

## MUNICIPIO

### MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 7047

#### **Lido Riva Caccia a Lugano.**

**Interventi di manutenzione straordinaria, di riassetto idrodinamico e ampliamento delle zattere esistenti.**

**Richiesta di un credito di costruzione di Fr. 1'300'000.--.**

---

Lugano, 17

novembre 2005

All'On.do  
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

#### **PREMESSA**

Lo stabilimento balneare del Riva Caccia è situato poco a sud di Villa Malpensata, sede oggi del Museo d'arte moderna, ai tempi Villa Caccia. La sua è una lunga storia che accompagna lo sviluppo turistico della Città. La costruzione del bagno galleggiante fu promossa nel 1889 dalla Pro Lugano, sul modello di quanto già allora veniva proposto nella Città di Zurigo.

Come era in uso nell'epoca la sua costruzione venne finanziata attraverso la sottoscrizione di azioni da parte di privati cittadini. Il Comune sottoscrisse 100 azioni, un quinto del totale, ponendo la condizione di concedere l'uso gratuito per gli allievi delle Scuole comunali di Lugano.

Nel 1893 la piattaforma galleggiante, costata cinquantamila franchi, venne distrutta da un incendio ed affondò. In seguito la struttura venne ricostruita e nel 1917 il Comune di Lugano divenne proprietario dello stabilimento balneare,

corrispondendo un importo di Fr. 10'000.--.

L'attuale struttura del bagno, progettata alla fine degli anni cinquanta dallo studio d'ingegneria AG W. Stäubli di Zurigo e realizzata nel 1958, ha sostituito la struttura precedente ispirata allo stile della belle époque.

La stessa è composta da una struttura galleggiante realizzata con tralicci in acciaio ed è sostenuta da cassoni in calcestruzzo armato e galleggianti aggiuntivi, il tutto trattenuto alla riva da ancoraggi metallici che permettono l'oscillazione di tutto il complesso. Sopra questo zatterone si trovano i diversi spazi coperti per una superficie complessiva di mq. 295 e gli spazi esterni adibiti a terrazza e solarium per una superficie di mq. 380.

Dal profilo costruttivo è una struttura molto interessante ed unica nel Ticino e pertanto merita di essere risanata e soprattutto rivalutata dal profilo architettonico.

Il Lido Riva Caccia è frequentato da oltre 10 mila persone ogni anno, turisti e clientela locale fedelissima.

Dalla piattaforma, proprio a ridosso del lungolago e del centro città, si ammira uno stupendo paesaggio e si apprezza l'ambiente insieme caratteristico, esclusivo e piacevole che lo caratterizza. Va inoltre rilevato che all'interno degli spazi del lido galleggiante vi è un chiosco-bar, molto utilizzato ed apprezzato anche dalla sola clientela che passeggia sul lungolago. Questo "esercizio pubblico" è l'unico con una certa importanza lungo questa passeggiata, eccezion fatta per alcuni piccoli chioschi che ci sono verso la zona centrale di Lugano e pertanto merita pure esso di essere rivalutato in quanto è un punto strategico per ammirare le varie manifestazioni che si alternano sul lago nel periodo estivo.

Vista l'entità dell'investimento che la Città di Lugano dovrà affrontare prossimamente, l'operazione appare finanziariamente sostenibile soprattutto se, parallelamente può essere attuato l'ampliamento della superficie calpestabile adibita a "solarium", ritenuta oggi già insufficiente.

Infatti, come già detto in precedenza, essendo una struttura utilizzata da parecchi utenti durante il periodo primavera-estate, che va dagli inizi di maggio fino alla fine di settembre, il consolidamento di questa offerta d'interesse pubblico deve giocoforza essere valutato anche dal profilo della sostenibilità finanziaria.

E' per questo motivo che ci si trova nella condizione di dover ampliare la superficie utile esistente con zattere galleggianti supplementari, collegate alla struttura portante dell'impianto originario. Senza tale intervento non può essere garantito il normale proseguimento dell'attività.

