

Rapporto

numero	data	competenza
8336 R	21 novembre 2023	DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

**della Commissione gestione e finanze
sul messaggio 11 ottobre 2023 concernente un sussidio massimo di
2'145'000 franchi per il progetto di rivitalizzazione dello stabile ex
Diantus Watch promosso dal Comune di Castel San Pietro nell'ambito
del decreto legislativo concernente l'introduzione di misure di incentivo
alla rivitalizzazione di edifici dismessi ubicati prevalentemente nelle
regioni periferiche.**

I. IL PROGETTO E LA RICHIESTA

Il Comune di Castel San Pietro, promotore dell'iniziativa di cui al titolo, temendo speculazioni edilizie in una zona pregiata del centro paese, ha acquistato l'immobile C.Lab (ex orologeria Diantus Watch) nel 2021 e ha elaborato un modello imprenditoriale per la sua rivitalizzazione in struttura polifunzionale e intergenerazionale con funzioni lavorative, aggregative, sociali e di servizio pubblico a beneficio del Comune e della Regione. Si tratta di un edificio dismesso dal 31 marzo 2006. Lo stesso, costruito negli anni '60, è ubicato in via ai Ciapei 2 a Castel San Pietro inserito a PR in zona edificabile R2.



Gli obiettivi del progetto sono frutto di uno sforzo collaborativo, sentita l'opinione pubblica (mediante sondaggi), coinvolgendo il mondo aziendale e associativo del Comune e gruppi di lavoro interpartitici. Il progetto prevedeva di destinare lo stabile a funzioni che non sono

attualmente presenti nella regione, al fine di evitare ridondanze e sprechi di risorse. Sono stati riconosciuti come elementi cruciali per il futuro del Comune i temi: "architettura e pianificazione, territorio, paesaggio, viticoltura, agricoltura, innovazione".

Il progetto, quindi, mira a:

- combinare lo sviluppo territoriale ed economico;
- favorire la vita sociale e aggregativa del Comune;
- favorire l'attrattività del Comune offrendo servizi innovativi e di interesse regionale;
- essere un punto di riferimento per liberi professionisti ed aziende che cercano spazi di qualità in un contesto unico e curato;
- risultare sostenibile finanziariamente per il Comune, il quale grazie all'approvazione di due crediti¹ da parte del Consiglio comunale di Castel San Pietro ha posto le basi per la realizzazione dell'opera ed il suo finanziamento unitamente a quello della futura Fondazione C.Lab.

Il Comune ha deciso di far leva sulla versatilità della struttura interna dell'edificio, la cui immagine esterna rimarrà invariata, così da permetterne, anche se necessario sul lungo termine, una molteplicità di utilizzi.



Fonte: MM n. 18/2022 del Comune di Castel San Pietro.

Il Comune ha presentato una richiesta per l'ottenimento di un credito nell'ambito del Decreto legislativo concernente l'introduzione di misure di incentivo alla rivitalizzazione di edifici per il periodo 2020-2024 (DL ED del 20 gennaio 2020) per la realizzazione di questo progetto.

Giusta il DL ED (art. 2), la valenza strategica a livello regionale della presente iniziativa è stata confermata dall'Ente regionale per lo sviluppo Mendrisiotto e Basso Ceresio (ERS-MBC). Lo stabile ex-Diantus Watch adempie inoltre a tutte le altre condizioni previste del

¹ Messaggi municipali n. 18/2022 del 7 novembre 2022 e n.09/2022 del 5 settembre 2022.

