



Rapporto della Commissione della Gestione sul M.M. no. 24 concernente la richiesta di un credito di CHF 647'000.00, per la messa in sicurezza dello stabile Canottieri in Viale al Lido a Locarno e opere di miglioria allo stabile. L'investimento netto massimo a carico del Comune di Locarno è pari a CHF 487'000.00 IVA inclusa

Locarno, 17 novembre 2025

Gentili Colleghe, egregi Colleghi,

la Commissione della Gestione ha analizzato e discusso il messaggio in oggetto. In data 1. settembre 2025, la Commissione ha audizionato il Capo dicastero, arch. Bruno Buzzini, e l'ing. Roberto Tulipani, direttore della Divisione logistica e territorio, i quali hanno presentato in modo esaustivo i contenuti e gli obiettivi del messaggio no. 24. La Commissione ha successivamente voluto approfondire alcuni aspetti tramite alcuni quesiti. Si ringraziano pertanto il Municipio e i funzionari preposti per la disponibilità e la collaborazione dimostrate.

1. LO STABILE

Si ricorda che lo stabile dei "Canottieri" è stato edificato nel 1971 e ampliato nel 1989, con l'edificazione dell'impianto dove si sviluppano la vasca di allenamento, al piano terreno e i dormitori al primo piano. L'ingrandimento era stato realizzato con l'aiuto finanziario del Comune (CHF 200'000.00) e del Fondo Sport-toto (ca. CHF 100'000.00). Contestualmente si era colta l'opportunità per realizzare alcuni interventi di miglioria e di manutenzione straordinaria, in particolare la riorganizzazione degli spazi allo scopo di permettere il collegamento alla nuova ala e, contemporaneamente, adeguare la disposizione dei locali alle nuove esigenze. In data 24 marzo 2004, con messaggio municipale no. 116, era stato richiesto un credito di ulteriori CHF 185'000.00 per lavori di manutenzione e per la creazione e posa del nuovo locale misure.

Oltre alla Società Canottieri Locarno, nell'edificio hanno sede anche la Salvataggio Sub Locarno e gli esperti cantonali della navigazione e vi operano la Polizia lacuale, il Corpo civici pompieri e l'ambulanza.

2. OPERE DI MESSA IN SICUREZZA E MIGLIORIA

Venerdì 25 agosto 2023, a tre giorni dall'inizio dell'anno scolastico 2023-2024, una violenta grandinata ha colpito il Locarnese. Ne è conseguito, come per molti altri beni immobili e mobili, sia pubblici che privati, che l'isolamento termico del tetto dell'edificio e i relativi lucernari hanno subito danni significativi, con importanti infiltrazioni interne che hanno aggravato le già precarie condizioni della struttura e compromesso gli impianti.

È opportuno ugualmente tenere presente che l'edificio primario ha superato la durata di vita di 50 anni menzionata dalle norme SIA; di conseguenza, un rifacimento o interventi di ripristino radicali risultano oggi del tutto giustificati.

Si rimarca con soddisfazione che gli interventi immediati citati al punto 5 del messaggio municipale sono stati discussi con l'assicuratore, il quale ha espresso preavviso favorevole alla copertura dei relativi costi.

La Commissione della Gestione ha accertato che gli interventi più rilevanti e necessari per garantire il mantenimento in esercizio della struttura – almeno per alcuni anni ancora – sono di natura strutturale. A tal fine, sono state analizzate quattro possibili soluzioni di intervento:

- Variante 1 (1.8 mio): demolizione e ricostruzione edificio 1971, risanamento edificio 1989;
- Variante 2 (1.4 mio): sostituzione soletta sopra PT e risanamento edifici (1971 e 1989);
- Variante 3 (1.1 mio): rinforzo soletta su PT e risanamento edifici (1971 e 1989) e
- Variante 4 (0.5 mio): rinforzo e risanamento minimo (soluzione temporanea).

