


Messaggio municipale	N. 250	5 novembre 2025 (RM n. 1074 / 2025)	 Cevio
Richiesta di un credito di CHF 750'000.- a favore del Centro ricreativo-turistico di Bignasco (ora "Lido Alpino Vallemaggia") per la fase relativa all'elaborazione del progetto definitivo e degli appalti (fasi SIA da 32 a 41)			

Gentile Presidente,
Gentili ed Egregi Consiglieri comunali,

dopo il credito del 2011 per lo studio di fattibilità (CHF 68'000 sussidiato dal Cantone in ragione del 90%), quello del 2019 per il concorso internazionale che ha portato alla scelta del progetto "Giardino su due livelli" (CHF 150'000 sostenuto dai contributi PER in ragione del 90%) e quello del 2021 per lo sviluppo della progettazione di massima e della prima bozza di business plan (CHF 235'000 sostenuto dai contributi PER in ragione del 90%), siamo ora a sottoporvi il prossimo credito inerente il progetto di nuovo Centro ricreativo-turistico di Bignasco.

La chiusura definitiva della piscina comunale

Dal 2020 la piscina comunale è chiusa e questo Municipio non vuole nascondersi dietro un dito: la struttura balneare di Bignasco non riaprirà. Non per mancanza di volontà, ma perché ulteriori investimenti non si giustificano, circostanza di fronte alla quale tutti i membri degli esecutivi che si sono succeduti negli ultimi anni hanno dovuto arrendersi. La costruzione data degli anni '70, la sala macchine va rinnovata, il tetto e l'edificio presentano infiltrazioni in più punti, proporre ulteriori rappezzi non sarebbe responsabile ed una sistemazione completa comporterebbe un investimento milionario.

Va ricordato che i costi di gestione corrente della piscina di Bignasco variavano fra CHF 50'000 e CHF 100'000 annui e che, per mantenere aperta l'infrastruttura, negli ultimi 10 anni il Comune ha investito circa CHF 1 mio, traducibili un ammortamento lineare di CHF 100'000 annui, che se aggiunti alla perdita di gestione porta ad un disavanzo complessivo annuo di CHF 150'000-200'000.

Di fronte all'ennesimo risanamento, nel 2020 è stato deciso di abbandonare l'infrastruttura aperta poco più di 2 mesi l'anno, per concentrare le risorse comunali in una nuova offerta fruibile tutto l'anno.

Il Centro ricreativo-turistico diventa Lido Alpino Vallemaggia

Numerose sono state le idee per la ristrutturazione della piscina di Bignasco, ma solamente nel 2011 l'allora Municipio ha deciso di affrontare il tema dando avvio ad uno studio per la rivalutazione dell'area, iter che ha portato nel 2020 al lancio di un concorso internazionale d'architettura, al quale hanno preso parte 48 concorrenti.

Nel 2021 è stato decretato vincitore il progetto "Giardino su due livelli" dell'arch. Daniel Fraile (ARQUIVIO ARCHITECTS, Madrid), che la comunità valmaggese ha avuto il piacere di conoscere personalmente durante la serata pubblica di presentazione del progetto di massima organizzata a febbraio 2024. Un plebiscito da parte delle circa 200 persone presenti.

Con la progettazione di massima si è proceduto ad un'ottimizzazione del progetto vincente, che ha comportato un risparmio di circa CHF 1 mio sull'investimento complessivo (eliminata una vasca interna, la sala fitness, il tetto apribile e modificato il sistema di riscaldamento/raffreddamento). L'infrastruttura presenta oggi una piscina climatizzata interna (25 x 13 m), una vasca per bambini interna (4 x 4 m), un piccolo centro benessere (SPA), una zona dedicata alla ristorazione (bistrot) e conta sull'ammodernamento della vicina area camper, con la quale sono previste essenziali sinergie funzionali.

Poi è arrivata l'alluvione.

Consapevole di avere ricevuto un'importante eredità, non solo per il Comune di Cevio, ma per l'intera regione, ad inizio 2025 il Municipio di Cevio ha unanimemente deciso di riprendere e portare avanti il progetto faro del Masterplan Vallemaggia 2016-2030, sviluppato dai precedenti amministratori e divenuto concreto, con solide basi, perché frutto di un curato processo di sviluppo.

Non solo ricostruzione, ma anche progettualità.

L'investimento

In termini finanziari, quello che in definitiva è una piccola infrastruttura rappresenta un importante investimento per un Comune come Cevio.

Dei CHF 9 mio stimati con la progettazione di massima, l'attuale Municipio ha ottenuto dal DFE la garanzia che, se costruito, almeno il 50% dell'investimento sarà finanziato a fondo perso tramite la politica economica regionale (PER) e altri contributi. A sostegno dell'investimento sono pure scesi in campo i Comuni della Valle, con una promessa di CHF 800'000 da parte della Fondazione Vallemaggia Territorio Vivo. Le Officine Idroelettriche della Maggia SA (OFIMA) hanno a loro volta dimostrato di credere nell'idea e per permetterne il proseguimento hanno destinando CHF 250'000 alla progettazione definitiva, medesima finalità a cui hanno chiesto di dedicare i loro contributi di CHF 25'000 ciascuno sia l'Organizzazione turistica Lago Maggiore e Valli, sia la Fondazione Turismo Lago Maggiore.