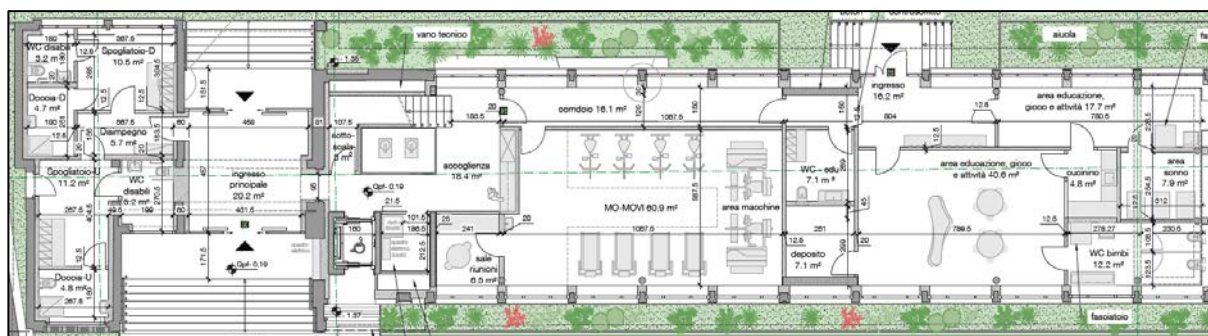
DL ED. Il Gruppo strategico per la politica economica regionale in data 4 ottobre 2022, preso atto delle motivazioni fornite dall'ERS-MBC, ha pure preavvisato favorevolmente il sostegno all'iniziativa.

1.1 I contenuti del progetto

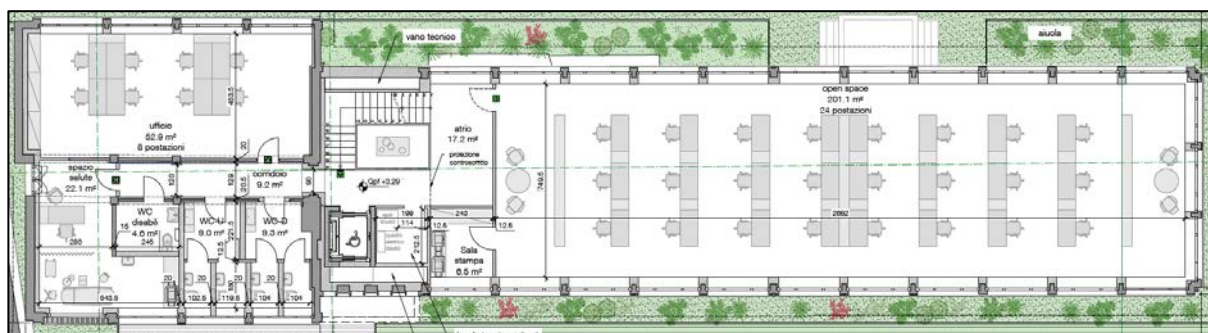
Il messaggio, a cui si rinvia, si diffonde sui dettagli dei singoli contenuti del progetto.

Ci si limita qua solo a qualche richiamo descrittivo a titolo riassuntivo:

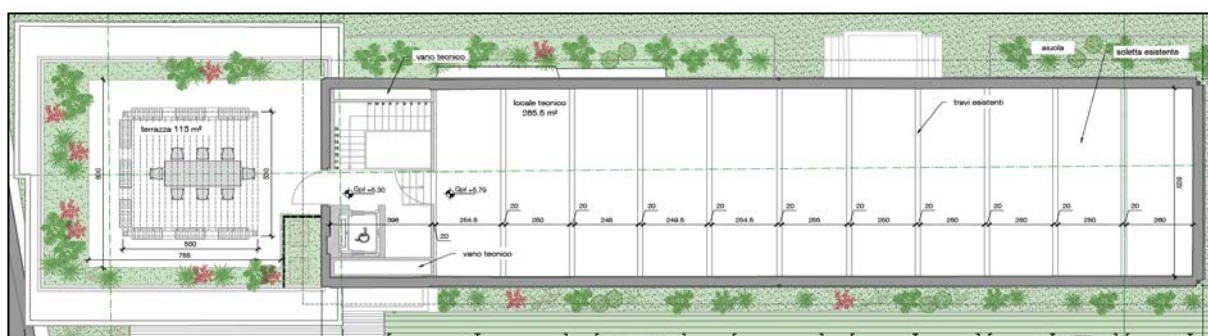
- la struttura – oltre ad alcuni servizi alla popolazione, in particolare bambini e anziani – resta d'interesse pubblico a favore del territorio, con contenuti che spaziano dall'architettura al paesaggio, dall'agricoltura alla digitalizzazione, fino a fungere da luogo per le nuove leve professionali;
- L'edificio ristrutturato disporrà di ca. 70 mq di spazi comuni esterni (deposito e tettoia), ca. 290 mq al piano terreno e di ca. 330 mq al primo piano;
- Al piano terreno il Comune realizzerà un micro-asilo nido inclusivo ((114 mq per 10 bambini da 0 a 3 anni di cui due o tre con disabilità) gestito dall'Associazione delle famiglie diurne del Mendrisiotto e un Centro del movimento, dedicato alle persone più (o meno) autosufficienti, che sarà gestito dall'Associazione centro del movimento Mo-MoVi con sede a Chiasso. Il tutto a favore anche della conciliabilità lavoro famiglia, di cura per malattia o di formazione;
- Altri mq 113, locati all'Associazione centro del movimento Mo-MoVi, prevedono la realizzazione di una palestra destinata a persone oltre i 45 anni, munita di attrezzature elaborate espressamente per questo tipo di utenza dalla Scuola Politecnica Federale di Zurigo. Saranno installati dei macchinari destinati al fitness delle persone over 45, degli anziani e degli utenti con problematiche di salute;
- Il piano terreno si completa infine con uno spazio d'accoglienza con un punto d'acqua e l'installazione di distributori automatici.
- Il primo piano sarà dedicato a contenuti che mirano a creare un'interconnessione di temi fondamentali come "architettura e pianificazione, territorio, paesaggio, viticoltura, agricoltura, innovazione" sotto un unico tetto, creando un centro dinamico di opportunità e attività grazie alla prossimità con l'Accademia di Architettura di Mendrisio e a vari politecnici svizzeri.
- Per la gestione di questi contenuti, il Comune ha costituito una Fondazione di utilità pubblica (cfr. infra) per favorire l'inserimento lavorativo di giovani neo-laureati, diventando un polo attrattivo per professionisti e aziende in cerca di spazi di qualità in un contesto unico e curato.



