



Comune di Tenero-Contra

Via Stazione 7

6598 Tenero

Telefono: 091 735 16 50

www.tenero-contra.ch

municipio@tenero-contra.ch

Tenero, 29 ottobre 2024

Risoluzione municipale: 707 del 28 ottobre 2024

Municipio di Tenero-Contra

MESSAGGIO MUNICIPALE 13 DEL 2024

Credito di CHF 3'500'000.00 per il rifacimento del Lido di Tenero



Commissione competente:

- *Edilizia e opere pubbliche;*
- *Gestione.*

Stimate Consigliere,
Stimati Consiglieri,

trasmettiamo per esame e delibera la richiesta di un credito di CHF 3'500'000.00 (IVA inclusa) per la realizzazione del nuovo Lido comunale, mappale 841 RFD di Tenero-Contra.

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 CHF 1'100'000.00. 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. Verso est è presente un'area adibita a posteggi, per circa 40 veicoli. In questi ultimi 3 anni la gestione del Lido è stata effettuata dal Comune in collaborazione con il gruppo Enjoy per la ristorazione.

Istoriato

Il 14 giugno 2010 il Consiglio comunale votò un credito di CHF 150'000.00 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 CHF 4'036'000.00, erano di gran lunga superiori rispetto a quanto previsto nel bando di concorso. Il tetto massimo di spesa era infatti pari a CHF 2'000'000.00. 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 CHF 4'696'600.00. 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.

Un nuovo tentativo venne fatto nel 2017 da parte del Municipio mediante la richiesta di un credito di CHF 55'000.00 per una variante di progetto del nuovo Lido comunale, appurato che le condizioni del nostro Lido non potevano 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 CHF 1'500'000), con grossi rischi di sorpasso di spesa tra preventivo e consuntivo, per un risultato tutto sommato non ottimale. Il Municipio aveva 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 CHF 3'000'000.00 (spese accessorie, riserve e IVA inclusa) senza tuttavia snaturare il progetto iniziale. Con lettera del 6 dicembre 2017, il citato Messaggio municipale per un credito di CHF 55'000.00 per una variante di progetto del nuovo Lido

comunale venne definitivamente ritirato dal Municipio in quanto era evidente la mancanza del consenso politico per il raggiungimento dell'obiettivo. Ciò sancì di fatto la fine del progetto "Profumo blu", che venne definitivamente accantonato.

Nuovo progetto

Accantonato tutto quanto fatto in precedenza, il Municipio, nel mese di aprile del 2019, deliberò all'Arch. Indro Moretti i lavori per la realizzazione di un progetto di massima con i seguenti obiettivi:

- ingrandimento della piscina dei bambini;
- mantenimento della dimensione attuale della piscina degli adulti;
- nuovo impianto di disinfezione;
- nuova struttura per bar, spogliatoi, docce, ecc.

Ciò sia caldeggiando la realizzazione di una struttura prefabbricata che il mantenimento dei costi sotto ai 1.5 milioni di franchi. Nel mese di agosto del 2019, preso atto del progetto di massima, il Municipio deliberò all'Arch. Moretti la realizzazione del progetto definitivo.

Come si evidenzierà di seguito l'obiettivo era quello di contenere i costi nei limiti richiesti da una precedente mozione (2015, Stefano Ghezzi), ovvero non maggiori a 2 milioni di franchi. Evidentemente tale ambizioso obiettivo non ha potuto essere rispettato. Il Municipio, in totale trasparenza, ha fatto tutto il possibile per contenere i costi attivandosi su più fronti, sia per abbatterli che per trovare dei finanziatori al progetto. Ciò viene ora concretizzato mediante la presente richiesta di credito al Consiglio comunale.

Il progetto dell'Arch. Moretti ha ottenuto la licenza edilizia nel mese di dicembre del 2023.

Presentazione del progetto

L'idea di progetto è quella di salvaguardare il più possibile l'area di svago verde, edificando un edificio principalmente su un unico livello lungo il limite stradale. Lo stesso si troverà alla quota antiesondazione di 198.00 m./slm, e sarà sostenuto per il tramite di una struttura portante in cemento armato e in pilastri prefabbricati quali palafitta, la quale verrà completamente nascosta dall'apporto di materiale di riempimento. Questa soluzione permette di sistemare il terreno in modo più rispettoso della topologia del sito, rispetto all'impiego di opere di sostegno in muratura, che da un punto di vista paesaggistico risulterebbero piuttosto invasive. Il tipo di impianto urbanistico proposto non compromette l'attuale esposizione solare né la vista panoramica sul lago. Inoltre, delimita meglio il comparto del Lido e impedisce la visuale diretta sul Camping Tamaro Resort. L'edificio principale delimita il comparto dalla strada, creando uno stacco dalla stessa allo scopo di salvaguardare la qualità del sedime pubblico del Lido comunale.

