

# Messaggio

numero

**7689**

data

8 agosto 2019

Dipartimento

**TERRITORIO**

Concerne

## **Stanziamiento di un credito di CHF 3'800'000.- per il risanamento urgente degli edifici, degli impianti, delle strutture esterne e per la progettazione di interventi e misure che possano rendere più funzionali, fruibili e attrattive le Isole di Brissago**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di investimento per il risanamento urgente degli edifici, degli impianti, delle strutture esterne e per la progettazione di interventi e misure che possano migliorare e rendere più funzionali, fruibili e attrattive le Isole di Brissago.

In una prima fase si prevede un investimento di CHF 3'320'000.- per far fronte agli improrogabili e urgenti lavori di risanamento degli impianti tecnici degli stabili e delle strutture in esterno delle Isole. La seconda fase, per la quale con questo messaggio si chiede un credito di progettazione di CHF 480'000.-, dovrebbe permettere di preservare e promuovere un patrimonio di inestimabile valore, considerando in particolare un rinnovamento progettuale e architettonico, una riorganizzazione degli spazi e un rilancio strategico.

### **1. INTRODUZIONE**

Con il messaggio n. 7648 del 27 marzo 2019, il Consiglio di Stato ha ratificato le Convenzioni per l'acquisizione delle Isole di Brissago da parte del Cantone con lo scopo di rilanciare le Isole e il relativo Parco. La gestione unitaria delle Isole e del Parco dovrebbe di fatto semplificare la gestione stessa, ma anche facilitare il processo decisionale, valorizzare e salvaguardare le Isole nel loro insieme, quale prezioso comparto territoriale, unico dal punto di vista naturalistico, storico-culturale, paesaggistico e turistico.

Il passaggio di testimone nelle mani del Cantone mira inoltre a permettere in tempi brevi gli interventi di risanamento degli edifici, degli impianti esistenti e delle strutture di accesso. La comproprietà che negli ultimi anni ha caratterizzato l'amministrazione delle Isole di Brissago ha talvolta – comprensibilmente – reso difficile la gestione delle stesse, non permettendo di investire sul versante delle infrastrutture, che attualmente versano parzialmente in uno stato che richiede interventi urgenti. Una situazione che va sanata al più presto al fine di garantire la prosecuzione delle attività, un impiego adeguato e sicuro delle strutture e un'accoglienza decorosa per i numerosi visitatori delle Isole durante la stagione estiva.

Una prima fase prevede interventi prioritari e urgenti atti a garantire la fruizione delle Isole; in una seconda fase occorrerà definire una pianificazione volta da un lato a migliorare e rendere più funzionali le attuali strutture e, dall'altro, ad accrescere l'attrattiva delle Isole e del Parco, anche dal profilo architettonico. Occorrerà perciò riesaminare gli studi di rilancio svolti di recente dall'attuale CdA e riorganizzare gli spazi per una riattualizzazione strategica di questo prezioso patrimonio del Cantone.

A tale scopo, con l'approvazione della RG 1260 del 13 marzo 2019, il Consiglio di Stato ha concesso alla Sezione della logistica un credito di CHF 200'000.- per allestire degli studi preliminari e organizzare le successive fasi progettuali atte al raggiungimento degli obiettivi del presente messaggio.

## **2. LE ISOLE DI BRISSAGO**

Le Isole di Brissago, che comprendono l'Isola grande (o di San Pancrazio) e l'Isola minore (di Sant'Apollinare o Isolino oppure Isola dei conigli), rappresentano un patrimonio paesaggistico, naturalistico, storico, architettonico e monumentale di incontestato valore.

### **2.1 Cenni storici**

Nel 1885 l'ufficiale dell'esercito britannico Richard Fleming e la baronessa Antoinette St. Léger acquistarono le Isole di Brissago, a quel tempo caratterizzate da una rarefatta vegetazione indigena e dalle rovine di un convento. Dopo aver riattato l'edificio, si dedicarono alla creazione del giardino ponendo a dimora numerose specie subtropicali. Nel 1927, la proprietà venne acquisita dal commerciante amburghese Max Emden che fece costruire una ricca dimora – l'attuale Villa Emden – che dall'alto dell'Isola Grande domina l'azzurra distesa del lago. Nel 1949 il Consiglio di Stato del Cantone Ticino ricevette un'offerta da parte degli eredi di Max Emden per la vendita delle Isole. Successivamente, il Cantone, i tre comuni rivieraschi di Ascona, Brissago e Ronco Sopra Ascona, la Lega Svizzera per la difesa del patrimonio nazionale (oggi Heimatschutz Svizzera) e quella per la protezione della natura (oggi Pro Natura), acquistarono le Isole e l'edificio. Il relativo contratto di acquisto, sottoscritto il 2 settembre 1949, stabilì che le Isole e gli stabili sarebbero stati destinati unicamente a scopi di conservazione e valorizzazione delle bellezze naturali, a scopi culturali, scientifici e turistici.

