



Brissago, 4 febbraio 2020

RM 5351 – 27.01.2020

**MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1485**

**Richiesta di un credito suppletorio (superamento del preventivo e opere supplementari), per i lavori inerenti la ristrutturazione del Lido comunale.**

---

Al Consiglio Comunale

Egregio Presidente, Gentili Signore ed Egregi signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio si propone l'approvazione di un credito suppletorio di CHF 550'000.00 per i lavori inerenti la ristrutturazione del Lido comunale.

**1. Premessa e considerazioni di ordine generale**

Il Municipio, con la pubblicazione del MM no. 1426 del 15 dicembre 2016, ha sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale una richiesta di credito di CHF 2'490'000.00 per procedere con la ristrutturazione del lido Comunale.

L'intento di questi lavori di ammodernamento era quello di dare un nuovo slancio a questa struttura turistica che da sempre anima il paese e vanta un'importante affluenza di utenti nel periodo estivo.

Il lodevole Consiglio Comunale, nella sua seduta del 31 gennaio 2017, ha approvato la richiesta di credito con 17 favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti.

La costruzione del nuovo Lido comunale ha preso avvio nel settembre del 2017 dopo aver esperito in breve tempo l'iter di progettazione esecutiva e tutta la fase di appalto. Il nuovo Lido è quindi stato consegnato alla popolazione il 15 giugno 2018.

L'intera operazione, di fatto e formalmente, si conclude attraverso questo messaggio municipale che ne concretizza le risultanze finanziarie ed economiche. Con questo atto si compiono infatti i passi conclusivi previsti dai disposti di legge per consegnare ai posteri una struttura rinnovata e di pregio, che contribuisce nel contempo ad una riqualifica territoriale importante di valenza architettonica ed urbanistica ma anche con evidenti finalità sociali e

aggregative, anche grazie al vostro lodevole consenso che ne ha sostenuto il progetto all'unanimità.

## **2. Iter procedurale e adeguamenti progettuali**

Nel rispetto del mandato attribuito dal Legislativo, il Municipio ha costituito una commissione composta dai Municipali G. Perlini e G. Chiappini, accompagnata dal Responsabile delle Opere pubbliche, dai progettisti e dai consulenti, la quale ha costantemente prestato attenzione e monitorato ogni contenuto e aspetto della costruzione in fase realizzativa, prestando attenzione all'evolversi di ogni tematica che potesse coinvolgere aspetti legati alla sicurezza, alla fruibilità della struttura e alla qualità dell'intero comparto urbano.

L'attività e gli approfondimenti svolti sono stati in parte complessi, ritenuta in particolare la tempistica stretta con la quale si è dovuto operare, l'apertura della struttura non potendo intervenire oltre il 15 giugno 2018.

In corso d'opera, la Commissione ed il Municipio hanno valutato e approvato delle migliorie rispetto al progetto iniziale. Miglioramenti ed aggiunte strutturali, in parte anche imprevisti, che hanno causato dei superamenti dei costi rispetto alle opere a preventivo. È stato in particolare necessario estendere il mandato per le opere da impresario costruttore.

Le prime modifiche di progetto si sono rilevate necessarie a causa della situazione emersa durante lo scavo generale. Le murature in pietra naturale esistenti non hanno infatti potuto essere mantenute ed inglobate nel progetto come concepito inizialmente. Tale situazione ha reso indispensabile la riprogettazione del livello spiaggia che, d'altro canto, ora può disporre di maggiori spazi fruibili in questa zona. Questa modifica presenta un costo supplementare di **CHF 69'165.80** (IVA incl.).

Sempre nella prima fase dei lavori la Commissione ha analizzato la situazione riguardante il muro in pietra naturale adiacente la piscina esistente. Anche in questo caso, considerato lo stato di precarietà, si è optato per un suo abbattimento e per una ricostruzione. Questa nuova opera ha permesso di facilitare il passaggio delle nuove installazioni tecniche tra piscina esistente e locale tecnico. La modifica ha causato maggiori costi per **CHF 32'480.25** (IVA incl.).

Pur non procedendo ad un rifacimento completo della piscina esistente, si è resa indispensabile la messa a nuovo di tutte le condotte sanitarie tra la piscina ed il nuovo locale tecnico con un costo supplementare di **CHF 18'847.50** (IVA incl.). Analogamente si è dovuto procedere con la sostituzione dell'impianto automatico di disinfezione delle acque delle piscine, in quanto non è stato possibile recuperare l'esistente, per una spesa di **CHF 7'894.40** (IVA incl.).

Nell'ambito di una valorizzazione architettonica dell'intero comparto si è deciso di abbattere e sgomberare le fondamenta ed il gruppo di cabine sito ai piedi della Chiesa della Madonna di Ponte **CHF 10'770.-** (IVA incl.). Alcune pavimentazioni adiacenti in lastre di granito e lastre di cemento hanno poi dovuto essere ripristinate per un importo di **CHF 32'310** (IVA incl.).

La bassissima quota del lago durante i lavori ha consentito di sistemare le rampe poste sulla spiaggia, che consentono l'ingresso a lago ai bagnanti. Precisiamo che questa richiesta d'intervento, che consente l'accesso a lago pure ai disabili, era stata rivendicata dalla popolazione nell'ambito della serata pubblica di presentazione del progetto. Queste opere non preventivate presentano un costo di **CHF 31'070.90** (IVA incl.)

Nel corso del 2019 si è infine proceduto con un piano di opere accessorie riguardanti principalmente le adiacenze della nuova struttura ossia il risanamento di opere esistenti, in cattivo stato, come per esempio l'assito del ponte che attraversa il fiume, lavori sulla tecnica della vecchia piscina, sostituzione di vecchi serramenti della cassa d'entrata, ringhiere, nuova piantumazione, ecc...

