospendere la procedura di realizzazione dell'opera.

Una mozione del Consigliere comunale Stefano Ghezzi ha infine auspicato che il Municipio approfondisse lo studio di un progetto più contenuto, che restituisse decoro al nostro Lido, con una spesa limitata ad un massimo di fr. 2'000'000.-.

## **Situazione attuale**

Il Municipio ha potuto appurare che le condizioni del nostro Lido non possono essere migliorate con interventi limitati, di natura prettamente tecnica. La sostituzione dell'impianto di disinfezione delle piscine comporta interventi edilizi sulle vasche, sulla pavimentazione circostante e sui locali tecnici. L'edificio è troppo piccolo per offrire adeguati spazi di servizio. Intervenire sulla struttura attuale comporterebbe costi elevati (probabilmente oltre fr. 1'500'000), con grossi rischi di sorpasso di spesa tra preventivo e consuntivo, per un risultato tutto sommato non ottimale.

Il Municipio ha quindi interpellato l'architetto Arnaboldi, vincitore del citato concorso, chiedendo la sua disponibilità ad un ridimensionamento del progetto "Profumo blu" in modo tale da contenere la spesa in un massimo di fr. 3'000'000.- (spese accessorie, riserve e IVA inclusa) senza tuttavia snaturare il progetto iniziale. Premesso che se la progettazione di

massima del nuovo intervento dovesse riconfermare la posizione del progetto vincitore, la Legge ammette la possibilità di apportare anche modifiche sostanziali all'intervento; in questo caso, sarà valutata la procedura di autorizzazione della variante.

### **Preventivo dei costi**

L'offerta dell'arch. Arnaboldi è di seguito riassunta (IVA inclusa):

Progetto di massima	fr.	14'990.55
Progetto definitivo	fr.	22'814.80
Procedura di autorizzazione	fr.	11'197.45
Spese accessorie	fr.	1'700.60
Procedura e arrotondamento	fr.	4'296.60
<b>Totale</b>	<b>fr.</b>	<b><u>55'000.00</u></b>

Il totale del credito richiesto verrà investito soltanto qualora, dal progetto di massima, risulterà che l'architetto sia riuscito a rientrare nel budget massimo stabilito dal Municipio.

### **Conclusioni e proposta di risoluzione**

La situazione attuale del Lido comunale necessita di interventi a breve-medio termine. Gli attuali interventi di manutenzione annuale, che comportano elevati costi, non sono più sufficienti per poter garantire un buon livello qualitativo al nostro Lido.

Il Municipio vuole coinvolgere il Consiglio comunale in questa delicata decisione. L'obiettivo è quello di avere una variante di progetto con costi non superiori fr. 3'000'000.-, pur consapevoli che in tal senso potrebbero rendersi necessari alcuni sacrifici.

Con queste premesse vi proponiamo di risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 55'000.- per la richiesta di una variante di progetto relativa al Lido comunale, mappale 841 RFD.
2. La variante di progetto dovrà rispettare il tetto massimo di costi di fr. 3'000'000.-, tutto compreso.
3. La spesa sarà iscritta nel conto investimenti e fra i beni amministrativi del Comune e sarà ammortizzata secondo i disposti dell'art. 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni.

Per il Municipio di Tenero-Contra

Il Sindaco:

f.to Paolo Galliciotti

Il Segretario:

f.to Nicola Maggetti