

Messaggio

numero

4441

data

27 settembre 1995

Dipartimento

TERRITORIO-FINANZE

Concerne

Richiesta di un credito di fr. 322'500.-- per la partecipazione dello Stato, quale comproprietario, ai lavori di ristrutturazione alle Isole di Brissago

Onorevole signor Presidente, onorevoli signore e signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione la richiesta di un contributo di fr. 322'500.-- per il finanziamento della seconda tappa dei lavori di ristrutturazione delle infrastrutture presenti sulle Isole di Brissago, di cui il Cantone Ticino è comproprietario in ragione di 12/24.

Come risulta dalla relazione tecnica allestita dallo studio d'architettura Chiappini di Brissago si prevedono i seguenti lavori:

- a. rifacimento del pavimento nel salone
- b. ristrutturazione completa del ristorante
- c. nuova irrigazione nel Parco
- d. biglietteria
- e. migliorie degli accessi al Parco a portatori di handicap
- f. attracco natanti privati
- g. imprevisti

per un preventivo complessivo di

fr. 1'500'000.--

I. CENNI STORICI

Poichè nel corso dei secoli, le due Isole cambiarono sovente il nome, ci permettiamo fare un breve accenno storico.

L'Isola più grande di circa 255 ari, e sulla quale si trovava una chiesa e un piccolo convento, assunse in origine il nome di "Isola San Pancrazio" Santo patrono al quale era dedicata la chiesuola. In seguito, a seconda del Santo al quale veniva dedicata questa chiesa, assunse il nome di "San Martino" nel 1214; "Beata Vergine, Santi Martino e Pancrazio" nel 1345; Isola di "Bonino" e chiesa dei "Santi Nereo, Achilleo e Pancrazio" nel 1541.

Sull'Isola più piccola di circa 82 ari, era stata edificata pure una chiesa, dedicata a Sant'Apollinare e di cui ne assunse il nome, per chiamarsi in seguito anche di "San Silvestro", allorquando la chiesa cambiò il Patrono. Fu pure chiamata "Isola di Conigli", per via di questi animaletti che popolavano l'Isola.

Nel 1855, allorquando queste furono acquistate dalla baronessa di Saint-Leger, le Isole assunsero ufficialmente il nome di "Isole di Saint-Leger" grazie alla concessione

dell'amministrazione postale di annullare con questo nome i francobolli della posta in partenza.

Con il trapasso a dominio pubblico nel 1949, le due Isole, chiamate pure "Isola Grande" e "Isolino", assunsero il nome definitivo di "Isole di Brissago".

Le due Isole parteciparono ai destini delle terre ticinesi in generale, e a quella di Brissago in particolare.

Per l'"Isola Grande" le prime notizie risalgono al 1214.

Ma già in epoca antecedente a questa data, è certo che apparteneva "alla pieve di Locarno e quindi al Vescovo di Como".

Dell'"Isolino" i documenti ne parlano nel 1289/1307 riferendosi alla chiesa di Sant'Apollinare.

Entrambe le Isole erano cedute a privati con contratto di lunga durata, fino al 1885, allorquando furono acquistate dalla baronessa di Saint Leger. Inizia così il periodo del possesso privato - nel 1927 furono acquistate dall'industriale germanico Max Emden - che durò fino al 1949 allorquando divennero dominio pubblico.

Di certo il periodo Saint Leger e Max Emden, contribuì al punto di richiamo dell'élite culturale mitteleuropea che soggiornava nel Locarnese.

Il loro nome, unitamente a quello di Ascona, Brissago, 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 grande pregio.

Grazie al tempismo e alla lungimiranza delle nostre autorità cantonali, 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.

1. L'attuale gestione delle Isole di Brissago

Nel 1949, dietro l'iniziativa di autorità cantonali, comunali (Ascona, Brissago e Ronco s/Ascona), nonché dalla "Lega svizzera per la salvaguardia del patrimonio nazionale" e dalla "Lega svizzera per la protezione della natura" venne pattuito un diritto di acquisto per fr. 600'000.--.

Il versamento dell'importo 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 Eduard von der Heydt versò a fondo perso	<u>fr. 100'000.--</u>

Il Comune di Brissago, più tardi, per difficoltà finanziarie, rinunciò a una parte della sua quota (fr. 100'000.--) che venne assunta dal Cantone.

Con l'atto di vendita stipulato nel 1949 con egli eredi dell'allora proprietario Max Emden, le Isole passarono in comproprietà fra il Cantone, i Comuni e le due Leghe sopra nominate.

La forma giuridica assunta è quella di Società semplice e l'amministrazione è retta da un Consiglio composto da un rappresentante di ogni comproprietario, il cui presidente, eletto fra i rappresentanti dei Comuni, a turno, resta in carica un anno.

Attualmente detta carica è stata assunta dall'On. Marco Berta di Brissago fino al 31.05.1995 e dall'On. Arch. Aldo Rampazzi dal 01.06.1995.

Ogni comproprietario ha diritto di voto in proporzione alle quote versate:

Cantone Ticino	12/24
Comune di Ascona	5/24
Comune di Brissago	1/24
Comune di Ronco s/Ascona	2/24
Lega svizzera per la salvaguardia del patrimonio nazionale	2/24
Lega svizzera per la salvaguardia della natura	2/24

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 volgarizzazione delle bellezze naturali, a scopi culturali, scientifici, turistici".

Per contro il Parco botanico è sottoposto direttamente al Dipartimento dell'istruzione e della cultura, il quale esercita la vigilanza valendosi di una Commissione chiamata "Commissione per il Parco botanico del Canton Ticino" e di un sovrintendente del Parco. La Commissione è inoltre affiancata da un esperto quale consulente scientifico.

II. I LAVORI DI RISANAMENTO GIA' ESEGUITI

Negli anni 1983 e 1989/91 si è provveduto a importanti lavori di risanamento, ciò che ha permesso una degna conservazione di questi due gioielli.

Mentre nel 1983 si provvedeva ad una nuova captazione, completato di tutte le apparecchiature che permettessero la potabilizzazione e il filtraggio dell'acqua, con modifiche delle strutture, un pozzo di pompaggio intermedio, posa di serbatoi di compensazione, rifacimento delle condotte, nel 1984 si provvedeva alla posa del depuratore.

Negli anni 1989/91 è la volta del restauro della Villa, nonché dei locali riservati agli impianti tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e ventilazione, sei servizi igienici al pubblico).

Con questi lavori si è inteso 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 di ospitare gruppi di lavoro creando 7 camere al secondo piano in modo da consentire loro di soggiornare nella Villa per seguire corsi di perfezionamento.

Nel corso di questi lavori si è inoltre provveduto al rifacimento delle tre terrazze, dell'impianto elettrico, alla posa di un nuovo ascensore, illuminazione esterna, nuovo

appartamento per il gerente del ristorante, nuovo impianto sanitario, segnaletica interna e esterna e arredamento locali.

Costi complessivi:

- lavori eseguiti nel 1983 fr. 556'557.--
- lavori eseguiti nel 1989/91 fr. 2'144'971.--

T o t a l e fr. 2'701'528.--
=====

Assunti dai comproprietari in ragione della loro quota di partecipazione.

Nel periodo 1982/1994 l'Amministrazione ha inoltre partecipato finanziariamente a numerosi lavori di carattere straordinario, facendo capo alle proprie riserve.

Fra le spese di carattere straordinario assunte dall'Amministrazione ricordiamo:

completazione arredamento dei locali	fr. 81'000.--
rifacimento "bagno romano"	fr. 87'000.--
completazione depuratore e pompe di pescaggio	fr. 145'700.--
completazione illuminazione esterna	fr. 142'000.--
cavi elettrici e acqua collegamento due Isole	fr. 104'000.--
arredamento locali preparazione Parco	fr. 38'000.--
locali giardinieri	fr. 49'000.--
arredamento cucina ristorante	fr. 69'000.--
opere da pittore	fr. 62'000.--
segnaletica Parco	fr. 184'000.--
partecipazione cavo elettricit� da P. Ronco	fr. 130'000.--
arredamento uffici	fr. 61'000.--
servizi igienici esterni	fr. 55'500.--
locale debarcadere	fr. 19'000.--
locali espositivi	fr. 10'500.--
muri perimetrali - nuove aree	fr. 105'200.--
diverse ristrutturazioni nel Palazzo	fr. 202'000.--
migliorie nel Parco	<u>fr. 64'000.--</u>

T o t a l e fr. 1'608'900.--
=====

III. NUOVI INVESTIMENTI

Nel corso dell'inverno 1995/96 si prevede di realizzare diversi lavori di carattere straordinario.

a. rifacimento del pavimento nel salone

Si prevede lo smontaggio totale dell'opera con elenco fotografico numerato e piani di montaggio, fino alla soletta in calcestruzzo. Asportazione degli elementi di supporto fissati a colla sotto il pavimento.

