

MESSAGGIO

concernente i lavori di risanamento di alcune infrastrutture alle Isole di Brissago

del 24 novembre 1987

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

vi sottoponiamo questo messaggio e l'allegato disegno di legge con il quale si propone e si motiva la concessione di un credito per il risanamento della villa esistente.

Questi lavori vengono a completare un piano di sviluppo delle Isole di Brissago che si era avviato qualche anno or sono. In effetti il Gran Consiglio del Cantone Ticino con un decreto legislativo del 22 marzo 1982 aveva accolto una proposta del Consiglio di Stato volta a realizzare alcuni lavori urgenti e indispensabili alle Isole che consistevano soprattutto nella sistemazione delle apparecchiature di captazione e di potabilizzazione dell'acqua.

1. Premessa

Con le opere di risanamento della villa viene a concludersi la riorganizzazione edilizia delle Isole di Brissago. L'impostazione generale dei progetti decisa dal Consiglio di amministrazione è di mantenere inalterata la struttura esterna della villa e di rispettare, per quanto possibile anche la struttura interna. Con questi lavori si persegue l'intendimento di potenziare:

- l'attrattività turistica delle Isole creando al piano terra e al primo piano della villa dei locali d'esposizione e d'informazione a carattere divulgativo,
- l'attività scientifica realizzando al primo piano alcuni locali particolarmente attrezzati per lo studio dei problemi botanici, e un'aula di conferenze,
- le possibilità d'alloggio per studenti e utenti creando 7 camere al secondo piano in modo da consentire loro di soggiornare nella villa per seguire corsi di perfezionamento o per ricerche nel terreno.

Rileviamo inoltre che i lavori di ristrutturazione della villa sono indispensabili anche perchè le installazioni tecniche degli impianti sono in gran parte fuori uso ed in particolare si ravvisano:

- carenze dell'impianto elettrico;
- infiltrazione d'acqua dal tetto principale e dalle terrazze;
- umidità nelle murature;
- pericolosità nell'uso dell'ascensore, ecc.

2. Alcuni cenni storici

Prima di esaminare dettagliatamente il progetto di ristrutturazione dell'edificio ed i costi ad esso connessi è opportuno fornire alcune indicazioni che illustrano per sommi capi la storia delle Isole di Brissago, attingendo le informazioni dai testi di Giuseppe Mondada "Le Isole di Brissago nel passato e oggi" 1975 e di Romano Brogkini, nella parte storica del volume "1985 - 1950 - 1985 Le Isole di Brissago" (1985).

Le isole di Brissago, dette anche di S. Pancrazio, la più grande (255 ari), e di S. Apollinare, l'isolino (82 ari), iniziano ad essere menzionate nei documenti storici nel secolo XIII.

Gli "Statuti di Brissago" (1300) parlano delle isole e dei loro proprietari come "chiesa e consorzio dei Santi Silvestro e Apollinare". Sulle due isole dovettero esserci due chiese, una delle quali, seppure solo i muri perimetrali, è ancora oggi visibile sull'isola piccola; inoltre sarebbe accertato che sull'isola grande vi trovasse ospitalità un convento di Umiliati. Il Rahn ("I monumenti artistici del Medio Evo nel Cantone Ticino", J.R. Rahn, ed. Salvioni, Bellinzona, 1894) rileva negli anni dal 1870 al 1877 l'esistenza della chiesetta dedicata a S. Pancrazio, con annesso il conventino, come di una costruzione con tre absidi. La chiesa e il convento vennero poi distrutti in seguito per far posto ad altre costruzioni.

I beni sull'Isola grande passarono poi in proprietà all'ospedale di Locarno, nel 1605, in parte e in parte a privati. Di sicuro si sa che sulle isole vi fu il tentativo di aprire una fabbrica di dinamite. Nel 1885 le isole vennero acquistate dalla baronessa Antonietta di Saint Léger e furono da lei abitate sino al 1928, allorquando, caduta in rovina, dovette venderle.

