



Messaggio municipale no. 1035

**Nuova sede Corpo civici pompieri
Acquisizione sedime e stabile
Credito di progettazione per la
ristrutturazione**

23 dicembre 2025
Commissione competente
Commissione della gestione

Sommario

1	Premessa	3
2	Il MEP	4
3	La soluzione “ex LATI”	6
4	L’acquisto del sedime “ex LATI”	11
5	La nuova sede del Corpo civici pompieri e del Consorzio protezione civile	12
6	Riferimento al Piano delle opere	12
7	Incidenza sulla gestione corrente	13
8	Dispositivo	15

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

con il presente Messaggio municipale si propone al Consiglio comunale l'acquisizione del sedime "ex LATI" di Sant'Antonino per destinarlo a nuova Caserma del Corpo civici pompieri e sede del Consorzio Protezione civile del Bellinzonese. Si propone inoltre di avallare il credito per la progettazione definitiva della ristrutturazione dell'immobile, che da stabilimento industriale deve essere trasformato in, appunto, sede di Pompieri e Protezione civile.

Come si vedrà in seguito, si ritiene che questa soluzione sia in questo momento la migliore per finalmente dare una nuova casa al Corpo pompieri, nel minor tempo possibile e con costi inferiori rispetto ad altre ipotesi valutate nel corso degli anni.

1 Premessa

La ricerca di una sede idonea e moderna per il Corpo civici pompieri della Città di Bellinzona è un tema che interessa la politica cittadina da decenni. Dalla fondazione del Corpo, nel lontano 1829, i Pompieri hanno infatti sempre dovuto far capo a spazi costruiti per altri scopi. Basti pensare alle ultime due sedi: l'ex Garage Arabo di Viale Portone e i magazzini edificati alla fine degli anni Cinquanta dall'allora Innovazione, all'angolo tra Via Mirasole e Via Chiesa, dal 1976 e ancora oggi sede della caserma.

L'attuale caserma era considerata non più adeguata già nel 2006 quando l'allora Città di Bellinzona cominciò ad interrogarsi sulla realizzazione di un nuovo centro multifunzionale presso il sedime dell'ex Birreria a Carasso (acquistato nel 1988) che avrebbe dovuto raggruppare i Magazzini comunali, l'Ecocentro e appunto i Pompieri (progetto ancora oggi conosciuto con l'acronimo MEP).

Da allora i compiti e gli effettivi dei Pompieri sono ulteriormente evoluti. Il Corpo civici pompieri di Bellinzona è stato fondato nel 1829 ed è il più longevo del Canton Ticino. Oltre ai normali compiti di un Corpo pompieri, svolge la funzione di Centro di soccorso cantonale (Corpo pompieri di categoria A) al quale è stato anche attribuito, per mezzo di una convenzione tra la Città di Bellinzona e il Dipartimento del territorio, il ruolo di Centro di competenza ABC (Atomico-Biologico-Chimico) per il Sopraceneri.

Inizialmente convenzionato con i Comuni di Arbedo-Castione e Lumino per i pompieri urbani e quelli di montagna e con il Comune di Gambarogno per quelli di montagna, dal 1. luglio 2025 il Corpo ha integrato anche i Corpi di Cadenazzo e Gambarogno (che si sono nel frattempo sciolti). Il Corpo civici pompieri di Bellinzona copre dunque, attraverso convenzioni coi Comuni di Lumino, Arbedo-Castione, Sant'Antonino, Cadenazzo e Gambarogno, i territori del Bellinzonese e del Gambarogno, da Claro e Moleno a Nord, fino a Dirinella al confine con l'Italia a Sud. Il "nuovo" Corpo conta circa 190 militi urbani e 70 di montagna e compie ogni anno circa 700 interventi. Il Corpo dispone attualmente di una sede principale a Bellinzona e due sedi distaccate a Cadenazzo e Gambarogno.

Di qui l'evidenza, ancor più oggi, di trovare finalmente una sede moderna e adeguata a un Corpo pompieri delle dimensioni e dei compiti come quello attuale. In passato, a dire il vero, si erano già approfondite delle soluzioni. Il già citato MEP, poi momentaneamente accantonato per il sopraggiungere, anche, del progetto aggregativo (come vedremo nel prossimo capitolo), e il progetto di realizzazione di un centro con tutti i servizi di primo soccorso, scontratosi però con l'impossibilità di trovare un terreno idoneo e con costi di realizzazione insostenibili (un aggiornamento preliminare dello studio di fattibilità originario indicava un costo compreso tra i 60 e gli 80 milioni di franchi).