A fine ottobre 2025, momento dell'avvio della campagna di raccolta fondi (il dossier può essere scaricato dalla pagina www.lidoalpino.ch), dei CHF 9 milioni, CHF 5.6 mio erano già stati reperiti, CHF 300'000 dei quali destinati, espressamente e senza condizioni, alla progettazione definitiva.

I costi di gestione corrente

È stato da subito chiaro che un'attenzione particolare va rivolta ai costi di gestione corrente, che dovranno essere sopportabili per il Comune di Cevio.

Il primo business plan, elaborato con la collaborazione di Paolo Gattigo della BDO SA, anche lui relatore alla serata pubblica di febbraio 2024, porta ad un disavanzo annuo di CHF 300'000. Troppi per la sostenibilità del progetto. Deciso a ridurre concretamente il deficit, il Municipio di Cevio sta agendo con buoni risultati sugli elementi variabili a sua disposizione: un'ottimizzazione delle uscite attraverso delle solide collaborazioni e la riduzione degli oneri di investimento (entità e tasso d'interesse del prestito bancario).

In termini di collaborazioni, sono state sottoscritte delle lettere di intenti per una concreta cooperazione col Lido di Locarno, col DECS per le Scuole medie di Cevio, con la FAVAD per gli utenti delle Betulle e della fisioterapia di Cevio. Tutti i Comuni di Vallemaggia hanno recentemente aderito alla proposta di suddividere il disavanzo di gestione in ragione di 1/2 a carico del Comune di Cevio e 1/2 a carico degli altri Comuni, a condizione che il disavanzo di gestione corrente non superi i CHF 200'000, obiettivo condiviso dal Municipio di Cevio. A queste condizioni il Comune di Cevio potrà offrire un'infrastruttura balneare aperta tutto l'anno ad un costo simile di quello sostenuto per l'ex piscina di Bignasco aperta poco più di due mesi l'anno.

In termini di riduzione degli oneri di investimento, il tasso di interesse molto prudenziale del 5% utilizzato nella prima versione di primo business plan potrà senza dubbio essere rivisto al ribasso, tenuto in particolare conto di una concreta offerta raccolta da un istituto bancario disposto a finanziare il progetto ad un tasso del 2%. Ma la vera sfida è quella legata alla campagna di raccolta fondi: fare capo a liquidità gratuita invece che prestata. Il Municipio è a questo proposito molto fiducioso.

La progettazione definitiva e gli appalti

Le norme SIA suddividono lo sviluppo di un progetto in fasi (o prestazioni parziali), che descrivono in modo sistematico il processo di pianificazione, la progettazione e l'esecuzione. Lo scopo è quello di procedere in maniera organizzata, in modo da raggiungere il miglior risultato finale.

Nel caso del Lido Alpino Vallemaggia, dopo il concorso internazionale, è stata approntata e conclusa la progettazione di massima (SIA 31), che ha permesso di quantificare i costi d'investimento e di gestione citati precedentemente. Il Municipio propone ora l'approvazione del credito necessario sia per affrontare la progettazione definitiva e l'allestimento del dossier della domanda di costruzione (SIA 32 e 33), sia per avviare e concludere la fase degli appalti (SIA 41).

Nello specifico, col progetto definitivo si procederà alla scelta dei principi costruttivi, dei materiali e dei sistemi tecnici da impiegare, approfondimenti che permetteranno di verificare la conformità alle norme applicabili e ottenere la licenza edilizia. Questa importante fase permetterà inoltre di procedere all'analisi dei costi di costruzione e di affinare i preventivi, con una riduzione dei margini di incertezza al +/-10%.

Grazie alle procedure di appalto, che potranno essere avviate durante l'esame della domanda di costruzione, sarà possibile individuare le migliori offerte per la costruzione dell'opera, determinandone con ulteriore precisione il costo: questa fase permetterà dunque di escludere le incertezze finanziarie e ridurre i tempi di progetto.

Chiusa la fase SIA 41, quando ci troveremo confrontati con il reale investimento a carico del Comune di Cevio, arriverà il momento di decidere se dare il via alla costruzione del Lido Alpino Vallemaggia. Solo dopo avere determinato l'entità del credito esecutivo si potrà infatti stabilire l'impatto finanziario dell'opera.

Richiesta di credito e finanziamento delle fasi SIA 32, 33 e 41

Di seguito, fasi d'opera previste dalla norma SIA e i costi di progettazione suddivisi tra i vari specialisti (la tabella non contempla i costi delle commesse edili, di fornitura e di servizio necessarie per l'esecuzione):

	FASI SIA							Tot. Mandato
	Pr. Mass.	Pr. Definitivo		Esecuzione e liquidazione				
	31	32	33	41	51	52	53	
Architetto	86'064.15	244'312.00	29'085.00	209'410.00	174'509.00	69'803.00	11'634.00	824'817.15
Ingegnere Civile	13'866.40	45'743.25	4'184.75	20'779.30	99'711.65	14'574.35	6'204.90	205'064.60
Ingegnere Elettronico	8'302.10	24'698.70	4'358.60	33'856.90	39'966.70	29'057.30	16'085.30	156'325.60
Ingegnere RVCS	16'085.30	27'455.25	4'845.00	35'243.65	37'229.65	16'215.00	12'972.00	150'045.85
Fisico della costruzione	5'945.00	17'035.50	3'006.25	10'688.90	6'822.70	3'274.90	2'729.10	49'502.35
Specialista incendio	5'200.00	4'542.80	801.65	5'344.45	17'178.65	6'871.45	5'344.45	45'283.45
Costo totale fase SIA	135'462.95	363'787.50	46'281.25	315'323.20	375'418.35	139'796.00	54'969.75	
Costo totale fase progetto	135'462.95	410'068.75			885'507.30			1'431'039.00

Col presente messaggio si chiede l'approvazione di un credito complessivo di CHF 750'000, così composto:

Fase 32	CHF	363'787.50
Fase 33	CHF	46'281.25
Fase 41	CHF	315'323.20
Imprevisti	CHF	24'608.05
Totale	CHF	750'000.00

Il Cantone ha garantito il proprio sostegno, nella misura del 50% se il Lido Alpino Vallemaggia verrà realizzato, chiamando il Comune ad anticipare i costi della progettazione definitiva, quale rischio imprenditoriale.

Nota la situazione finanziaria di Cevio, ad oggi il Municipio ha raccolto donazioni espressamente dedicate alla progettazione definitiva per un importo di CHF 300'000, che finanzia quasi interamente la prossima fase (SIA 32).

Per contenere il rischio finanziario sopportato dal Comune, il Municipio intende procedere a tappe, in funzione dell'evoluzione della campagna di raccolta fondi. Se questa sarà fruttuosa, come ci si aspetta, le fasi SIA da 32 a 41 saranno finanziate dalle donazioni. Diversamente, il progetto dovrà essere rivisto.

Perché sostenere questo progetto?

1. Sostenere la realizzazione del Lido Alpino Vallemaggia significa contribuire a rivitalizzare una zona periferica dall'alto valore territoriale, investire concretamente nel futuro delle nuove generazioni residenti in montagna, promuovere qualità di vita, salute e benessere a beneficio di residenti e visitatori.
2. La creazione di un lido alpino attrattivo può incrementare significativamente il flusso di visitatori in questa regione periferica, e contribuire al prolungamento della stagione turistica, effetto che sta registrando il Comune di Blenio grazie al suo nuovo Centro Poli (www.centropoliblenio.ch).
3. Il progetto consente di creare sinergie con le attività scolastiche e sanitarie locali.
4. Le zone periferiche alpine sono confrontate con il tema dello spopolamento e della nascita di quartieri dormitorio. La vitalità dell'Alta Vallemaggia può essere mantenuta grazie ai centri di aggregazione come il nuovo Lido, che consentono alle famiglie di socializzare e vivere il territorio, senza la necessità di doversi spostare nei centri urbani.
5. Esercizi commerciali, ristoranti, alberghi, negozi di artigianato e servizi di trasporto beneficeranno dell'aumento del numero di visitatori, creando un circolo virtuoso di crescita economica, anche in relazione al potenziale rilancio della locazione di residenze secondarie, per le quali si amplirebbe l'offerta di servizi.
6. La creazione di un lido alpino di qualità porterebbe a una rivalutazione del mercato immobiliare, modificando le condizioni quadro nella zona. Questo incentiverebbe nuovi investimenti e un miglioramento delle infrastrutture locali, così da rendere la regione più attrattiva per giovani famiglie e imprenditori.

Conclusione

Approvato questo credito e concluse le fasi a cui il medesimo si riferisce, sarà infine possibile improntare l'ultimo passo necessario per l'esecuzione dell'opera: il credito per le fasi 51-53 (appalti + onorari).

"Il politico diventa uomo di stato quando inizia a pensare alle prossime generazioni invece che alle prossime elezioni" (Winston Churchill).

Il Municipio invita a rivolgere il vostro pensiero alle prossime generazioni.

La Capo dicastero edilizia Dusca Schindler rimane a vostra disposizione e il Municipio propone di voler

RISOLVERE:

1. è approvato il credito di progettazione di CHF 750'000.00 (IVA inclusa) per la fase relativa al progetto definitivo, concernente il Lido Alpino Vallemaggia;
2. il Municipio è autorizzato a dare immediatamente avvio alla fase della progettazione definitiva, ma dovrà in seguito avanzare in funzione del risultato della specifica raccolta avviata a favore del Lido Alpino Vallemaggia, riducendo così il rischio finanziario a carico delle casse comunali;
3. il Municipio è autorizzato ad utilizzare i fondi raccolti a favore dell'avanzamento del progetto e la relativa spesa sarà registrata nel conto degli investimenti;
4. il credito decade se non utilizzato entro il termine di 1 anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni inerenti all'oggetto.

Con stima.

PER IL MUNICIPIO

La Sindaca:
Wanda Dadò

Il Vicesegretario:
Adamo Borghesu

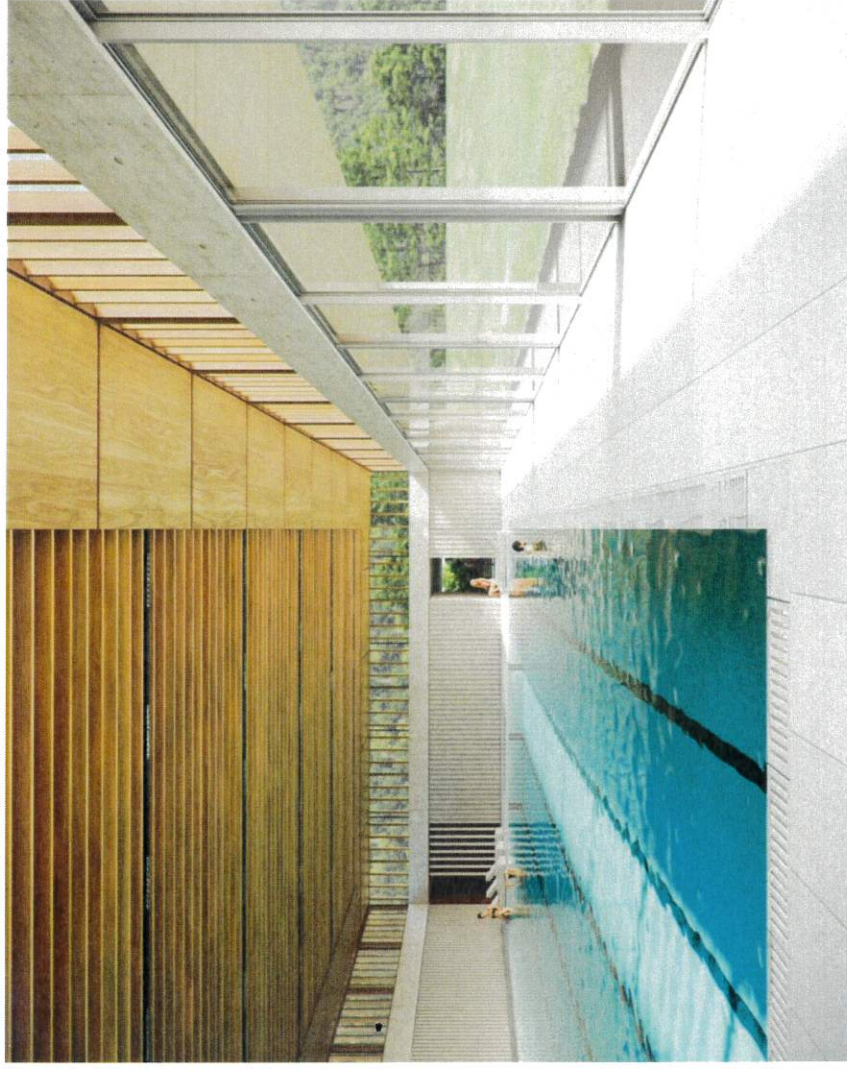
Comune
di
Cevio



Allegata: presentazione del progetto inviata ai Municipi di Vallemaggia

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
•		



CENTRO RICREATIVO- TURISTICO BIGNASCO

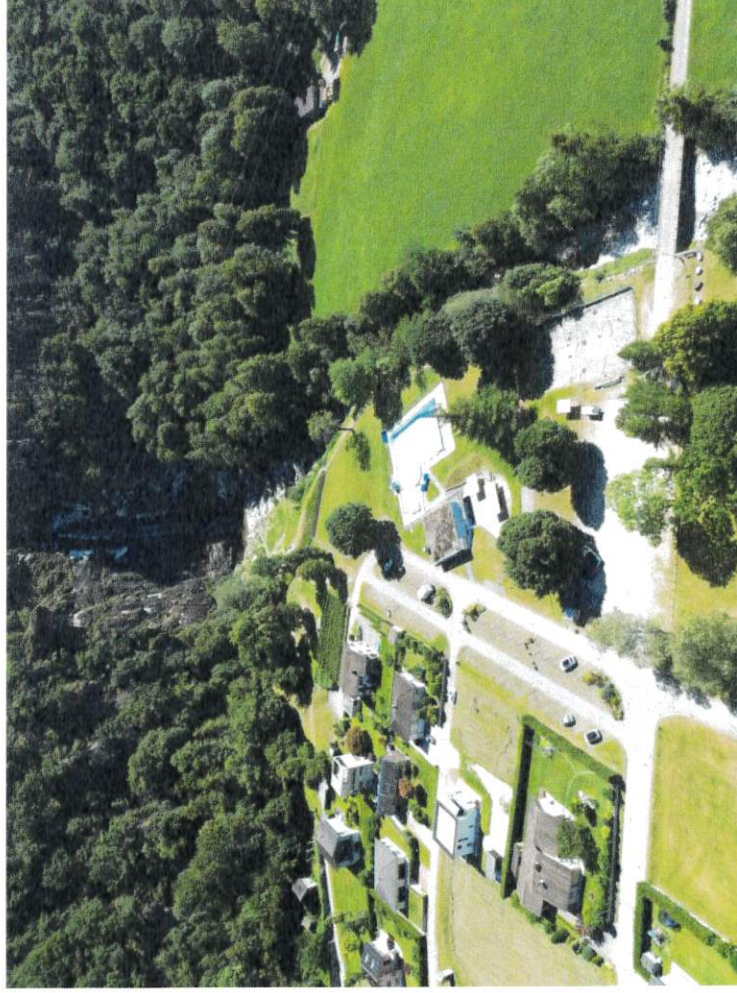
incontro Municipi e Segretari comunali VM

AGENDA

- Apertura (Presidente ASCOVAM)
- Presentazione del progetto (CD Edilizia Cevio)
- Conclusione (Sindaca di Cevio)

DA CENTRO RICREATIVO- TURISTICO DI BIGNASCO A LIDO ALPINO VALLEMAGGIA

Incontro con i Municipi e
i Segretari comunali di Vallemaggia



L'ex piscina comunale

- Costruita negli anni '70
- Spese per oltre MCHF 1 negli ultimi 10 anni
- Chiusura definitiva nel 2020



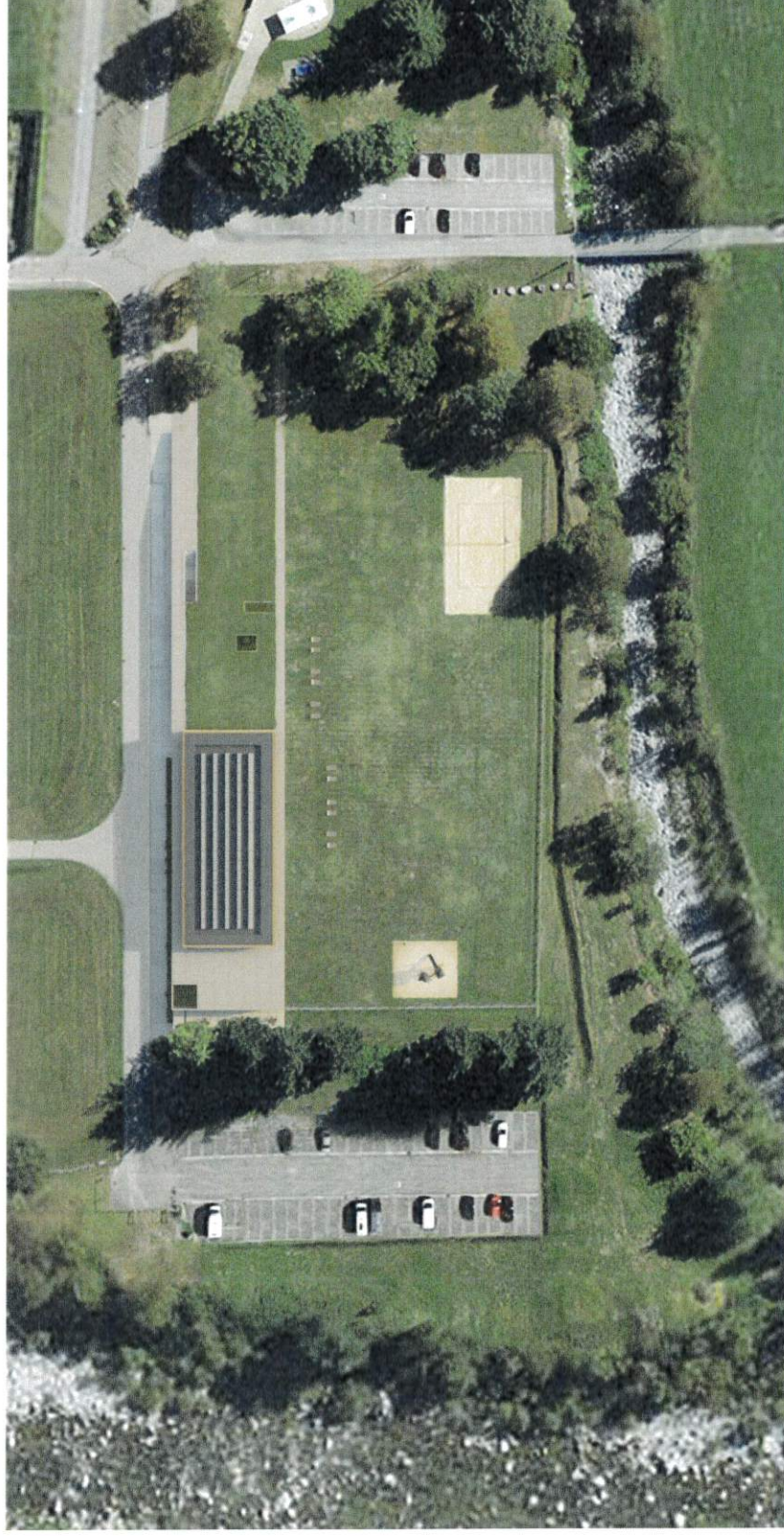
Centro ricreativo turistico



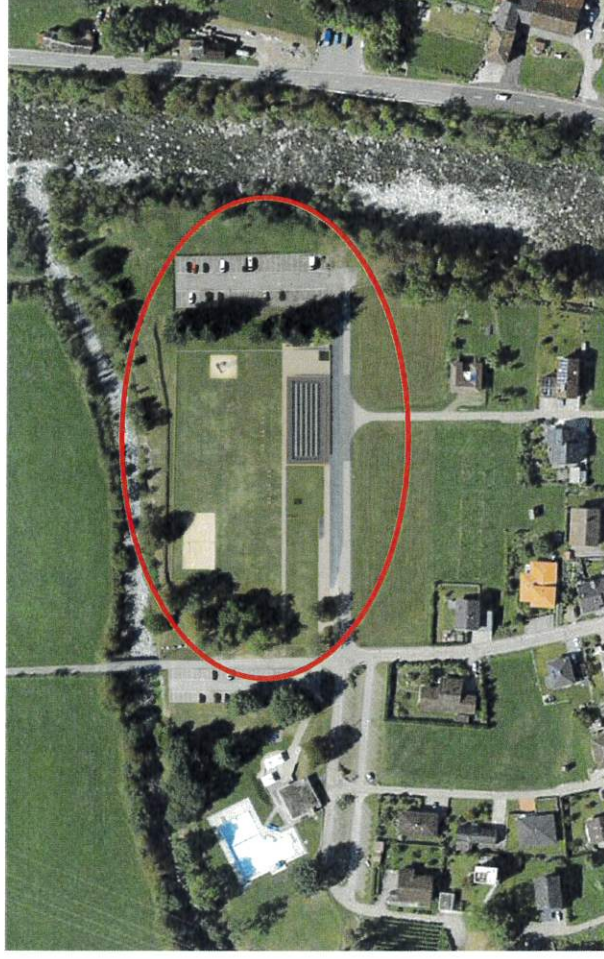
Il Lido Alpino Vallemaggia



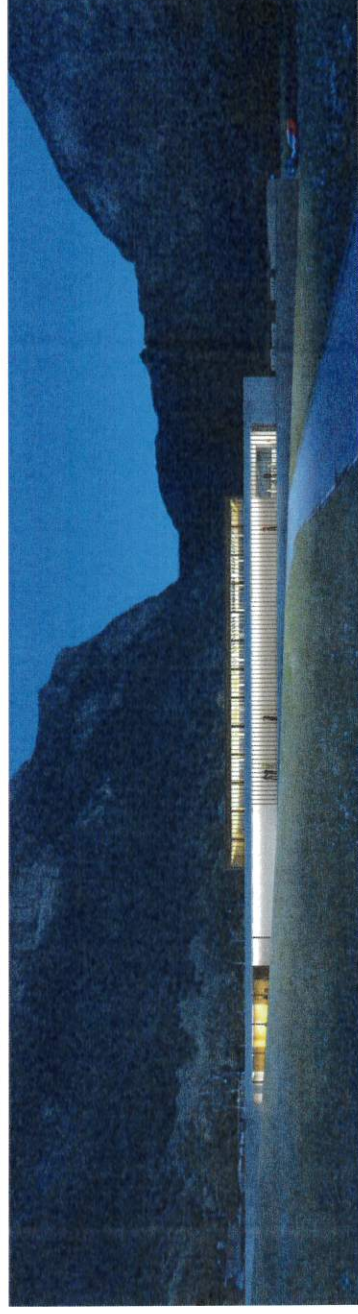
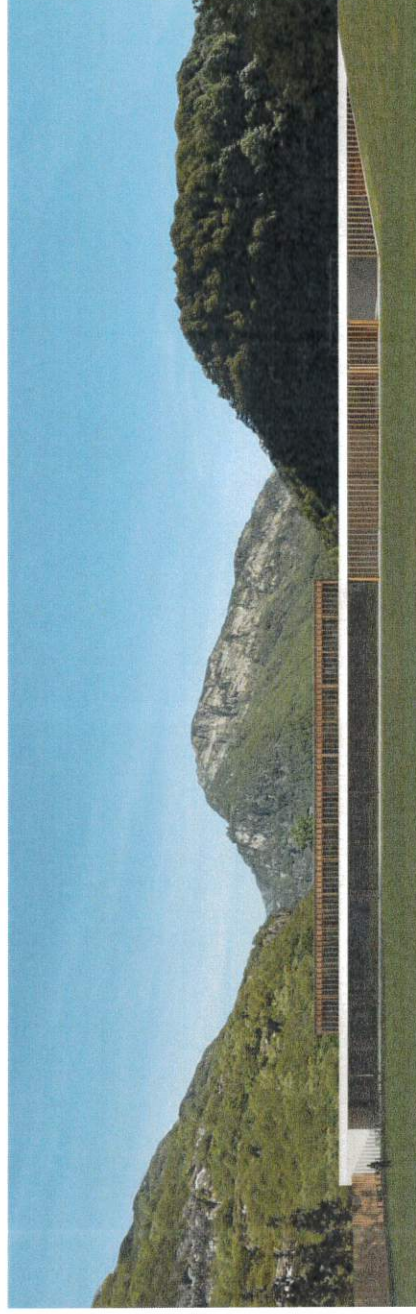
Il Lido Alpino Vallemaggia



