



Brissago, 23 maggio 2017

MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1438

Costruzione Centro nautico presso il Porto La Resiga Richiesta credito di costruzione

Signor Presidente,
Signore e Signori consiglieri,

Per la costruzione del Nuovo Centro nautico ci preghiamo chiedervi lo stanziamento del credito di costruzione ammontante CHF 2'100'000.00.

1. Introduzione

Il progetto per il nuovo Centro Nautico è stato allestito sulla scorta dei contenuti del messaggio municipale no. 1398 del 13 maggio 2015, messaggio approvato da questo consesso in data 18 giugno 2015.

La necessità di procedere alla costruzione di un nuovo Centro nautico presso il Porto La Resiga è stata approfondita nel menzionato messaggio municipale, con il quale si è richiesto un credito per la progettazione definitiva.

2. Il progetto ed i suoi contenuti

Nel corso della progettazione si è cercato di mantenere fede ai punti fissi, sia tecnici che economici, stabiliti dal Municipio. L'approfondimento eseguito dallo Studio di architettura che ha seguito il progetto ha permesso di valutare i costi di edificazione, da cui deriva la cifra totale di credito di costruzione richiesta con il presente messaggio.

La nuova edificazione consiste nella realizzazione di uno stabile multiuso presso il porto di Brissago, dedicato all'accoglienza di attività legate ai cantieri nautici, alle società nautiche sportive e alla subacquea.

L'accesso veicolare al nuovo edificio – non destinato al pubblico ma strettamente garantito solo per i trasporti necessari alle attività installate nell'edificio - avverrà attraverso la strada comunale esistente, così come attualmente.

L'accesso pedonale, invece, sarà garantito sia dalla passeggiata al lago sia dalla strada cantonale sovrastante il terreno. Dalla piattaforma esistente adiacente al marciapiedi, infatti, verrà realizzata una passerella pedonale a mezzo della quale sarà possibile accedere alla terrazza panoramica dell'edificio. A questa quota, inoltre, sarà possibile prendere un ascensore che consente di raggiungere tutti gli altri livelli dell'edificio, nonché la riva lago pedonale. L'accesso ai diversi livelli sarà altresì garantito a mezzo di una scala esterna, collegata pure, attraverso una passerella, alla rampa esistente al mappale 295, che garantisce la discesa al lago per i disabili.

L'edificio si articola su tre livelli, e ha – come detto – una terrazza utilizzabile sul tetto. Questa sarà parzialmente verde e parzialmente rivestita con lastre in cemento prefabbricato. Al PT – parzialmente esondabile – saranno collocati i depositi di materiali acquatici. Ai due piani superiori trovano posto uffici, spogliatoi, lavanderie e spazi ricreativi funzionali alle attività nautiche e subacquee.

3. Costi

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

1. Lavori Preparatori	CHF	5'000.-
2. Edificio	CHF	1'783'325.-
3. Lavori esterni	CHF	9'000.-
4. Costi secondari e transitori	CHF	176'586.-
IVA 8% e onorari specialisti - Inclusi		
Totale costi di costruzione	CHF	1'973'911.-
Imprevisti e arrotondamento	CHF	126'089.-
Totale complessivo	CHF	2'100'000.-

4. Impatto finanziario

L'Azienda Porti Comunali gode di un'ottima solidità finanziaria e genera annualmente degli utili. L'investimento previsto di CHF 2'100'000.00 avrà quindi un impatto limitato sulla gestione corrente.

L'Azienda Porti Comunali dovrà in ogni caso sottoscrivere un prestito di circa CHF 1.8 mio, che ai tassi d'interessi attuali significa un onere di circa CHF 18'000.00 annui. Gli ammortamenti, soprattutto i primi anni, influenzeranno leggermente la gestione corrente. Nel 2016 è terminato l'ammortamento del Porto alla Resiga, ciò

consentirà all'Azienda Porti Comunali di sopportare senza problemi altri ammortamenti.

Questi costi saranno in parte compensati dagli affitti che l'Azienda incasserà dalla gestione del centro nautico.

L'impatto finanziario è pertanto ragionevole e sopportabile.

5. Conclusioni

Il presente messaggio giunge alla conclusione di un iter, durante il quale il Municipio ha cercato di tenere conto di tutte le sensibilità ed aspettative dell'utenza che utilizza il nuovo edificio. Siamo convinti di essere riusciti a presentare un progetto architettonicamente meritevole ed economicamente sostenibile.

Si tratta di un'opera importante, nella quale l'Esecutivo crede fermamente sia per migliorare la funzionalità delle infrastrutture del Porto sia perché verranno favorite nuove attività veliche, godendo Brissago di condizioni particolarmente idonee per questo genere di sport. Facciamo presente infine che Swiss Sailing (organismo preposto della Federazione svizzera di vela), in collaborazione con il Centro Sportivo di Tenero (CST), è intenzionata a ampliare l'attività agonistica con una scuola di vela ed a proporre, a scadenze regolari, delle competizioni con regate a carattere nazionale e internazionale.

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 CHF 2'100'000.00 per la costruzione del Centro Nautico, dal quale saranno dedotti eventuali contributi e sussidi;
2. La spesa è da iscrivere al conto investimenti nella relativa voce di competenza.
3. Il termine di validità del credito è fissato in due anni dalla crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale.

Con osservanza.

Il Sindaco:

R. Ponti

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:

Avv. G. Cotti

Il presente messaggio è demandato per preavviso alla Commissione della Gestione ed alla Commissione Edilizia e Opere Pubbliche