## **CENNI STORICI**

Riprendiamo integralmente qui di seguito un estratto dall'articolo pubblicato nel dicembre 1954 sulla Rivista "Il Cantonetto" il cui testo racconta le diverse vicissitudini che hanno accompagnato lo stabilimento balneare:

*"La nascita del Bagno Pubblico risale appunto al 1889, ed è a modo suo un piccolo*

*gustoso capitolo di cronaca luganese. Sullo scorcio del 1889 due luganesi, l'Arch. Conti e l'Ing. Brentani, si erano recati a Zurigo, allora costituitasi, "onde esaminare e riferire sui bagni colà esistenti", i bagni di Enge, di Horgen, e quello municipale zurighese all'uscita dalla Limmat dal lago, in faccia a l'albergo Baur au Lac.*

*Ma qui dovevano sorgere i grattacapi e le opposizioni. Dove costruire il bagno? Si pensò subito al tratto verso Paradiso, anzi "il Paradiso", come si scriveva con bell'andante dialettale. E si mise gli occhi alla cala poco sotto la "rotonda", davanti all'albergo Beau-Séjour, ch'era poi l'attuale Palace.*

*Ma qui interveniva energicamente il proprietario dell'albergo, Signor Alessandro Beha, che scriveva alla società, in data 18 marzo 1890: "Non posso convenire che la località scelta sia la più opportuna, imperocché i Bagni Pubblici si stabiliscono sempre in posizioni remote agli abitati e pubblici passeggi, almeno presso la gente colta e civile - col volerlo stanziare ove la commissione ha ora prescelto - sarebbe una vera ignomia e un affronto alla pubblica moralità dei Luganesi e forestieri che si dilettaavano assai del pubblico passeggio così detto Riva lunga - vale a dire dal Parco al Paradiso - passeggio il più frequentato che esiste a Lugano.*

*A me poi sarebbe un formale motivo di chiusura del mio albergo Beau-Séjour, poiché nessun forestiero vi abiterebbe giammai avendo sotto gli occhi una sifatta enorme sconcezza - dico per non dir peggio - onde in anticipatazione io protesto formalmente ...*

*Non permetterò giammai mi sia sottratto un atomo della mia proprietà".*

*Gli occhi degli incaricati reduci da Zurigo e dei loro colleghi vanno più giù, fosse quella protesta, o considerazioni di convenienza, e si fermarono davanti alla Villa Caccia. Ma anche qui altra cosa che si pesta. Il 28 marzo il Signor Caccia protesta presso il Municipio, scrive perchè questo ritorni sulla decisione presa di accordare il bagno davanti alla sua villa, "non essendo luogo che corrisponda allo scopo per cui il bagno fu costruito". Ma no se ne fa niente. Il Signor Caccia sta a Trieste, lontano dal loco; ma "venuto in cognizione", tosto fa protestare, 24 giugno, dal suo avvocato; e con termini che non ammettono incertezza alcuna, giacché la costruzione del Bagno è in "violazione dei suoi diritti" ed è contraria "tutte le regole della decenza". "Quel bagno è tanto vicino alla riva, che dal balcone delle finestre della sua casa si deve, anche non volendolo, assister alla toilette di tutti i bagnanti, non che delle loro evoluzioni nel lago."*

*Ma fatto si è che il Bagno fu costruito proprio in quei paraggi. Tuttavia non erano finite le sue vicissitudini. Non aveva due anni, e un furioso incendio 3 agosto 1892, lo veniva a distruggere. Un rapporto di gestione aveva su quel gran fatto alcune righe, che abbandonavano il tono solitamente incolore per giungere a momenti di bella drammaticità, efficacissimi : "L'incendio è scoppiato mentre il bagno era*