Aspetti architettonici

Il progetto prevede la conservazione dell'attuale piscina degli adulti che si trova in prossimità del lago e del posteggio alberato sull'angolo diametralmente opposto del fondo. Mentre, per l'edificio e i manufatti esistenti se ne prevede la loro demolizione e sgombero.

Tra la piscina e il posteggio si prevede un corpo edilizio lungo e stretto che costeggia e delimita la strada, ma ad una quota altimetrica superiore e più precisamente a quella di 198.00 m./slm. Al livello della strada (piano seminterrato) è invece previsto un deposito. L'entrata del Lido comunale e quella del bar sono situate sotto lo stesso porticato di accesso alla struttura balneare. Ciò permette al personale del bar di occuparsi (per il tramite di uno sportello) anche della sorveglianza, dell'assistenza e della vendita dei biglietti (ammesso che la stessa non sia totalmente automatizzata), razionalizzando così i costi di gestione.

La parte chiusa del bar durante l'estate è completamente apribile verso l'esterno per il tramite di ampie vetrate scorrevoli a tutt'altezza. Un ampio porticato rivolto verso il lago funge invece da filtro tra lo spazio interno e la terrazza a cielo aperto, da dove le mamme possono sorvegliare i loro fanciulli mentre si divertono nei due spazi a loro dedicati e attrezzati con giochi d'acqua (dim. m. 7.70 x 3.25 cadauna). Tra la terrazza del bar e l'attuale piscina degli adulti sono previsti alcuni terrazzamenti con dislivelli di circa 50 cm per compensare gradualmente la differenza di quota tra le due zone sopraccitate.

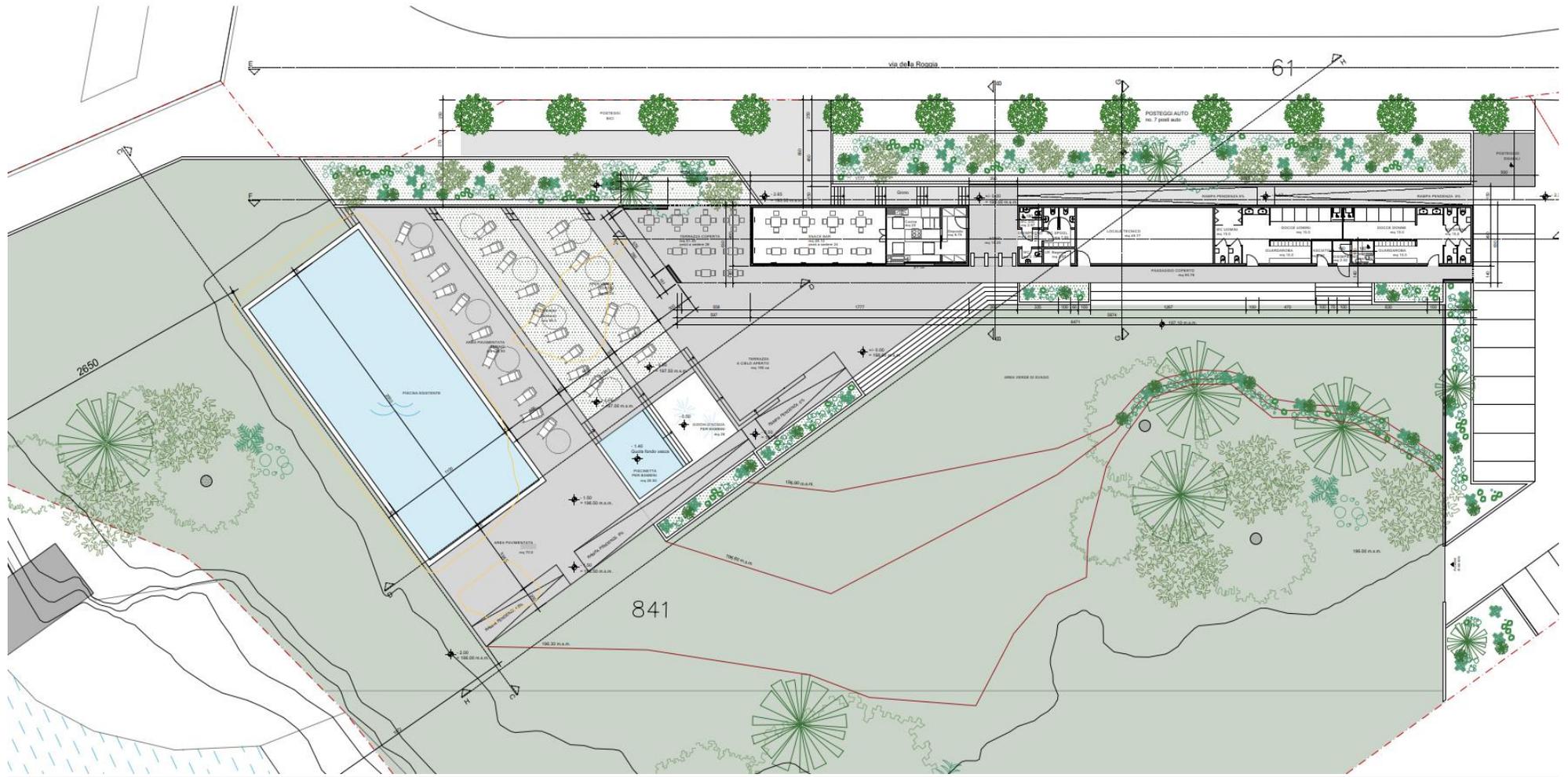
Nella parte di edificio compresa tra l'ingresso principale e la facciata est (lato posteggio), sono previsti i servizi igienici del bar, lo spogliatoio con i servizi per il personale, l'ufficio del bagnino, il locale tecnico, lo spogliatoio con doccia e wc per disabili, i servizi igienici, le docce e gli spogliatoi per gli utenti del Lido. Quest'ultimi sono stati dimensionati secondo le indicazioni dell'Ufficio di sanità di Bellinzona e sulla base di un numero medio giornaliero di utenti valutato in circa 200 unità (100 uomini e 100 donne). L'edificio inoltre sarà provvisto della predisposizione per la posa di impianti fotovoltaici.

