



Indirizzo Via Lucomagno 14
CH 6710 Biasca
Telefono 091 874 39 00
Fax 091 874 39 21
E-mail info@biasca.ch
Internet www.biasca.ch

Biasca 17 maggio 2022
Rif RM 17.05.2022//1559
220w187
C 480 / S 2410

MESSAGGIO MUNICIPALE

no. 12 – 2022

del 17 maggio 2022

**concernente la richiesta di un credito di CHF 410'000.00 per
lo studio di fattibilità e progettazione fino alla domanda di costruzione
relativa al restauro dei tre doppi depositi dell'ex Arsenale.**

Egregio Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

vi presentiamo la richiesta di credito per la progettazione fino alla domanda di costruzione per il restauro dei tre doppi depositi dell'ex Arsenale.

1. Premessa

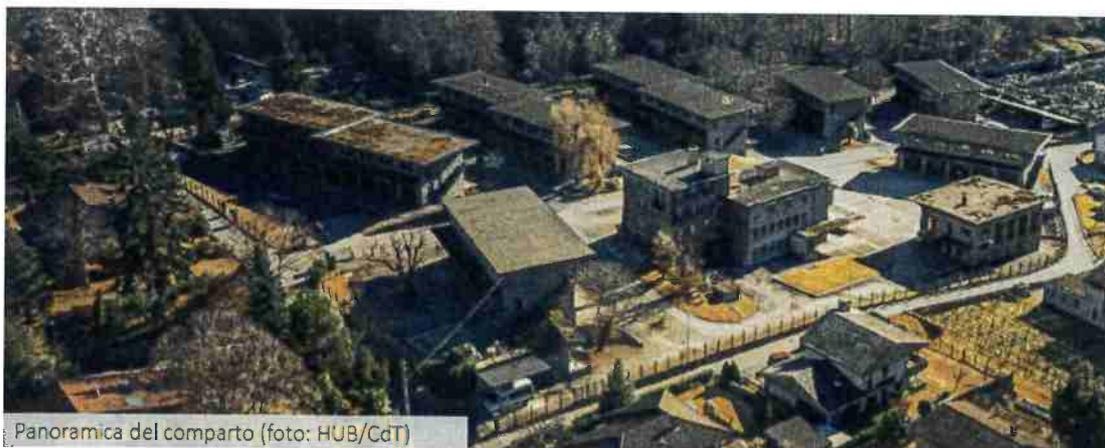
Il Comune di Biasca è proprietario dell'ex Arsenale a seguito dell'acquisto avvenuto nel 2008 dalla Confederazione - particella no. 2293 RFD di Biasca. Lo scenario prospettato era di inserire all'interno del comparto il Centro dei Servizi Regionali la cui destinazione ha richiesto una variante di Piano regolatore che è stata approvata nel 2018.

Nel frattempo, le attività previste hanno trovato una collocazione alternativa e il Municipio, nell'ambito degli approfondimenti avviati nel 2015, ha inserito la valorizzazione del comparto ex Arsenale nella strategia dei progetti prioritari con l'intento di definire un uso di interesse pubblico, salvaguardando il patrimonio architettonico (si tratta di un bene protetto a livello cantonale e federale) con l'obiettivo di generare innovazione e valore aggiunto a livello regionale, nazionale e transfrontaliero.

Il comparto dell'ex Arsenale, di grandissimo pregio, ha finalmente l'opportunità di trovare un degno contenuto per la riconversione e valorizzazione degli stabili in sinergia con lo sviluppo delle altre iniziative che si stanno delineando nell'offerta culturale biaschese: la nuova Sala del Centro culturale, gli spazi espositivi della Casa Cavalier Pellanda, la biblioteca dell'Archivio Storico biaschese e la sede della Fondazione Svizzera Bibliomedia.

Sulla base di diversi incontri tra il Municipio e i vari attori del panorama culturale (e in particolare su input della Fondazione Culture e Musei FCM), è emerso il bisogno in Ticino di spazi appositi per il deposito delle opere d'arte e di archivi. Si tratta di un settore interessante in quanto al momento molti musei e archivi si "arrangiano" con spazi provvisori ricavati in scantinati, magazzini, ecc..., senza una soluzione a lungo termine che permetta di valorizzare queste opere e documenti.