*spopolato e non vi rimaneva in custodia che il bagnino Marazzi ... che stava attendendo sul pontile che gli si portasse come di consueto il pranzo dal di fuori ... Disgraziatamente imperversava in quei giorni un vento gagliardo che aizzava le fiamme e le spandeva su tutto il corpo del fabbricato, in modo da involgerlo totalmente in breve tempo e rendere impossibile ogni tentativo di avvicinarsi ..."*

*Basta, combusto il vecchio Bagno, c'era una sola cosa da provvedere; ricostruirlo identico, giacché grande era l'afflusso della gente, specie nella stagione, come diceva il rapporto, dei "touristes"; e si pensò di approfittar della congiuntura per trasportarlo alla rivetta Ciani: fosse anche qui convenienza di ubicazione, o desiderio di sfuggire alle recriminazioni del Signor Caccia. Ma il trasporto non s'aveva a fare, stavolta insorse il dottor Antonio Garbini, proprietario del Parco, e azionista della società.*

*Il Garbini scriveva infatti in data 24 marzo 1893, che lì "l'acqua vi è insudiciata ed inquinata dalla roggia e dai condotti che sboccano in quei pressi"; e poi "il galleggiante sarebbe in quella località esposto all'infuriare del vento marino che lo sconguasserebbe" mentre ora esso "è al riparo dell'infuriare dei venti trattenuti dallo sperone del San Salvatore".*

*D'altra parte il rapporto avvertiva che già all'inizio s'era pensato alla rotonda Garbini: ma c'era l'inconveniente delle lavandaie, e poi lì si sbarcava il materiale da Caprino, col grande andare e venire delle barche ... E non se ne fece niente, o piuttosto si fece pressapoco nel posto di prima, "tra il giardino Caccia e l'albergo Splendido.*

*Intorno al 1915 il Bagno Pubblico passò al Comune di Lugano".*

*(Autore Prof. Mario*

*Agliati)*

## **INTERVENTI PRECEDENTI**

Va rilevato che il Lido Riva Caccia è rimasto chiuso per 7 anni a causa della non balneabilità del Lago Ceresio e fu riaperto nel 1979.

Nel 1987 il Municipio aveva presentato all'attenzione del Consiglio Comunale un Messaggio Municipale con il quale veniva richiesto un credito di costruzione di Fr. 281'000.-- necessario per vari interventi urgenti atti a sistemare i gravi problemi di degrado riscontrati nella struttura in legno sommersa, tali da compromettere la stabilità del fondo della piscina esistente tra le due zone "solarium". Nell'ambito di questi lavori la superficie della piscina è stata ridotta da mq. 250 a mq. 125, aumentando di conseguenza la superficie calpestabile della zona solarium. Il pavimento in legno della piscina è stato sostituito con un nuovo pavimento a doghe di alluminio e sono inoltre stati inseriti due galleggianti cilindrici supplementari per migliorare l'assetto idrodinamico.

Prima della riapertura della stagione balneare 1986, si era già dovuto intervenire sugli snodi d'acciaio al fine di garantire la stabilità della carpenteria metallica sommersa come pure sulle funi d'ancoraggio subacquee, opere ritenute urgenti ed improrogabili. Questo onere di revisione della struttura sommersa di Fr. 36'000.-- era stato ratificato nel MM di cui sopra.

Da allora, e son passati quasi vent'anni durante i quali si è provveduto unicamente a prestare le cure ordinarie di inizio e di fine stagione, non ci sono più stati interventi strutturali funzionali di una certa importanza ad eccezione di quello nel 2000. Infatti alla fine del 1999 l'Esecutivo comunale aveva sottoposto al Legislativo una seconda richiesta di credito di Fr. 102'000.-- necessaria alla sostituzione di alcune parti deteriorate della sottostruttura del pavimento in legno, alla verifica e sostituzione di alcuni ancoraggi subacquei dello stabilimento e della zattera al largo, posa di nuove tende esterne e tinteggio esterno delle facciate.

