



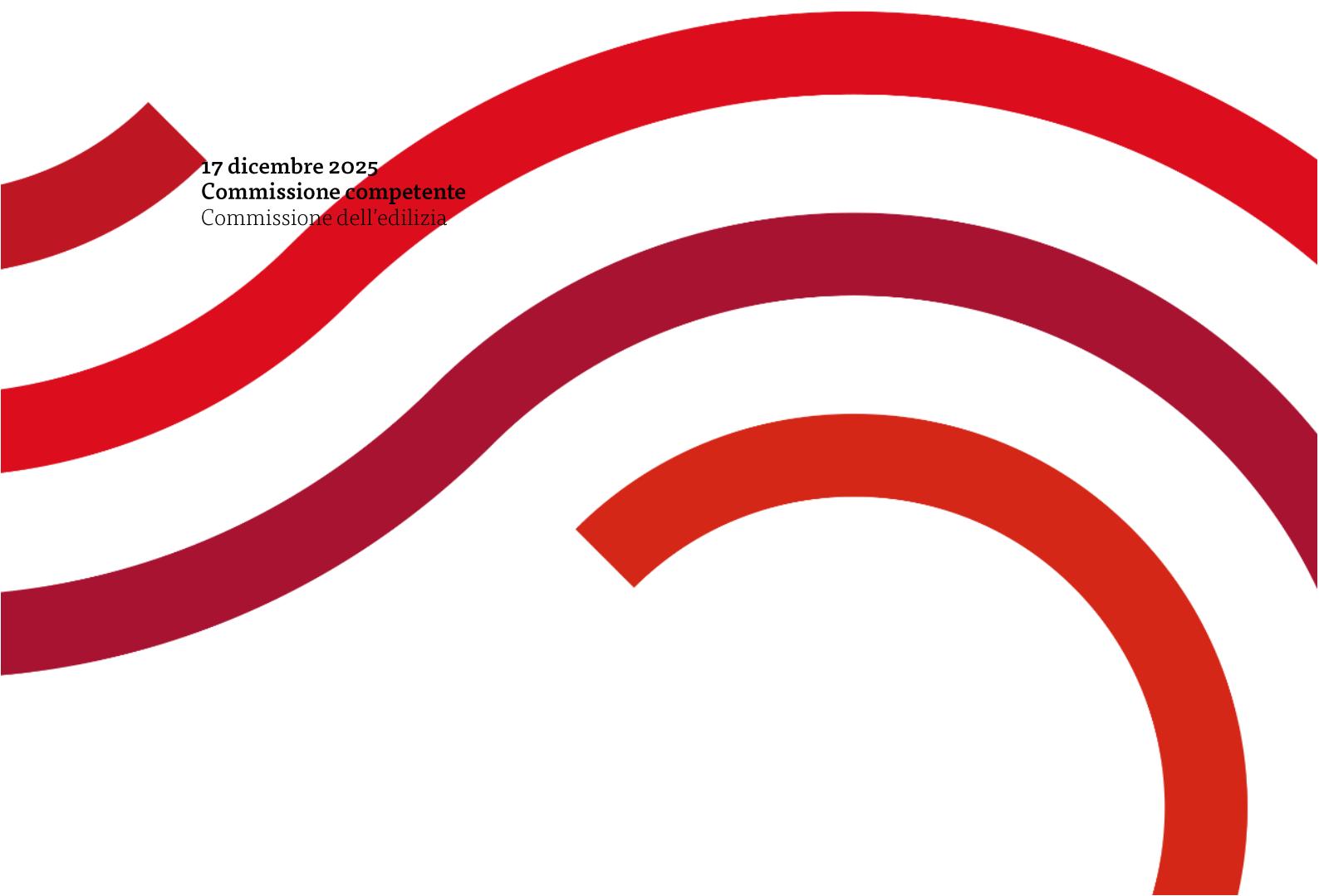
Città di Bellinzona

Messaggio municipale no. 1033

Quartiere di Giubiasco

Richiesta di un credito di CHF 450'000.00 per l'organizzazione di un concorso di progettazione per l'adeguamento del comparto scolastico Palasio

17 dicembre 2025
Commissione competente
Commissione dell'edilizia

A large, stylized graphic element composed of several thick, red, wavy lines that curve from the left side towards the right, creating a sense of motion and depth.