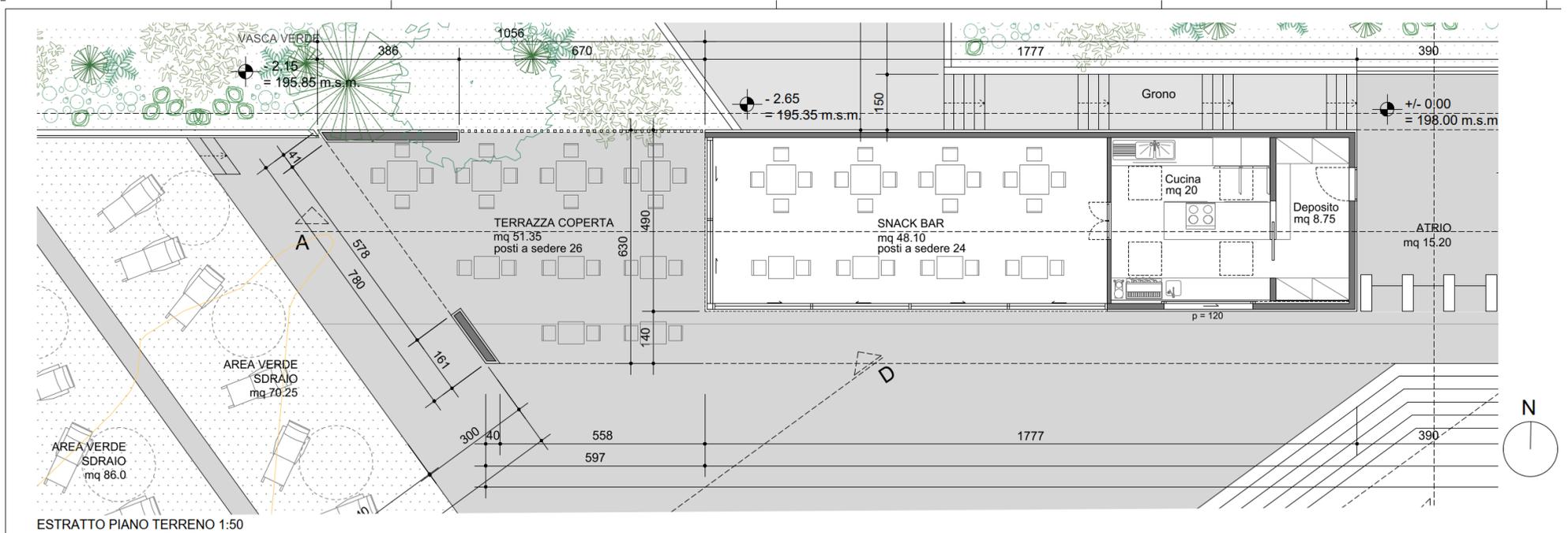
Riassumendo, il Lido subirà le seguenti modifiche principali:

