

Rapporto MM 266/2019 concernente la richiesta di un credito di CHF 1'190'000.00 per la costruzione del nuovo Lido di Gerra, ai mappali no. 359, 361 e 362 RFD

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

la Commissione delle opere pubbliche e della pianificazione si è riunita il 6 e 20 marzo per l'esame del Messaggio che prevede la richiesta di credito di CHF 1'190'000.00 per la realizzazione del nuovo lido di Gerra. Il 6 marzo, il sig. Sindaco accompagnato dal progettista Gianluigi Baggio, hanno presentato in dettaglio il progetto e risposto alle domande poste dalla Commissione.

Per contestualizzare il progetto ricordiamo che il Consiglio comunale, il 18 dicembre 2017, ha accettato la concessione di credito di CHF 45'000.00 (MM 193/2017) per la progettazione definitiva del nuovo lido di Gerra, ex Casa Ressiga. Questo credito ha dato come risultato il progetto definitivo e il preventivo di massima.

Il progetto definitivo prevede la demolizione della casa Ressiga, la rimozione dell'attuale prefabbricato dello snack bar e la realizzazione di un nuovo edificio prefabbricato ricoperto in legno non trattato di circa 27.50 metri di lunghezza e di 10 metri di profondità. Questo edificio sarà su un piano, per non ostruire la vista sul lago e conterrà:

- un'area dedicata alla società Cavedano SUB che comprende 2 depositi e una sala di formazione
- deposito per la parrocchia
- 2 servizi/spogliatoi (donna e uomo)
- area snack-bar composta da sala e cucina
- sala multiuso e annesso deposito
- locale tecnico

L'edificio sarà costruito secondo lo standard Minergie e prevede dei pannelli fotovoltaici sul tetto. All'esterno è previsto un piazzale per lo snack-bar con copertura solare. Il prato circostante verrà sistemato in quanto verrà utilizzato come zona di cantiere.

La Commissione, durante la riunione del 6 marzo, ha chiesto al Municipio e progettista di assicurarsi di mettere in sicurezza l'accesso al tetto, per evitare che i bambini ci possano accedere, e l'edificazione di una scala ad est dell'edificio per rendere più accessibile il deposito della società Cavedano SUB; entrambe le proposte sono state accolte dai presenti.

Per la società Cavedano SUB, ha aggiunto il Sindaco durante la riunione, è stato anche previsto un luogo alternativo durante i lavori per depositare il proprio materiale che potrebbe essere i

container esistenti che ora fungono da snack-bar oppure la casa a monte della casa Ressiga che è attualmente sfitta; come pure sarà fissata un canone locatizio per l'affitto dell'area a loro dedicata.

La sala del lido potrà essere affittata, come le altre sale che mette a disposizione il Comune.

La parrocchia invece potrà fruire gratuitamente del deposito a seguito del baratto di spazi con l'attuale oratorio.

I maggior costi in rapporto al preventivo del MM 193/2017 sono da imputare allo sbancamento del terreno a monte dell'edificio per poter introdurre nell'edificio i vari depositi e ad un aumento della superficie della sala istruzione.

Per facilitare la procedura di appalto si prevede di limitare i concorsi, quindi l'azienda che realizzerà il prefabbricato dovrà anche occuparsi di fornire e posare i serramenti interni ed esterni.

Durante l'incontro è stata anche descritta la pianificazione di massima del progetto che prevede, dopo l'approvazione del Messaggio, l'elaborazione e presentazione della Domanda di Costruzione, per l'ottenimento della Licenza edilizia. In parallelo alla procedura edilizia saranno allestiti i capitolati d'appalto necessari all'assegnazione delle opere. Nel migliore dei casi si prevede di poter iniziare i lavori entro settembre 2019. I lavori dovrebbero durare 7 mesi a partire dall'installazione del cantiere. Queste tempistiche permetterebbero di mettere in servizio il nuovo lido per la stagione estiva 2020. Per evitare di mettere a rischio la stagione 2020, il Sindaco ha assicurato, che nel caso vi siano problemi legati all'assegnazione dei mandati (ricorsi o altro), l'inizio lavori sarà posticipato dopo la stagione estiva 2020.

Dobbiamo ricordare che, visto la valenza turistica dell'opera, al Consiglio di Stato sarà richiesto di anticipare il versamento dell'aiuto sugli investimenti deciso nel progetto aggregativo, inizialmente destinato all'Ostello di Dirinella; il contributo ammonta a 1 MIO di franchi e coprirà in grande misura l'investimento.

La Commissione delle opere pubbliche e della pianificazione, per ottimizzare i costi di realizzazione, chiede al Municipio di adottare, lo standard Minergie base, proposta giustificata dal fatto che si tratta di un edificio accessorio.

Nel caso i costi, a seguito della realizzazione dei piani esecutivi o all'apertura delle offerte, siano superiori del preventivo oggetto di questo messaggio, chiediamo che il Municipio, come regolamentato dall'art. 168 LOC. (Il Municipio deve chiedere un credito suppletorio vi è un sorpasso superiore al 10% e fr. 20'000.-- rispetto al credito lordo approvato), di avvertire tempestivamente il Consiglio comunale e non di avvalersi della delega.

Per semplificare la manutenzione del manto erboso, chiediamo di valutare la possibilità di installare un sistema di irrigazione e se possibile anche di taglio automatizzato dell'erba.

Vorremmo far notare che lo stabile sarà interamente affittato e ci sono diversi aspetti ancora da regolamentare, facciamo riferimento a:

- definizione della pigione e accordo di affitto con la società Cavedano SUB
- definizione della pigione e accordo di affitto con il gestore dello snack bar
- accordo di baratto con la Parrocchia
- regolamentazione dell'utilizzo e responsabilità dei servizi pubblici in quanto sono condivisi tra utilizzo pubblico e società Cavedano SUB

Ritenendo questo aspetto certamente importante dato che anche i contenuti degli spazi sono stati pensati e adattati alle esigenze dei futuri utilizzatori, crediamo sia opportuno avere delle garanzie in tal senso e perciò proponiamo il seguente emendamento da inserire nel dispositivo finale:


L'inizio dei lavori è vincolato alla sottoscrizione di accordi necessari che stabiliscano i parametri di utilizzo per la società Cavedano SUB e la Parrocchia.

Visto quanto sopra esposto, considerato il Messaggio del Municipio e dopo l'esame di tutta la documentazione in nostro possesso, la Commissione delle opere pubbliche invita il Consiglio comunale ad accettare il MM 266/2019 vincolato all'approvazione dell'emendamento sopraccitato.

Commissione delle opere pubbliche e della pianificazione



Luigi Conforto
(Presidente)




Ludovic Besse (Segretario)




Sergio Baggio



Paride Buetti (relatore)



Aurelio Vaerini



Massimo Sargenti



Michele Sussigan