Sommario

1	Istoriato delle scuole esistenti	3
2	Analisi della situazione	3
3	Strategia	5
4	Le esigenze del Comune	6
5	Procedura di concorso di progetto e strategia	7
6	Preventivo di spesa	8
7	Finanziamento / incentivi	8
8	Programma di massima del concorso	9
9	Programma di massima fino alla conclusione dei lavori	9
10	Riferimento al preventivo 2025	9
11	Incidenza sulla gestione corrente	9
12	Dispositivo	11

Lodevole Consiglio comunale,
signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito pari a CHF 450'000.00 necessario per l'organizzazione di un concorso di progettazione con procedura libera a fase unica per l'adeguamento del comparto scolastico del Palasio nel quartiere di Giubiasco.

1 Iсториато delle scuole esistenti

La prima tappa delle scuole elementari Palasio è stata edificata nel 1962-1963 e comprendeva lo stabile in Viale St. Franscini 2 (in seguito stabile A) e la palestra singola. Nel 1980 è stato edificato lo stabile in Viale St. Franscini 2a (in seguito stabile B) e l'impianto di protezione civile sottostante.

Oltre all'istituto scolastico comunale, nel comparto Palasio sono presenti: l'Istituto delle scuole speciali cantonali Sopraceneri dal 1991 che occupa ca. 500 m² nello stabile B; la clinica dentaria per le scuole elementari e medie dal 1998 occupando 75 m² nello stabile B; l'associazione Centro insieme dal 2002 occupando 55 m² nello stabile A; la direzione dell'Istituto delle scuole speciali cantonali Sopraceneri dal 2014 occupando 70 m² nello stabile A. Inoltre, nel rifugio pubblico sono presenti altre associazioni che non sono citate in quanto non hanno alcun influsso sulla logistica scolastica. Complessivamente, sono attribuiti a terzi ca. 700 m² trattasi di una superficie ceduta molto importante del quale forniremo maggiori dettagli in seguito.

Nel 2016 lo stabile A in Viale St. Franscini 2 è stato oggetto di un risanamento energetico globale.

A nord il complesso confina con la Scuola dell'infanzia del Palasio che conta 8 sezioni che è stata recentemente risanata dopo l'evento alluvionale del 2021.

2 Analisi della situazione

Dal secondo semestre 2022 il gruppo di lavoro logistica scuole, coadiuvato dallo studio Basler & Hofmann, ha definito lo stato conservativo degli stabili scolastici, i deficit spaziali rispetto alle esigenze logistiche del nuovo concetto didattico e ha richiesto un'analisi demografica dettagliata per la fascia 0 - 11 anni. I dati sono stati presentati a fine dicembre 2023, per gli stabili della Scuola elementare Palasio nel quartiere di Giubiasco riportiamo quanto segue:

Stato conservativo degli edifici (analisi STRATUS)

Palasio stabile A (1963), condizioni strutturali buone (0.80)

Palasio palestra (1963), condizioni strutturali insufficienti (0.59)

Palasio stabile B (1980), condizioni strutturali sufficienti (0.67)

Investimenti necessari nei prossimi 5-10 anni per mantenere gli immobili esistenti

Palasio stabile A (1963), 1.0 mio. di CHF

Palasio palestra (1963), (0.59), 2.8 mio. di CHF

Palasio stabile B (1980), 6.8. mio. di CHF

Investimenti totali 10.6 mio. di CHF

Deficit spaziali del comparto scuola elementare

Spazi per la didattica	-22 m ²	Spazi risultano ideali per la didattica.
Spazi aggiuntivi	-143 m ²	Carenza di spazi aggiuntivi.
Spazi didattica speciale	+65 m ²	Aula arti plastiche aggiuntiva.
Spazio per materiale	-23 m ²	Nessuno spazio di deposito.
Sostegno	+51 m ²	Spazio sostegno pedagogico aggiuntivo.
Spazi comuni	-4 m ²	Spazi comuni ideali.
Area insegnati	-100 m ²	Spazi riservati agli insegnati insufficienti.
Deficit totale	-176 m ²	Pari a -11% rispetto al programma spazi ideale.