Al piano terreno: come già indicato si inseriranno delle attività di tipo sociale, di servizio destinate alla popolazione di Castel San Pietro e alla regione.



Al primo piano: parte degli spazi (ca. 210 mq) saranno invece locati alla Fondazione C.Lab promossa dal Comune e di cui faranno parte quali finanziatori e/o membri del Consiglio di Fondazione diversi attori privati vicini al territorio comunale e regionale. Il primo piano si completa con i servizi igienici e degli spazi riunioni gestiti direttamente dal Comune. Questi ultimi potranno essere destinati a un uso interno del Comune ma potranno essere concessi anche a C.Lab o altri fruitori esterni



Al piano sottotetto: troverà spazio la tecnica e una caratteristica pergola esterna

L'intervento edilizio non muterà l'aspetto esteriore dell'edificio, creando internamente uno standard di confort moderno. Energeticamente si raggiungerà uno standard "Minergie A" quindi oltre l'obbligo di legge applicato ai Comuni, che prevede un impianto fotovoltaico che garantisce l'autoconsumo.










Per chi fosse interessato a dettagli architettonici si rinvia alle pag. 7 e 8 del Messaggio. Per quanto concerne la licenza edilizia, in data 20 gennaio 2023 il Municipio ha ottenuto l'autorizzazione a procedere alla rivitalizzazione dell'ex stabile Diantus Watch al mappale n° 1279 RFD, sezione 3 (RM n. 1371 del 16.01.2023 preceduta dal relativo avviso cantonale dei Servizi generali del Dipartimento del territorio n. 0125879-VG-2022, datato 4 gennaio 2023).

1.2 Modello di gestione e Fondazione C.Lab

La progettazione dell'edificio e lo sviluppo di un modello imprenditoriale sono stati concepiti in modo strettamente interconnesso e risultano entrambi fondamentali per garantire il successo dell'iniziativa. È emerso che la modalità di gestione più efficace dell'immobile prevede un controllo comunale della struttura con la possibilità di affittare parte di essa a una fondazione di utilità pubblica.

Se per le attività previste al piano terreno il Comune fungerà quindi da locatore, per le attività al primo piano, il Comune ha deciso di costituire la Fondazione C.Lab, dotata di un'adeguata autonomia e indipendenza, ma che possa garantire anche un introito al Comune.