Va precisato che la difficolt  del restauro   data dal fatto che la posa dell'opera   stata eseguita con tecniche "moderne" rispetto all'et  del pavimento. Infatti ci sono 4 diversi

strati di legno travetti, assito primario, assito secondario incrociato e tavolette di livello finale. Sopra questa struttura è posto il pavimento antico.

Fra tutti questi spessori l'umidità ha trovato un facile alloggio provocando in seguito il degrado del supporto, poi del pavimento.

I lavori di restauro saranno affidati alla consulenza e alla direzione tecnica alla Sezione beni monumentali e ambientali dell'Ufficio cantonale monumenti storici.

b. ristrutturazione completa del ristorante

Il 31 ottobre 1995 cessa definitivamente la gestione del ristorante Isole di Brissago da parte dei signori Chiara e Franco Hammer-Bianda.

I coniugi Hammer giungono sulle Isole di Brissago nel lontano 1956 e lavorano alle dipendenze della signora Giovanna Paganetti nata Martinoni fino alla fine del 1958.

Il primo contratto di locazione fra l'Amministrazione Isole di Brissago e la signora Chiara Hammer nata Bianda data del 12 marzo 1959.

Il 28 marzo 1994 viene pubblicato l'avviso di "domanda di partecipazione al concorso per la gerenza del ristorante Isole di Brissago".

Al sopralluogo obbligatorio del 19 aprile 1994 sono presenti 13 potenziali concorrenti.

Alla chiusura del concorso il 20 maggio 1994, il Consiglio di Amministrazione rileva una discreta adesione (7 concorrenti).

Amministrazione Isole di Brissago, di comune accordo, decide di aggiudicare la gestione Ristorante Isole di Brissago dal 1.1.1996 al signor Waldis Ratti di Vira.

Su indicazione della Sezione degli stabili erariali del Dipartimento delle finanze e dell'economia, viene dato incarico allo studio privato d'architettura Chiappini di Brissago di procedere all'allestimento dei preventivi di massima e relativa relazione tecnica.

Dalla stessa si evince che non è pensabile proporre un semplice "lifting" all'interno della cucina e dell'office.

Si prevedono dei sicuri miglioramenti e una razionalizzazione del lavoro per quanto concerne la cucina e i locali deposito.

Per quanto prevede la parte tecnica sono previsti interventi da parte del capomastro, fabbro, elettricista, impianto ventilazione, sanitario, falegname, piastrellista, pittura, sostituzione degli apparecchi e mobili di cucina, di un nuovo montavivande, non sottaciende il problema relativo ai trasporti che di regola verranno effettuati a mezzo elicottero.

Preventivo si spesa

fr. 922'000.--

c. nuova irrigazione nel parco

I primi progetti risalgono all'ormai lontano 1979. In seguito a causa di altri impegni l'attuazione veniva rinviata a tempi migliori, anche se vi è da ricordare, che nel 1983 si provvedeva ad una nuova captazione, ciò che permetteva un certo miglioramento nell'irrigazione dell'acqua.

Negli anni 1989/91 si provvedeva alla ristrutturazione del palazzo con conseguente posa di una termo pompa per riscaldare lo stabile.

Servendo l'attuale impianto sia il palazzo, sia il parco, considerato lo stato vetusto di tutti i tubi all'esterno, si è ritenuto indispensabile intervenire celermente a questa realizzazione anche considerato i numerosi periodi di siccità riscontrati in questi ultimi anni.

d. biglietteria

Subito dopo la ristrutturazione del palazzo si è dato incarico al grafico Milani di Giubiasco di studiare una nuova biglietteria al fine di dare una migliore sede di lavoro al personale dell'Amministrazione.

La proposta Milani risultava però eccessivamente costosa e veniva quindi ridimensionata.

Ora si prevede un piccolo manufatto al fine di permettere un controllo visivo generale e di tutto rispetto.

e. migliorie degli accessi al Parco a portatori di handicap

Oggi quotidianamente, portatori di handicap raggiungono le Isole di Brissago. Si è quindi deciso di adottare provvedimenti atti ad assecondare questi visitatori cercando di evitare eccessivi intralci.

La sistemazione sia nel parco, sia quale accesso a ristorante dovrebbe avvenire a tappe.