## **SITUAZIONE E VERIFICHE**

Una simile struttura necessita di un monitoraggio nel tempo, infatti con risoluzione del 24 ottobre 1994, lo studio d'ingegneria Diego Rovelli era stato incaricato dal Municipio di eseguire un controllo delle strutture.

Nel settembre 1995 lo studio d'ingegneria presentò un'analisi generale della struttura galleggiante e di ancoraggio con definizione delle priorità d'intervento, risultata da controlli eseguiti tra il mese di gennaio e giugno 1995.

Tale rapporto evidenziò lo stato della situazione riscontrata ed ha fornito le basi per l'impostazione delle future ispezioni periodiche necessarie. In questa fase vennero controllate le seguenti parti strutturali :

- corpi morti e catenarie di stabilizzazione
- tralicci principali sommersi
- galleggianti cilindrici in acciaio
- galleggianti a cassone in calcestruzzo armato - parti esterne
- strutture metalliche affioranti
- piano di calpestio - passerella
- galleggianti a cassone in calcestruzzo armato - parti interne
- elementi di ancoraggio alla riva.

La conclusione della perizia definiva lo stabilimento balneare per quanto concerne la parte semi-sommersa e sommersa in uno stato di conservazione soddisfacente. Tuttavia veniva consigliato vivamente un controllo biennale sullo stato di conservazione.

Qualche segno di degrado si è registrato durante la stagione balneare 2003. Il Dicastero Sport ha provveduto a raccogliere una documentazione fotografica che ha

reso meglio circostanziate le carenze evidenziate sul rapporto di fine stagione. Un sopralluogo ha mostrato in alcune parti, sostanziali cedimenti lignei nelle zone di calpestio e segnali di corrosione delle parti metalliche a pelo d'acqua. I sommozzatori, che hanno fornito un certissimo aiuto, hanno contribuito a dare un'idea, ancorché sommaria, della condizione delle parti metalliche immerse e dei collegamenti che garantiscono stabilità all'intero impianto. Dal momento che si sono riscontrate carenze, sono sorte perplessità e fieri dubbi sulla concreta possibilità di aprire regolarmente la struttura all'arrivo della buona stagione. Il Municipio ha quindi deciso di procedere, in termini di tempo brevi, ad un esame approfondito di tutta la struttura affidando l'incarico ad uno specialista esterno ai nostri servizi per capire cosa fosse necessario, cosa urgente e irrinunciabile in modo tale da assicurare sicurezza all'apertura prevista nel mese di giugno.

Per questo motivo, l'Esecutivo comunale ha incaricato in data 8.1.2004 un ingegnere specialista in idrodinamica di redigere una perizia completa di tutto l'impianto balneare con i seguenti obiettivi precisi:

- focalizzare e documentare tutte le problematiche da affrontare per garantire un'operazione di manutenzione straordinaria e radicale;
- esaminare con cura se le parti galleggianti o affioranti, quelle immerse e quelle che garantiscono l'ancoraggio alla riva rispettano le norme SIA.

Si tratta di parametri che, in pratica, determinano i requisiti minimi di sicurezza delle costruzioni metalliche, delle strutture in calcestruzzo, delle orditure portanti in legno.

- stabilire con precisione le eventuali situazioni di rischio e programmare gli interventi atti a dare tutte le garanzie per una gestione sicura della struttura balneare.

Questa analisi datata 10.2.2004 ha sottoposto ad esame preciso e dettagliato le seguenti parti del lido:

- zattera al largo e le relative catenarie di collegamento alla parte principale
- strutture galleggianti dello stabilimento balneare
- ancoraggio alla riva e passerella di collegamento
- strutture di servizio e piano principale di calpestio
- impianto che garantisce la copertura dell'intera struttura

mettendo in evidenza lacune gravi da compromettere la regolare apertura dello stabilimento entro le date canoniche della stagione balneare.