Di seguito uno schema riassuntivo dei vantaggi di questa forma associativa:

 <p>C.LAB</p>						
<p>La Fondazione riceve un orientamento condiviso dal consiglio comunale e corrisponde a una locazione annua al Municipio, poi ha la libertà di muoversi ed agire in modo autonomo.</p>	<p>Il Comune avrà una rappresentanza statutaria nel consiglio con 2 rappresentanti del Municipio.</p>	<p>Può raccogliere fondi a favore della gestione e delle attività statutarie attorno a C.Lab, ma non solo.</p>	<p>Permette di coagulare in modo neutrale persone, del comprensorio in maniera fluida.</p>	<p>Ha un colloquio informale e rapido di intercambio con il Municipio.</p>	<p>Affitta a pigioni gratuite o agevolate nei settori per i quali a livello di statuto intende operare.</p>	<p>È deducibile fiscalmente nel ricevere donazioni.</p>

Fonte: MM n. 09/2022 del Comune di Castel San Pietro.

Lo scopo della Fondazione è il seguente: *promuovere e sostenere l'insediamento in Ticino e in particolare nel Comune di Castel San Pietro, di nuove giovani attività economiche ad alto valore aggiunto, atte ad arricchire il comprensorio sia in termini quantitativi che qualitativi, favorendo lo sviluppo socioeconomico del territorio cantonale e nazionale e di tutta la popolazione. In particolare, ma non soltanto, la Fondazione intende promuovere e sostenere attività che pongano particolare attenzione ad un armonioso sviluppo territoriale, orientate ad una crescita sostenibile e rispettosa dell'ambiente, della cultura, della storia e del territorio, anche attraverso l'impiego di soluzioni tecnologiche innovative, orientate alla ricerca della qualità di vita, tanto degli imprenditori e delle imprenditrici e dei loro collaboratori e collaboratrici, che dell'utenza e degli altri residenti. La Fondazione intende inoltre agevolare e sviluppare contatti e sinergie fra le diverse realtà meritevoli nei termini sopra descritti attive nel e sul territorio. In particolare, ma non soltanto, la Fondazione intende, mettendo a disposizione anche temporaneamente immobili di sua proprietà o locati a terzi, agevolare l'insediamento sul territorio di attività economiche e imprenditoriali innovative, inclusive, ad alto valore aggiunto e che condividano gli scopi della Fondazione.*

Il legislativo comunale ha concesso² un contributo di 100'000 franchi per la costituzione del patrimonio iniziale. Il Consiglio di Fondazione, composto da 5 membri designati la prima volta dal Municipio e poi dal Consiglio di Fondazione, vedrà la partecipazione di due membri del Municipio di Castel San Pietro.

Si stanno inoltre raccogliendo promesse di finanziamento da parte di privati a scopo filantropico. Ad oggi questi contatti di partecipazione al patrimonio della Fondazione ammontano a fr. 320'000 di cui fr. 145'000 saranno incassati entro trenta giorni dalla costituzione della Fondazione e il resto in rate annuali fr. 35'000, la prima incassata entro 30 giorni dalla costituzione della Fondazione e le altre per i successivi 4 anni. Complessivamente la Fondazione C.Lab dispone un capitale di fr. 320'000 assicurato nei primi 5/6 anni.

Per quanto concerne le attività all'interno dello spazio C.Lab, la visione sviluppata dall'Accademia d'architettura di Mendrisio definisce un posizionamento chiaro degli spazi e si presterà particolare attenzione alla ricerca architettonica che mira a un mondo a zero emissioni. Si prevedono infatti ambiti interdisciplinari che in collaborazione sviluppino nuove strategie, nuove tecnologie e nuovi metodi di costruzione per il futuro. Gli architetti, per esempio, si concentreranno così sullo sviluppo di strategie per il territorio, dedicandosi soprattutto al mantenimento e al riuso del patrimonio edilizio esistente. Allo stesso tempo, architetti e designer industriali/ingegneri meccanici lavoreranno in diversi ambiti disciplinari per sviluppare con le imprese locali processi costruttivi d'avanguardia, che potranno traghettare il nostro settore edilizio verso strategie ecologicamente sostenibili.

Inoltre, questo Laboratorio tecnologico potrà interagire con la comunità locale ospitando eventi artistici e conferenze, e attuando politiche di apertura al fine di creare fundamentalmente reali progetti edilizi, strumenti abitativi e sistemi costruttivi che dimostreranno nuovi approcci alla costruzione.