Questi lavori, peraltro anticipatamente annunciati nell'ambito del preventivo comunale di gestione 2019, corrispondono a **CHF 111'548.50** (IVA incl.).

Di seguito una sintesi relativa ai costi supplementari:

| N                          | Descrizione                                   | Consuntivo finale<br>(IVA incl.) |                   |
|----------------------------|---|----------------------------------|-------------------|
|                            |   |                                  |                   |
| 1                          | AMPLIAMENTO LIVELLO SPIAGGIA                  | CHF                              | 69'165.80         |
| 2                          | RIFACIMENTO MURO ADIACENTE PISCINA ESISTENTE  | CHF                              | 32'480.25         |
| 3                          | CONDOTTE SANITARIE PISCINA ESISTENTE          | CHF                              | 18'847.50         |
| 4                          | IMPIANTO AUTOMATICO DI DISINFEZIONE ACQUE     | CHF                              | 7'894.40          |
| 5                          | ELIMINAZIONE VECCHIE CABINE E FONDAMENTA      | CHF                              | 10'770.00         |
| 6                          | RIPRISTINO PAVIMENTAZIONI IN PIETRA E CEMENTO | CHF                              | 32'310.00         |
| 7                          | RIFACIMENTO PASSERELLE A LAGO ESISTENTI       | CHF                              | 31'070.90         |
| 8                          | LAVORI EXTRA STAGIONE 2019                    | CHF                              | 111'548.50        |
| 9                          | APERITIVO DI APERTURA                         | CHF                              | 6'000.00          |
| Totale opere supplementari |   | CHF                              | <u>320'087.25</u> |

Nel complesso si contano pertanto **CHF 320'087.25** corrispondenti a opere supplementari rispetto al progetto approvato.

I rimanenti **CHF 184'822.73**, a cui si aggiungono **CHF 44'939.30** risultati necessari per coprire spese diverse, quali le pubblicazioni dei concorsi su FU, opere pubblicitarie, tasse di allacciamento elettriche, opere inerenti il pompaggio di acqua dal lago per la termopompa di riscaldamento delle acque delle piscine, ecc., costituiscono l'effettivo superamento rispetto al progetto approvato e corrispondono al **9.22%** del credito stanziato dal Consiglio comunale.

La squadra esterna comunale si è infine occupata di svolgere diversi lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nell'ambito della fase finale del cantiere (sostituzione di recinzioni metalliche, sfalcio dei prati verdi, posa delle boe di delimitazione, posa di barriere provvisorie, ecc..). I costi sono quantificabili in **CHF 18'665.00**, e sono già stati inseriti nel consuntivo comunale ordinario del 2018.

Importante precisare che a breve-medio termine (2020-2021) saranno necessari ulteriori crediti per la sistemazione dei trampolini a lago e della scala d'accesso allo scivolo d'acqua che si trovano in pessimo stato.

### 3. Consuntivo

Il consuntivo generale di questo progetto, secondo la ricapitolazione per gruppi principali CCC, è così riassunto:

| CCC           | Descrizione                           | Preventivo generale<br>(IVA incl.) | Consuntivo finale<br>(IVA incl.) |
|---------------|---------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
|               |                                       |                                    |                                  |
| 1             | LAVORI PREPARATORI                    | CHF 240'125.00                     | CHF 86'903.35                    |
| 2             | EDIFICIO                              | CHF 1'799'425.02                   | CHF 2'275'349.22                 |
| 3             | ATTREZZATURE D'ESERCIZIO              | CHF 7'000.00                       | CHF 3'329.95                     |
| 4             | LAVORI ESTERNI                        | CHF 106'400.00                     | CHF 282'976.85                   |
| 5             | ARREDO                                | CHF 60'000.00                      | CHF 53'126.95                    |
| 6             | COSTI SECONDARI (IVA e costi diversi) | CHF 202'035.80                     | CHF 226'614.49                   |
| 7             | RISERVA                               | CHF 75'014.18                      | CHF -                            |
| 10            | LAVORI EXTRA STAGIONE 2019            | CHF -                              | CHF 111'548.50                   |
| Totale Finale |                                       | CHF 2'490'000.00                   | CHF 3'039'849.31                 |

Come sopraesposto, tenuto conto delle opere supplementari che hanno generato un plus valore, l'effettivo superamento rispetto al progetto approvato corrisponde al **9.22%**.



#### 4. Conclusioni

Il Municipio ritiene che nel complesso l'operazione abbia risposto appieno a quelli che erano gli obiettivi iniziali.

Lo sviluppo del progetto ha portato all'individuazione di soluzioni che hanno reso necessario uno sforzo finanziario maggiore a quanto atteso, ma le stesse hanno permesso di ottenere risultati certamente migliori di quanto inizialmente previsto. Questo a piena soddisfazione degli utilizzatori ed utenti di questa struttura, dando al contempo una risposta adeguata alle esigenze della cittadinanza e dei turisti.

**Considerato quanto sopra, vi invitiamo a voler aderire alle conclusioni del presente messaggio e a risolvere:**

1. È concesso un credito di CHF 232'084.21 per il sorpasso del preventivo.
2. È concesso un credito di CHF 317'765.10 per la copertura dei costi supplementari inerenti il risanamento e la sistemazione esterna del nuovo Lido comunale.
3. Il credito sarà iscritto al capitolo 503.517 "Lido Comunale".
4. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di un anno dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco  
R. Ponti



Il Segretario  
Avv. G. Cotti

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