

Faido, 1° giugno 2026

Rapporto della Commissione delle opere pubbliche sul messaggio municipale no. 3/2026, concernente la richiesta di un credito di fr. 1'479'000.- per la progettazione del comparto ex Galvanica in una struttura multifunzionale di interesse pubblico e di accoglienza (fasi SIA 31, 32 e 33).

Egregio signor Presidente,
signore e signori Consiglieri,

la Commissione Opere Pubbliche si è riunita in data 19 maggio 2026, alla presenza congiunta della Commissione della Gestione e di parte del Municipio, per esaminare il messaggio municipale no. 3/2026.

Il messaggio concerne l'attribuzione del mandato di progettazione per le fasi SIA 31, 32 e 33 per il progetto di riqualifica ex Galvanica al team Demattè Fontana, autore del progetto "AL FIUME" vincitore del concorso d'architettura.

L'attribuzione del mandato è un passo fondamentale che permetterà di elaborare un progetto definitivo con relativo preventivo dettagliato +/- 10% dei costi di costruzione. Il Municipio ha comunicato che i costi di progettazione del presente messaggio saranno sussidiati dall'Ufficio dello sviluppo economico al 50% al netto dei costi di progettazione del rifugio di protezione civile. Su richiesta della Commissione i progettisti hanno confermato che gli onorari presentati dal team corrispondono al tetto massimo per la progettazione per le fasi SIA 31-32-33 e che non sono previsti futuri adeguamenti, qualora l'importo stimato dovesse essere superato nel preventivo o nelle fasi successive.

Parallelamente il Municipio approfondirà gli altri aspetti economici relativi al finanziamento e alla sostenibilità e futura gestione dell'opera, avvalendosi degli specialisti esterni già coinvolti nelle fasi precedenti (Studio Gendotti SA, BDO SA, Elia Frapolli). Il Municipio ha comunicato che ad oggi si prevede di ottenere finanziamenti pubblici per ca. fr. 2,1 Mio. per la parte di protezione civile e fr. 3.3 Mio. tramite contributo per la rivitalizzazione di edifici dismessi; questi dati sono provvisori e saranno approfonditi nelle fasi successive.

Sulla base di questi elementi si potrà in seguito definire in maniera precisa la fase esecutiva, che come previsto nel progetto potrebbe essere svolta a tappe. Su questa possibilità la Commissione rende attento il Municipio riguardo ai possibili maggior costi di questa opzione (doppie installazioni di cantiere, futuri rincari, ecc.).

L'attuale stima dei costi dell'investimento è stata aggiornata a fr. 19.0 Mio.; questo importo, comunicato dal Municipio durante la riunione di Commissione, non traspare in maniera chiara dal messaggio municipale. L'importo è superiore a quanto indicato in precedenza in quanto include costi inizialmente esclusi. L'importo stimato dal bando di concorso era inoltre stato sottovalutato. Pur consapevole dell'importanza dell'investimento complessivo prospettato per la futura realizzazione dell'opera la Commissione ritiene corretto procedere ora con la fase progettuale, indispensabile per poter approfondire gli aspetti tecnici, finanziari e organizzativi dell'intervento e per non compromettere la possibilità di accedere agli aiuti finanziari cantonali. Si raccomanda di stabilire quale obiettivo di tetto massimo dei costi l'importo di 19.0 Mio., facendo in modo che le scelte progettuali e della committenza si orientino a questo budget; la commissione teme infatti che un eventuale superamento possa rendere difficoltosa l'esecuzione del progetto.

Il Municipio con il proprio ufficio tecnico rappresenteranno il committente. Il Municipio ha comunicato, che visto la complessità dell'opera, stipulerà inoltre un contratto di consulenza e supporto alla committenza con lo studio Gendotti SA per la gestione delle prossime fasi progettuali ed esecutive; il costo di questo contratto non è incluso nel presente messaggio. Si raccomanda al Municipio di stabilire un organigramma in conformità alla norma SIA 101 "Regolamento per le prestazioni dei committenti" definendo da subito e in maniera chiara il funzionamento dei processi decisionali all'interno del progetto.

Sulla base di quanto esposto, la Commissione delle Opere Pubbliche invita il Consiglio Comunale ad accettare il messaggio municipale 3/2026 così come presentato.

Il presente rapporto viene sottoscritto da:

Davide Fettelini (presidente)

Ivan Rosian (relatore)

Tobia Darani

Nadir Gaiani

Omar Pedrini

Luca Dotti

Simone Giugni