Il progetto di massima allestito dalla Sezione stabili erariali del Dipartimento delle finanze e dell'economia, prevede diverse migliorie oltre la posa di montascale elettrico-meccanico completo con alimentazione elettrica dal Parco alle terrazze del ristorante.

f. attracco natanti privati

Lo studio per la realizzazione di un piccolo pontile per l'attracco di natanti privati si trascina da diverso tempo.

Già nel 1985 erano stati approvati sia dal Consiglio di Amministrazione Isole di Brissago, sia dalle competenti autorità cantonali i progetti per l'attuazione di 9 posti barca.

Per motivi di ordine finanziario i lavori venivano però procrastinati, mentre nel frattempo si provvedeva alla sistemazione della villa.

Oggi l'attuazione di un pontile per natanti privati non può più essere procrastinato.

Si assiste quotidianamente a degli attracchi selvaggi, ciò che provoca confusione e anche certi pericoli dato che i natanti muniti di ancora possono provocare danni a diversi cavi posati fra le due Isole ed in direzione di Porto Ronco.

Una sistemazione confacente serve inoltre a preservare l'ambiente dato che un pontile eseguito a perfetta regola d'arte, permette un rapido avvicinamento alla riva ed un solerte attracco, mentre attualmente ciò non è possibile.

Per evitare un eccessivo assembramento di imbarcazioni sono previsti 8 posti barca.

Non va dimenticato che la realizzazione di quest'opera ha dovuto tenere conto delle necessità della Navigazione Lago Maggiore.

Inoltre si è dovuto tenere conto di sistemare il tutto in modo da proteggere l'infrastruttura ai diversi venti che sulle Isole si abbattono provenendo da tutte le direzioni.

Oggi con le nuove tecniche è però possibile realizzare attracchi validi e relativamente poco costosi.

1. Riepilogo dei costi e partecipazione al finanziamento

Costi

a. rifacimento del pavimento nel salone	fr. 150'000.--
b. ristrutturazione completa del ristorante	fr. 922'000.--
c. nuova irrigazione nel Parco	fr. 125'000.--
d. biglietteria	fr. 20'000.--
e. migliorie degli accessi al Parco a portatori di handicap	fr. 10'000.--
f. attracco natanti privati	fr. 159'000.--
g. imprevisti	fr. <u>114'000.--</u>

T o t a l e fr. 1'500'000.--
=====

Finanziamenti

disponibilità di cassa	fr. 480'000.--
contributo Lotteria Intercantonale	fr. 75'000.--
finanziamento bancario	fr. 300'000.--
quote a carico comproprietari	fr. <u>645'000.--</u>

T o t a l e fr. 1'500'000.--
=====

Partecipazione comproprietari

Cantone Ticino	fr. 322'500.--
Comune di Ascona	fr. 134'375.--
Comune di Brissago	fr. 26'875.--
Comune di Ronco s/Ascona	fr. 53'750.--
Lega svizzera per la salvaguardia del patrimonio nazionale	fr. 53'750.--
Lega svizzera per la salvaguardia della natura	fr. <u>53'750.--</u>

T o t a l e fr. 645'000.--
=====

I contributi dei singoli partner/comproprietari verranno versati in acconti in modo da permettere una rapida evasione alle necessità di cassa dei numerosi artigiani incaricati dei lavori.

IV. RESPONSABILITA' ESECUTIVA

Il Consiglio di Amministrazione Isole di Brissago, si assume la responsabilità di committente e procederà quindi anche agli incarichi ed alle delibere necessarie, nonché alla gestione finanziaria del progetto.

V. RELAZIONI CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Il credito è previsto nel Piano finanziario. Esso permette allo Stato di far fronte, in qualità di comproprietario delle Isole, ai suoi impegni statutari. L'operazione non comporta aumento degli effettivi del personale.

VI. CONCLUSIONI

Vista l'importanza tutistica e scientifica delle Isole di Brissago e dimostrata l'urgenza dell'opera di risanamento vi preghiamo di voler concedere il credito necessario per la sua esecuzione.

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, A. Pedrazzini
p.o. Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la richiesta di un credito di fr. 322'500.-- per la partecipazione dello Stato, quale comproprietario, ai lavori di ristrutturazione alle Isole di Brissago

Il Gran Consiglio
della repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 27 settembre 1995 n. 4441 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

Viene concesso un credito di fr. 322'500.-- per la partecipazione dello Stato, quale comproprietario, ai lavori di ristrutturazione alle Isole di Brissago.

Articolo 2

La spesa è iscritta a carico del conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze ed economia, Sezione stabili erariali.

Articolo 3

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum il presente decreto è pubblicato nel Bollettino Ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.

