

**MM no. 2/2024****Richiesta di un credito di fr. 260'000.- per l'implementazione di un concorso di architettura per la conversione del comparto ex Galvanica in una struttura multifunzionale di interesse pubblico e di accoglienza**

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

**Premessa**

In data 20 dicembre 2021 il Consiglio comunale ha approvato un credito di fr. 81'800.- per l'allestimento di uno studio di fattibilità (modello imprenditoriale) per la riconversione dello stabile ex Galvanica (MM 20/2022).

Come indicato nel MM 20/2022, in base al decreto legislativo concernente l'introduzione di misure di incentivo relative alla rivitalizzazione di edifici dismessi ubicati nelle regioni periferiche, lo stabile ex Galvanica di Faido presenta tutte le caratteristiche indicate nell'art. 2 del decreto.

In particolare tramite il decreto è possibile ottenere i seguenti sussidi a fondo perso (art. 3 decreto):

- per l'elaborazione del modello imprenditoriale e l'approfondimento pianificatorio, è possibile stanziare sussidi a fondo perso fino al 50% dell'importo computabile;
- per ogni singolo progetto è possibile stanziare un sussidio a fondo perso fino al 50% dell'importo computabile.

La valenza strategica del progetto per la Regione è già stata confermata dal Consiglio direttivo dell'ERS-BV e da OTR-BV, in qualità di consulente turistico, nonché dal Consiglio di Stato, che in data 4 maggio 2022, ha concesso un sussidio a fondo perso pari al 50% per la realizzazione dello studio di fattibilità per la riconversione dello stabile industriale dismesso in una struttura di interesse pubblico, dotata di dormitori, spogliatoi, docce, ecc., per favorire i soggiorni di gruppi sportivi, associazioni, fondazioni, oppure di allievi di diversi ordini scolastici (soggiorni educativi-ricreativi-sportivi). Ulteriori contenuti riguardano la realizzazione di posti protetti di protezione civile, di un Welcome Center, così come la creazione di un auditorium multifunzionale.

**Il modello imprenditoriale**

Il modello imprenditoriale elaborato nel frattempo è composto dai seguenti documenti (allegati al presente MM):

- lo studio di Governance (a valenza regionale) allestito dalla ditta Elia Frapolli, Consulenza e Turismo;
- il piano di finanziamento e sostenibilità allestito dalla ditta BDO SA;
- l'analisi architettonica-tecnica (basi di progetto, rilievi, volumetrie e contenuti) allestita dallo Studio Gendotti SA,
- l'approfondimento pianificatorio del comparto ex Galvanica (soprattutto per quanto concerne la necessità di spostare il reale Cabi) allestito dallo Studio di ingegneria Lucchini-Mariotta e Associati SA in collaborazione con il pianificatore comunale.

Il modello imprenditoriale è stato presentato all'ERS-BV e all'Ufficio per lo sviluppo economico (USE) del DFE.

## Sussidi e sostenibilità finanziaria del progetto nel suo insieme

Il progetto potrebbe beneficiare dei sussidi di Protezione Civile per un importo massimo di fr. 2.1mio (fr 3'000.- a posto letto protetto) e quale cappello generale di finanziamento far capo al decreto legislativo concernente l'introduzione di misure di incentivo alla rivitalizzazione di edifici dismessi ubicati prevalentemente nelle regioni periferiche del 20 gennaio 2020, grazie al quale, ricordiamo, vi è la possibilità di stazionare sussidi a fondo perso fino al 50% dell'importo computabile; inoltre si considererà anche le prassi in atto a livello di applicazione della Legge sul turismo.

I sussidi definitivi verranno valutati solo dopo l'allestimento del progetto definitivo e relativo credito. Anche il concorso d'architettura verrà in seguito inserito nella richiesta di sussidio, in questa prima fase sarà il Comune ad assumersi l'intero onere del credito.

Come descritto nel piano finanziario e sostenibilità allestito dalla BDO, con questi presupposti di sussidio e l'intervento dell'ente pubblico, il progetto risulta sostenibile.

## Procedura pianificatoria

La modifica di PR con procedura semplificata (o anche detta: di poco conto) prevista dagli artt. 34 e 35 LST del 21 giugno 2011 necessaria per la realizzazione del progetto è in corso.

## I prossimi passi

In considerazione degli importi di investimento preliminarmente individuati e conformemente al Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP), per giungere ad un progetto definitivo e relativo credito di investimento da sottoporre al Consiglio comunale, è necessario procedere con un concorso di progetto, stilato sulla base del regolamento dei concorsi d'architettura e ingegneria SIA 142.

Il concorso permetterà di ottenere un progetto di alta qualità e conforme alle esigenze del committente, in grado di rispondere a tutte le aspettative e ai requisiti tecnici che il tema impone (cioè, la progettazione della conversione del comparto ex Galvanica in una struttura multifunzionale di interesse pubblico e di accoglienza); individuando altresì i partner idonei alla realizzazione del progetto.

È intenzione del Municipio procedere con un concorso di progetto ad una o più fasi, con procedura selettiva.

Il Comune, in questa fase, sarà sostenuto dall'ingegner Davide Gendotti, che fungerà da coordinatore di concorso (accompagnatore) ai sensi della Norma SIA 142.

Quali compiti ed obiettivi di concorso verranno sostanzialmente ripresi i contenuti individuati dal modello imprenditoriale, lasciando libera interpretazione se mantenere o meno parte dell'attuale struttura.

## Credito per concorso di progetto

I costi per la fase di concorso di progetto vengono così preventivati (importi in CHF e IVA compresa):

Onorario coordinatore concorso	45'000.-
Consulenti / giurista	5'000.-
Controllo costi progetti	15'000.-
Modelli	5'000.-
Costi procedurali	2'000.-
Costi giuria	35'000.-
Costi sale e pubblicazione concorsi	3'000.-
Premi	150'000.-
<b>Totale costi di concorso</b>	<b>260'000.-</b>

## Conclusioni

In considerazione a quanto precede, vi invitiamo a voler

decidere

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 260'000.- per l'implementazione di un concorso di architettura per la conversione del comparto ex Galvanica in una struttura multifunzionale di interesse pubblico e di accoglienza.
2. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni dall'assunzione di cosa giudicata di tutte le decisioni relative alle procedure per rendere operativa la presente decisione.
3. Il credito è iscritto al conto investimenti.

Con stima.

Per il Municipio di Faido  
Il Sindaco  
C. Nastasi.



La Segretaria  
A. Pedrini

Approvato con ris. mun. 74/2024 del 13 febbraio 2024

**N.B. Il presente messaggio è attribuito alla Commissione gestione e alla Commissione delle opere pubbliche**

### Allegati

- Analisi e conclusioni del gruppo di lavoro "Ex Galvanica" costituito con ris. mun. 35/2021.
- Studio di Governance allestito dalla ditta Elia Frapolli, Consulenza e Turismo.
- Piano di finanziamento e sostenibilità allestito dalla ditta BDO SA.
- Analisi architettonica-tecnica (basi di progetto, rilievi, volumetrie e contenuti) allestita dallo Studio Gendotti SA.
- Approfondimento pianificatorio del comparto ex Galvanica allestito dallo Studio di ingegneria Lucchini-Mariotta e Associati SA in collaborazione con il pianificatore comunale.