Il 2 aprile 1950 le porte del Parco botanico delle Isole di Brissago vennero aperte al pubblico. Nel corso di quasi 70 anni, il Parco è stato visitato da oltre 5 milioni di persone.

### **2.2 Situazione attuale**

L'Isola Grande è sede di un rinomato Parco botanico, la cui ricchezza di specie vegetali subtropicali (oltre 1500) lo rende unico nel suo genere. Qui sorge anche villa Emden, pregiato oggetto architettonico, valorizzato ulteriormente dal contesto in cui si inserisce.

Oggi l'Isola di San Pancrazio è l'unico Parco botanico insulare in Svizzera, mentre sull'Isola minore l'ex dimora del custode è stata ristrutturata dall'Istituto scuole speciali del Sopraceneri e accoglie allievi che si occupano della manutenzione dello stabile e della vegetazione, e svolgono attività di studio.

Le Isole fanno parte dell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS), di cui si riporta l'annotazione nel paragrafo finale: "La realtà e lo status delle due Isole non dovrebbero richiedere raccomandazioni particolari se

non che, in generale, nulla venga alterato dell'equilibrio attuale raggiunto tra realtà curata, costruita, e naturalità dell'ambiente".

Benché il censimento approfondito dei beni culturali del territorio di Brissago e delle sue Isole non sia ancora stato svolto – in particolare per le Isole, manca una descrizione completa e dettagliata degli edifici e manufatti presenti e un'identificazione dei contenuti artistici – attualmente sono stati censiti i seguenti beni culturali:

- *Villa SIBC 21147*

Costruita e progettata nel 1928 dall'architetto tedesco Breslauer, coadiuvato dagli architetti O. Gerson di Amburgo e E. Vogt di Lucerna. In stile neorinascimentale, costituita da due blocchi rettangolari (corpo principale con scalone monumentale; terrazza con un ampio e magnifico belvedere), è decorata da sculture dell'artista asconese Paul Oswald (fastigio) e arricchita da pregevoli arredi (stucchi; pavimenti in legno e marmo).

- *Parco botanico SIBC 18834*

Importante e significativo Parco botanico, originariamente realizzato dalla famiglia Saint Léger sull'Isola Grande, strutturato con sentieri e pergolati.

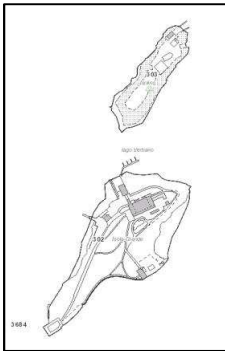
- *Parco botanico SIBC 18835*

Area verde più naturale sull'Isola piccola.

Fino ad oggi il Piano regolatore di Brissago non è ancora stato esaminato alla luce dei disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC 1997). Per questo motivo l'unica misura di protezione monumentale in vigore sulle Isole è quella relativa ai ruderi della chiesa di S. Apollinare SIBC 7501, alle rovine monumentali dell'antica chiesa (navata e abside scoperti) in pietrame a vista e ai resti di affreschi risalenti al XII secolo.