- demolizione dell'edificio esistente;
- rinnovamento totale della piscina per adulti di 25 x 11 metri; con nuovo sistema di filtraggio: previsto l'impiego di un impianto di produzione del cloro in loco con semplice sale mediante un processo di elettrolisi. Ad oggi vengono invece acquistati importanti quantitativi di ipoclorito di sodio;
- creazione di uno Spray park (con nove vasche) ed area svago bambini, in sostituzione dell'attuale piscina per bambini;
- nuova struttura per snack bar con terrazza, cucina, spogliatoi, docce, locali tecnici, ecc.;
- rifacimento campo Beach Volley;
- nuovi impianti generali;
- nuova dimensione paesaggistica;
- studio per la riqualifica della riva (attualmente in corso).



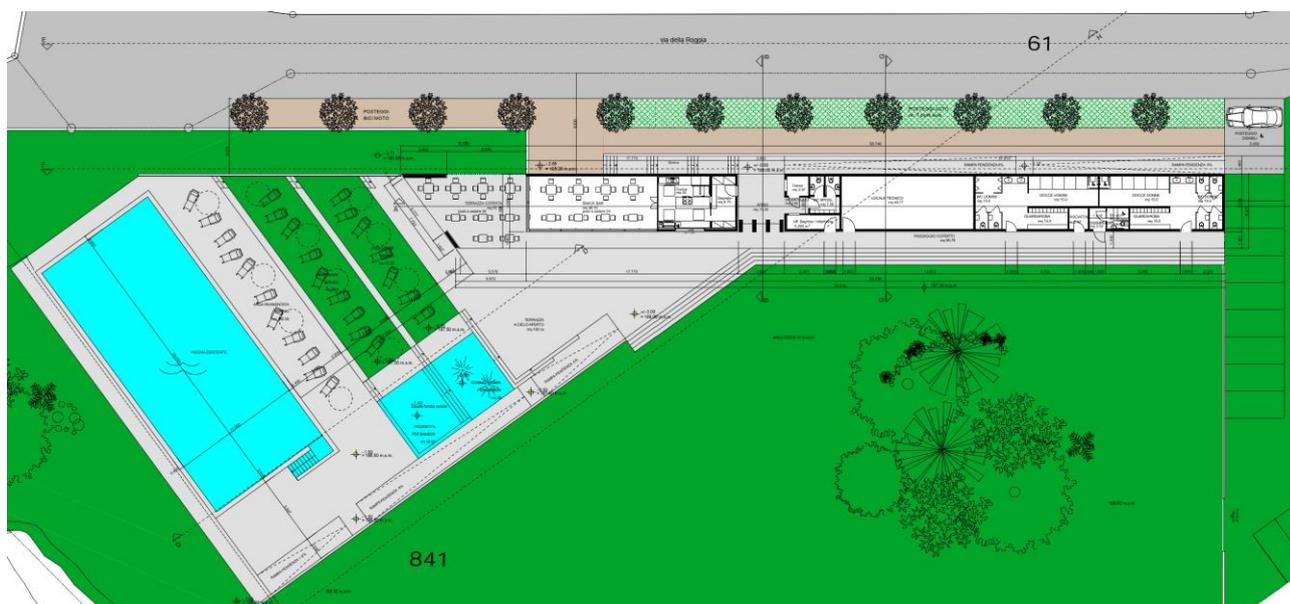






Il Municipio, con la collaborazione dell'Ufficio tecnico, ha inoltre proceduto ad effettuare delle modifiche al progetto con lo scopo di diminuire quanto possibile i costi e fare dei miglioramenti per l'accessibilità e l'utilizzo. Tali modifiche sono evidenziate nel piano che segue e concernono in particolare quanto segue:

- inserimento scala accesso piscina e camminamento perimetrale;
- lato strada al posto della fioriera, inserimento parcheggio auto + percorso ciclo/pedonale;
- aggiunto locale cassa all'entrata;
- ampliamento locale bagnini / infermeria ed eliminazione WC disabili supplementari;
- allargato calibro stradale in prossimità dello stabile per facilitare l'incrocio dei veicoli.