Ciò detto, il Municipio ha individuato (come vedremo in seguito) il sedime ex LATI di Sant'Antonino quale ubicazione ideale per insediarvi la sede del Corpo civici pomieri e quella del Consorzio protezione civile del Bellinzonese (anch'esso alla ricerca di una nuova "casa"). Una soluzione che presenta indubbiamente dei vantaggi rispetto ad altre ubicazioni, non da ultimo il MEP di Carasso, più precisamente:

tempistiche certe: l'immobile già esiste, necessita di essere ristrutturato ma non realizzato ex novo; non vi è nemmeno la necessità di una modifica di PR (come confermato dal Municipio di Sant'Antonino il 19.9.2025);

operazione finanziariamente più sostenibile e vantaggiosa rispetto alle altre: i costi di acquisto del sedime e di ristrutturazione sono inferiori rispetto a quelli, ad esempio, ipotizzati per la realizzazione ex novo di una caserma presso il sedime ex Birreria;

posizione strategica: l'ubicazione di Sant'Antonino, pur risultando fuori dai confini della Città di Bellinzona, appare ideale, considerando la nuova giurisdizione territoriale del Corpo civici pompieri e gli assi di transito che permettono di raggiungere piuttosto agevolmente da Sant'Antonino-Camorino la parte centrale e settentrionale della Città (attraverso i due svincoli autostradali di Bellinzona centro e Bellinzona Nord), ma anche l'imbocco Nord della galleria ferroviaria del Monte Ceneri, per la quale i pompieri di Bellinzona sono pure competenti;

conformazione: la presenza di uno stabile rettangolare con la presenza di accessi da più lati rappresenta un indubbio vantaggio per l'attività dei pompieri rispetto all'architettura meno lineare presso il sedime ex Birreria;

possibili sviluppi: sul mappale attualmente occupato dallo stabilimento LATI a Sant'Antonino vi sarà la possibilità in futuro di ulteriori ampliamenti con quindi la possibilità sia per Pompieri che Protezione Civile di ampliarsi, ma anche per la Città di inserire altri contenuti che necessitano spazi.

2 **II MEP**

Il progetto per la realizzazione di un centro multifunzionale che ospitasse i nuovi Magazzini comunali (in sostituzione di quelli di Bellinzona centro), la Caserma dei pompieri e l'Ecocentro (il MEP) aveva preso avvio nell'ormai lontano 2006, quando l'allora Municipio di Bellinzona aveva fatto allestire uno studio di fattibilità. Erano poi seguiti la progettazione di massima (MM 3334 del 28.7.2006, richiesta credito fr.

240'000.-) e la progettazione definitiva (MM 3633 del 7.11.2011, richiesta di un credito di fr. 2'860'000.-), che ora andrà ammortizzata per la parte residua (ca. fr. 250'000). I costi ipotizzati nel 2011 per la realizzazione dell'intero comparto erano stimati in circa fr. 21 milioni (11 per i magazzini, 9 per la caserma dei pompieri e 1 per l'ecocentro). A questi andava aggiunto il costo per l'acquisto del sedime (avvenuto nel 1988) per fr. 4 milioni (più fr. 660'000 spesi per l'abbattimento di una parte dell'edificio dell'ex Birreria).

Nel 2012/13 erano cominciate le discussioni per l'aggregazione dei Comuni del Bellinzonese e il progetto era stato fermato in attesa di capire se la stessa avrebbe avuto successo e, in caso affermativo, quali Comuni ne avrebbero fatto parte. Un progetto importante anche in chiave regionale e strategica come quello del MEP andava infatti valutato nell'ottica della nuova Città in divenire e non solo in base alle potenzialità e aspettative del vecchio Comune di Bellinzona.

Dalle discussioni della Commissione di studio aggregativa era giunta l'indicazione di attendere con la realizzazione del progetto MEP nel suo complesso, poiché si riteneva che in caso di successo dell'aggregazione ci poteva essere la possibilità di individuare sul territorio della nuova Città un sedime idoneo, migliore, per la realizzazione di un "centro di pronto intervento".