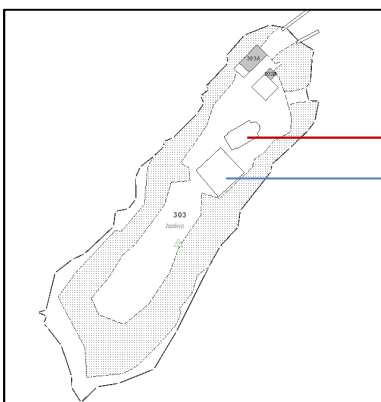
Dall'acquisto delle Isole (1949) in proprietà pubblica da parte di Cantone, Comuni di Ascona, Brissago e Ronco S/Ascona, Heimatschutz Svizzera e Pro Natura, ci sono stati diversi interventi importanti di risanamento, tra i quali: un primo grande intervento nel 1978, con la costruzione della biglietteria e del pontile di approdo, e un risanamento generale dell'impiantistica. Negli anni Novanta del secolo scorso è stata risanata la Darsena, mentre l'ultimo grande intervento (MG 6314 del 12.01.2010), con una spesa complessiva di 6 milioni di CHF, ha comportato l'impermeabilizzazione dei tetti, il risanamento dell'impianto di potabilizzazione dell'acqua, con la relativa costruzione della piazza Marocchina, il risanamento del 2° piano di Villa Emden con la costruzione di 6 camere per gli ospiti dell'albergo, il risanamento totale dell'impianto elettrico, dell'impianto di ventilazione e dell'impianto antincendio.

### 3. SITUAZIONE LOGISTICA



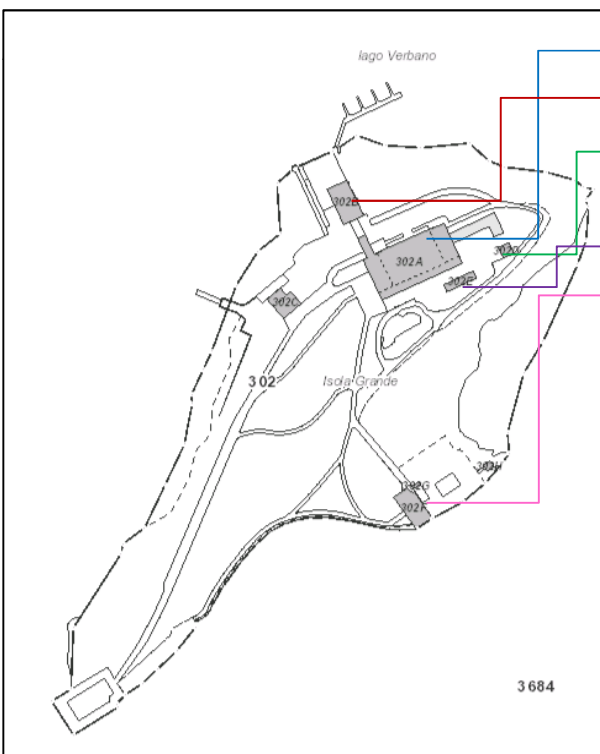
Comune:	Locarno	
Numero del fondo:	302 – 303	
Superficie totale:	302: m2	25'568
	303: m2	8'196
Ubicazione:	Piatta	

#### Isola minore – mapp. 303 Brissago



Chiesetta  
Casa

#### Isola grande – mapp. 302 Brissago



A: Edificio principale (Albergo)  
B: Darsena  
C: Magazzino aperto giardinieri  
D: Depuratore  
E: Serra didattica  
F: Caseggiato bagno romano

Alla fine del 2018 gli stabili versavano in una situazione quantomeno malsana, inadeguata per il personale impiegato, per la gerenza del ristorante e per i numerosi ospiti e visitatori delle Isole. L'amministrazione delle Isole ha attuato negli ultimi mesi i primi importanti interventi di manutenzione urgenti, dettati innanzitutto da motivi di igiene e di sicurezza. Questi interventi sono stati assunti dall'Amministrazione Isole di Brissago che ha potuto contare sui crediti a disposizione del servizio cantonale, attualmente incaricato di gestire il Parco Botanico. Oltre ai contributi concessi in sede di preventivo (100'000.- CHF), il CdS con RG 1702 del 3 aprile 2019 ha autorizzato lo stanziamento di un credito aggiuntivo di ulteriori 300'000.- CHF, con il quale l'attuale amministrazione ha potuto eseguire lavori di manutenzione inderogabili e procedere pertanto alla sistemazione dei locali al seminterrato adibiti all'attività dei giardinieri oltre alla sistemazione della zona servizi e dei loro spogliatori.

L'amministrazione ha inoltre intrapreso gli studi e i concorsi necessari per la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, a seguito della rottura di quest'ultimo all'inizio della stagione estiva; al momento solo due termopompe su sei sono funzionanti.

A breve sarà in ogni caso necessario eseguire importanti interventi di manutenzione mirati alla salubrità, all'igiene e alla sicurezza, in modo da garantire la prosecuzione delle previste attività sulle Isole.