In termini generali, gli stabili A e B offrono degli spazi didattici ben strutturati facilmente adattabili al nuovo concetto didattico e logistico. La palestra singola già oggi risulta insufficiente in rapporto al numero di sezioni attuali (-17%), due sezioni devono trasferirsi a Camorino e Viale Stazione per svolgere 6 unità didattiche. Non da ultimo, la palestra esistente ha delle dimensioni molto piccole che non permettono un adeguamento della stessa alle attuali norme di sicurezza UPI.

Evoluzione demografica del comparto Palasio:

Numero di allievi 2014-2015: 221 → Sezioni 11

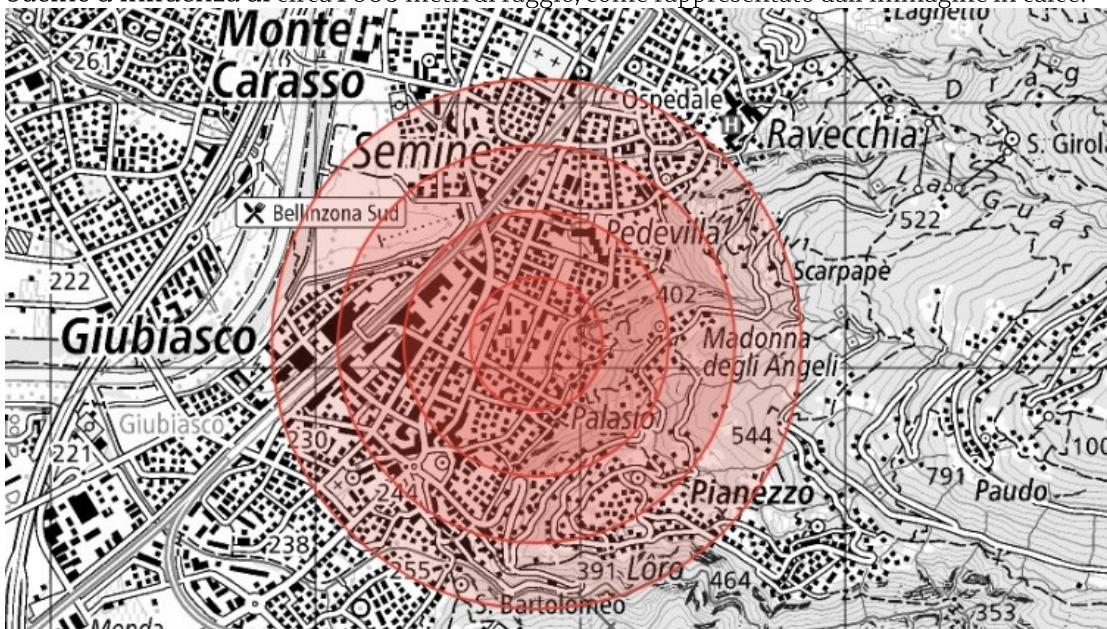
Numero di allievi 2024-2025: 229 → Sezioni 12 con due docenze d'appoggio

Numero di allievi 2034-2035: 270 → Sezioni 15

Rispetto allo scenario prospettato dalla società Eckhaus AG nel 2023, il numero di allievi per l'anno scolastico 2024-2025 risulta leggermente superiore alle previsioni, più 5 unità, pari a un incremento del 2.1%. Questo dato è difficilmente interpretabile data la presenza di una zona cuscinetto tra la scuola elementare Viale Stazione e la scuola elementare Palasio, tuttavia, considerato l'elevato grado di occupazione della scuola Viale Stazione con una media di 21 allievi per sezione, si conferma l'attendibilità dello scenario medio 2034-2035 per il quartiere di Giubiasco. Nell'ambito della riorganizzazione del Settore Scuole, nel prossimo futuro entrambe le sedi apparterranno alla nuova zona Piazza Grande.