Partendo da questa necessità, il Municipio, in collaborazione con un partner privato specializzato in trasporto e conservazione d'arte con sede in Svizzera e anche in vari altri paesi del mondo e la FCM, ha sviluppato negli ultimi mesi un'idea di progetto per la realizzazione di un Centro di Competenze Arte e Archivi presso l'ex Arsenale sostenuto dall'Ente regionale di Sviluppo Bellinzonese e Valli e dal Canton Ticino, dove oltre a spazi dedicati al deposito vengono creati altri contenuti e servizi specifici.



Panoramica del comparto (foto: HUB/CdT)

2. Breve istoriato del comparto dell'ex Arsenale

- 1997 Il comparto diventa un bene cantonale e nazionale da tutelare.
- 2004 Chiusura dell'attività e centralizzazione alla Piazza d'armi del Monteceneri.
- 2006 Il Municipio licenzia il MM 32-2006 per uno studio di fattibilità quale Centro regionale dei Servizi per Pompieri, Protezione civile, Tre Valli soccorso e spazi museali.
- 2008 Il Municipio licenzia il MM 06-2008 per l'acquisto dell'Arsenale.
- 2008 Il Municipio licenzia il MM 27-2008 per la progettazione del Posto Comando e dell'impianto tipo I della Protezione civile all'ex Arsenale.
- 2013 Il Municipio avvia la procedura di pubblicazione della variante di PR.

- 2016 La sede del Corpo Pompieri Biasca e Valli a Pollegio, esistente dal 2001, viene ristrutturata.
- 2016 La Protezione Civile avvia la procedura per realizzare il Posto Comando e l'impianto di tipo I a Bodio.
- 2018 Conclusione dell'iter pianificatorio per l'ex Arsenale.
- 2019 Tre Valli Soccorso inaugura la nuova sede in Via Lugano a Biasca.
- 2019 Avvio degli approfondimenti per un Centro di competenza Arte e Archivi all'ex Arsenale.

3. Definizione del progetto

Gli spazi degli ex depositi militari sono ritenuti idonei dagli addetti ai lavori del mondo museale e culturale del Canton Ticino per insediarvi un Centro Competenze cantonale di Arte e Archivi.

Gli obiettivi diretti del progetto sono:

- la valorizzazione dell'intero comparto con una destinazione di interesse pubblico e salvaguardia del patrimonio architettonico;
- lo sviluppo di un Centro di Competenze integrate per la conservazione e la valorizzazione di opere d'arte sulla base di un modello di cooperazione pubblico-privato;
- la realizzazione del progetto in fasi, arrivando all'utilizzo dell'intero comparto.

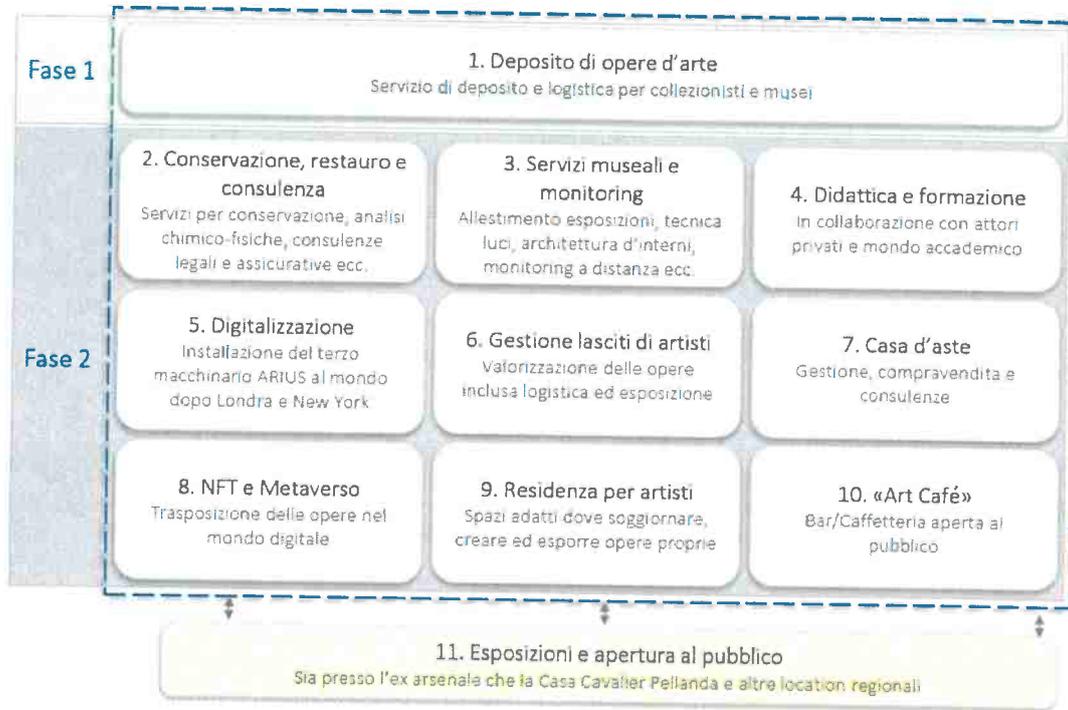
Mentre gli effetti indiretti auspicati del progetto sono:

- la creazione di valore aggiunto diretto e indiretto nella regione, con nuovi posti di lavoro, aumento dei ricavi per gli attori economici locali;
- il rafforzamento del posizionamento di Biasca e delle Tre Valli quale Polo e luogo per l'insediamento di attività innovative.

La richiesta di intervenire per salvaguardare il bene culturale dell'ex Arsenale è giunta più volte da cittadini e da tutte le forze politiche biaschesi. Con questo passo si pongono le basi per un progetto che può sfociare nella fase esecutiva e che permette, grazie alla licenza edilizia, di finalmente intervenire sulla parte conservativa.

Va detto che dall'analisi eseguita dall'architetto incaricato in collaborazione con l'Ufficio beni culturali è emersa sempre più la certezza che l'utilizzo degli stabili dell'ex Arsenale, come qui proposto, di depositi in chiave moderna, sia uno degli unici contenuti possibili rispetto a dei contenuti amministrativi, abitativi o altro, che possa garantirne la tutela della conservazione originale di come furono progettati e costruiti. Infatti sia le misure di sicurezza polizia del fuoco, sia quelle a favore dei disabili, come quelle energetiche sarebbero troppo onerose e invasive per poter garantire la conservazione della sostanza architettonica.

Il progetto del Centro Competenze Arte e Archivi, che non vuole essere solamente un luogo di deposito, prevede di sviluppare all'interno dei depositi, dello stabile officina e soprattutto degli spazi generosi e modulabili dell'importante edificio amministrativo, i seguenti contenuti:



4. Progetti simili

Quali esempi di realtà culturali ed anche economiche simili già esistenti che si intende sviluppare a Biasca, con il dovuto rapporto visti i contesti, le masse critiche e le volumetrie differenti, si può citare:

- il Centro delle collezioni del Museo Nazionale Svizzero ad Affoltern am Albis, composto da 3 edifici, su un sedime di 43'000 mq dove prima sorgeva un'ex armeria dell'esercito;
- il Centro Luma ad Arles in Provenza, a sud della Francia, composto da 8 edifici su un sedime di 100'000 mq.

5. Gestione

L'impostazione e la conduzione strategica studiata da una società specializzata in collaborazione con l'Ente regionale di Sviluppo del Centro Competenze Arte e Archivi è assicurata da una nuova associazione (da fondare) in linea con quanto fatto dal Comune di Riviera per il Centro di Competenza dei droni.

Potranno far parte dell'associazione enti pubblici e privati ed il suo compito sarà di gestire il centro competenze sulla base di un mandato di prestazione del Comune che si finanzierà tramite:

- tassa sociale dei membri;
- contributo del Comune di Biasca (parte degli introiti degli affitti);
- contributi da partner che si insediano presso il Centro (contributo annuo);
- sponsor e finanziamenti esterni (mostre, eventi, progetti specifici).

A livello operativo la gestione sarà affidata a specialisti del territorio come la FCM in sinergia con tutti gli altri partner interessati del panorama museale, culturale e formativo del Canton Ticino e svizzero. I dettagli operativi, gli accordi che reggeranno il modello di governance e il modello di finanziamento dell'associazione verranno approfonditi in un business plan apposito.

6. Tempistiche

Nel Piano delle opere del 2022 è stato inserito un importo per procedere con un progetto e la domanda di costruzione per il restauro dei primi tre doppi depositi che devono sottostare dell'approvazione dell'Ufficio dei beni culturali. La tipologia dell'intervento sarà di tipo conservativo, unica via percorribile dettata dalla Commissione dell'Ufficio dei beni culturali, che sarà poi replicabile sugli altri 4 depositi singoli. La domanda di costruzione comprenderà non solo il restauro, ma anche gli interventi necessari per l'utilizzo degli spazi conformi allo stoccaggio di opere d'arte e anche di archivi.