Osserviamo che le cifre riportate nel documento sono al netto dell'IVA e riguardano esclusivamente le opere strutturali, come il capomastro e il risanamento del tetto.

Nel contesto del futuro sviluppo urbanistico dell'area, è prevista la costruzione di un nuovo Centro nautico ("Marina") destinato alle attività lacustri, nonché un hotel nelle immediate vicinanze (CBR). Sebbene i tempi di realizzazione non siano ancora noti, tali progetti futuri devono essere considerati nella scelta della variante progettuale da adottare. In virtù di ciò e a seguito delle necessarie analisi tecniche e finanziarie, il Municipio propone di procedere con la variante 4 sopramenzionata. Tale intervento, infatti, ha carattere provvisorio ed è concepito come una sistemazione temporanea (10-15 anni) per la Società Canottieri, in attesa della futura costruzione di una nuova sede.

In concomitanza con l'intervento strutturale previsto (variante 4), si intendono eseguire ulteriori interventi puntuali finalizzati al miglioramento generale dell'edificio.

Tra questi, è previsto un intervento sul quadro elettrico principale, interessato da un'infiltrazione d'acqua significativa a seguito della grandinata occorsa nel 2023. Saranno pertanto effettuate verifiche tecniche mirate e, ove necessario, si procederà alla sostituzione dei dispositivi di protezione attualmente installati. Inoltre, si prevede la sostituzione dei corpi illuminanti esistenti, di tipo fluorescente, parzialmente danneggiati dall'umidità e tecnologicamente superati, con nuovi apparecchi a tecnologia LED, al fine di garantire maggiore efficienza energetica e affidabilità. Saranno oggetto di verifica anche le linee di alimentazione e la continuità del sistema di messa a terra. Contestualmente, è stata condotta un'analisi tecnica dettagliata dell'intero edificio volta alla verifica dello stato di fatto sotto il profilo della sicurezza antincendio, con l'obiettivo di valutare il rischio residuo di incendio e programmare eventuali misure correttive.

3. APPROFONDIMENTI COMMISSIONALI SUL FINANZIAMENTO

Nel corso dell'audizione con il Municipio e delle successive discussioni in seno alla Commissione della Gestione, sono emerse alcune considerazioni che meritano di essere evidenziate.

- **Fondo sport:** la scrivente Commissione ha preso conoscenza che l'Ufficio fondi Swisslos ha constatato il progetto generale di risanamento e ha confermato che lo stesso può rientrare nella procedura di richiesta per un sostegno finanziario tramite il Fondo sport.



Inoltre, Il Cantone prevede l'erogazione di un contributo a fondo perso, calcolato secondo i seguenti criteri: 30% dei costi riconosciuti sussidiabili fino a un importo massimo di CHF 500'000.00 e 10% per la parte eccedente tra CHF 500'000.00 e CHF 5'000'000.00.

Sulla base delle cifre riviste, l'importo presumibile del contributo cantonale ammonterebbe a circa CHF 160'000.00. Nondimeno, l'investimento netto massimo, determinato al netto del contributo pubblico e comprensivo dell'IVA, è stimato in circa CHF 487'000.00 (cifra arrotondata), in assenza di ulteriori finanziamenti.

La Società Canottieri Locarno ha pure manifestato la propria disponibilità a contribuire, nei limiti delle proprie capacità finanziarie, con un importo (simbolico) indicativo pari a CHF 20'000.00. Parallelamente, è previsto l'avvio di una campagna di crowdfunding dedicata al progetto, realizzata in collaborazione con la Salvataggio Sub Locarno, con l'obiettivo di raccogliere ulteriori fondi a sostegno dell'iniziativa.

