

Rapporto sul MM no. 3/2026

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)

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri Comunalì,

in data 19 maggio 2026 la commissione della gestione unitamente a quelle delle opere pubbliche si è incontrata per la discussione del messaggio in oggetto. Per il municipio erano presenti il sindaco Corrado Nastasi e il municipale Amos Fasoletti, mentre per l'amministrazione la segretaria Astrid Pedrini e il contabile Mauro Domenighini.

Premessa

Il Municipio di Faido chiede al Consiglio comunale un credito di CHF 1'479'000.- per le fasi di progettazione SIA 31, 32 e 33 del progetto di riqualifica del comparto ex Galvanica. L'obiettivo è trasformare l'area in una struttura multifunzionale di interesse pubblico e turistico.

Il progetto nasce dalla volontà di valorizzare un comparto strategico vicino al centro del Paese, alle infrastrutture sportive, scolastiche e alla zona della Piumogna, recuperando edifici industriali dismessi e creando nuovi spazi pubblici.

A seguito del concorso di progettazione, il progetto vincitore "AL FIUME" è stato affidato al team guidato dallo studio Enrico Demattè Elena Fontana Architekten Sagl.

Punti chiave

Obiettivi del progetto

Il progetto prevede:

- la riqualifica urbanistica dell'area ex Galvanica;
- la valorizzazione degli edifici storici esistenti;
- la creazione di nuovi spazi pubblici e turistici;
- il rafforzamento dell'offerta ricreativa e culturale del Comune.

Sono previsti:

- un welcome center;
- un ostello;
- una sala multiuso/auditorium;
- un rifugio pubblico con 700 posti protetti.

Valorizzazione territoriale

Il progetto si inserisce in una zona già fortemente frequentata e strategica per il Comune, grazie alla presenza di:

- infrastrutture sportive;
- centro scolastico;
- collegamenti pedonali e ferroviari;
- attrazioni naturalistiche e turistiche.

La proposta prevede inoltre:

- nuovi spazi pubblici;
- percorsi ciclo-pedonali;

- moderazione del traffico tramite "zona 20";
- miglioramento della qualità urbana del comparto.

Aspetti finanziari

Il costo globale dell'opera è stimato in circa CHF 14.8 milioni (IVA e onorari esclusi), con un grado di precisione ancora indicativo ($\pm 30\%$).

Il credito richiesto riguarda unicamente la fase progettuale sino alla domanda di costruzione per:

- onorari professionisti: CHF 1.276 mio;
- lavori preparatori e costi secondari;
- imprevisti;
- costo totale di CHF 1.479 mio. (IVA inclusa)

Il Municipio grazie all'incontro con l'ufficio economico cantonale comunica alla commissione la possibilità d'ottenere:

- sussidi cantonali per un totale di CHF 5.4 milioni;
- di cui per la protezione civile CHF 2.1 milioni (3'000 x 700 posti);
- e per la rivitalizzazione di edifici dismessi CHF 3.3 milioni (1.1 ostello, 1.2 Welcom center, 1.1 auditorium).

Aspetti strategici

Secondo il Municipio, l'approvazione del credito è necessaria per rispettare le tempistiche ed entrare nella fase realizzativa entro il 2028, così da poter beneficiare degli aiuti cantonali disponibili.

Il progetto permetterebbe inoltre di restituire alla popolazione un'area verde e pubblica di circa 4'200 m².

Criticità e aspetti da approfondire

Elevato costo complessivo dell'opera

Pur trattandosi attualmente solo della progettazione definitiva, il costo totale prospettato dell'intervento (circa CHF 14.8 milioni) rappresenta un investimento molto importante per il Comune. La stima è inoltre ancora preliminare e soggetta a una precisione limitata ($\pm 30\%$).

Dipendenza da sussidi e finanziamenti esterni

Parte della sostenibilità finanziaria del progetto dipende dall'ottenimento di contributi cantonali e sussidi, i cui importi e condizioni risultano ancora non perfettamente definiti.

