

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 5910

Lido di Lugano - richiesta di un credito di Fr. 7'300'000.-- per il completamento della sistemazione generale della struttura balneare e sportiva.

2001

Lugano, 28 novembre

All'On.do
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

Premessa:

la richiesta di credito che il Municipio vi sottopone per un miglioramento adeguato alle necessità e alle esigenze attuali di questa importante struttura balneare della Città si compone di diversi interventi che sono ritenuti necessari per il ripristino della funzionalità e del decoro di tutta l'area del Lido.

Descrizione degli interventi di completamento della sistemazione generale dell'area del Lido

L'intervento di risanamento dell'impiantistica e delle nuove sedi delle società sportive relativo al MM 5545 aveva un carattere di urgenza legato unicamente al mantenimento dell'esercizio della struttura balneare, non prendendo in considerazione tutti gli interventi che già erano stati proposti dalla Bagno Spiaggia Lido S.A. nel dicembre 1996, a cui il Municipio non aveva dato seguito causa la situazione economico finanziaria del momento.

Con il 31/12/2001 la gestione del Lido da parte della Bagno Spiaggia S.A. è stata disdetta per passare alla Città che, secondo la convenzione vigente approvata dal CC

in data 24/03/1992, diverrà proprietaria di tutte le strutture esistenti.

Dal 1° gennaio 2002 sarà il Dicastero Sport a gestire le attività del Lido.

Con l'assunzione della nuova gestione, il Municipio, in considerazione della vetustà delle strutture e della evidente carenza di manutenzione ordinaria protrattasi per lunghi anni, ritiene necessario procedere a importanti interventi di manutenzione straordinaria per riportare la struttura entro i limiti di sicurezza, igienicità e funzionalità che sono richiesti per un simile impianto pubblico.

Elenchiamo qui di seguito gli interventi previsti dal progetto di sistemazione generale:

1. Rifacimento delle piscine nuotatori, di addestramento e per i tuffi.
2. Sistemazione della zona ovest.
3. Sistemazione della zona est.
4. Edificio ristorante + ingresso biglietteria.
5. Sistemazione generale dell'area di balneazione.

Descrizione tecnica degli interventi:

1.- RIFACIMENTO DELLE PISCINE

Secondo le prescrizioni FINA le attuali dimensioni della vasca principale (50 m x 18 m) non soddisfano i minimi imposti per l'omologazione quale piscina di categoria B (campionati svizzeri dim. 50 m x 25 m - 8 corsie), ma unicamente quale piscina di categoria C (gare regionali - 6 corsie). Inoltre un bagno pubblico moderno dovrebbe offrire anche la possibilità dei tuffi dal trampolino (3 m - 5 m - 10 m).

Dal punto di vista delle condizioni di igienicità la circolazione dell'acqua che va al filtraggio e alla disinfezione avviene in forma puntuale con il metodo sorpassato degli "skimmer" e non tramite una canaletta perimetrale continua come richiesto dalle prescrizioni vigenti.

la soluzione proposta raggruppa in modo compatto le superfici d'acqua destinate ai nuotatori in un perimetro delimitato dall'area di camminamento in cemento che collega il nuovo bacino per nuotatori (50 m x 25 m) e il bacino per i tuffi dal trampolino (11 m x 25 m): la piscina non nuotatori (450 m²), prevista in prossimità delle due piscine principali per motivi di razionalità impiantistica, è organizzata in modo tale da permettere una fruizione diretta dal grande prato senza togliere eccessiva superficie verde.

Questa soluzione permette una razionalizzazione degli allacciamenti ai locali tecnici di filtraggio, un'economia d'esercizio e aumenta la disponibilità di spazio verde attorno alle nuove piscine.

È prevista la realizzazione di piscine prefabbricate in acciaio inox Myrtha Pools rivestite internamente con membrane di Pvc laminato a caldo la cui durata è garantita per almeno 15 anni.

L'illuminazione esistente viene mantenuta ed ampliata adattandola alla nuova conformazione dei bacini (spostamento candelabri).

La piscina principale potrà quindi essere omologata per lo svolgimento di gare nazionali ed internazionali di nuoto.

2. SISTEMAZIONE ZONA OVEST - con il risanamento ed il parziale rifacimento delle cabine in legno.

A distanza di oltre 72 anni dalla loro edificazione le caratteristiche cabine in legno di pino abbisognano di importanti interventi conservativi.

La situazione attuale rileva la presenza di 308 cabine, delle quali 250 ancora in uso.

La proposta progettuale prevede la soppressione di 40 cabine nella zona ovest e 42 cabine nella zona est, per un totale di 82 cabine eliminate, la maggior parte delle quali già attualmente fuori uso.

A nord della zona ovest è prevista la realizzazione di 9 blocchi di 6 cabine (totale 54 cabine) per un totale futuro di 280 cabine disponibili.

Si tratta di elementi prefabbricati in legno poggianti su plinti in calcestruzzo armato e disposti in modo tale da creare una schermatura verso l'area riservata al gioco (beach volley).

Il finale di questa serie di cabine è costituito dal fabbricato in muratura (lungo via Foce) che contiene spogliatoi, docce, servizi: l'edificio è concepito per un uso estivo, quindi privo di impianto di riscaldamento e di isolamenti termici. La produzione d'acqua calda per le docce è garantita da uno scaldacqua alimentato a gas.

All'interno dell'edificio servizi, separati uomini - donne, sono previsti 4 wc, 4 lavamani, 4 lavabi e 6 docce: l'arredamento degli spogliatoi è di tipo spartano ed economico.

La piccola costruzione che si trova in prossimità dei campetti di pallavolo (ex cassa dello stadio) sarà risanata con un intervento spartano e fungerà da deposito per il materiale sportivo.

Per quanto riguarda il risanamento delle cabine esistenti è intenzione operare con interventi minimi (sostituzione di parti danneggiate della struttura in legno, pavimenti, pareti, tetto, nuove serrature alle porte e dove necessario, piccoli interventi all'impianto elettrico che in linea di massima non viene modificato).

Il muro di delimitazione dell'area del Lido lungo via Foce, costituito da elementi di calcestruzzo prefabbricato e che oggi si presenta in cattive condizioni, viene

demolito e ricostruito più basso e arredato con siepi, in modo tale da attenuare quell'immagine di "corridoio" grigio e anonimo.

3. SISTEMAZIONE ZONA EST

Il progetto prevede la parziale demolizione dell'attuale edificio servizi annesso al ristorante del lido e il suo totale risanamento ed ampliamento (3 wc, 1 wc invalidi, 3 pissoirs, 4 lavamani, 4 lavabi e 5 docce esterne, una nuova cassa per l'ingresso dei tesserati e un piccolo deposito per il materiale da spiaggia), è prevista pure la demolizione di tutti gli edifici lungo il muro di confine con il cantiere della Società di Navigazione.

Lo stesso muro di delimitazione col cantiere navale verrà demolito e ricostruito.

Parallelamente al confine è prevista la costruzione di un edificio composto da elementi prefabbricati in legno e strutturato in tre parti: a nord la parte col deposito del materiale (magazzino) con accesso diretto allo "spazio benne", nel centro la parte con i nuovi spogliatoi, docce e guardaroba separati uomini - donne, e a sud la parte destinata agli operai (locale mensa) come pure alla sorveglianza della parte del lido a contatto con il lago.

La "piattaforma - terrazza" che si slancia sul lago viene totalmente risanata: demolizione della soletta in cemento, rifacimento della struttura in carpenteria metallica e rinforzo dei pali d'appoggio, nuova soletta in grigliato di legno, comprese le chiusure laterali a contatto con la superficie del lago a confine con il cantiere della SNLL.

4. EDIFICIO RISTORANTE + INGRESSO BIGLIETTERIA

Il ristorante è l'edificio che più avrebbe bisogno di un totale risanamento, se si vuole mantenere la vecchia struttura anni '30 dell'architetto Marazzi, oppure prevederne la sua demolizione e ridisegno nell'ambito di un progetto di pianificazione urbana di tutta l'area del Campo Marzio Sud.

Considerato il valore affettivo che tale edificio esercita nell'opinione dei luganesi si ritiene importante in questa fase dei lavori di progettazione mantenere la struttura ed operare unicamente dei lavori di manutenzione indirizzati principalmente a garantire la corretta funzionalità d'esercizio per un periodo di media durata.

Per lavori di manutenzione si intendono principalmente: - la sostituzione e l'aggiustamento di tutti gli elementi strutturali e non che col tempo si sono deteriorati (pavimenti, serramenti della facciata rotonda a sud, porticati in legno, parti della copertura del tetto, ecc...), come pure piccoli interventi mirati nella zona cucina (risistemazione accessori) e nella parte interrata (sostituzione pompe).

È previsto il ritinteggiamento di tutte le parti in legno a diretto contatto con l'affluenza del pubblico.

Non sono contemplate in preventivo tutte le parti di arredo sia del ristorante che della cucina, che rimangono tali.

5. SISTEMAZIONE GENERALE ESTERNA

Nella sistemazione esterna sono comprese tutte quelle opere di miglioria e ripristino delle superfici atte a conferire un'immagine unitaria a tutta l'area del lido (pavimentazioni di viali, illuminazione esterna dei camminamenti lungo le cabine, sistemazione degli ex vani tecnici impianti piscine) come pure gli impianti (sistema d'irrigazione automatica) e l'ampliamento delle strutture ludiche (2 campi in sabbia per la pratica del "beach volley").

Il cunicolo degli ex impianti di filtraggio delle piscine, oggi pericolante, viene totalmente risanato con una nuova soletta in calcestruzzo così da garantire l'accesso alla terrazza sul lago tanto amata dai bagnanti: i vani sotto la soletta potranno essere adibiti a deposito per il materiale di pulizia delle piscine.

Sulla testata della terrazza è prevista una torretta belvedere con possibilità di tuffarsi nel lago.

Preventivo dei costi per la sistemazione generale dell'area del Lido

- | | | | |
|----|---|-----|--------------|
| 1. | Rifacimento delle piscine principali | Fr. | 2'750'000.-- |
| | Piscina per gare internazionali, piscina non nuotatori, piscina tuffi | | |
| 2. | Sistemazione zona ovest | Fr. | 850'000.-- |
| 3. | Sistemazione zona est | Fr. | 1'290'000.-- |
| 4. | Manutenzione straordinaria edificio ingresso - ristorante | Fr. | 310'000.-- |

5. Sistemazione generale dell'area esterna	Fr.	600'000.--
6. Imprevisti (5 % ca.)	Fr.	290'000.--
7. Onorari + riproduzione documenti	Fr.	700'000.--
8. I.V.A. = 7,6 %	Fr.	510'000.--

Totale sistemazione generale del lido Fr. 7'300'000.--

PROPOSTA DI REALIZZAZIONE A TAPPE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PROGETTO DI SISTEMAZIONE GENERALE DEL LIDO

Gli interventi di risanamento dell'impiantistica delle piscine e del nuovo edificio logistico per le società sportive, in corso di esecuzione, sono stati programmati nel periodo di pausa dell'attività balneare del Lido, per quanto attiene ai collegamenti all'interno della stessa area con l'esecuzione tra ottobre 2001 e aprile 2002.

Anche per quanto concerne la ristrutturazione generale all'interno del Lido come proposta nel presente Messaggio municipale si dovrà operare in questi periodi con l'interruzione dei lavori durante la stagione balneare maggio - settembre.

È possibile quindi intervenire con una suddivisione a tappe dei lavori previsti, a seconda delle priorità di esecuzione che possono essere così definite:

Priorità 1:

Interventi relativi alla zona est con nuovi edifici logistici - ripristino del ristorante e risanamento delle cabine in legno per un importo di

Fr. 2'500'000.--

da eseguire nel periodo ottobre 2002 - aprile 2003.

Priorità 2:

Interventi relativi al rifacimento e potenziamento delle piscine per un importo di

Fr. 3'300'000.--

da eseguire nel periodo ottobre 2003 - aprile 2004.

Priorità 3:

Interventi relativi alla sistemazione della zona ovest e alla sistemazione generale di tutta l'area per un importo di

Fr. 1'500'000.--

da eseguire nel periodo ottobre 2004 - aprile 2005.

Il Municipio convinto della necessità di intervenire per una sistemazione generale dell'area del Lido onde poter sanare una situazione non più tollerabile dal punto di vista igienico sanitario e di immagine per il decoro della Città, che assumerà con l'inizio del nuovo anno la gestione in proprio di questa infrastruttura balneare e sportiva, invita Codesto Onorando Consesso a voler

r i s o l v e r e:

1. È concesso un credito di Fr. 7'300'000.-- per gli interventi di sistemazione generale del
Lido di Lugano.
2. La spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e
ammortizzata secondo le apposite tabelle.
3. Il sussidio cantonale ricevibile dall'Ufficio Fondi Sport Toto, ed eventuali altre

entrate

saranno registrati su conti separati legati all'opera.

4. Il credito basato sull'indice dei costi del 1° aprile 2001, sarà adeguato alle giustificazioni

variazioni dello stesso indice.

Con ogni ossequio

	PER	IL	MUNICIPIO
Il	Sindaco:	Il	Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 22.11.2001