- **Partecipazione dei comuni:** la Commissione ha espresso perplessità in merito alla procedura adottata dal Municipio per la definizione della chiave di riparto relativa al finanziamento del progetto di risanamento. Correttamente l'Esecutivo ha evidenziato il fatto che i soci della Società Canottieri giungono da diversi comuni del Locarnese, circostanza che conferisce all'offerta sportiva un rilievo sovracomunale e ne accresce l'importanza a livello regionale. È stato in oltre opportunamente osservato che la struttura rappresenta l'unica realtà sportiva di questo genere presente nel Sopraceneri, assumendo pertanto un ruolo di riferimento per l'intera area. La Commissione avrebbe tuttavia ritenuto più opportuna l'adozione di una diversa chiave di riparto, ad esempio quella impiegata dal CISL o dalla CIT, più equilibrate.

Attualmente, i Comuni che hanno aderito alla ripartizione basata sul numero di soci attivi sono i seguenti:

- Gordola;
- Muralto e
- Ascona.

Purtroppo, invece, i seguenti Comuni che hanno espresso parere negativo sono:

- Bellinzona;
- Terre di Pedemonte e
- Losone.

In ottobre 2025, il Consiglio comunale di Minusio ha approvato la versione "economica" della prospettata chiave di riparto, corrispondente a CHF 66'710.00 (rispetto ai CHF 105'089.00 richiesti).

Il Comune di Maggia non si è ancora espresso a tal proposito.

In sintesi, al momento, la Città di Locarno si assumerebbe le seguenti quote di partecipazione:

- CHF 95'490.00 quota parte Locarno;
- CHF 116'975.00 quota parte altri Comuni da 1 a 4 soci;



- CHF 23'873.00 quota parte Bellinzona;
- CHF 19'098.00 quota parte Terre di Pedemonte;
- CHF 16'711.00 quota parte Losone;
- CHF 38'379.00 quota parte rimanente Minusio;

per complessivi CHF 310'526.00.

La Commissione osserva che la chiave di riparto proposta, fondata esclusivamente sul numero di soci (e dunque suscettibile di continue variazioni), risulta riduttiva e approssimativa. Sarebbe (stato) pertanto auspicabile definire criteri più equi e rappresentativi, che tengano conto anche della popolazione residente nei comuni coinvolti e della loro capacità finanziaria, come già avvenuto in passato per altri progetti di interesse regionale

La Commissione esprime infine rammarico per la decisione di quei comuni che, pur non concordando con la proposta di contributo, non hanno avanzato alternative e hanno rinunciato a qualsiasi forma di partecipazione, vanificando un'opportunità di collaborazione intercomunale.

4. CONCLUSIONI

Viste e considerate le criticità strutturali emerse, la Commissione ritiene comunque necessario procedere con urgenza all'esecuzione delle opere illustrate nel presente messaggio.

Per tutti questi motivi, la vostra Commissione della Gestione propone l'accoglimento del messaggio municipale no. 24 come segue:

1. È stanziato un credito di CHF 647'000.00 IVA inclusa per la messa in sicurezza dello stabile Canottieri in Viale al Lido a Locarno e opere di miglioria allo stabile;
2. Il credito sarà iscritto al capitolo 5045 "Immobili scolastici, sportivi, culturali, del tempo libero e del culto";
3. Gli importi presumibili derivanti dai Comuni, per un importo di CHF 274'534.00 saranno iscritti al capitolo 6320 "Contributi da Comuni";
4. Gli importi presumibili derivanti da contributo terzi pari a CHF 20'000.00 saranno iscritti al capitolo 6350 "Contributi da imprese private";
5. L'importo presumibile derivante dal fondo Sport pari a CHF 160'000.00, sarà iscritto al capitolo 6310 "Contributi dal Cantone";
6. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Per la Commissione della Gestione
I Commissari

Francesco Albi

Barbara Angelini Piva

Marko Antunovic

Simone Beltrame (co-relatore)

Orlando Bianchetti

Damiano Cossi

Frano Dragun (co-relatore)

Gionata Genazzi

Stefano Lappe

Michele Martinoni

Kevin Pidò