#### 4. INTERVENTI NECESSARI

Lo studio svolto dalla Sezione della logistica ha permesso di definire le priorità e stilare una stima sommaria dei costi.

Gli interventi riguardano i seguenti aspetti:

##### Impianti

- nuovo impianto di **depurazione**  
l'attuale impianto ha oltre 50 anni; lo stesso è stato recuperato da un edificio scolastico del Bellinzonese e installato alle isole negli anni 80/90 del secolo scorso. Al momento non è più funzionante, è maleodorante e rumoroso;
- **impianto potabilizzazione dell'acqua**  
la vasca di potabilizzazione dell'acqua perde e va impermeabilizzata.

##### Villa Emden

- **impermeabilizzazione delle terrazze** del pianterreno e del primo piano  
alcune infiltrazioni sotto le soglie delle porte finestre danneggiano la muratura interna; la cabina della Società elettrica Sopracenerina di fianco alla Villa ha delle infiltrazioni d'acqua importanti da risanare;
- **4 termopompe** su 6 si sono rotte e non esistono più i pezzi di ricambio. Considerato che le stesse lavorano in serie vanno sostituite tutte e 6;
- pur riconoscendo le problematiche architettoniche e il contesto nel quale si andrà a operare, è auspicabile la posa di un **impianto solare** per la produzione di acqua sanitaria e/o produzione di energia elettrica (fotovoltaico), con conseguenti adeguamenti agli impianti esistenti;
- nel 2010 sono state riviste le misure di sicurezza antincendio, trattandosi di uno stabile del 1920 alcuni interventi non sono stati possibili, è tuttavia necessario aggiornare il tema con le nuove norme emanate nel 2015;
- sostituzione dei **serramenti al pianterreno** (compresa la veranda dell'ala ovest) e al primo piano;

- deumidificazione dell'atrio all'entrata;
- **isolamento** delle celle frigorifere della cucina;
- i **pavimenti** interni in legno del pianterreno e del primo piano necessitano una lamatura e un'oliatura;
- i pavimenti della veranda ad ovest presentano macchie di salnitro.

#### Darsena e attracco

- risanamento Darsena Emden comprensivo della messa in sicurezza dei **parapetti**, dell'**illuminazione** e del montacarico. Ampliamento dell'attracco turistico esistente;
- **soletta e pilastro** presentano delle fessure e sono da risanare;
- **pali attracco** sottostanti la Darsena non più stabili, da risanare.

#### Locali tecnici e serre

- richiesta di sistemazione del magazzino esterno per i giardinieri;
- la ventilazione della serra sottostante alla terrazza di Villa Emden non è più funzionante, la vetratura non garantisce più la impermeabilità all'acqua. Gli sbalzi estremi delle temperature esterne degli ultimi anni impongono di dotare la serra di un sistema di ombreggiatura esterna.

#### Biglietteria e serra

- l'accesso e l'area della biglietteria non sono funzionali e creano difficoltà ai clienti sia in entrata che in uscita. I sistemi di controllo degli accessi sono vetusti e vanno aggiornati;
- il tetto presenta importanti infiltrazioni di acqua;
- la rampa di accesso cede e va risanata;
- la serra sovrastante la biglietteria presenta grosse infiltrazioni di acqua e non assolve più alla sua funzione.

#### Messa in sicurezza dei camminamenti esterni

- risanamento dell'accessibilità dei viali principali di accesso al Parco botanico. Il passaggio per disabili e passeggini non è sempre garantito o a norma di sicurezza. L'illuminazione esterna è carente, le lampade sostitutive dei candelabri presenti non sono più in commercio e i consumi sono eccessivamente alti.

#### Bagno romano

- il fondo della vasca presenta delle perdite ed è dissestato;
- il tetto della casupola di accesso presenta delle rotture parziali della copertura in tegole e parte della lattoneria è da risanare.

#### Isola dei conigli.

- serre di lavoro da risanare e ampliare;
- la Chiesetta di S. Apollinare necessita importanti lavori di risanamento;
- accessibilità all'isola difficoltosa.