Queste modifiche sono state inviate agli uffici preposti a Bellinzona per l'approvazione.

Dati statistici

La gestione autonoma in collaborazione con il Gruppo Enjoy, negli ultimi 3 anni, ha permesso di raccogliere alcuni dati statistici interessanti. Alcuni dati, relativi al 2023:

Totale entrate: 12'655

Su 99 giorni di apertura nel 2023, media giornaliera di 127 utenti.

Oltre a quanto sopra si segnala per il 2023 la vendita di 125 abbonamenti.

Durata dei lavori

Il Municipio si è posto come obiettivo prioritario quello di completare i lavori con una chiusura del Lido limitata a una sola stagione. È prevista, pertanto, la sospensione delle attività per la stagione balneare 2025, con l'intenzione di riaprire la struttura rinnovata nel 2026. Il programma di interventi

è attualmente in fase di definizione. Inoltre, il Municipio ha siglato un accordo con il CBR (Lido di Locarno) che consente ai cittadini di Tenero-Contra di beneficiare delle stesse agevolazioni riservate ai residenti dei Comuni consorziati, applicabili dal 1° dicembre 2024 al 31 dicembre 2025. In futuro, si valuterà l'opportunità di estendere tale accordo per gli anni successivi.

La collaborazione avviata con il CBR è stata concepita dal Municipio come un'iniziativa complementare e non in concorrenza con l'attività del Lido comunale. Questa scelta strategica mira non solo a mitigare gli inevitabili disagi causati dalla chiusura temporanea del Lido, ma anche a cogliere l'opportunità per potenziare e ampliare i servizi offerti alla popolazione. Tale accordo rappresenta, dunque, un valore aggiunto che consente di garantire continuità nell'offerta di strutture ricreative e sportive di qualità, a beneficio dei cittadini di Tenero-Contra.

Preventivo costi

Per l'elaborazione di un preventivo costi il più possibile dettagliato e affidabile, il Municipio si è avvalso della collaborazione dello Studio Galli & Associati SA, con accompagnamento tecnico da parte del nostro Ufficio tecnico e dei Municipali Galliciotti e Storni. Il preventivo dei costi di costruzione (+/- 10%) ha focalizzato la sua attenzione sulla qualità generale della costruzione, con le migliori soluzioni tecniche per le vasche e l'edificio, dando altresì attenzione all'aspetto dell'efficienza dei nuovi impianti e della sostenibilità generale del progetto.

Di seguito il preventivo costi:

CCC	Descrizione	Importo CHF	Osservazioni
1	Lavori preparatori		
10	Rilevi, prospezioni geognostiche		
102	Prospezioni geognostiche	10'000.00	
11	Sgombero preparazione del terreno		
111	Abbattimento e sradicamento di alberi	5'000.00	
112	Smontaggi, demolizioni	60'000.00	
112.9	Smaltimento amianto	5'000.00	
123	Sottomurazioni		
123.2	Lavori speciali di sottomurazione	50'000.00	Pali profondi (da verificare)
2	Edificio		
20	Fossa		
201	Scavo generale e riempimenti	90'000.00	
21	Costruzione grezza 1		
211	Opere da impresario costruttore		
211.0	Impianto di cantiere	35'000.00	
211.1	Ponteggi	36'000.00	
211.5	Opere in calcestruzzo semplice e armato	265'000.00	Plinti ed edificio
214	Costruzione in legno		
214.3	Costruzione in elementi di legno	75'000.00	Pareti perimetrali
214.4	Rivestimenti esterni facciate	95'000.00	Rivestimento decorativo in legno
22	Costruzione grezza 2		
221	Finestre porte esterne portoni		
221.4	Finestre di alluminio/legno	60'000.00	
221.6	Porte esterne portoni di metallo	10'000.00	
224	Coperture di tetti		
224.1	Impermeabilizzazione di tetti piani e tetto verde	125'000.00	Predisposto per ev. impianto fotovoltaico
224.3	Vetrare in tetti piani	16'500.00	5 pezzi Velux
225	Sigillature e isolamenti speciali		
225.3	Impermeabilizzazioni speciali contro l'umidità	15'000.00	Vasca bianca
225.4	Rivestimenti antincendio e simili	5'000.00	
226	Intonaci di facciate		
226.1	Intonaci esterni	22'000.00	
227	Trattamento delle superfici esterne		
227.1	Opere da pittore esterne	5'000.00	
228	Schermature esterne, dispositivi per la protezione solare		
228.3	Tende da sole	15'000.00	
229	Arredo		
229.1	Armadietti per spogliatoi	16'000.00	
23	Impianti elettrici		
233	Apparecchi per illuminazione e lampade	30'000.00	
237	Impianti d'automazione dell'edificio	30'000.00	Tomelli e controllo accessi
239	Impianto generale	80'000.00	
24	Impianti RVC, automazione degli edifici		
246	Impianti di raffreddamento	15'000.00	Motore e split A/C
249	Impianto generale	45'000.00	Riscaldamento termopompa aria/acqua
25	Impianti sanitari		
251	Apparecchi sanitari usuali	40'000.00	
258	Impianti di cucine	0.00	
259	Impianto generale	88'000.00	
27	Finiture 1		
271	Opere da gessatore		
271.1	Costruzione a secco	23'500.00	Pareti in cartongesso
272	Costruzioni metalliche		
272.2	Costruzioni metalliche in genere	20'000.00	Separazioni, griglie, corrimani
273	Opere da falegname		
273.0	Porte interne in legno	5'000.00	

275	Dispositivi di chiusura, serrature	5'000.00	
28	Finiture 2		
281	Pavimenti		
281.0	Massetti	16'000.00	
281.6	Pavimento in piastrelle	30'000.00	
282	Rivestimenti di pareti		
282.6	Rivestimenti di pareti in resina	75'000.00	Pareti bagni, docce e spogliatoi
283	Controsoffitti		
283.1	Controsoffitti di metallo	10'500.00	Snack bar e cucina
285	Trattamento di superfici interne		
285.1	Opere da pittore interne	4'000.00	
287	Pulizia dell'edificio	5'000.00	
29	Onorari		
291	Architetto e Direzione Lavori		
292	Ingegnere civile		
293	Ingegnere elettrotecnico		
294	Ingegnere RVC		
297.0	Geometra	370'000.0	
297.1	Geologo geotecnico		
297.3	Fisico della costruzione		
298.5	Ingegnere della sicurezza antincendio		
4	Lavori esterni		
41	Costruzione grezza e finiture		
411	Opere da impresario costruttore		
411.4	Canalizzazioni all'esterno dell'edificio	30'000.00	
411.5	Opere di calcestruzzo non armato e armato	295'000.0	Piscina, pav. esterna, muri e scale
42	Giardini		
421	Opere da giardiniere	80'000.00	Compreso campo beach volley
422	Recinzioni	50'000.00	
44	Impianti		
449	Piscina		
449.1	Impiantistica generale piscina e vasca di compenso	516'000.0	
449.2	Copertura, strice di fondo, corde galleggianti e fari	82'000.00	
449.3	Vasca Spray Park	216'000.0	
5	Costi secondari e conti transitori		
53	Assicurazioni		
531	Assicurazioni per lavori in corso	5'000.00	
	Totale IVA esclusa	3'181'500	
	IVA 8,1 %	257'701.5	
	Totale IVA inclusa	3'439'201	

Non sono presenti nel preventivo i seguenti costi:

- arredo cucina: motivato dalla volontà del Municipio di lasciare libera scelta dell'arredo ai futuri gestori;
- costi bancari;
- eventuali rincari di materiali per circostanze straordinarie/eccezionali;
- riscaldamento piscina: l'installazione di un impianto di riscaldamento per la piscina non è stata presa in considerazione poiché, al di fuori del periodo di apertura compreso tra metà maggio e metà settembre, l'affluenza prevista risulterebbe troppo bassa per giustificare l'importante investimento necessario e i relativi costi di gestione;
- sussidi (seguirà dettaglio in seguito).

Il Municipio ha arrotondato la richiesta di credito a CHF 3'500'000.00 al fine di inglobare nei costi indicati anche quelli già sostenuti per alcune verifiche puntuali già effettuate, quali ad esempio quelle legate al preventivo dei costi dettagliato e aggiornato.

Per quanto riguarda i sussidi, il Municipio ha la conferma scritta di quanto segue:

- Contributo Fondo Sport (Ufficio fondi Swisslos): CHF 400'000.00;
- ERS-LVM: CHF 25'000.00;
- Fondazione Turismo Lago Maggiore: CHF 25'000.00.

Il totale dei contributi ammonta dunque a CHF 450'000.00.

Un sondaggio sull'eventuale partecipazione all'investimento è stato fatto ai Comuni della regione CISL. Eventuali possibili collaborazioni saranno sottoposte in futuro all'attenzione del Consiglio comunale e andranno in diminuzione dell'investimento.

Ne conseguono i seguenti costi d'investimento netti, IVA inclusa:

Descrittivo	Entrata (in CHF)	Uscita (in CHF)
Investimento lordo		3'500'000.00
- Sussidio Fondo Sport	400'000.00	
- Contributo ERS-LVM	25'000.00	
- Contributo OTR	25'000.00	
Investimento netto		3'050'000.00

Giustificazione dell'investimento

Impatto dell'investimento a conto economico (ammortamenti)

A fronte di un investimento netto pari a CHF 3'050'000, è possibile predisporre un piano economico che dimostri, in maniera sintetica e chiara, come tale investimento risulti non solo finanziariamente sostenibile, ma anche come il suo impatto sul conto economico comunale rimanga relativamente contenuto, rapportato ai costi sostenuti per la gestione del Lido negli anni recenti.

Conformemente al Regolamento sulla gestione finanziaria e contabilità dei Comuni, la durata di vita dell'investimento è stata stimata in 35 anni, ne consegue:

Investimento netto (in CHF)	3'050'000.00
Durata di vita stimata	35 anni
Impatto annuo a conto economico	87'143.00

Ricordiamo che l'ammortamento è uno strumento contabile che mira a rappresentare correttamente il valore e il consumo di un investimento nel corso della sua vita utile, distribuendo il costo in modo equo e sostenibile. Questo consente al Comune di presentare un bilancio annuale realistico, di gestire meglio le proprie risorse e di garantire una visione a lungo termine degli investimenti pubblici.

Con l'ammortamento, dunque, il costo totale viene suddiviso in parti uguali su 35 anni. In questo modo, ogni anno verrà contabilizzata una quota annua di CHF 87'143.00, riflettendo in modo più realistico l'uso effettivo della nuova struttura balneare.

Impatto dell'indebitamento a conto economico (interessi negativi)

Per l'impatto dell'indebitamento a conto economico, ipotizzando quindi di ricorrere al finanziamento mediante il mercato dei capitali, si applica un principio prudenziale. Viene dunque valutato l'impatto di un finanziamento integrale mediante prestiti per principio a lungo termine (e dunque al costo più elevato). Ciò consente dunque, in linea generale, di valutare l'impatto dell'ipotesi peggiore. Ne consegue quanto segue:

Finanziamento (in CHF)	3'050'000.00
Tasso d'interesse a 10 anni	1.5%
Impatto annuo a conto economico	45'750.00

Impatto dell'investimento a conto economico (ammortamenti + interessi negativi)

Riassumendo quanto ai due punti precedenti, l'impatto prudenziale dell'investimento a conto economico è il seguente:

Ammortamento	87'143.00
Interessi negativi	45'750.00
Impatto annuo a conto economico	132'893.00

Benefici dell'investimento a conto economico (nuovo contratto di gestione)

Con la realizzazione della nuova struttura del Lido, il Comune avrà l'opportunità di indire un nuovo concorso pubblico per l'assegnazione della gestione, creando così una nuova fonte di entrate attraverso un canone di locazione.

Il nuovo Lido, offrendo una struttura migliorata e modernizzata, avrà un valore maggiore rispetto al passato. Di conseguenza, il Municipio stabilirà una locazione minima come base di partenza per l'offerta. Ogni partecipante al concorso potrà proporre un canone d'affitto superiore alla cifra che verrà a tempo debito stabilita, avviando una competizione tra gli offerenti.