Costi esclusi dal credito

Nel messaggio vengono indicati diversi costi non compresi nel credito richiesto, tra cui:

- eventuale esproprio del mappale 1008;
- spostamento del riale Cabi;
- spostamento di canalizzazioni consortili;
- demolizione dell'impianto tecnico sul mappale 1412;
- aggiornamenti delle perizie su sostanze nocive e radon.

Tali elementi potrebbero generare ulteriori costi significativi nelle fasi successive.

Complessità realizzativa

Il progetto combina funzioni molto diverse:

- ostello;
- auditorium;
- spazi pubblici;
- rifugio di protezione civile;
- sistemazioni urbanistiche esterne.

La complessità gestionale e progettuale potrebbe incidere sui tempi e sui costi di realizzazione.

Tempistiche e vincoli operativi

L'accesso ai contributi cantonali è subordinato al rispetto delle tempistiche previste, con avvio della fase realizzativa entro il 2028. Eventuali ritardi progettuali o procedurali potrebbero compromettere parte dei finanziamenti previsti.

Raccomandazioni della Commissione della Gestione

La Commissione della Gestione, esaminato il Messaggio municipale no. 3/2026, prende atto della volontà del Municipio di avviare un importante progetto di riqualifica territoriale e di valorizzazione del comparto ex Galvanica, con l'obiettivo di creare un nuovo polo ricreativo, culturale e turistico a beneficio della popolazione e della regione.

La Commissione riconosce in particolare:

- il valore strategico della riqualifica di un comparto oggi dismesso;
- la qualità urbanistica e architettonica del progetto vincitore "AL FIUME";
- l'interesse pubblico dell'intervento;
- la possibilità di beneficiare di contributi e incentivi cantonali;
- il potenziale di rilancio turistico e aggregativo dell'area.

La Commissione rileva tuttavia alcuni aspetti che dovranno essere attentamente monitorati nelle successive fasi progettuali e realizzative, in particolare:

- l'importante volume finanziario complessivo dell'opera;
- il carattere ancora preliminare della stima dei costi;
- la presenza di costi esclusi dal credito richiesto;
- la dipendenza parziale da sussidi e finanziamenti esterni;
- la complessità tecnica e gestionale dell'intervento.

La Commissione invita pertanto il Municipio:

- a mantenere un rigoroso controllo dei costi durante l'evoluzione progettuale;
- ad informare regolarmente il Consiglio comunale sull'evoluzione finanziaria dell'opera;
- a chiarire tempestivamente l'ammontare dei contributi cantonali ottenibili;
- a garantire una pianificazione realistica delle tempistiche al fine di non compromettere l'accesso agli incentivi cantonali.

Conclusioni

Considerata l'importanza strategica del progetto per il futuro sviluppo del Comune e preso atto che il credito richiesto riguarda esclusivamente le fasi di progettazione SIA 31,32 e 33, la Commissione ritiene giustificato procedere con l'approfondimento progettuale necessario per poter disporre di dati tecnici ed economici più precisi in vista delle future decisioni realizzative.

Pur evidenziando le criticità finanziarie e operative sopra esposte, la Commissione ritiene che la richiesta di credito rappresenti un passaggio indispensabile per consentire al Comune di:

- consolidare il progetto;
- verificare la sostenibilità tecnica ed economica dell'intervento;
- accedere ai possibili contributi cantonali;
- preservare le tempistiche necessarie alla concretizzazione dell'opera.

Sulla base delle considerazioni esposte, la Commissione della Gestione propone pertanto al Consiglio comunale di approvare il credito di CHF 1'479'000.– quale tetto massimo richiesto dal Municipio per la progettazione definitiva del comparto ex Galvanica.

Il presente rapporto è sottoscritto dai seguenti commissari

Con stima, per la Commissione della gestione:

Allidi Giulio (presidente): Beffa Jessica:

Gallizia Matteo: Dotti Renzo (relatore):

Farei-Campagna Igor: Riva Claudio:

Lehmann Lucia: