

Alla c.a. Sindaco del Comune di Lazise

Consiglio Comunale di Lazise

E p.c. Segretario Comunale

OGGETTO:

MOZIONE ai sensi dell'Art. 19 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale avente per oggetto:

“CAMPEGGIO COMUNALE DI LAZISE”

ASPETTI PROCEDURALI

Con Delibera di Giunta n° 6 del **12.01.2024** è stato approvato il progetto di “Riqualificazione del Campeggio Comunale di Lazise” elaborato dall'Ing. Giacomazzi, depositato in Comune in data 27.12.2023.

L'importo complessivo stimato della soluzione realizzativa scelta dalla Giunta è di **4.050.000,00 Euro** e prevede “il rifacimento completo dell'assetto planimetrico ed impiantistico”.

L'incarico “**per la stesura del progetto di fattibilità tecnico economica**” era stato conferito all'Ing. Giacomazzi con **Determina LLPP n° 447 del 30.11.2023**, sulla base di un importo sommariamente individuato in 2.600.000,00 euro con una parcella prevista a favore del professionista di 22.838,40 Euro.

I lavori di rifacimento del Campeggio non erano previsti nel Piano Triennale delle Opere pubbliche al tempo vigente, né vi è traccia di atto di indirizzo di Giunta né di Consiglio al proposito dell'affidamento di progettazioni per il rifacimento del Campeggio Comunale, ciononostante il Responsabile Ufficio LLPP ha conferito l'incarico.

Con successiva Determina LLPP n° 457 del **6.12.2023** era stata definita la “Rettifica Det. LLPP n° 447 del 30.12.2023” che modificava la titolazione (evidentemente errata) dell'incarico al professionista in “**Studio di fattibilità propedeutico alla fase di progettazione**”.

Il Cronoprogramma inserito nella Relazione Generale dell'elaborato predisposto dal Professionista ed approvato dalla Giunta in data 12.01.2024, prevede 10 mesi per le fasi prescritte per l'inizio dei lavori e complessivamente 20 mesi per le tempistiche di realizzazione in stralci delle opere previste.

Con Delibera di Giunta n° 321 del 27.12.2023 è stato adottato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2024-2026 che prevedeva la specifica voce “Riqualificazione del Campeggio Comunale di Lazise” per 600.000,00 Euro nel 2024, 2.400.000,00 nel 2025 e 1.050.000, nel 2026 per complessivi 4.050.000,00 Euro

Con Delibera di Giunta n° 7 del 12.01.2024 è stata poi approvata “**l’Integrazione ed aggiornamento**” del Piano triennale delle Opere Pubbliche.

ASPETTI DI MERITO

Nel corso della riunione di Consiglio dello scorso 8 febbraio, nell’illustrare l’adozione del Piano Triennale delle Opere pubbliche e nello specifico il Progetto di rifacimento del Campeggio Comunale, è stato specificatamente evidenziato dagli esponenti la maggioranza, che i lavori avrebbero avuto inizio nel novembre 2024 e che per tutta l’annualità 2025 il Campeggio **Comunale** è **previsto rimanga chiuso per lavori** (peraltro prevedendo comunque nel Bilancio di previsione un introito di 800.000 euro che non si è capito da dove provenga, ma andiamo avanti....)

L’attuale classificazione del Campeggio Comunale risulta essere: Campeggio 2 stelle (peraltro l’unico 2 stelle presente nel territorio Comunale perché gli altri sono da 3 stelle in su) e si sviluppa su di un’area di 15.000 mq circa.

Nel confermare la positività della previsione adottata dalla Giunta circa l’intenzione di provvedere alla sistemazione del Campeggio Comunale che certamente abbisogna di opere di messa in sicurezza e di aggiornamento anche strutturale, pare necessario ricordare (come in parte riportato anche nelle relazioni allegate al Documento di fattibilità delle alternative progettuali) che il Campeggio comunale:

- rappresenta per il Comune un elemento di grande importanza, anche storica essendo stato il primo Campeggio realizzato sul Lago di Garda;
- rappresenta una fonte di introito annuale per il bilancio comunale di natura stabile;
- è in grado di garantire una offerta turistica peculiare stante la vicinanza al centro storico del paese e l’assenza di “animazioni” che hanno via via caratterizzato gran parte delle altre strutture simili presenti sul territorio comunale;
- è prevalentemente occupato da una categoria di turisti che ne apprezza le attuali peculiarità e che si approvvigiona principalmente presso le botteghe del centro storico.

Non possiamo non rilevare alcune questioni;

- la dichiarata **chiusura del campeggio per tutto il 2025 costituirebbe un grave danno** per la continuità delle attività anche dell’indotto del Campeggio, fatto che sarebbe bene evitare;
- la progettazione fin qui sviluppata prevede la **demolizione degli attuali bungalow senza il rifacimento degli stessi**, ipotizzando l’utilizzo (a noleggio o acquisto) delle “famigerate” Casette mobili. Ciò non pare un gran passo avanti nell’offerta turistica, anzi, sarebbe da evitare garantendo al Campeggio Comunale la peculiarità di avere a disposizione anche alloggi in strutture fisse come attualmente esistenti.
- Per quanto riguarda i servizi igienici a disposizione degli ospiti del Campeggio è prevista la ristrutturazione di un blocco vicino all’ingresso (l’altro è stato recentemente già ristrutturato).



Per quanto attiene i **servizi igienici da poter rendere disponibili ai turisti del Centro Storico** per i quali LAZISE CIVICA ha presentato uno specifico emendamento nella seduta del Consiglio dello scorso 8 Febbraio, è prevista la realizzazione – all’interno del Campeggio-, di un **Bagno Pubblico di 28 mq** che non è chiaro se sia fruibile dall’esterno ovvero solamente quando il Campeggio è aperto.

- Non essendo prevista la ristrutturazione dei Bungalow, di fatto il progetto da più di 4 milioni di euro si riduce alla ristrutturazione del muro perimetrale e degli edifici ad esso addossati e alla sistemazione dei sottoservizi e dei percorsi in tutta l’area che però oltre alla sistemazione degli alberi non prevede altro. Ciò nonostante, abbiamo una **previsione di spese di progettazione di oltre 400.000 euro**. Qualcuno ha verificato? Perché sono suddivise in 3 sottovoci di poco inferiori a 140.000 euro?
- Non è presente un Business Plan, né una pianificazione finanziaria che definisca l’orizzonte temporale per il “rientro” dell’investimento.
- **La spesa per la ristrutturazione dovrebbe essere coperta con introiti derivanti dal Turismo** e non con altre voci: in altre parole al Campeggio a dormire non ci vanno i residenti.
- Ci saremmo aspettati che, nella ristrutturazione integrale del Campeggio Comunale, con una spesa prevista di oltre 4 milioni di Euro, si potesse evincere la volontà di **realizzare una struttura innovativa ed avveniristica** che fosse in grado di replicare la lungimiranza con la quale gli amministratori del tempo ebbero il coraggio di realizzare il primo campeggio del Lago di Garda, magari attraverso un concorso di idee da far sviluppare a tecnici del settore e/o a istituti operanti nel settore.

Quanto sopra premesso, si richiede – con questa mozione – all’amministrazione comunale di:

1) COSTI

Valutare attentamente se l’importo complessivo previsto (4.050.000,00 euro) possa essere rivisto al ribasso, tramite una ricognizione attenta delle opere da realizzarsi, ovvero mantenuto ma con la realizzazione di opere significative ed il ripristino dei Bungalow.

2) FINANZIAMENTO

Stabilire che il finanziamento dei lavori potrà avvenire attraverso l’impiego di risorse derivanti dall’utilizzo degli avanzi di esercizio che potranno essere (certamente) registrati dal non completo utilizzo delle risorse derivanti dalla riscossione dell’Imposta di Soggiorno. Ciò stante la natura delle opere che rientra nelle previsioni normative in merito alla finalizzazione dell’utilizzo della provvista economica derivante dalla riscossione dell’Imposta di Soggiorno.

3) EVITARE LA CHIUSURA DURANTE LE STAGIONI ESTIVE

Ridefinire il cronoprogramma dei lavori in modo tale da poterne assicurare la realizzazione – a stralci- durante i mesi invernali, potendo garantire l’apertura da marzo ad ottobre di ciascun anno al fine di non interrompere l’attività ricettiva.

4) GESTIONE COMUNALE

Dare conferma - prima dell’inizio dei lavori - che la gestione del Campeggio Comunale

rimarrà in capo all'amministrazione comunale e non verrà appaltata (che risulterebbe una ipotesi che scaricherebbe sull'amministrazione tutti gli oneri ed ammortamenti necessari al rifacimento, non prevedendone il rimborso in capo al potenziale gestore).

5) INCONTRO CON LA CITTADINANZA

Stante la rilevanza sia in termini economico-finanziario sia in termini di impatto sulla vita del paese si riterrebbe più che opportuno che l'amministrazione organizzasse un incontro con la cittadinanza per illustrare la progettazione e le prospettive relative all'intervento di ristrutturazione del Campeggio Comunale.

Chiedo che la presente mozione sia inserita nell'ordine del giorno del prossimo Consiglio comunale per la discussione e relativa votazione.

Chiedo infine che sia data adeguata pubblicità della presente mozione.

Lazise, 2 Aprile 2024

Il Consigliere

Marco Zanoni