### **4.1 FASE I – Interventi di manutenzione e risanamento degli stabili e degli impianti tecnici**

Per non intralciare le normali attività turistiche, i lavori di risanamento possono essere intrapresi soltanto nel periodo di chiusura al pubblico, ovvero dalla prima settimana di novembre all'ultima settimana di marzo. Tenuto conto della mole d'interventi da intraprendere, i lavori di risanamento della FASE I sono stati a loro volta suddivisi in base a "Priorità I" e "Priorità II".

<b>1</b>	<b>DEPURATORE</b>	<b>Priorità</b>
	Nuovo impianto	I
	Canalizzazioni da risanare, compatibili con il nuovo impianto di depurazione.	I
<b>2</b>	<b>IMPIANTO POTABILIZZAZIONE ACQUA</b>	
	Vasca da risanare	I
<b>3</b>	<b>IMPERMEABILIZZAZIONI</b>	
	Impermeabilizzazione terrazze pianterreno	I
	Pareti esterne dei servizi igienici	I
	Cabina SES	II
	Infiltrazioni dalla terrazza del primo piano a ovest	II
<b>4</b>	<b>IMPIANTI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA</b>	
	Sostituzione termopompe	I
	Verifica e conferma della validità dell'installazione dei collettori solari e valutazione di un'eventuale posa di pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente.	II
<b>5</b>	<b>SICUREZZA CAMMINAMENTI ESTERNI</b>	
	Messa in sicurezza dei camminamenti del Parco botanico	I
	Illuminazione esterna	II
	Per una migliore gestione e ottimizzazione dei consumi devono essere installati dei contatori (al momento assenti), in modo da permettere la separazione dei costi elettrici.	I
<b>6</b>	<b>LAMATURA PAVIMENTI</b>	
	Necessità di lamare i pavimenti interni in legno: pianoterra e primo piano	II
<b>7</b>	<b>BIGLIETTERIA E SERRA</b>	
	Risanamento del tetto della biglietteria	I
	Risanamento della rampa di accesso	I
<b>8</b>	<b>SERRAMENTI</b>	
	Serramenti al pianoterra e al primo piano	II
	Serramenti PT della veranda a ovest	II
<b>9</b>	<b>DARSENA</b>	
	Parapetto da risanare	I
	Soletta del tetto e pilastro di destra	II
	Pali di attracco	II
	Rivestimento esterno della facciata	II
<b>10</b>	<b>BAGNO ROMANO</b>	
	Lattoneria del tetto della casupola	I
<b>11</b>	<b>IMPIANTO ANTINCENDIO</b>	
	Misure di sicurezza antincendio	I
<b>12</b>	<b>CUCINA</b>	
	Rinnovo impiantistica	II
	Prese elettriche da risanare	I
<b>13</b>	<b>CAPANNO GIARDINIERI</b>	
	Tettoia	I
<b>15</b>	<b>DIVERSI</b>	
	Serra didattica	I
	Isolazione delle celle frigorifere	I
	Verifica degli allacciamenti dato che le connessioni a internet sono poco funzionanti e non sempre sono garantiti i collegamenti via etere.	I

## **4.2 FASE II – Interventi atti a migliorare l’attrattiva e la conseguente funzionalità delle Isole**

Con l’acquisizione delle Isole (MG 7648 del 27 marzo 2019) lo Stato del Canton Ticino mira alla loro salvaguardia e valorizzazione, quale prezioso comparto territoriale, unico dal punto di vista naturalistico, storico-culturale, paesaggistico e turistico.

L’attrattiva delle Isole è costituita dai vari elementi che le caratterizzano, quali: l’ubicazione, il clima, il Parco botanico, Villa Emden, l’Isola dei conigli, la chiesa di S. Apollinare, l’albergo e la ristorazione. Considerati singolarmente questi elementi possiedono già un importante valore intrinseco, ma per poter raggiungere l’obiettivo prefissato, occorre che queste condizioni di base siano messe in relazione e adeguate agli attuali standard.

In ragione di quanto esposto, occorre definire una pianificazione volta da un lato a migliorare e rendere più funzionali le attuali strutture e, dall’altro, ad accrescere l’attrattiva delle Isole e del Parco, anche dal profilo architettonico. Occorrerà perciò riesaminare gli studi di rilancio svolti di recente dall’attuale CdA e riorganizzare gli spazi per dare un nuovo slancio strategico di questo patrimonio paesaggistico e culturale, in particolare esaminando il rapporto tra le due isole, gli auspicati risanamenti degli stabili della biglietteria, della chiesetta di S. Apollinare, della casa del custode e una migliore funzionalità delle serre.

