

**MM no. 20/2021****Richiesta di un credito di fr. 81'800.- per l'allestimento di uno studio di fattibilità (modello imprenditoriale) per la riconversione dello stabile ex Galvanica**

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

**Premessa**

In data 20 gennaio 2020 il Gran Consiglio ha approvato il decreto legislativo concernente l'introduzione di misure di incentivo per la rivitalizzazione di edifici dismessi e stanziato un credito quadro complessivo di fr. 10mio per il periodo 2020-2024.

Il sussidio cantonale è destinato al finanziamento di progetti di recupero e di rivitalizzazione di edifici industriali dismessi ubicati prevalentemente nelle regioni periferiche, promossi dai Comuni, gruppi di Comuni o altri enti di diritto pubblico.

L'erogazione del sussidio presuppone che l'immobile rispetti le seguenti condizioni:

- a) deve essere già inattivo da almeno 5 anni dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo (fa stato la statistica dell'Ufficio stime);
- b) la sua valenza strategica è comprovata a livello regionale (fa stato la decisione del Consiglio direttivo del relativo Ente regionale per lo sviluppo ERS-BV);
- c) ha ospitato nel tempo una documentata attività economica.

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.

**Stabile ex Galvanica SA - Cenni storici<sup>1</sup>**

Nel 1929 Luigi Cattaneo creò a Faido una ditta che si occupava della lavorazione delle pietre sintetiche. Dopo la Grande crisi economica degli anni trenta cambiò il genere di attività e con Massimo Siegrist di Winterthur, nel 1937 costituì la Elettro-galvanica e minuteria che si occupava della lavorazione dei metalli e della produzione in serie di articoli minuti. Nel 1946 la società fu sciolta e il capitale fu conferito alla nova fabbrica di Luigi Cattaneo, la Galvanica SA, che occupava una quarantina di persone, e cambiò nuovamente genere di produzione: forgia, pressatura e stampaggio dei metalli. Nel 1975 la Galvanica si trasferì a Biasca con il nuovo nome di Schmiedemeccanica.

**La situazione attuale dello stabile ex Galvanica SA**

Mapp. 737 RFD Faido, subalterno B, 838 m2  
PR in vigore: Zona Artigianale

L'immobile è costituito da tre elementi distinti:

1. costruzione bassa in muratura con tetto in lamiera, edificata nel **1954** a scopo di lavatoio per le maestranze della ditta Galvanica SA (utilizzata in seguito dal Comune di Faido fino al 2003 quale magazzino carta e locale cella carcasse animali);
2. costruzione a due piani in muratura con soletta in legno e tetto in lamiera, edificata nell'**800** a scopo di lanificio e utilizzata in seguito come ferriera;
3. capannone costruito interamente in carpenteria metallica, edificato nel **1957** (utilizzato e in seguito utilizzato dal Comune di Faido fino al 2003 quale sede dei pompieri).

---

<sup>1</sup> Fabrizio Viscontini: Il vecchio maglio di Faido nell'area artigianale della Piumogna



L'edificio industriale si trova nelle adiacenze delle infrastrutture sportive e ricreative del Comune (campo di calcio, pista di ghiaccio coperta, palestra, la recente realizzazione di attività sportivo-ricreative diverse, esterne, presso il campo di calcio), il comparto necessita di una struttura di accoglienza, dotata di dormitori, spogliatoi, docce, ecc., per favorire i soggiorni di gruppi sportivi, associazioni, fondazioni, oppure di allievi delle diverse scuole (soggiorni educativi-ricreativi-sportivi).



## **I contenuti del progetto**

Riferendoci al Decreto legislativo concernente l'introduzione di misure di incentivo relative alla rivitalizzazione di edifici dismessi ubicati nelle regioni periferiche e ritenuto che lo stabile ex Galvanica di Faido presenta tutte le caratteristiche indicate nell'art. 2 del citato decreto, abbiamo chiesto allo Studio di architettura Gendotti SA, Airolo<sup>2</sup> e alla ditta BDO SA, Lamone<sup>3</sup>, di inoltrare un'offerta per l'allestimento di uno studio di fattibilità per la riconversione dello stabile industriale dismesso in una struttura di interesse pubblico, dotata di dormitori (100 posti letto), spogliatoi, docce, ecc., per favorire i soggiorni di gruppi sportivi, associazioni, fondazioni, oppure di allievi delle diverse scuole (soggiorni educativi-ricreativi-sportivi). Ulteriori contenuti riguardano la realizzazione di posti protetti di protezione civile, così come la creazione di un polo dell'arte e della musica popolare alpina.

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.

## **I prossimi passi**

Prima di sottoporre all'ERS-BV un progetto vero e proprio, come previsto dall'art. 3 cvp. 4 del decreto è necessario allestire un modello imprenditoriale, comprendente segnatamente uno studio di fattibilità e un piano degli affari che permetteranno di capire se il futuro investimento è sostenibile.

## **Preventivo per l'elaborazione del modello imprenditoriale (studio fattibilità e piano degli affari)**

### BDO SA, Lamone

In data 20 settembre 2021 la ditta BDO SA ha inoltrato la sua offerta per l'elaborazione del modello imprenditoriale, comprendente uno studio di fattibilità e un piano degli affari, per l'importo complessivo di fr. 29'079.- (IVA compresa).

### GENDOTTI SA, studio d'architettura, Airolo

In data 12 novembre 2021 lo studio di architettura Gendotti SA ha inoltrato la sua offerta per prestazioni da progettista generale, rilievi geometrici e valutazioni ambientali inerenti al sito inquinato, per l'importo di fr. 52'700.- (IVA compresa).

## **Costi a carico del Comune**

./i. dedotto il sussidio del 50% a carico del Comune la spesa ammonta a fr. 40'900.-.

## **Procedura pianificatoria**

Parallelamente allo studio di fattibilità (modello imprenditoriale) verrà dato avvio alla modifica di PR con procedura semplificata (o anche detta: di poco conto) prevista dagli artt. 34 e 35 LST del 21 giugno 2011.

## **Conclusioni**

In considerazione di quanto precede, vi invitiamo a voler

### d e c i d e r e:

- 1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 81'800.- per l'allestimento di uno studio di fattibilità (modello imprenditoriale) per la riconversione dello stabile ex Galvanica in una struttura di interesse pubblico.**

---

<sup>2</sup> per prestazioni da progettista generale.

<sup>3</sup> per gli aspetti economico-finanziari.

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 La Segretaria  
C. Nastasi A. Pedrini



Approvato con ris. mun. 554/2021

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

Allegati:

- Offerte BDO SA e Gendotti SA