In data 4 maggio 2022, il Consiglio di Stato ha approvato il sostegno al progetto nell'ambito del Decreto Legge degli edifici dismessi.

Gli studi relativi al restauro degli edifici sono stati condivisi con il Capoufficio dei beni culturali architetto Endrio Ruggiero e sottoposti alla Commissione per avvallo. Quanto presentato è stato ritenuto valido e può essere ora sottoposto in una procedura di domanda di costruzione.

7. Piano degli affari

Lo sviluppo del piano degli affari è in due fasi:

FASE 1

- Definire il modello di business preliminare del Centro Competenze Arte e Archivi;
- Sottoscrivere gli accordi necessari con il privato per l'affitto dei 3 depositi doppi;
- Creare l'impianto della governance che coordinerà il centro competenze, con la creazione della prospettata associazione;

FASE 2

- In parallelo all'implementazione della Fase 1 viene impostata la Fase 2 con lo sviluppo di un business plan dettagliato.

8. Progetto

La progettazione riguarderà:

- il restauro conservativo degli stabili con delle analisi e approfondimenti per poter intervenire e mettere in sicurezza lo stabile, risolvere il rifacimento della copertura, dei serramenti e dei portoni, del mantenimento della struttura portante e del ballatoio, il tutto senza compromettere il valore storico architettonico dell'immobile;
- le infrastrutture esterne;
- l'inserimento di elementi interni necessari al deposito di opere d'arte e la relativa impiantistica.

9. Studio di fattibilità, progettazione, preventivo e domanda di costruzione

Con il presente messaggio municipale, il Municipio chiede il credito per questa prima fase che comprende lo studio di fattibilità, la progettazione, l'elaborazione del preventivo con il grado di precisione pari al $\pm 10\%$ e la procedura della domanda di costruzione per il restauro dei primi tre doppi depositi dell'ex Arsenale – figura 1.



Figura 1.

Si tratta di un progetto che richiede sensibilità e impegno per l'importanza storico-architettonica degli stabili già protetti a livello cantonale e federale. La scelta dei progettisti e specialisti è stata dettata quindi dalle conoscenze tecniche e dalle esperienze già avute in casi simili.

10. Preventivo di spesa

Il credito riguarda il costo dell'analisi della fattibilità (studio di fattibilità) della progettazione per le prestazioni definite dai Regolamenti SIA relativi alla Fase 3 di progetto che ci permettono di fornire la seguente stima dei costi di progettazione.

Progettisti e consulenti		IVA inclusa
Architetto	CHF	130'000.00
Ingegnere civile + direzione tecnica di progetto	CHF	61'820.00
Impianti elettrici, fisica della costruzione, protezione antincendio	CHF	26'890.00
Impianti riscaldamento, raffreddamento, ventilazione e climatizzazione	CHF	17'770.00
Consulente sostanze nocive	CHF	2'250.00
Modello di business, contenuti operativi, governance e accordi	CHF	99'515.00
Totale parziale	CHF	338'245.00
Imprevisti 20% (consulenze non preventivate)	CHF	67'649.00
Totale parziale	CHF	405'894.00
arrotondamento	CHF	4'106.00
Totale onorari	CHF	410'000.00

Gli onorari dei progettisti e specialisti per la Fase SIA 4 per l'elaborazione dei capitolati d'appalto, la Fase SIA 51 per il progetto esecutivo, la Fase 52 per la direzione dei lavori e la Fase SIA 53 per la Messa in esercizio, saranno inseriti nella successiva richiesta di credito per la realizzazione dell'opera.

11. Finanziamento

11.1 Decreto Legge stabili dismessi

Il finanziamento dello studio di fattibilità relativo al comparto ex Arsenale rientra nel Decreto legislativo cantonale concernente l'introduzione di misure e di incentivi alla rivitalizzazione di edifici dismessi ubicati prevalentemente nelle regioni periferiche e l'approvazione di un credito quadro complessivo di CHF 10'000'000.00 per il periodo 2020-2024 (di seguito DL).