Ubicazione



Giardino su due livelli



Giardino su due livelli

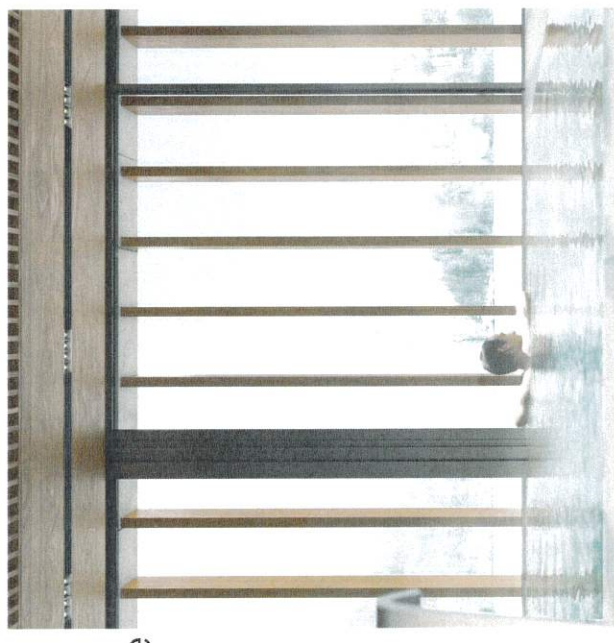


Progetto di massima



Ottimizzazione del progetto vincitore
(- MCHF 1):

- piscina climatizzata 25 x 13 m
- vasca per bambini 4 x 4 m
- piccolo centro benessere (SPA)
- bistrot
- area camper con servizi



Aspetti vincenti

- Progetto di **valenza regionale** (progetto faro Masterplan 2016-2030)
- **Maturato nel tempo** (studio per rivalutazione dell'area, concorso d'architettura, progettazione di massima, pianificazione finanziaria con BDO)
- Realizzato in una **località facilmente accessibile** (mezzi pubblici e privati, mobilità lenta)
- Intergenerazionale ed a servizio di **popolazione residente**, scuole, centro socio-sanitario, fisioterapia, abitazioni secondarie e turismo
- **Indotti diretti e indiretti**



Investimento

• Investimento lordo complessivo dopo SIA 31:	
• Edificio principale	CHF 8'250'000
• Sistemazione esterna e camper	CHF 500'000
• Mobilio e attrezzature	<u>CHF 250'000</u>
	CHF 9'000'000

Investimento



- Finanziamento
 - Contributo PER (50%) CHF 4'500'000
 - Mezzi propri (almeno 25%) CHF 2'250'000 (almeno)
 - Finanziamento bancario rimanente

Investimento



Cevio

• Promesse di contributo	
• Politica economica regionale	CHF 4'500'000
• Fondazione VMTV	CHF 800'000
• OFIMA *	CHF 250'000
• OTLMV e FTLM *	CHF 50'000

* Vincolato alla Pdef

Gestione corrente



,

- Business plan BDO (V 1.0)
- criteri estremamente prudenti
- disavanzo anno di kCHF 300



Gestione corrente



- Sostegni
 - Lettera di sostegno dal DECS (SM Cevio)
 - LOI per collaborazione col Lido di Locarno
 - Conferma di collaborazione con Centro socio-sanitario Cevio



Gestione corrente



Cevio





- Business plan BDO (V 2.0: da elaborare)
- condizioni finanziamento bancario concrete
- disavanzo annuo ridotto all'importo massimo di kCHF 200



Gestione corrente



• LCPubb e attribuzione della gestione → centri di costo:

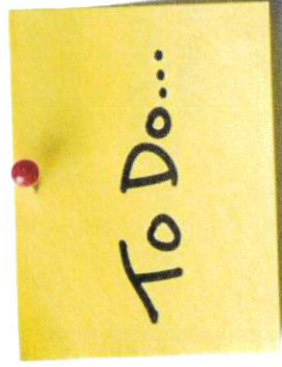
- Centro balneare 
- Bistrot 
- Area camper 
- Oneri finanziari 