## **5. CONSEGUENZE FINANZIARIE**

### **5.1 Investimento FASE I**

Per il risanamento degli impianti e degli stabili, atti a garantire sicurezza, salubrità e funzionalità delle Isole di Brissago, si richiede un credito di investimento complessivo di **CHF 3'320'000.-**.

Vista l’urgenza con la quale si dovranno intraprendere i lavori, la richiesta di credito di costruzione non è correlata dalla pubblicazione di una parte determinante degli appalti, come richiesto nella “Gestione di progetto” (RG 467 “Norme per la gestione di progetti di investimento nel settore degli stabili erariali” del 30 gennaio 2019), ma è stata allestita dalla Sezione logistica con un valutazione di massima (+/-20%).

Questo investimento considera tutte le opere per le miglorie e la messa in sicurezza delle infrastrutture e degli impianti dell’Isola Grande.

I lavori possono essere eseguiti solo durante la chiusura annuale delle Isole al pubblico, approssimativamente da fine ottobre a inizio aprile. La chiusura e l’apertura delle Isole sono vincolate al programma delle linee di navigazione. Per questo motivo i lavori della “Fase I” sono stati suddivisi in base a Priorità I (inverno 2019-2020) e Priorità II (inverno 2020 – 2021).



I lavori identificati con priorità I sono considerati molto urgenti e devono essere attuati il prima possibile; se ne fornisce di seguito una sintesi.

<b>1<sup>1</sup> DEPURATORE</b>	
Nuovo impianto di depurazione	450'000
Risanamento dell'assetto delle canalizzazioni	75'000
<b>2 IMPERMEABILIZZAZIONE TERRAZZE</b>	
Impermeabilizzazione delle coperture dei muri della terrazza del pianoterra	143'000
<b>3 IMPIANTO POTABILIZZAZIONE ACQUA</b>	
Vasca di potabilizzazione dell'acqua interessata da perdite	22'800
<b>4 IMPIANTO RISCALDAMENTO</b>	
Sostituzione termopompe	135'000
Riscaldamento per equilibrare la temperatura nell'atrio d'entrata	17'000
<b>5 SICUREZZA CAMMINAMENTI ESTERNI</b>	
Camminamenti	50'000
Contatori	15'000
<b>7 BIGLIETTERIA E SERRA</b>	
Infiltrazione a livello del tetto	10'000
Rampa di accesso	10'000
<b>9 DARSENA</b>	
Sicurezza del parapetto	15'000
<b>10 BAGNO ROMANO</b>	
Lattoneria del tetto di entrata	15'000
<b>11 IMPIANTO ANTINCENDIO</b>	
Rivedere le misure di sicurezza antincendio: idranti presenti solo all'entrata dell'albergo	15'000
<b>12 CUCINA</b>	
Prese in cucina da risanare	2'500
Pavimenti dei corridoi esterni della cucina da risanare	13'500
<b>13 CAPANNO GIARDINIERI</b>	
Tettoia per materiale dei giardinieri	65'000
<b>15 DIVERSI</b>	
Serra didattica, sotto la terrazza del ristorante	35'000
Isolazione delle celle frigorifere	25'000
CSI: verifica dei collegamenti internet con la terra ferma	50'000
Trasporti (10% dei lavori di risanamento)	116'380
<b>16 PROGETTISTI</b>	
Architetto	50'300
Direzione lavori	49'300
Architetto per studio di fattibilità per il nuovo stabile (Darsena biglietteria / Pontile risanamento / eventuale passerella Isola grande - Isola dei conigli )	50'000
Ingegnere RCVS	25'000
Ing. ambientale per l'impianto di depurazione e canalizzazioni	85'000
Fisico della costruzione	15'000
Esperto antincendio	12'000

<sup>1</sup> La numerazione delle voci si rifà alla lista del capitolo 4.1 "FASE I investimenti di manutenzione e risanamento degli stabili e degli impianti tecnici".

<b>17 IVA</b>	<b>120'642</b>
<b>18 RISERVA 20%</b>	<b>337'484</b>
Arrotondamento	-4'906
<b>TOTALE COSTI PRIORITÀ I</b>	<b>2'020'000</b>

Figurano alla voce "Priorità II" tutti gli interventi necessari ma non considerati urgenti; se ne fornisce di seguito una sintesi.