Durante questo periodo la proprietaria diede inizio alla creazione di un parco botanico di notevole pregio. Le isole furono ben presto un punto d'incontro di numerosi artisti di ogni genere; per qualche tempo esse divennero un centro culturale assai importante.

Un ricco commerciante d'Amburgo, Max Emden, acquistò poi nel 1927 le due isole dalla baronessa di Saint Léger; fece demolire la casa della baronessa Saint Léger, i ruderi della chiesa di S. Pancrazio e del conventino e costruì al loro posto il palazzo che ancora oggi vediamo. Nel decennio di vita sulle isole, Emden sviluppò un periodo intenso di attività mondane. Dopo la sua morte le due isole rimasero chiuse e disabitate e ben presto persero il loro abituale splendore.

Di certo il periodo di Saint Léger e di Max Emden, contribuì al richiamo dell'élite culturale mitteleuropea che soggiornava nel locarnese. Il loro nome, unitamente a quello di Brissago, Ascona, Locarno e altri ancora della regione, divenne famoso in tutto il mondo. Va riconosciuto che l'amore per il

nostro paese di questi stranieri qui trapiantati, fece sì che due isole abbandonate si trasformarono - pur mantenendo le caratteristiche iniziali - in una lussuosa residenza circondata da un parco di gran pregio. Grazie alla fortuna, al tempismo e alla lungimiranza delle nostre autorità cantonali nel 1949 fu colto il momento propizio per trasformare questa proprietà privata in proprietà demaniale, riservando così ai nostri discendenti il pubblico godimento di questo piccolo paradiso terrestre.

3. L'attuale gestione delle Isole di Brissago

Nel 1949, dietro l'iniziativa di autorità cantonali, comunali (Brissago, Ascona e Ronco s/Ascona); nonché della "Leiga svizzera per la protezione della natura" e della "Leiga svizzera per la salvaguardia del patrimonio nazionale" venne pattuito un diritto di acquisto di fr 600'000.--; le isole di Brissago vennero aperte al pubblico il 2 aprile 1950.

L'acquisto delle isole venne così ripartito

- Cantone Ticino	fr 200'000.--
- Comune di Ascona	fr 125'000.--
- Comune di Brissago	fr 125'000.--
- Comune di Ronco s/Ascona	fr 50'000.--
- Lega svizzera per la salvaguardia del patrimonio nazionale	fr 50'000.--
- Lega svizzera per la protezione della natura	fr 50'000.--

Inoltre il barone Von der Heydt mise a disposizione un'ipoteca di fr 100'000.--; il Comune di Brissago, più tardi, rinunciò a una parte della sua quota (fr 100'000.--) che venne assunta dal Cantone.

Il contratto d'acquisto del 2 novembre 1949 prevede che le isole e gli stabili annessi sono amministrati da un Consiglio d'amministrazione composto dai rappresentanti dei comproprietari. Per contro il Parco botanico, istituito con decreto legislativo del 28.10.1949, è sottoposto direttamente al Dipartimento della pubblica educazione; esso è un istituto dello Stato (centro costi 612).

Nell'accordo stipulato fra gli enti pubblici interessati figura tassativamente che "le isole e gli stabili annessi, comperati per essere sottratti alla proprietà privata e alla speculazione, non potranno mai essere usati per l'esercizio di imprese di natura spiccatamente mondana; sulle stesse non potranno essere esercitate imprese a scopo di lucro. Saranno destinate unicamente a scopo di conservazione e valorizzazione delle bellezze naturali, a scopi culturali, scientifici, turistici".

Per questi motivi, raccogliendo le indicazioni del contratto d'acquisto, il Cantone vi ha sviluppato un fiorente giardino botanico alla cui sorveglianza scientifica è proposta una Commissione d'esperti, la Commissione per il Parco botanico, affiancata da un consulente scientifico, attualmente nella persona del prof. dr. Peter Karl Endress, dell'Università di Zurigo.