Tempistiche



Prossimi passi



- Invio dossier a finanziatori per raccolta fondi (ASAP)



Cevio

LIDO ALPINO *Vallemaggia*

Un progetto promosso
dal Comune di Cevio



Comune di Cevio

Via Pretorio 4
CH-66715 Cevio
Svizzera

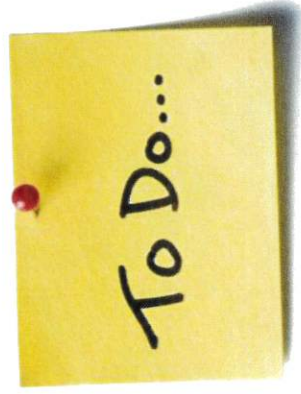
telefono:
081 758 0010

cancelleria@cevio.ch
www.cevio.ch



Cevio

Prossimi passi



- Presentazione del credito in CC per progettazione definitiva (fine 2025)
- Avvio fase progettazione definitiva (2026)
- Consolidamento BP e accordo coi Comuni della Valle (2026)



Proposta: lettera di intenti



- **Parti:** Cevio - altri Comuni VM
- **Oggetto:** la collaborazione delle Parti ai fini della realizzazione e della gestione del Centro ricreativo turistico di Bignasco (Lido Alpino Vallemaggia)
- **Premessa:** cronistoria, investimento, gestione corrente
- **Impegni:** Comuni → supporto politico e finanziario
Cevio → informazione, contenimento del disavanzo, futura visione d'insieme

→ Accordo preliminare sul principio (i dettagli saranno sottoposti al legislativi)



Proposta: impegni delle parti

- a) Riconoscendo l'importanza regionale del Centro ricreativo turistico di Bignasco (Lido Alpino Vallemaggia) e il ruolo socioeconomico di questa infrastruttura per l'intera Vallemaggia, i Comuni si impegnano a **supportarne politicamente la realizzazione**.
- b) Per permettere l'avanzamento del progetto alle fasi SIA 32 e 33 possibilmente entro la fine del 2025, i Comuni si impegnano altresì a supportarne la futura gestione finanziaria. In concreto, essi aderiscono al principio di assumere una quota del **50% del disavanzo d'esercizio** della nuova infrastruttura.
- c) Cevio si impegna ad **informare** costantemente i Comuni, in primo luogo attraverso il gremio dell'ASCOVAM, circa l'avanzamento dell'iter progettuale e a rispondere in maniera **trasparente** ad eventuali richieste puntuali sullo stato della procedura.

Proposta: impegni delle parti

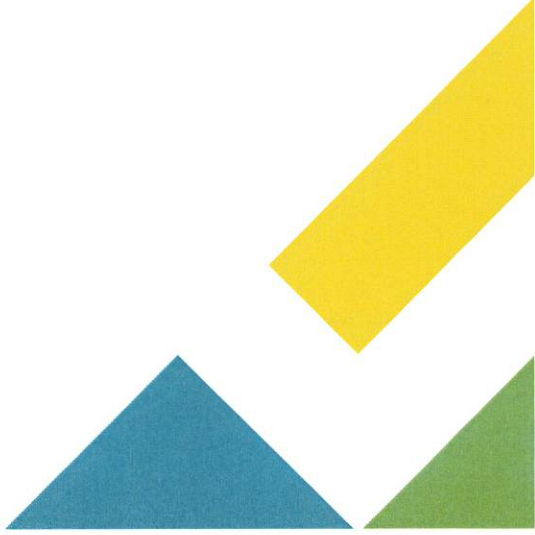
- d) Cevio si impegna a promuovere un'efficace raccolta fondi e proseguire nella ricerca di sinergie per la gestione operativa del nuovo Lido, in modo da **garantire la sostenibilità** della nuova infrastruttura e **ridurre il disavanzo** che i Comuni sono di principio disposti ad assumere.
- e) Cevio informerà sulla cifra definitiva del disavanzo non appena assestato il business plan, con l'impegno a **contenere questo deficit entro l'importo di CHF 200'000** (con una quota a carico degli altri comuni di CHF 100'000 massimi).
- f) Cevio riconosce l'opportunità di una visione d'insieme delle necessità dei diversi Comuni. A questo proposito, contestualmente all'impegno formale che seguirà la presente lettera di intenti (approvazione di una convenzione con delle cifre definitive da parte dei legislativi), Cevio si impegna a **collaborare attivamente nella definizione di misure strutturali-istituzionali di medio-lungo termine** atte a rafforzare la forza finanziaria di tutti i Comuni della Vallemaggia.

Proposta: tempistiche



Obiettivo: firma entro fine ottobre 2025

→ Grazie per le vostre osservazioni entro il 10 ottobre 2025



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