Il Municipio della vecchia Città di Bellinzona aveva allora deciso di procedere inizialmente con la realizzazione del solo Ecocentro, tassello che si riteneva indispensabile indipendentemente dalla nascita o meno della nuova Città. Con il MM 4027 del 1.1.2017 era pertanto stata sottoposta al Consiglio comunale la richiesta di un credito di fr. 3'870'000.- (sulla base della progettazione definitiva) per la realizzazione di un Ecocentro in zona ex Birreria. La realizzazione è stata concepita come modulabile, permettendo eventualmente un suo completamento in seguito con gli altri due elementi mancanti. La struttura è stata poi realizzata e oggi rappresenta il principale ecocentro del nuovo Comune, rendendo servizio all'intera Città aggregata e non solo al quartiere di Bellinzona.

Successivamente il Municipio ha ripreso il dossier, da un lato per capire se sul territorio cittadino (nel frattempo allargatosi a 13 quartieri) ci fosse un sedime idoneo per l'ubicazione della sede dei Pompieri e dall'altro per valutare il destino dello spazio rimanente sul terreno dell'ex Birreria. In questa fase ci si è concentrati sull'ipotesi di realizzare un centro multifunzionale in sinergia con l'AMB (anch'essa con la necessità di realizzare una nuova sede), che includesse anche la sede della Protezione civile e della Croce Verde. Ipotesi poi tramontata soprattutto per l'insostenibilità finanziaria dell'operazione (nel frattempo AMB ha optato per l'ampliamento della sede già esistente a Giubiasco).

È stata poi successivamente approfondita nuovamente l'ipotesi completamento del progetto MEP. Un esercizio che è durato a lungo, perché si è dovuto riaggiornare completamente il progetto, sulla base della nuova impostazione (magazzini comunali e caserma pompieri) e dei costi di costruzione nel frattempo parecchio cresciuti, coinvolgendo i due partner esterni interessati, Protezione civile e Croce Verde. Al termine di questa operazione, nel 2024, ci si è trovati confrontati con un costo variante tra i 38 e i 42 milioni di franchi (grado di precisione +/-20%). Un costo ritenuto eccessivo e non sostenibile dal Municipio, considerato inoltre che per una quantificazione

complessiva dell'operazione bisogna poi ancora aggiungere i ca. fr. 4,5 milioni già spesi per acquisto e sistemazione del sedime dell'ex Birreria.

Nel corso del 2025 si è presentata l'opportunità "sede ex LATI" e il Municipio, per le ragioni indicate in precedenza, ha deciso di approfondirla.

Contestualmente alla decisione di procedere con la soluzione ex LATI per la sede dei Pompieri (previo evidentemente avallo del Consiglio comunale), il Municipio ha anche deciso di approfondire ipotesi di soluzione in grado di migliorare finalmente l'organizzazione dei magazzini comunali, oggi suddivisi sostanzialmente in 4 poli, Bellinzona, Giubiasco, Claro e Sementina. L'idea prevede la realizzazione di un nuovo magazzino per l'area sud della Città a Sementina. Parallelamente andranno definite le destinazioni dei sedimi che si libereranno con questa operazione, ovvero: il mappale attualmente occupato dalla Caserma pompieri all'angolo tra Via Mirasole e Via Chiesa, il sedime attualmente occupato dai Magazzini comunali di Bellinzona centro in Via Pietro da Marliano e il sedime ex Birreria a Carasso. Nei primi due casi si tratta di sedimi pregiati in zone residenziali, nel terzo di un sedime in una zona già adibita ad attività artigianali.

3 La soluzione "ex LATI"

La LATI è stata per anni la principale azienda casearia ticinese e uno dei più grandi gruppi alimentari del Cantone. L'azienda ha cessato l'attività a metà 2024 e da allora lo stabilimento di Sant'Antonino non è più operativo. Il proprietario (ZMP, la cooperativa dei produttori di latte della Svizzera tedesca) ne ha avviato la liquidazione e ha intrapreso ricerche per individuare un acquirente dello stabilimento. I primi contatti tra la Città e i proprietari sono avvenuti a inizio 2025 e si sono poi consolidati nel corso dell'estate dello stesso anno quando, dopo le verifiche iniziali, si è appurato che il sedime poteva essere idoneo ad ospitare una caserma dei pompieri.