3**Strategia**

Le dimensioni, l'ubicazione e il potenziale edificatorio del comparto scolastico Palasio sono tali da renderlo un polo strategico per la logistica scolastica comunale, con un bacino d'influenza di circa 1'000 metri di raggio, come rappresentato dall'immagine in calce.



Per rispondere alla prospettata evoluzione demografica, la strategia di sviluppo prevede un incremento del numero di sezioni, passando dalle attuali 12 a 16 entro il 2035, questo mantenendo la presenza dell'Istituto delle scuole speciali cantonali Sopraceneri. Ipotizzando una futura delocalizzazione delle scuole speciali cantonali Sopraceneri in altri stabili comunali, il numero di sezioni potrebbe aumentare fino a 20, raggiungendo il potenziale massimo del comparto in termini di dimensioni dell'istituto scolastico, spazi verdi, volumi degli edifici e viabilità.

I motivi che portano ad una strategia di sviluppo orientata al massimo potenziale sono i seguenti: evitare l'ampliamento di altre scuole elementari (Viale Stazione; Semine; Sud); risolvere le capacità ricettive di una determinata area urbana con un singolo intervento rendendo flessibile la scolarizzazione; rispondere a progetti di sviluppo con un forte impatto demografico come il nuovo comparto Ferriere; sviluppare centri scolastici attrattivi che possano offrire tutti i servizi ricercati dalle famiglie per la fascia 0-11 anni (nido, extrascolastico, sport, doposcuola, musica, attività estive, ecc.); realizzare strutture scolastiche che rispondono a necessità associative e sportive come una palestra doppia.

Su queste premesse, il Municipio ha deciso di dar seguito alla realizzazione di quattro nuove sezioni di Scuola elementare, una palestra doppia, un nuovo centro extrascolastico e un nuovo asilo nido. Rispetto alle previsioni demografiche che prevedono un incremento di sole tre sezioni, la scelta di edificarne quattro scaturisce dalla necessità di ridurre il numero di sezioni e, di conseguenza, ridurre il deficit spaziale della scuola elementare Viale Stazione. Quest'ultima è già stata oggetto di un ampliamento nel 2003, da fine novembre scorso la biblioteca comunale è stata trasferita in via Rompeda

recuperando ulteriori spazi per le attività didattiche (138 m²). Tuttavia, considerando un deficit spaziale critico, pari a -28% (-375 m²) e una media 21 allievi per sezione per l'anno 2025/2026, per raggiungere le condizioni pedagogiche e logistiche ideali nello stabile esistente evitando ulteriori interventi di ampliamento complessi e onerosi, sarebbe auspicabile la riduzione del numero di sezioni dalle attuali 10 sezioni a 9.

4 Le esigenze del Comune

Le esigenze del Comune rispondono ai contenuti del seguente programma indicativo sulla base del quale è stato aggiornato dallo studio Architetti Tibiletti Associati SA di Lugano lo studio di fattibilità e su cui è stata calcolata la stima dei costi dell'opera, che saranno affinati successivamente durante la preparazione del concorso di progetto:

- Palestra doppia scolastica
- Aumento della capacità ricettiva (da 12 a 16 sezioni) di scuola elementare
- Un centro extrascolastico per 60-70 utenti
- Un asilo nido per 30-35 utenti
- Ristrutturazione e risanamento globale degli stabili scolastici esistenti (energetico, impiantistica, involucro, spazi)

Premesso che la proposta di una palestra doppia è necessaria a rispondere a delle esigenze prettamente scolastiche relative a un numero di sezioni che varia da un minimo di 16 fino a un massimo di 20 di SE, va detto che, fuori dagli orari scolastici, l'attuale palestra singola Palasio presenta un'occupazione del 100% dal lunedì al sabato durante tutto l'anno scolastico. La sola SFG Giubiasco ha un'occupazione del 75% della palestra al di fuori degli orari scolastici (1537 ore) e il rimanente 25% è occupato da 3 società sportive (476 ore).