² Messaggio municipale n. 9/2022 del 5 settembre 2022.

II. PREVENTIVO E PIANO DI FINANZIAMENTO

1.3 Il preventivo d'investimento

Secondo il preventivo generale di spesa definitivo (+/- 10%) per le opere di rivitalizzazione ex stabile Diantus Watch SA (mappale n. 1279 RFD Castel San Pietro, Sezione 3) allestito in data 26 settembre 2022 (versione 15 giugno 2023) dallo Studio Atelier Ribo SA, Cadenazzo, il costo dell'opera completa IVA (8.1%³) compresa ammonta a:

TOTALE PREVENTIVO GENERALE (IVA inclusa) fr. 4'479'286.-

I costi del preventivo per le opere di costruzione in oggetto, come presentati e verificati dall'Ufficio della consulenza tecnica e dei lavori sussidiati (rapporto n. 367 del 28 giugno 2023) nel dettaglio, sono supportati da preventivi con prezzi stimati dagli architetti e da offerte allegate. I dettagli sono reperibili nel Messaggio a cui si rinvia.

Ai fini del sussidio, tuttavia, i costi d'investimento complessivi a carico del Comune – che vi mette mezzi propri per fr. 2'110'321 (46.8%) - sono di fr. 4'495'922, dei quali computati sono fr. 4'289'131⁴. Non sono infatti computabili fr. 206'791 per l'impianto fotovoltaico per il quale va considerato un incentivo di fr. 26'601 (0.6%).

Il Gruppo strategico per la politica economica regionale ha preavvisato favorevolmente la richiesta dell'Ente regionale per lo sviluppo Mendrisiotto e Basso Ceresio di un contributo totale massimo ai sensi del Decreto legislativo concernente l'introduzione di misure di incentivo alla rivitalizzazione di edifici dismessi pari a fr. **2'145'000.-**, così suddiviso:

- Sussidio cantonale (fondo perso): fr. **1'720'000.-** 38%
- Sussidio cantonale (prestito⁵): fr. **425'000.-** 9.5%

Il Comune – giusta l'art. 3 cpv.3 del DL in oggetto - ha proceduto a valutare altri finanziamenti, oltre a quelli cantonali ed a quelli per il risanamento energetico dell'edificio, tuttavia senza esito positivo anche perché il Comune è inserito nella fascia dei comuni finanziariamente forti.

Per quanto concerne l'analisi d'impatto finanziario Il Comune di Castel San Pietro ha elaborato una proiezione su 10 anni dell'impatto finanziario dell'investimento in oggetto.

	2026	2027	2028	2029	2030
Gestione (1.5%)	67'189.-	67'189.-	67'189.-	67'189.-	67'189.-
Ammortamento (40 anni)	62'975.-	62'975.-	62'975.-	62'975.-	62'975.-

³ Considerato che la realizzazione del progetto avverrà prevalentemente a partire dal 2024, in considerazione dell'incremento dell'aliquota IVA dal 7.7% all'8.1%, al preventivo è stata applicata d'ufficio l'aliquota IVA che entrerà in vigore a partire dal 1 gennaio 2024.

⁴ Per i costi di realizzazione dell'impianto fotovoltaico il Comune prevede di attingere gli incentivi previsti nell'ambito delle politiche energetiche e, al fine di evitare un doppio finanziamento degli stessi, i costi in questione sono ritenuti non computabili.

⁵ Il prestito cantonale, per coerenza con lo strumento della politica economica regionale, viene concesso senza interessi e per la durata di 25 anni (condizioni generali: tasso d'interesse 0%, durata 25 anni, nessun termine d'attesa per l'ammortamento, ammortamento a rate annue costanti).