Lo stabilimento di Via Gorelle 5 a Sant'Antonino è stato costruito nel 1993, con un ultimo risanamento importante del tetto nel 2019. L'edificio occupa una superficie di 6'849 m², conta 3 piani di uffici (753 m²), 1 spazio industriale modulabile (5'168 m²) e 1 piano cantina e deposito (927 m²). Sono inoltre disponibili 96 parcheggi esterni. Il fondo è situato in una zona di PR "comparto industriale commerciale/zona per industria e servizi" compatibile con una caserma dei pompieri e dispone di una riserva edificatoria di 6'122 m² di terreno rispettivamente di 3'670 m² di SUL. Complessivamente il mappale (151 RFD Sant'Antonino) misura 16'754 m².







Il Municipio ha incaricato un team di progettazione di allestire uno studio di fattibilità per valutare l'ipotesi di inserimento nello stabilimento LATI della caserma Pompieri, degli spazi necessari alla Protezione civile e di spazi di deposito per le manifestazioni e per la segnaletica. L'intervento proposto prevede il mantenimento della struttura esistente, la sua riqualifica e alcuni adattamenti funzionali, in un'ottica di ottimizzazione degli spazi e di sostenibilità finanziaria dell'operazione. La proposta di massima, condivisa con i futuri inquilini (Corpo civici pompieri e Consorzio protezione civile) prevede:

- il mantenimento del volume esistente;
- il mantenimento della struttura portante esistente, evitando demolizioni invasive e garantendo una riduzione di costi e tempi di realizzazione;
- risanamenti puntuali della struttura e adeguamenti dell'involucro per il rispetto dei parametri normativi legati alla fisica della costruzione;
- una razionalizzazione degli spazi interni attraverso la rimozione di pareti non portanti;
- la riorganizzazione funzionale del blocco centrale, con la concentrazione dei locali amministrativi, della mensa e di altri spazi collettivi.

Lo stato generale della costruzione esistente è buono e non necessita di particolari interventi di risanamento, garantendo ancora una lunga durata di vita senza importanti interventi di manutenzione straordinaria. Essendo di realizzazione relativamente recente lo stabile ha una presenza di sostanze nocive molto limitata, nell'ambito della ristrutturazione, i costi per l'esecuzione dei lavori e per lo smaltimento dei materiali risultano pertanto relativamente contenuti.

Lo studio di fattibilità giunge alla conclusione che lo stabile è adatto alle esigenze di Pompieri e Protezione civile, che l'operazione è sostenibile sia da un punto di vista architettonico sia da quello finanziario e che se da un lato permette di preservare la struttura razionalizzandone gli spazi, dall'altro introduce miglioramenti mirati in grado di soddisfare le nuove esigenze funzionali.

La stima dei costi (+/- 20%, IVA 8,1% inclusa) è così riassumibile:

intervento edificio	15-17'000'000
interventi esterni	900'000
onorari	2'000'000
costi secondari	100'000
totale	18-20'000'000

Si tratta ancora di una forchetta di costo. Gli interventi prospettati andranno meglio definiti con la progettazione definitiva.

I contenuti previsti sono in particolare seguenti:

Pompieri

Uffici
Centrale operativa
Locali pausa/mensa
Sale riunioni
Spogliatoi
Autorimessa

Protezione civile

Uffici
Autorimessa
Depositi
Sale conferenze

Servizi

Officina meccanica
Magazzino
Aree lavoro

Come detto, nell'ambito dello studio di fattibilità sono stati analizzati possibili adeguamenti dei contenuti con realizzazioni a tappe che potrebbero permettere di ridurre i costi di realizzazione di una prima fase di fr. 1-2 milioni. Questi temi saranno da analizzare in modo più approfondito nelle prossime fasi di progettazione al fine di garantire la corretta funzionalità della struttura confacentemente alle esigenze degli utilizzatori e permettere futuri sviluppi.