L'aggiornamento dello studio di fattibilità ha confermato la possibilità di realizzare le volumetrie necessarie a una palestra doppia e ai contenuti sopra elencati nel comparto scolastico del Palasio.

Lo studio di fattibilità ha anche evidenziato la possibilità di svolgere il progetto e il successivo cantiere in due fasi in modo da ripartire il costo d'investimento nel tempo.

- Fase 1: Interventi sul comparto scolastico secondo i contenuti del programma sopra definiti, escluso l'intervento sullo Stabile B
- Fase 2: Bonifica, ristrutturazione e risanamento dello Stabile B

In ognuna delle fasi sarà presente una componente di intervento sulla sistemazione esterna.

L'analisi eseguita (fattibilità delle dimensioni e del programma degli spazi, tappe di realizzazione e stima dei costi) ha evidenziato una volumetria al nuovo di ca. 21'000 mc, la demolizione dell'attuale palestra, una volumetria di ristrutturazione dell'esistente pari a ca 11'800 mc e la sistemazione esterna di ca 10'000 mq; questi interventi corrispondono

ad una spesa linda di circa di CHF 34'200'000.- IVA inclusa (+/-25%) a cui andranno dedotte le entrate relative al prelievo dal Fondo FER, alle misure di risanamento energetico ed eventuali sussidi e contributi che saranno anch'essi accreditati come entrate nel conto investimenti. Eventuali costi inerenti al trasporto dei bambini in sede scolastica provvisoria non sono compresi.

L'impostazione proposta in due fasi permette la ripartizione del costo d'investimento nel modo seguente:

- Fase 1: Interventi sul comparto scolastico secondo i contenuti del programma sopra definiti, escluso l'intervento sullo Stabile B indicativamente CHF 22'600'000.- IVA inclusa (+/-25%)
- Fase 2: Bonifica, ristrutturazione e risanamento dello Stabile B indicativamente CHF 11'600'000.- IVA inclusa (+/-25%)

5 Procedura di concorso di progetto e strategia

In ossequio alla Legge sulle commesse pubbliche LCPubb e secondo il Regolamento SIA 142, considerata l'entità delle opere che dovranno essere realizzate, il Municipio promuove un concorso d'architettura con procedura libera a fase unica che avrà lo scopo di selezionare il progetto da realizzare assicurando una visione d'insieme di tutto il comparto scolastico.

Il Municipio presenterà due Messaggi municipali distinti per le richieste dei crediti di progettazione e di costruzione delle due fasi in modo da ripartire il costo d'investimento nel tempo.

6 Preventivo di spesa

Per il coordinamento del concorso il Municipio si è affidato allo studio Architetti Tibiletti Associati SA, già coinvolto anche nell'aggiornamento dello studio di fattibilità, che ha allestito il seguente preventivo di spesa per il concorso di progetto (+/-10%):

Voce	Descrizione	Importo
Architetto coordinatore	Coordinamento, esposizione + programma degli spazi	81'000.00
Rilievi edifici e geometra		16'000.00
Montepremi	Premi e acquisti	218'000.00
Membri della giuria	4 membri professionisti + 1 supplente (2+1.5gg di giuria) forfait	37'750.00
Consulente costi	Analisi di 5 progetti	12'500.00
Notaio e consulente giuridico		7'000.00
Modello	Ca.40 partecipanti (modelli 60x50 cm - scala 1:500)	13'600.00
Esposizione		3'000.00
Spese accessorie	Ca. 2%	7'500.00
Imprevisti	Ca. 5%	20'000.00
Totale	IVA esclusa	416'350.00
IVA	8.1%	33'724.35
Onorario SOP	Esente IVA	20'000.00
Arrotondamento		100.15
Tassa d'iscrizione	non partecipanti trattenuta (previsione)	-4'500.00
TOTALE	IVA inclusa	465'674.50
Deduzione Architetto coordinatore	Aggiornamento studio fattibilità Stima dei costi di concorso	- 15'674.50
TOTALE	IVA inclusa	450'000.00

7 Finanziamento / incentivi

Il concorso non potrà beneficiare di alcun sostegno finanziario.