Rapporto n. 8336 R del 21 novembre 2023

Interessi (2%)	41'865.-	40'190.-	38'516.-	36'841.-	35'166.-
Totale costi	172'029.-	170'354.-	168'680.-	167'005.-	165'330.-
Ricavi (affitti e recuperi di spesa)	76'000.-	76'000.-	76'000.-	76'000.-	76'000.-
A carico del Comune	96'029.-	94'354.-	92'680.-	91'005.-	89'330.-
	2031	2032	2033	2034	2035
Gestione (1.5%)	67'189.-	67'189.-	67'189.-	67'189.-	67'189.-
Ammortamento (40 anni)	62'975.-	62'975.-	62'975.-	62'975.-	62'975.-
Interessi (2%)	33'492.-	31'817.-	30'143.-	28'468.-	26'793.-
Totale costi	163'656.-	161'981.-	160'307.-	158'632.-	156'957.-
Ricavi (affitti e recuperi di spesa)	76'000.-	76'000.-	76'000.-	76'000.-	76'000.-
A carico del Comune	87'656.-	85'981.-	84'307.-	82'632.-	80'957.-

Il Comune dovrà ammortizzare il prestito cantonale in 25 anni (tasso d'interesse: 0%) per un totale di fr. 17'040.-/annui.

III. AGGIORNAMENTO SUL DL EDIFICI DISMESSI 2020-2024

Il messaggio presenta poi una panoramica circa l'utilizzo del credito quadro di 10 milioni di franchi a favore della rivitalizzazione di edifici dimessi approvato il 20 gennaio 2020 la cui scadenza è prevista il 31 dicembre 2024.

Ad oggi sono tre le iniziative che hanno avviato il proprio percorso di valorizzazione-rivitalizzazione. Una quarta sarà a breve sottoposta per preavviso al Gruppo strategico per la politica economica regionale. Ogni progetto ha uno stato di avanzamento diverso.

Di seguito una breve panoramica sui progetti:

1. Ex-Galvanica – Faido

Promotore	Comune di Faido
Stabile (+mappale)	Part. 737 RFD Faido
Grado di maturazione	Studio di fattibilità: in fase di finalizzazione
Sussidi stanziati	Studio (fr. 40'900)
Investimento previsto	Ad oggi previsti fr. 12'375'000
Contributo stimato	<i>Da definire</i>
Tempi di realizzazione	<i>Da definire</i>

Descrizione e obiettivi del progetto

Si tratta di un edificio storico del XIX secolo che ha contribuito allo sviluppo economico della regione, ospitando nel corso degli anni svariate attività artigianali e industriali. L'obiettivo è trasformarlo in un Welcome Center e un ostello, capaci di accogliere gruppi di varia natura e incentivare soggiorni educativi per studenti. Il progetto prevede anche la

creazione di posti protetti di protezione civile e un centro dedicato all'arte e alla musica alpina con un auditorium multifunzionale.

2. Ex-Vetreteria – Lodrino

Promotore	Partenariato PP – Comune di Lodrino
Stabile (+mappale)	Ex Vetreteria, fondo n. 20 RFD Lodrino
Grado di maturazione	Studio fattibilità - <i>concluso</i>
Sussidi stanziati	Studio (fr. 49'000)
Investimento previsto	fr. 6'050'000 – (fr. 4'700'000 edificio Vetreteria; fr. 1'350'000 edificio pernottamento)
Contributo stimato	<i>Da definire</i>
Tempi di realizzazione	<i>Da definire</i>

Descrizione e obiettivi del progetto

Si vuole riqualificare l'edificio salvaguardandone il valore storico per creare un prodotto integrato multifunzionale per popolazione locale e turisti per l'intera regione.

Con il rinnovo dello stabile, i portatori del progetto intendono concretizzare i seguenti obiettivi:

- creazione di un luogo d'incontro e di scambio per la popolazione locale, aperto a tutte le generazioni;
- sviluppo di un punto di riferimento per il contesto socioculturale dell'intera regione;
- sviluppo turistico ed economico della regione.