Per la particolare situazione climatica le isole di Brissago offrono possibilità notevoli di sviluppare coltivazioni esotiche senza particolari protezioni: l'impianto del parco è ancora quello voluto e creato dalla baronessa di Saint Léger completato, arricchito e perfezionato negli ultimi trent'anni. Oggi il Parco botanico si presenta con una varietà di coltivazioni di oltre tremila specie e attira l'attenzione di numerosi specialisti del mondo intero, raccogliendo massimi consensi.

Le spese a carico del Cantone per la gestione del Parco botanico durante il 1986 sono state di fr 246'921.25. Per conto l'Amministrazione delle isole ha registrato entrate per fr 358'428.-- e uscite per fr 199'315.90, con una maggiore entrata d'esercizio di fr 159'112.10; la liquidità a bilancio ascende a circa 400'000.-- fr. Questa disponibilità potrà essere utilizzata per la completazione dell'arredamento necessario per la ristrutturazione del palazzo e per le opere non comprese in questo investimento.

Inoltre l'Amministrazione potrebbe dover affrontare in questi prossimi anni lavori importanti quali:

- la realizzazione di un pontile d'attracco per i natanti e il rifacimento dell'impianto di irrigazione;
- la sostituzione del cavo di conduzione di elettricità da Porto Ronco alle Isole;
- la realizzazione dell'impianto di eliminazione dei rifiuti;
- la ristrutturazione della chiesetta e della casetta dell'Isolino.
- le tasse di allacciamento, i lavori di potenziamento della cabina elettrica, e il mobilio della villa.

4. I lavori finanziati con decreto legislativo del 22.3.1982.

Il problema inerente alla necessità di procedere ai lavori di ristrutturazione della Villa venne esaminato già a decorrere dal 1975. In effetti il Consiglio di Stato, con risoluzione del 13 dicembre 1977 incaricò l'architetto Livio Vacchini di allestire un piano di risanamento generale e un progetto di massima. Il Gran Consiglio venne informato di questa decisione del Consiglio di Stato nel messaggio relativo ad alcuni lavori di risanamento alle Isole di Brissago del 10 novembre 1981 sul quale ci diffonderemo in seguito. Il progetto dell'architetto Vacchini prevedeva, come si desume da quel messaggio, il restauro della Villa esistente, la costruzione ex novo di tre serre, nonché dei locali riservati ai giardinieri e quelli riservati agli impianti tecnici (impianti elettrici, di pompaggio, di riscaldamento e ventilazione, di depurazione delle acque e dei servizi igienici al pubblico). Un accesso unico per i visitatori convogliati con battelli pubblici e privati era previsto vicino alla cassa. Si trattava di uno studio completo, degno di considerazione, ma che purtroppo urtava contro la realtà di allora delle finanze cantonali.

Di conseguenza il progetto Vacchini non venne realizzato e si decise di procedere ai lavori di riordino della Villa a tappe, secondo il criterio dell'urgenza, nei modi e nei termini che indicheremo. A proposito della progettazione dell'architetto Vacchini va tuttavia rilevato che negli anni dal 1978 al 1982 compresi venne versato un importo complessivo per la progettazione e i costi complessivi ad essa presumibilmente connessi (quindi all'architetto Vacchini e ad altri studi di progettazione per questioni particolari) di franchi 144'994.--. Con un progetto di decreto legislativo separato, allegato a questo messaggio, si chiede la ratifica di tale spesa. A tal fine si rileva che la stessa venne portata correttamente a conoscenza del Gran Consiglio, come detto, già con il messaggio del 10 novembre 1981 concernente i lavori di risanamento di alcune infrastrutture delle Isole di Brissago (confronta pagina 3 e 4).

Con il decreto legislativo del 22 marzo 1982, proposto con il messaggio del 10 novembre 1981, venne concesso un credito di fr 563'000.-- complessivi dei quali la metà a carico del Cantone e la parte rimanente a carico degli enti comproprietari in misura proporzionale alle loro quote di partecipazione.

