



Brissago, 11 gennaio 2012

Baccalà / 0041 - 10.01.2012

## MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1336

### Lido comunale Ristrutturazione

### Richiesta credito di costruzione

---

Signor Presidente,  
Signore e signori consiglieri,

Per la ristrutturazione del Lido comunale ci preghiamo chiedervi lo stanziamento del credito di costruzione ammontante a Fr 3'530'000.--.

#### 1 Introduzione

La necessità di procedere alla completa ristrutturazione del Lido comunale è stata ampiamente approfondita in sede d'esame del messaggio municipale n. 1293 del 27 maggio 2009, con il quale lo scrivente Esecutivo ha chiesto il credito necessario all'allestimento del progetto definitivo per un nuovo centro balneare. Rammentiamo che il credito è stato concesso nella seduta del 6 luglio 2009.

A seguito della predetta decisione, il Municipio, ha potuto conferire i rispettivi mandati di progettazione all'architetto, all'ingegnere civile ed agli specialisti per gli impianti tecnici.

Il mandato prevedeva una spesa complessiva per la nuova struttura, stimata a Piano opere, dell'ammontare di 1.5 mio. Nel corso della progettazione ci si è però resi conto che tale importo era nettamente insufficiente, ragion per cui si è dovuto rielaborare il progetto tenendo conto delle reali capacità finanziarie del Comune. Il progetto, che vi viene qui sottoposto, pur mantenendo tutti i contenuti indispensabili, è stato allestito in modo essenziale, senza divagazioni superflue. In ogni caso tiene conto delle difficoltà d'accesso a cui si deve sopperire con installazioni di cantiere supplementari.

#### 2 Il progetto ed i suoi contenuti

Il progetto, che ha già accolto il parere positivo dell'Ufficio dei beni culturali al quale è già stato sottoposto considerato il particolare contesto in cui ci si trova ad operare, prevede la totale demolizione dell'attuale *corpo centrale*, della buvette e del gruppo di cabine sottostanti la chiesa, per far posto ad un nuovo edificio che, ricalcando l'ingombro e l'aspetto dell'esistente, oltre ad un positivo riordino architettonico permette di sviluppare i contenuti su tre differenti livelli:

PIANO SPIAGGIA Considerato che detto livello si trova ad una quota di pericolo d'esondazione del lago, è stato sfruttato per necessità e strutture che non soffrono di un eventuale allagamento, in particolare si prevede un

ampio portico, che può essere adibito a svariate attività al coperto, e gli accessi dai piani superiori.

**PIANO SERVIZI** Questo livello, posto ad una quota di sicurezza rispetto ad ogni piena del lago, è quello con i maggiori contenuti, quali: docce e spogliatoi, cabine e armadietti per il deposito degli indumenti, locale pronto soccorso, locale bagnino e locale tecnico, nel quale sono raggruppati tutti gli impianti necessari al funzionamento del complesso e delle piscine.

**PIANO RISTORANTE** È posto alla quota del grande prato nella parte centrale del lido, in posizione privilegiata, e si sviluppa su tutta la copertura dell'edificio, l'ingombro del corpo destinato a contenere la nuova cucina e l'annessa terrazza coperta - buvette - è ridotto al minimo, pur sporgendo di un piano dal terreno naturale. A questo livello è pure prevista una piscina per bambini, collegata all'impianto di filtraggio e disinfezione di quella principale.

Il progetto, a cui rinviamo il lettore per i dettagli, per i collegamenti verticali prevede, oltre alle usuali scale, anche un ascensore, in modo da permettere anche a persone con difficoltà motorie o con le carrozzine per i bambini di raggiungere i vari livelli e la spiaggia.

Il tutto pensato in funzione del futuro accesso che sarà collegato al nuovo lungolago e, di conseguenza, al sagrato della chiesa e al camposanto, verso sud, alla passeggiata, verso nord, ed alla strada retrostante. Pure questi accessi saranno agibili da persone con difficoltà motorie o con le carrozzine per i bambini.

### 3 Costi e finanziamento

I costi di questo progetto, secondo la ricapitolazione per gruppi principali CCC, sono così riassunti:

**Lavori preliminari** Fr 348'250.00

Demolizioni, sgomberi, preparazione del terreno  
Misure di sicurezza, costruzioni provvisorie  
Impianto cantiere, accesso  
Adattamenti a infrastrutture primarie esistenti  
Onorari

**Edificio** Fr 2'034'300.00

Costruzione grezza 1 + 2  
Impianti elettrici  
Impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento  
Impianti sanitari  
Impianti di trasporto, ascensore  
Finiture 1 + 2  
Onorari

**Attrezzature d'esercizio** Fr 236'000.00

Costruzione grezza 1 + 2  
Impianti elettrici  
Impianti sanitari  
Onorari

**Lavori esterni** Fr 345'100.00

Costruzione grezza e finiture  
Impianti  
Raccordo alle infrastrutture esistenti  
Onorari

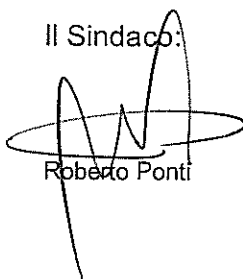
<b>Costi secondari e transitori</b>	Fr	<b>33'200.00</b>
Autorizzazioni, tasse		
Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione		
Assicurazioni		
<b>Arredamento</b>	Fr	<b>110'000.00</b>
Mobili e attrezzatura d'esercizio		
Corpi illuminanti		
Onorari		
<b>Totale costi di costruzione</b>	Fr	<b>3'106'850.00</b>
IVA 8%	Fr	248'548.00
Imprevisti 5% e arrotondamento	Fr	174'602.00
<b>Totale complessivo</b>	Fr	<b>3'530'000.00</b>

Il finanziamento di questa importante opera è programmato nel Piano delle opere, con interventi previsti sull'arco di 2 anni, e sarà coperto mediante la liquidità a disposizione e, se necessario, con l'accensione di un nuovo prestito. L'affitto che sarà percepito permetterà di notevolmente autofinanziare quest'importante struttura turistico - ricreativa. Trattandosi di un'opera d'interesse pubblico generale non si prevede il prelievo di contributi di miglìoria.

**Richiamati i contenuti del presente messaggio, il Municipio vi invita cortesemente a voler approvare le seguenti conclusioni:**

1. Al Municipio è concesso un credito di Fr 3'530'000.- per la ristrutturazione del Lido comunale, dal quale saranno dedotti eventuali contributi e sussidi;
2. Il termine di validità del credito è fissato in due anni dalla crescita in giudicato della decisione di credito;
3. La spesa è da iscrivere al conto investimenti nella relativa voce di competenza.


Con osservanza.

Il Sindaco:  
  
 Roberto Ponti

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:

  
 Riccardo Beretta

Annesso: - fotomontaggio di progetto

**LIDO COMUNALE  
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE**