Il concorso pubblico non si limiterà esclusivamente all'importo della locazione offerto, ma prenderà in considerazione una serie di criteri di valutazione aggiuntivi che mirano a garantire una gestione efficiente e di qualità della struttura. Questi criteri possono includere:

- esperienza del gestore: un punteggio superiore potrà essere attribuito a chi dimostra esperienza nella gestione di strutture simili o nel settore turistico-ricreativo;

- qualità dei servizi proposti: la proposta che includa servizi di ristorazione, attività ricreative o iniziative che arricchiscano l'esperienza dei visitatori potrebbe ricevere una valutazione migliore;
- capacità di manutenzione e cura delle strutture: offerte che prevedono piani dettagliati per la manutenzione ordinaria e straordinaria del Lido, nonché l'adozione di pratiche sostenibili e rispettose dell'ambiente, verranno attentamente considerate.

Ad oggi è prematuro entrare nel dettaglio del futuro capitolato di concorso. L'obiettivo, al termine dei lavori, sarà quello di avere un impatto a conto economico paragonabile a quello degli ultimi anni di esercizio del Lido, lavorando in particolare in modo tale da riuscire a massimizzare il canone di locazione per la gestione della struttura.

Conclusioni

L'investimento proposto per il rifacimento del Lido di Tenero, pari a CHF 3'500'000.00, rappresenta un progetto di grande rilevanza per il nostro Comune. L'intervento, oltre a riqualificare una struttura ormai obsoleta, consentirà di migliorare l'esperienza offerta ai cittadini e ai turisti, con positive ricadute economiche e sociali.

Inoltre, il progetto rispetta criteri di sostenibilità, con la creazione di impianti efficienti e l'attenzione alla valorizzazione dell'area verde. La nuova configurazione del Lido non solo migliorerà la funzionalità della struttura, ma contribuirà a preservare e riqualificare il paesaggio circostante.

Le misure adottate finora dal Municipio, tra cui l'apertura posticipata e la gestione autonoma dei bagnini, hanno già portato ad una riduzione dei costi di gestione. Con il completamento dei lavori, possiamo ipotizzare un ulteriore miglioramento dell'equilibrio finanziario della struttura, garantendo così un uso più efficiente delle risorse pubbliche.

In definitiva, il progetto di rifacimento del Lido di Tenero, presentato in dettaglio in questo Messaggio municipale, non si configura soltanto come un'opportunità di riqualifica strutturale e valorizzazione dell'area, ma rappresenta una necessità inderogabile per il mantenimento della struttura stessa. L'attuale stato di vetustà del Lido, caratterizzato da impianti obsoleti e da infrastrutture non più conformi agli standard di sicurezza e funzionalità richiesti, impone l'esecuzione di un intervento complessivo.

Alla luce delle verifiche tecniche condotte, si evidenzia che l'attuale struttura del Lido non consente ulteriori proroghe nell'attuazione degli interventi di ristrutturazione, pena il rischio di dover mantenere chiuso il Lido per la stagione balneare 2025. In assenza di un adeguamento infrastrutturale, infatti, l'attuale stato delle installazioni e delle infrastrutture non garantisce più i requisiti minimi di sicurezza e di efficienza operativa.

Di conseguenza, l'approvazione del credito proposto si rivela non solo strategica, ma imprescindibile per consentire la riapertura della struttura per la stagione balneare 2026 in condizioni ottimali. Senza tale intervento, le problematiche tecniche e strutturali del Lido ne precluderebbero la riapertura già a partire dalla prossima stagione, causando disagi per la popolazione e ricadute economiche negative per il Comune.

Infine, si comunica che l'obiettivo dell'investimento è quello di permettere l'accesso alla struttura nei mesi caldi. Non è scopo del Municipio quello di avere una struttura fruibile tutto l'anno. In tal senso, infatti, si è valutata una collaborazione con il CBR. Evidentemente non è tuttavia precluso l'utilizzo della struttura anche nei mesi di chiusura della piscina, in particolare in concomitanza con l'apertura

del sentiero delle rive. Tali valutazioni saranno effettuate in sede di preparazione del futuro capitolato di concorso. Con queste premesse, si propone al Consiglio comunale di deliberare quanto segue:

PROPOSTA DI RISOLUZIONE

- 1. È concesso un credito di CHF 3'500'000.00 IVA inclusa per il rifacimento del Lido di Tenero.**
- 2. I sussidi del Fondo Sport, così come altri contributi, andranno in diminuzione dell'investimento lordo.**
- 3. Per il finanziamento del credito il Municipio è autorizzato a contrarre, se necessario, un prestito di pari importo presso un istituto di credito.**

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO DI TENERO-CONTRA

Il Sindaco: Il Segretario:
f.to Graziano Crugnola f.to Nicola Maggetti