Con questo importo si sono potuti eseguire i seguenti lavori:

- camera di pompaggio e nuove prese d'acqua;
- locale centrale pompaggio;
- conduttura acqua;
- sistemazione approvvigionamento idrico;
- installazioni diverse;
- risanamento dei servizi igienici esterni;
- risanamento depuratore.

In sostanza con questi lavori fu possibile realizzare una nuova captazione dell'acqua e dotare l'edificio di tutte le apparecchiature che consentono la potabilizzazione del filtraggio dell'acqua. Pure venne realizzato un pozzo di pompaggio intermedio, la posa di serbatoi di compensazione e il rifacimento di tutte le condotte d'acqua.

5. Gli attuali lavori di risanamento

Il progetto, elaborato dalla Sezione degli stabili erariali, è concepito per adeguare la villa alle nuove necessità funzionali volte a realizzare:

- i locali destinati al pubblico;
- i locali per la ricerca scientifica e il soggiorno di studenti.

Il progetto si articola nel modo seguente:

- le attuali caratteristiche e spazi dello stabile sono mantenuti;
- i vani sanitari al primo e al secondo piano sono raggruppati verticalmente, per il rifacimento completo dell'installazione;
- il locale macchine per l'ascensore è totalmente ristrutturato e il montacarico della cucina del ristorante viene sostituito.

Per il resto il progetto si preoccupa di proporre una precisa destinazione dei vani locali esistenti nel modo seguente:

- piano semi interrato - come l'attuale;
- piano rialzato - come l'attuale;
- primo piano:
 - 2 locali di esposizione per il pubblico;
 - 2 locali scientifici;
 - 2 locali preparazione;
 - 1 sala conferenze;
 - 2 aule di studio;
 - 1 cella sanitaria;
- secondo piano:
 - un appartamento per il gerente del ristorante;
 - una camera con servizi per i monitori dei corsi;
 - 7 camere per gli studenti;
 - 3 camere attrezzate per l'ospitazione ev. di handicappati.

Le principali opere d'intervento di possono così riassumere:

Opere di capomastro;

- demolizione locale cisterna e soletta vano lift sul tetto;
- rimozione lastre di granito dalla terrazza, dai tetti e dalla darsena, compreso la rimozione delle balaustre e statue;
- demolizione betoncini, piastrelle;
- scrostamento degli intonaci;
- rimozione porte, armadi ecc;
- formazione scanalature verticali e orizzontali nei muri e solette per impianto elettrico sanitario;
- lavori di scavo esterno per la canalizzazione e pozzetti d'ispezione;
- formazione di solette in cemento armato, architravi e zoccoli;
- formazione betoncini e intonaci;
- nuove pareti;
- aiuti ai diversi artigiani, lattonieri, impermeabilizzazione, falegname, sanitario, elettricista;
- trasporti;
- opere diverse.

Impianto elettrico e riscaldamento elettrico:

- l'impianto elettrico attuale della villa non corrisponde alle norme vigenti in materia federale: si rende necessario il suo totale rifacimento;
- l'impianto attuale di riscaldamento ad olio è fuori uso. All'amministrazione sono stati sottoposti diverse possibilità e varianti, adottando come soluzione migliore per il riscaldamento la variante elettrica;
- la rete telefonica sarà ampliata con tre collegamenti urbani e al massimo 10 telefoni interni. E' pure prevista una cabina a pagamento;

- nella villa sarà installato un impianto parafulmine attualmente mancante;
- una nuova illuminazione esterna della villa verrà realizzata con la fornitura dei corpi illuminanti.

Opere da lattoniere e impermeabilizzazione:

- sostituzione di tutte le opere in rame;
- completa impermeabilizzazione del tetto e delle terrazze dello stabile e della darsena esistenti;

Opere da fabbro:

- fornitura di una porta-finestra nel locale motori sul tetto.

Ascensore e montacarico:

- sostituzione dell'esistente montacarico per la cucina del ristorante;
- fornitura e posa di un ascensore a 5 fermate, secondo le norme e consentendo l'accesso agli invalidi; gli attuali ascensori esistenti sono stati posati nel 1928.