3. Ex-Arsenale – Biasca

Promotore	Comune di Biasca
Stabile (+mappale)	Ex-Arsenale fondo n. 2293 RFD Biasca
Grado di maturazione	Studio fattibilità – <i>in corso</i>
Sussidi stanziati	Studio (fr. 49'720)
Investimento previsto	<i>Da definire</i>
Contributo stimato	<i>Da definire</i>
Tempi di realizzazione previsti	<i>Da definire</i>

Descrizione e obiettivi del progetto

Attualmente gli spazi sono usati in modo provvisorio come deposito per il Comune e alcune associazioni. Il Municipio di Biasca intende valorizzare l'intero comparto destinandolo a un uso di interesse pubblico, salvaguardando il patrimonio e sviluppando un progetto per la realizzazione di un "Centro Competenze per la conservazione e valorizzazione di opere d'arte". L'iniziativa prevede nella sua prima fase di realizzazione la creazione di un'area di

stoccaggio di opere d'arte (deposito, servizi annessi, logistica, zona di controllo doganale, *viewing rooms*, ecc.) e, successivamente, la realizzazione di una piattaforma di servizi museali e di digitalizzazione, di una residenza per artisti e di un centro di formazione e collaborazione con: USI e SUPSI, Fondazione culture e musei, società specializzate nella tutela e conservazione del patrimonio artistico pubblico e privato, nonché lo sviluppo delle sinergie sul tema "cultura e arte" dei masterplan della Leventina e della Valle di Blenio.

4. Ex-impianto di depurazione delle acque (ex-IDA) a Brissago

Come anticipato sono in corso le valutazioni da parte dell'Ente regionale per lo sviluppo del Locarnese e Vallemaggia per sottoporre la richiesta di finanziamento alla fase di approfondimento per il progetto di recupero dell'Ex-impianto di depurazione delle acque (ex-IDA) a Brissago.

Tutto ciò premesso, il credito quadro complessivo di 10 milioni, approvato dal Gran Consiglio ha permesso fino ad oggi di avviare una serie di progetti concreti. Dal punto di vista finanziario la panoramica generale⁶ è la seguente:

Progetto	Sussidi stanziati (in fr.)	
Ex-Diantus Watch (<i>studio</i>)	145'820.-	
Ex-Diantus Watch (<i>realizzazione</i>)	2'145'000.- (1'720'000 a fondo perso e 425'000 prestito)	<i>previsto</i>
Ex-Galvanica (<i>studio</i>)	40'900.-	
Ex-Arsenale (<i>studio</i>)	49'720.-	
Ex-Vetreria (<i>studio</i>)	49'003.-	
TOTALE	2'430'443.- (2'005'443 a fondo perso e 425'000 a prestito)	
Disponibilità	10'000'000.-	
Residuo	7'569'557.-	

IV. VERSO LE CONCLUSIONI E LAVORI COMMISSIONALI

La Commissione ha preso atto del messaggio e dei preavvisi degli enti preposti - come sopra riassunti - necessari per far decidere questo Parlamento circa la concessione dei contributi da erogare, sia a fondo perso sia a titolo di prestito come sopra indicati. A livello di gestione corrente, si applicherà un tasso di ammortamento sui contributi per beni amministrativi che ad oggi equivale al 25% (cfr. RLG: regolamento sulla gestione finanziaria dello Stato). Per il resto, il contributo è erogato in forza del Decreto legislativo concernente l'introduzione di misure di incentivo alla rivitalizzazione di edifici dismessi ubicati prevalentemente nelle regioni periferiche

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 LGF).

⁶ Per le valutazioni è stata sviluppata considerando approvato il credito di cui al presente messaggio.

La realizzazione del presente progetto rappresenta anche per la Commissione un'occasione importante per il Comune di Castel San Pietro e per la regione. Attraverso un importante investimento di rivitalizzazione e valorizzazione di uno stabile oggi dismesso il Comune di Castel San Pietro continuerà il processo di riqualifica dell'area pubblica del centro paese e al contempo inserirà in quest'ultimo dei contenuti a favore della comunità locale e regionale puntato alle sinergie con l'Accademia di Architettura, la preposta Fondazione C.Lab e altri enti pubblici e privati a favore della popolazione e dei giovani che intendono lanciarsi in imprese o microimprese.

Sulla base delle argomentazioni esposte nel presente messaggio, la Commissione gestione e finanze invita a voler accettare il disegno di decreto legislativo allegato al messaggio.

Per la Commissione gestione e finanze:

Matteo Quadranti, relatore

Agustoni - Balli - Bignasca - Bourgoin - Caprara -

Dadò - Durisch - Ferrara - Fonio - Galeazzi -

Gianella Alessandra - Guerra - Pamini - Passalia - Sirica