Il Dicastero Sport, nel periodo marzo - aprile 2004 attingendo al credito corrente di manutenzione delle strutture, ha dunque accelerato i tempi degli interventi urgenti e necessari. Erano lavori necessari per garantire la sicurezza strutturale minima e l'efficienza funzionale delle componenti nevralgiche delle strutture portanti e di ancoraggio al fine di rispettare la normativa SIA 260.

I correttivi hanno permesso di ottenere il rilascio dell'autorizzazione temporanea alla balneabilità e all'agibilità sicure del sito, come pure la riapertura del Lido pubblico secondo il calendario stabilito.

Il Municipio ha comunque tenuto conto ed approfondito le necessarie opere di ristrutturazione volte a ridare sicurezza sul lungo periodo e conferire affidabilità allo stabilimento così come chiesto e previsto dalla perizia dell'esperto. Il rapporto tecnico e la descrizione dei lavori da eseguire che segue, visionata e controllata dai servizi del Dicastero del Territorio, indica con buona precisione la portata, le modalità ed i costi dei lavori oggetto della presente richiesta di credito.

Si fa inoltre notare che, in occasione dello studio di ristrutturazione, si è pure pensato di pianificare il miglioramento della struttura con l'aggiunta di interventi che la quotidianità suggerisce essere necessari. In particolare si è pensato di allargare la superficie elioterapica delle zattere laterali con l'aggiunta di due corpi flottanti, più o meno della medesima estensione e superficie degli esistenti. Ciò ha comportato un complesso iter burocratico con l'Autorità cantonale per ottenere la regolare autorizzazione ad ampliare la superficie calpestabile, tenuto conto che la struttura balneare del Riva Caccia è situata sul demanio cantonale, in zona non edificabile. Si rileva inoltre che, la CBN nell'esame preliminare della domanda di costruzione, aveva caldeggiato la variante attualmente proposta.

In data 5 agosto 2005 è stata rilasciata la regolare licenza edilizia che ci permette di aumentare la superficie elioterapica, dagli attuali 250 mq. a 520 mq.

L'esperienza passata permette di affermare che l'attuale ricettività dello stabilimento potrà così essere decisamente migliorata e rispondere in modo più adeguato alle nuove, dimostrate necessità degli utenti giornalieri. Questi interventi di miglioria faranno del nostro Lido Riva Caccia un luogo d'incontro sempre più apprezzato sia dalla clientela locale, sia dai numerosi turisti che lo frequentano. Al miglioramento del potenziale ricettivo, ottenuto con l'attuale investimento, corrisponderà sicuramente un aumento di frequenza da parte del pubblico che farà lievitare anche le entrate.

## **INTERVENTI PREVISTI**

### Lavori subacquei

La struttura balneare esistente necessita di un riassetto idrodinamico mediante la posa di nuovi blocchi di ancoraggio subacquei, nuovi elementi di ormeggio e di stabilizzazione, un aggiornamento delle orditure di ormeggio, degli interventi specialistici e preparazione del collaudo finale. Tutte queste opere sono state calcolate dall'Ing. Giorgio Galfetti, il quale da diversi anni tiene sotto controllo la struttura con perizie e verifiche.

### Tetto

Le condizioni delle travi portanti del tetto e dell'assito in legno sono in uno stato di

conservazione buono e quindi si prevede unicamente una manutenzione mediante carteggio e verniciatura della parte a vista. Per quanto concerne il manto impermeabile realizzato con carte bitumate è da sostituire in quanto è deteriorato e vi sono infiltrazioni d'acqua, più volte già eliminate con rappazzi provvisori.

E' quindi prevista la posa di un nuovo manto del tipo ardesiato (come l'esistente), molto più resistente alle intemperie. E' necessaria inoltre la sostituzione delle scossaline di bordo tetto, dei camini delle caldaie a gas e dei torrini di ventilazione dei servizi igienici.

#### Carpenteria metallica

Le condizioni della carpenteria metallica portante del tetto risultano buone e quindi si prevede anche in questo caso unicamente una manutenzione mediante carteggio e verniciatura.