<b>2 IMPERMEABILIZZAZIONE TERRAZZE</b>	
Pareti dei servizi igienici esterni e rivestimento copertura muro soprastante in sasso	50'000
Impermeabilizzazione della cabina SES di fianco ai servizi	15'000
Infiltrazioni dalla terrazza ovest	35'000
<b>4 IMPIANTO RISCALDAMENTO</b>	
Collettori solari e fotovoltaici	70'000
<b>5 SICUREZZA CAMMINAMENTI ESTERNI</b>	
Illuminazione esterna	50'000
<b>6 LAMATURA PAVIMENTI</b>	
Lamatura pavimenti interni al pianoterra e al primo piano	110'000
<b>8 SERRAMENTI</b>	
Sostituzione dei serramenti al pianoterra e al primo piano	100'000
Sostituzione del serramento della veranda ovest al pianoterra	150'000
<b>9 DARSENA</b>	
Soletta e pilastro da risanare	75'000
Pali di attracco	15'000
Rivestimento esterno	25'000
<b>12 CUCINA</b>	
Impianti	50'000
<b>15 DIVERSI</b>	
Trasporti	<b>74'500</b>
<b>16 PROGETTISTI</b>	
Architetto	49'700
Direzione lavori	48'700
Ingegnere civile (Darsena - canalizzazioni )	45'000
Ing. RCVS	38'000
Esperto antincendio	6'000
<b>17 IVA</b>	<b>77'531</b>
<b>18 RISERVA 20%</b>	<b>216'886</b>
Arrotondamento	-1'317
<b>TOTALE COSTI PRIORITÀ II</b>	<b>1'300'000</b>

## 5.2 Investimento FASE II

La seconda fase prevede, sulla base degli studi di rilancio svolti di recente dall'attuale CdA, di riesaminare le misure e gli interventi proposti aggiornandoli e coordinandoli con una riorganizzazione degli spazi e una rivalorizzazione delle strutture e dei progetti di qualifica architettonica e marketing territoriale, volti da un lato a migliorare e rendere più

funzionali le attuali strutture e, dall'altro, ad accrescere l'attrattiva delle Isole e del Parco. In particolare, a livello logistico, si tratterà di considerare:

- relazione funzionale tra le due isole;
- ripensamento dell'entrata dell'isola tramite la biglietteria ed eventualmente tramite la serra sovrastante;
- risanamento (funzionale e tecnico) degli stabili sull'Isola minore (Chiesetta e casa del custode);
- eventuale costruzione di serre a sostegno delle attività del Parco botanico sull'Isola minore.

I costi per questa fase progettuale (fase 4.41 compresa del Regolamento SIA 112) sono stati preventivati sulla base dell'esperienza condotta in progetti simili per contenuti e dimensioni da parte della Sezione logistica (sono stati valutati interventi per circa 4 mio di CHF).

<b>16 PROGETTISTI</b>	
Architetto	184'536
Ingegnere civile (Darsena - canalizzazioni )	46'783
Ing. RCVS	47'238
Ingegnere elettrotecnico	50'000
Fisico della costruzione	22'500
Esperto antincendio	15'000
<b>17 IVA</b>	<b>28'186</b>
<b>18 RISERVA 20%</b>	<b>78'849</b>
Arrotondamento	6'908
<b>TOTALE COSTI PROGETTAZIONE FASE II</b>	<b>480'000</b>

Per la progettazione degli interventi atti a rendere più funzionali, fruibili e attrattive le Isole di Brissago si propone un investimento di **CHF 480'000.- (IVA compresa)**.

### 5.3 Investimento totale

La richiesta di investimento è pertanto così suddivisa:

<b>FASE I</b>		<b>CHF</b>	<b>3'320'000</b>
PRIORITÀ I		2'020'000	
Interventi di risanamento Priorità I	1'820'000		
Anticipo credito progettazione Fase I – Priorità I (RG 1260 – 13.03.2019)	200'000		
PRIORITÀ II		1'300'000	
Interventi di risanamento Priorità II	1'300'000		
<b>FASE II</b>			<b>480'000</b>
Progettazione rilancio Isole		480'000	
<b>Credito netto richiesto (IVA 7.7% compresa)</b>		<b>CHF</b>	<b>3'800'000</b>

## **5.4 Lavori di manutenzione urgenti**

Come già esposto nei capitoli precedenti, nell'anno corrente (2019) l'Amministrazione Isole di Brissago (AIB) ha fatto eseguire lavori urgenti di manutenzione sulle infrastrutture esistenti (risanamento dei locali giardinieri e della terrazza ristorante) per un importo di circa mezzo milione di franchi.