Per i futuri crediti di costruzione sarà possibile richiedere gli incentivi/sussidi energetici (Minergie, fondo FER).

8 **Programma di massima del concorso**

Preparazione, pubblicazione e approvazione bando	maggio – settembre 2026
Iscrizione e ritiro modelli, domande e risposte di chiarimento	settembre 2026 – gennaio 2027
Consegna elaborati e modello	gennaio - marzo 2027
Rapporto preliminare, riunione e rapporto finale giuria	aprile - maggio 2027
Esposizione dei progetti del concorso	giugno 2027

9 **Programma di massima fino alla conclusione dei lavori**

Fase 1

Approvazione MM progettazione	ottobre 2027
Progetto di massima, progetto definitivo e preventivi	gennaio 2029
Licenza edilizia	ottobre 2029
Approvazione MM costruzione	gennaio 2030
Progetto esecutivo, appalti e fase di cantiere	marzo 2033
Apertura anno scolastico	settembre 2033

La Fase 2 sarà pianificata secondo la disponibilità economica del Comune con un inizio cantiere non prima della consegna della Fase 1.

Il cantiere dovrà essere eseguito garantendo la fruibilità del complesso scolastico.

10 **Riferimento al preventivo 2025**

La spesa per il concorso di progettazione è inserita nel Piano delle Opere per il periodo 2025-2029 con un importo complessivo di CHF 350'000, suddivisi in CHF 20'000 nel 2025, CHF 130'000 nel 2026 e CHF 200'000 nel 2027.

Per la progettazione definitiva nel Piano opere è pure presente un importo di CHF 1'300'000 suddiviso negli anni 2027-2029, mentre per la prima fase di realizzazione è inserito un importo di CHF 16'000'000 a partire dall'anno 2029. Tali cifre sono ad oggi puramente indicative e dovranno essere ulteriormente affinate in base alla progettazione definitiva, alla programmazione dei lavori e alla capacità d'investimento del Comune.

11 **Incidenza sulla gestione corrente**

Considerata la programmazione di massima del concorso, la ripartizione della spesa è ipotizzata nel seguente modo:

- CHF 150'000 di uscite nel 2026;
- CHF 300'000 di uscite nel 2027.

Tasso di interesse: 3%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: gli interventi contenuti nel presente Messaggio sono attribuibili a categorie differenziate degli investimenti per i quali la Città calcola gli ammortamenti; in relazione all'applicazione del MCA2, l'obiettivo è quello di differenziare le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, in modo da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato. Le nuove basi legali sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene.

In applicazione delle nuove basi legali e dei principi fissati dal MCA2, le spese oggetto del presente Messaggio si configurano come "spese di progettazione" e il calcolo dell'ammortamento dell'investimento è il seguente:

Tipologia	Importo lordo	Entrate	Importo netto	Durata	Ammortam. Annuo
Progettazioni	450'000	0	450'000	10	45'000
Totale ammortamenti annuali					45'000

Per quanto riguarda i costi d'interesse, essi sono calcolati quale costo teorico sul residuo a bilancio, ciò che implica un dato medio per 10 anni di CHF 6'500 ca.

Trattandosi di un concorso di progettazione, in questa fase non vi sono oneri di gestione e di manutenzione da considerare.

In sintesi, si ha quindi il seguente impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

- | | | |
|--------------------------------------|-----|--------|
| - Ammortamento (dato costante annuo) | CHF | 45'000 |
| - Interessi (dato medio su 10 anni) | CHF | 6'500 |
| - TOTALE | CHF | 51'500 |

12

Dispositivo

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti citati, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler **risolvere**:

1 – È concesso al Municipio un credito di CHF 450'000.00 (IVA, onorari, imprevisti e spese incluse) per l'organizzazione di un concorso di progettazione per l'adeguamento del comparto scolastico del Palasio nel quartiere di Giubiasco.

2 – La spesa è posta a carico del conto di investimento del Comune.

3 – Il credito basato sull'indice dei costi del mese di dicembre 2025, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria, come pure per eventuali variazioni del tasso dell'IVA.

4 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Mario Branda

Il Segretario
Philippe Bernasconi