#### Pavimento in legno

Il pavimento in legno interno risulta essere in buone condizioni. Si prevede pertanto una lamatura ed un nuovo tinteggio. Per quanto concerne la zona dei servizi igienici e docce, a seguito dell'aggressione chimica data dai detersivi e dalla presenza costante di acqua, si rende necessaria la sostituzione delle travi portanti del pavimento in quanto non risultano più consistenti a seguito di marcescenze. Si rende quindi necessaria anche la sostituzione del pavimento in legno a doghe nella zona dei servizi.

Per quanto concerne invece il pavimento esterno in legno a doghe, nella zona bar-terrazza e solarium, in generale si presenta abbastanza in buono stato e quindi si propone il mantenimento con sostituzione unicamente di alcune doghe deteriorate dalle intemperie e dal sole.

In ogni caso durante il corso dei lavori si valuterà se non rinnovare anche questa parte di pavimento, a dipendenza del prezzo d'offerta. Il pavimento in legno delle zattere esistenti verrà invece sostituito al fine di renderlo uniforme con il pavimento delle nuove zattere galleggianti.

#### Pareti esterne

Le pareti esterne lato riva e laterali, attualmente realizzate in lamiera di alluminio ondulata e verniciata risultano danneggiate a seguito di vandalismi (presenza di diversi bolli causati dal lancio di corpi contundenti) e scrostamento della vernice. Si prevede pertanto l'aggiunta di un nuovo rivestimento con una soluzione che eviti il problema dei vandalismi e soprattutto che rivaluti l'aspetto architettonico della costruzione, mediante la posa di un rivestimento in doghe probabilmente di legno; è ancora in corso una verifica relativa al materiale di rivestimento usato in origine.

Le pareti esterne di legno lato lago, si presentano invece in buono stato di conservazione e quindi è prevista unicamente una nuova verniciatura.

#### Serramenti esterni

I serramenti esterni (sopraluce) lato riva e laterali devono essere sostituiti in quanto deteriorati dalle intemperie, soprattutto quelli delle facciate laterali. Si prevede pertanto la posa di nuovi serramenti in alluminio senza taglio termico con vetro di

sicurezza semplice anti-sfondamento.

#### Chiusure esterne

I grigliati lato alto facciata verso il lago e quelli interni sono da sostituire con delle chiusure più attuali in quanto nell'ottica di una riqualificazione architettonica della struttura balneare risultano attualmente anti-estetiche se non deturpanti. Si prevede pertanto la posa di pannellature a lamelle metalliche orizzontali, che garantiscono comunque una buona aerazione degli spazi interni.

Come segnalato dal gestore del Bagno pubblico, al fine di evitare vandalismi ed intrusioni è necessario prevedere la posa di nuovi cancelli (scorrevoli) in corrispondenza dei passaggi centrali del blocco buvette, all'uscita degli spogliatoi sul lato lago e la posa di un rolladen nel serramento della buvette.

#### Pareti interne servizi

Le pareti interne e le porte dei servizi igienici realizzate in pannelli rivestite in laminato devono essere sostituite in quanto vecchie e deteriorate. Si prevede pertanto d'intervenire rimodernando l'aspetto estetico nella zona servizi mediante la posa di nuove separazioni nelle quali verranno integrate le nuove condotte di distribuzione dell'acqua, attualmente posate all'esterno delle pareti.

#### Apparecchi sanitari

Considerato che si prevede un intervento radicale nella zona servizi igienici è prevista la sostituzione totale degli apparecchi sanitari. Per quanto concerne le docce, attualmente la soluzione esistente non è delle più ottimali dal profilo igienico-sanitario e quindi si prevede la posa di cellule prefabbricate monoblocco in materiale sintetico che garantiscono una migliore igiene e che mantengono l'acqua all'interno del box prefabbricato, ciò per evitare il deterioramento della sottostruttura del pavimento.

#### Impianto sanitario

La distribuzione dell'acqua viene rifatta posandola dove possibile all'interno delle nuove pareti divisorie per favorire la pulizia e disinfezione dei servizi.

#### Impianto elettrico

A livello generale l'impianto elettrico si presenta in linea di massima in buono stato. Sono comunque previsti dei lavori quali il rifacimento dell'impianto elettrico nel chiosco-bar, il potenziamento dell'illuminazione interna, la sostituzione degli asciugacapelli, la posa di nuovi asciugamani ad aria calda nei servizi, la posa di un'illuminazione esterna sulle zattere e lungo la facciata verso il lungolago e la posa di motori elettrici per le tende esterne.

#### Canalizzazione

Si prevede la sostituzione della pompa delle acque luride in quanto vetusta con una nuova a filo pavimento per migliorare l'utilizzo e la gestione del locale deposito.

#### Serramento buvette

Si prevede la sostituzione del serramento della buvette in quanto nella parte lato lago vi sono delle infiltrazioni di acqua quando piove.

#### Arredamento buvette

Si prevede la sostituzione completa di tutto l'arredamento della buvette con una soluzione in inox, più razionale e dal profilo igienico migliore, soprattutto per quanto concerne la pulizia delle zone di lavoro.

#### Arredamento spogliatoi

Attualmente la struttura ha a disposizione 332 armadietti che hanno bisogno di una manutenzione radicale (schienali e divisori sfondati o deteriorati dall'umidità). Le ante sono in buono stato e potrebbero essere reimpiegate nell'ambito di una eventuale ricostruzione dei nuovi blocchi. Il numero degli armadietti potrebbe essere ridotto a 240 unità (ritenuti più che sufficienti) eliminando la serie lungo le facciate laterali, per aumentare lo spazio negli spogliatoi e favorire l'eventuale posa di nuove panchine e appendi-abiti.

#### Tende esterne

Il sistema attualmente esistente risulta in buono stato e pertanto è prevista la sola sostituzione del telo delle tende e l'elettrificazione del comando.

#### Zattere esterne

Con l'approvazione del progetto in questione, sebbene la struttura balneare è ubicata sul demanio cantonale, fuori dalla zona edificabile, si è riusciti ad ottenere in sostanza il raddoppio della superficie esterna adibita a solarium. E' infatti prevista la realizzazione di due zattere supplementari fissate alla struttura esistente del lido e convenientemente ancorate al fondo con tutti gli accorgimenti necessari per tale opera. Ogni zattera è composta da quattro pontili galleggianti, dimensioni m. 12,40 x 2,70 assemblati tra di loro, ottenendo così una superficie di mq. 134 per zattera.

#### Protezione fuoco

Nell'ambito della domanda di costruzione, l'Autorità cantonale ha richiesto la messa in prescrizione della struttura balneare con le norme della polizia del fuoco, richiedendo il relativo attestato di conformità. Da questo documento è emersa la necessità di creare delle vie di fuga supplementari. Dopo una riunione con il consulente antincendio si è riusciti a concordare la realizzazione di una sola via di fuga supplementare di m. 2,20 di larghezza, mediante la creazione di un pontile galleggiante collegato al lungolago tramite un passerella munita di cancello con apertura antipanico. Altri piccoli interventi da prevedere sono la posa di un armadio antincendio, estintori supplementari, segnaletica e illuminazione d'emergenza.

### **PREVENTIVO DEI COSTI**

Gli interventi sopracitati sono stati calcolati dal DT sulla base di preventivi allestiti dalle singole ditte interpellate, a dipendenza dell'opera. La parte ingegneristica è

invece stata valutata da un consulente esterno specializzato in costruzioni sull'acqua.

#### A. EDIFICIO + STRUTTURA SOMMERSA

1.	Impermeabilizzazione e opere da lattoniere	Fr.	36'000.--
2.	Opere da pittore	Fr.	25'000.--
3.	Opere da falegname - sottostrutture pavim. (orditure)	Fr.	35'000.--
4.	Opere da falegname - pavimento in legno (doghe interne)	Fr.	30'000.--
5.	Serramenti esterni	Fr.	35'000.--
6.	Opere da vetraio	Fr.	6'000.--
7.	Opere da metalcostruttore	Fr.	60'000.--
8.	Opere da falegname - pareti interne di legno servizi	Fr.	42'000.--
9.	Opere da falegname - pareti esterne di legno (facciate)	Fr.	39'000.--
10.	Opere da falegname - pavimento in legno (doghe esterne)	Fr.	80'000.--
11.	Impianto sanitario	Fr.	80'000.--
12.	Impianto elettrico	Fr.	50'000.--
13.	Arredamento chiosco-bar	Fr.	48'000.--
14.	Arredamento spogliatoi	Fr.	40'000.--
15.	Soffitto ribassato chiosco-bar	Fr.	2'500.--
16.	Tende esterne	Fr.	15'000.--
17.	Lavori subacquei	Fr.	44'000.--
18.	Ponteggi esterni	Fr.	5'000.--
19.	Onorario Architetto	Fr.	81'000.--
20.	Onorario Ingegnere civile	Fr.	7'500.--
21.	Onorario Ingegnere specialista (sanitario)	Fr.	20'000.--
22.	Onorario Ingegnere specialista (elettrotecnico)	Fr.	12'000.--
23.	Diversi + Imprevisti 5%	Fr.	<u>45'000.--</u>

(\*)

TOTALE Fr. 838'000.--  
+ IVA 7,6% Fr. 63'688.--

**TOTALE EDIFICIO + STRUTTURA SOMMERSA Fr. 901'688.--**

---

(\*) diversi e imprevisti calcolati al 5% ritenuto che la struttura è galleggiante e quindi ci potrebbero essere dei maggior costi nella parte sommersa, come pure in parti nascoste attualmente non visibili.

I costi per la realizzazione delle zattere galleggianti supplementari sono invece così suddivisi :

#### B. NUOVE ZATTERE

1. Rilievi batimetrici locali e sezioni	Fr.	10'000.--
2. Zattere supplementari con pavimento in doghe di legno	Fr.	265'000.--
3. Uscita di sicurezza supplementare	Fr.	20'000.--
4. Adattamenti a costruzioni esistenti	Fr.	5'000.--
5. Accessori nuove zattere e nuovi parapetti	Fr.	20'000.--
6. Nuove docce esterne	Fr.	20'000.--
7. Modifica per nuovo WC invalidi	Fr.	10'000.--
8. Onorario ingegnere	Fr.	<u>20'000.--</u>

TOTALE Fr. 370'000.--  
+ IVA 7,6 % Fr. 28'120.--

**TOTALE NUOVE ZATTERE Fr. 398'120.--**

---

**TOTALE EDIFICIO + STRUTTURA SOMMERSA**

+ **ZATTERE Fr. 1'299'808.--**  
arrotondamento Fr. 192.--

**TOTALE CREDITO DI COSTRUZIONE (IVA compresa) Fr. 1'300'000.--**

=====

L'investimento proposto è inserito nella pianificazione finanziaria 2005-2008 già sottoposta e approvata da questo Consiglio Comunale.

Il Municipio convinto della necessità di procedere ad una manutenzione straordinaria della struttura balneare, ritenuta d'importanza storica per la Città, nonché di ampliare la superficie galleggiante mediante zattere supplementari, invita codesto On.do Consesso a voler

**risolvere**

1. E' concesso un credito di costruzione di Fr. 1'300'000.-- per interventi di manutenzione straordinaria, di riassetto idrodinamico e di ampliamento delle zattere esistenti presso la struttura balneare del lido Riva Caccia a Lugano.
2. Il credito basato sull'indice dei costi aprile 2005, sarà adeguato alle giustificate variazioni dello stesso indice.
3. La spesa sarà caricata al conto investimenti, sostanza amministrativa ed ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO  
Il Sindaco: Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 16.11.2005