Ritenuta la natura della spesa (manutenzione) e la sua urgenza, con RG 1712 il CdS ha concesso un credito aggiuntivo sulla voce di spesa 36340036 "Contributi cantonali per spese di gestione" del CRB 419 "Parco Botanico Isole di Brissago".

Questo credito ha permesso ad AIB, in questo ultimo anno, di far fronte a questi impegni senza dover attingere in modo eccessivo alla linea di credito bancaria.

## **6. CORRISPONDENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E CON IL PIANO FINANZIARIO**

La richiesta di credito in oggetto è prevista nelle Linee direttive (quarta area di intervento prioritario: Sviluppo territoriale. Mobilità, ambiente, energia) e nel piano finanziario degli investimenti; in particolare l'onere per la costruzione è pianificato nel settore 51 Protezione del territorio WBS 941 59 6113. L'investimento complessivo, considerando gli anticipi sulla progettazione già impegnati dal Governo in base all'art. 13 della Legge sulla gestione e sul controllo finanziari dello Stato, è di CHF 3'800'000.-. Per il citato anticipo di credito è inserita la formale ratifica nel progetto di Decreto legislativo allegato.

Lo stanziamento del credito proposto, con l'allegato decreto legislativo, richiede l'approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 Legge sulla gestione e sul controllo finanziario dello Stato del 20 gennaio 1986).

Il presente messaggio è subordinato all'approvazione del Messaggio no. 7648 del 27 marzo 2019 da parte del Gran Consiglio.

### **6.1 Conseguenze sul personale**

Non sono previste maggiori spese per il personale.

## **7. TEMPI DI REALIZZAZIONE**

Sulla base dei programmi lavoro allestiti con i vari consulenti specialisti, si possono indicare i seguenti termini di realizzazione:

novembre 2019: Approvazione del credito da parte del Parlamento  
dicembre 2019: Delibere dei concorsi pubblicati e inizio lavori  
gennaio 2020: Inizio esecuzione delle opere I Fase – priorità I  
aprile 2020: Collaudi e consegna edificio - I Fase – priorità I  
ottobre 2020: Inizio esecuzione delle opere - I Fase – priorità II  
aprile 2021: Collaudi e consegna edificio - I Fase – priorità II

## **8. CONCLUSIONE**

In considerazione di quanto esposto raccomandiamo l'approvazione del disegno di decreto legislativo allegato.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Christian Vitta

Il Cancelliere, Arnaldo Coduri

Disegno di

## **DECRETO LEGISLATIVO**

**concernente lo stanziamento di un credito di 3'800'000 franchi per il risanamento urgente degli edifici, degli impianti, delle strutture esterne e per la progettazione di interventi e misure che possano migliorare e rendere più funzionali, fruibili e attrattive le Isole di Brissago**

IL GRAN CONSIGLIO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 8 agosto 2019 n. 7689 del Consiglio di Stato,

**d e c r e t a :**

### **Articolo 1**

<sup>1</sup>È stanziato un credito di 3'800'000 franchi per il risanamento urgente degli edifici, degli impianti, delle strutture esterne e per la progettazione di interventi e misure che possano rendere più funzionali, fruibili ed attrattive le Isole di Brissago.

<sup>2</sup>La spesa di 200'000 franchi anticipata dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 1260 del 13 marzo 2019 e compresa nel credito di cui al capoverso precedente è ratificata.

<sup>3</sup>L'importo del credito sarà adeguato all'evoluzione dei costi sulla base dell'indice nazionale dei prezzi della costruzione.

### **Articolo 2**

Il credito è iscritto al conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

### **Articolo 3**

Lo stanziamento del credito di cui all'art. 1 cpv. 1 decade in caso di mancata ratifica delle convenzioni per l'acquisizione di quote di comproprietà delle Isole di Brissago e la fusione per assorbimento dell'Amministrazione Isole di Brissago (messaggio n. 7648 del 27 marzo 2019).

### **Articolo 4**

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto legislativo è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi ed entra immediatamente in vigore.