In quest'ambito, lo scorso 23 febbraio il Municipio ha inoltrato all'Ente Regionale per lo Sviluppo del Bellinzonese e Valli la richiesta per l'ottenimento di un contributo per la parte preliminare dello studio.

In data 4 maggio 2022, il Consiglio di Stato, richiamato l'articolo 3 cpv. 2 lett d) del DL, ha approvato il contributo pari a **CHF 49'719.00**.

In base al decreto legislativo è possibile attingere un importo che si aggira tra un milione ed un milione e mezzo per la fase esecutiva.

11.2 Legge sulla protezione dei Beni Culturali

La tutela a livello cantonale e federale dell'intero comparto dell'ex Arsenale, permette di beneficiare di contributi per la salvaguardia del patrimonio architettonico. In particolare, il Consiglio di Stato, richiamata la Legge sulla protezione dei beni culturali LBC e il relativo regolamento, contribuisce per i costi di restauro effettivi riconosciuti per i lavori necessari al ripristino e alla valorizzazione del bene tutelato come pure per le spese di progettazione.

Il Capoufficio dei beni culturali dopo valutazione del progetto ha potuto quantificare un sostegno finanziario da parte del suo Ufficio con una percentuale del 30%, compresa la progettazione.

12. Oneri finanziari

La spesa oggetto del presente credito è inserita dal Municipio al punto 14 nel Conto degli investimenti del Preventivo 2022 e nel Piano finanziario 2022-2026 costruzione edili (Centro competenze Arte ex Arsenale).

Questi lavori di progettazione riguardano un'opera edile che va classificata nel gruppo 1404 e la cui durata di vita va da 33 a 40 anni. Le opere di progettazione di costruzioni edili invece vanno allibrate a bilancio nel 1429 Altri investimenti in beni immateriali per cui si propone la loro classificazione nel gruppo 5290 e di attribuire una durata di utilizzo di 40 anni.

Per il calcolo degli oneri finanziari dell'opera è determinante la spesa effettiva, dedotti i vari sussidi e contributi.

	CHF
La spesa da considerare, come risulta dalla tabella al capitolo 7. è di:	410'000.00
- Contributo DL a fondo perso, vedi capitolo 11.1 decisione Consiglio di Stato 2281 del 04.05.2022	- 49'719.00
- Contributo LBC a fondo perso, vedi capitolo 11.2 30%	-123'000.00
Spesa determinante	237'281.00

Ne conseguono i seguenti oneri finanziari:

- ammortamento amministrativo lineare annuo di CHF 6'000.00 (40 anni);
- interessi passivi sul capitale medio investito di CHF 4'800.00 (tasso 4%).

13. Procedura di voto

La procedura di accoglimento di una spesa di investimento (art. 13 cpv. 1 lett. E) LOC) richiede la maggioranza qualificata (art. 61 cpv. 2 LOC). La risoluzione dovrà pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 18 consiglieri comunali.

14. Commissione

Conformemente a quanto indicato dall'articolo 10 RaLOC, il messaggio è stato assegnato alla Commissione delle Opere pubbliche e alla Commissione della Gestione.

Egregio Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

sulla base di quanto esposto nel presente messaggio, vi invitiamo a voler aderire all'annesso disegno di decreto.

Cordiali saluti.

Per il Municipio:

il Sindaco



Loris Galbusera



Il Segretario



Igor Rossetti

Il Consiglio Comunale

Indirizzo

Via Lucomagno 14
6710 Biasca

Biasca
Rif

17 maggio 2022
RM 17.05.2022//1559
220w188

DECRETO

(disegno)

concernente la richiesta di un credito di CHF 410'000.00 per lo studio di fattibilità e progettazione fino alla domanda di costruzione relativa al restauro dei tre doppi depositi dell'ex Arsenale.

IL CONSIGLIO COMUNALE DI BIASCA

visto il messaggio municipale no. 12 del 17 maggio 2022

d e c r e t a :

- art. 1 Al Municipio è concesso un credito di CHF 410'000.00 per lo studio di fattibilità e progettazione fino alla domanda di costruzione relativa al restauro dei tre doppi depositi dell'ex Arsenale;
- art. 2 Sussidi e contributi saranno registrati in entrata del Conto investimenti;
- art. 3 La spesa sarà registrata a consuntivo del Conto investimenti Comune – voce no. 5290 "Altri investimenti in beni immateriali";
- art. 4 Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2025.