Opere da piastrellista:

- nei nuovi servizi e locali di preparazione saranno posate nuove piastrelle;

Opere da falegname:

- fornitura e posa di nuove porte-armadi;
- smontaggio di rivestimenti, pareti in legno decorate e rimontaggio;
- esecuzione di separazioni con pareti prefabbricate;
- fornitura e posa di cilindri.

Opere pavimenti plastici e legno:

- i pavimenti in legno esistenti saranno riparati e laccati;
- nelle camere al secondo piano è prevista la posa di un pavimento plastico;

Opere da soffitti ribassati:

- nei servizi igienici sono previsti in metallo, accessibili per la manutenzione dell'installazione sanitaria.

Opere da pittore:

- al primo e al secondo piano le pareti saranno tinteggiate e verniciate a nuovo mentre sui piani sottostanti si eseguiranno interventi parziali.

Impianto sanitario:

- la situazione esistente è precaria. Gli apparecchi sanitari esistenti non sono mai stati sostituiti. I servizi sono ubicati in diversi punti dello stabile, creati per una casa d'abitazione di lusso. E' prevista la concentrazione di tre servizi al primo e secondo piano con il completo rifacimento dell'installazione sanitaria.

Opere varie:

- fornitura completa di estintori, secondo le norme;
- segnaletica esterna e interna, tuttora mancante;
- pulizia dello stabile al termine dei lavori.

6. Costo preventivato

La progettazione per la sistemazione e il riordino della vil-
le esistente, così come l'elaborazione dei preventivi, sono
stati effettuati dalla Sezione degli Stabili Erariali del Di-
partimento delle Pubbliche costruzioni; l'elaborazione del
preventivo per impianti speciali è stato eseguito da studi
privati. Il preventivo delle opere è il seguente:

Ricapitolazione

Opere da capomastro	fr	529'337.--
Opere da lattoniere	fr	88'187.--
Opere da impermeabilizzazione	fr	62'090.--
Opere da metalcostruttore	fr	3'000.--
Ascensore e montacarichi	fr	70'000.--
Opere da piastrellista	fr	27'800.--
Opere da falegname	fr	33'100.--
Opere da pavimenti plastici	fr	26'260.--
Opere da pavimenti in legno	fr	8'280.--
Opere da soffitti ribassati	fr	11'000.--
Opere da pittore	fr	35'500.--
Opere varie	fr	34'800.--
Impianto sanitario + onorario	fr	250'300.--
Impianto elettrico villa + onorario + imp.	fr	197'000.--
Impianto elettrico esterno + onorario + aiuti	fr	30'000.--
Impianto telefono	fr	16'350.--
Parafulmine	fr	8'650.--
Rilevatori anti incendio (preventivo fr 55'450.--)	fr	10'000.--
Impianto riscaldamento elettrico + onorari	fr	108'550.--
TOTALE	fr	1'550'204.-- =====

Aumenti prevedibili 1988 circa fr 64'796.- e quindi fr 1'615'000.-

Si ribadisce che sono escluse le seguenti spese di investi-
mento:

- la realizzazione di un pontile d'attracco per natanti e per
il rifacimento dell'impianto idrico;
- la realizzazione dell'impianto di eliminazione dei rifiuti;
- la ristrutturazione della chiesetta e della casetta dell'
isolino;
- l'eventuale sostituzione del cavo elettrico della cabina
di Porto Ronco alle Isole di Brissago;

- gli eventuali lavori di potenziamento alla cabina elettrica di Porto Ronco;
- le eventuali tasse di allacciamento (contributo per la concessione della potenza);
- il mobilio.

Queste spese dovrebbero poter essere sostenute dalla gestione corrente. Qualora tuttavia ciò non fosse possibile il Consiglio di Amministrazione presenterà agli enti proprietari un'ulteriore richiesta di credito che dovrebbe comunque essere assai contenuta.

7. Finanziamento

I lavori di risanamento realizzati nel 1982 così come quelli che si intendono realizzare con questo messaggio vengono finanziati direttamente dagli Enti proprietari delle Isole di Brissago per cui gli oneri del capitale non vengono a gravare sui conti di gestione delle Isole di Brissago.

La spesa per quest'ultimo intervento sarà pertanto ripartita fra i comproprietari nel seguente modo:

Cantone Ticino	12/24	fr	807'500.--
Comune di Ascona	5/24	fr	336'456.--
Comune di Brissago	1/24	fr	67'292.--
Comune di Ronco s/Ascona	2/24	fr	134'584.--
Legga svizzera per la protezione della natura	2/24	fr	134'584.--
Legga svizzera per la protezione del patrimonio nazionale	2/24	fr	134'584.--
		fr	1'615'000.--
		=====	

Gli enti proprietari delle Isole di Brissago hanno dato il loro consenso in ordine all'assunzione degli oneri a loro carico per la ristrutturazione della villa. Più precisamente i consensi sono stati espressi:

- l'8 luglio 1987 dai Municipi di Ascona e di Ronco s/Ascona;
- il 9 luglio 1987 dalla Lega Svizzera per la salvaguardia del patrimonio nazionale;
- il 16 luglio 1987 dal Municipio di Brissago;
- il 24 ottobre 1987 dal Consiglio della Lega Svizzera per la protezione della natura.

Qualora, a conclusione dei lavori, si riscontrasse un sorpasso del preventivo, lo stesso sarà assunto dai singoli proprietari in ragione delle loro quote parti. Il costo del mobilio che dovrà essere collocato nella nuova villa ristrutturata è da preventivare in circa fr 100'000.-- e sarà addebitato nella gestione corrente dell'Amministrazione delle isole.

8. Piano finanziario

L'opera di cui al presente messaggio figura nel Piano finanziario alla voce 055.400 che prevede un credito di 750'000.- franchi.

9. Conclusioni

La realizzazione della seconda fase dei lavori di risanamento e di ristrutturazione del palazzo, da ritenere quale ultimo intervento da parte dei comproprietari fra i quali lo Stato (nell'arco dei quasi 40 anni di apertura al pubblico delle Isole) permetterà senza dubbio di aumentare ulteriormente le attività di ricerca scientifica sulla flora coltivata alle Isole di Brissago, di rendere accogliente le strutture ricettive e abitative e consentirà di dar seguito alla riorganizzazione amministrativa del personale nell'ottica di fornire una maggiore attrattività alle numerose persone e alle scolaresche che annualmente visitano le Isole di Brissago. La possibilità di offrire un ambiente migliore attraverso le opere illustrate nel messaggio consentirà di incrementare il numero di visitatori e l'interesse per una delle attrazioni turistico-scientifico tra le più pregevoli del nostro Cantone.

Per questi motivi vi invitiamo ad accogliere gli allegati disegni di decreti legislativi.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione del migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente, R. Bervini
p.o. Il Cancelliere, A. Crivelli

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente i lavori di risanamento di alcune infrastrutture delle Isole di Brissago

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 24 novembre 1987 n. 3240 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

E' accordato un credito globale di fr 1'615'000.-- destinato al risanamento del palazzo delle Isole di Brissago.

Articolo 2

Questo importo va a carico del conto d'investimenti del Dipartimento delle pubbliche costruzioni. Gli Enti comproprietari rimborseranno il Cantone in misura proporzionale alle loro quote di partecipazione.

Articolo 3

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, questo decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente i lavori di risanamento di alcune infrastrutture delle Isole di Brissago

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 24 novembre 1987 n. 3240 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

E' ratificata la spesa di fr 144'994.-- per la progettazione relativa al riordino dello stabile esistente alle Isole di Brissago effettuata sulla base della risoluzione del Consiglio di Stato n. 11783 del 13 dicembre 1977.

Articolo 2

La spesa viene messa a carico del conto d'investimento del Dipartimento delle Pubbliche Costruzioni.

Articolo 3

Trascorsi i termini per l'esercizio di diritto di referendum, questo decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bottettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.