Si tratta ora di procedere con la progettazione definitiva della ristrutturazione dello stabilimento industriale, per poi sottoporre al Consiglio comunale la richiesta di credito per la realizzazione sulla base di una previsione di spesa del +/- 10%.

Con il presente Messaggio, oltre al credito per l'acquisto del sedime, si sottopone al Legislativo anche la richiesta di credito di fr. 700'000 (IVA esclusa) per la progettazione definitiva della ristrutturazione, così suddiviso:

Onorari Architetto:	325'000 CHF
Onorario ing. Civile:	70'000 CHF
Onorario elettrotecnico:	70'000 CHF
Onorario ingegnere RVCS:	130'000 CHF
Onorario fisico costruzione:	40'000 CHF
Onorario perito sostanze nocive:	5'000 CHF
Onorario specialista antincendio:	10'000 CHF
Onorario geometra:	10'000 CHF
Onorario SOP:	40'000 CHF
TOTALE	700'000 CHF

4 L'acquisto del sedime "ex LATI"

Le trattative per l'acquisto del sedime ex LATI si sono concretizzate nelle ultime settimane. A fronte di due perizie di parte (quella fatta allestire dal proprietario che indica un valore di mercato di circa fr. 15'760'000, di cui fr. 4-5 milioni relativo al valore della riserva edificatoria di 6'122 m², e quella fatta allestire dalla Città che indica un valore di mercato di fr. 12'412'000) e a fronte di altri seri interessati all'acquisto, si è ritenuta confacente la richiesta di **un prezzo di acquisto di fr. 14'000'000** (ai quali vanno aggiunte le spese notarili a carico dell'acquirente).

L'accordo prevede un diritto di esclusiva fino al 30 giugno 2026, ritenuto nel frattempo l'avallo da parte del Consiglio comunale del credito. Il diritto di compera è condizionato al versamento anticipato di una caparra di fr. 100'000 che verrà scontata sul prezzo di acquisto al perfezionamento della transazione.

La Città si è inoltre impegnata a rilevare il contratto relativo al riscaldamento del sedime in essere con Teris SA fino al 2034. Tale contratto sarà adeguato in base alle esigenze di Teris e della Città. Discussioni sono in corso e dovrebbero portare a breve a una soluzione proficua per tutte le parti interessate. Teris ha pure espresso l'interesse a sviluppare in loco una centrale di produzione del calore per il teleriscaldamento. Valutazioni sono in corso anche con AMB.

In collaborazione con AMB si studierà la possibilità di sfruttare la grande superficie dei tetti per posare dei pannelli fotovoltaici e farne un punto importante per la produzione di energia elettrica.

Parallelamente alle trattative per l'acquisto, è stata allestita una domanda di costruzione ordinaria preliminare per verificare eventuali necessità di carattere edilizio. Con il Comune di Sant'Antonino sono pure state condotte preliminari verifiche di carattere pianificatorio che hanno dato esito positivo (vedi conferma del 19.9.25).

5 **La nuova sede del Corpo civici pompieri e del Consorzio protezione civile**

Con il progetto presentato in questo Messaggio municipale si vuole finalmente dare una nuova e dignitosa casa al Corpo civici pompieri di Bellinzona (la cui attività, nel frattempo, si è estesa al Gambarogno), sfruttando le sinergie con il Consorzio protezione civile del Bellinzonese, anch'esso confrontato con l'esigenza di nuovi e più confortevoli spazi.

Il Municipio ritiene che la soluzione prospettata sia la più vantaggiosa in termini di sostenibilità dei costi e di tempi di realizzazione.

L'operazione è così riassumibile.

COSA	QUANTO	QUANDO
Acquisto sedime ex LATI	14'000'000	giugno 2026
Progettazione definitiva ristrutturazione stabilimento	700'000	primavera 2026
Ristrutturazione stabilimento (in base progetto di massima, incl. onorari realizzazione – fasi SIA 41-53)	19'300'000	2027-2028
TOTALE	34'000'000	

Se dal punto di vista temporale l'ipotesi ex LATI dovrebbe permettere di insediare il Corpo civici pompieri nella nuova sede nel 2028/29 (a fronte di tempi molto più lunghi nel caso di altre soluzioni), dal punto di vista finanziario quanto prospettato con questo Messaggio permetterà di ottenere un importante risparmio rispetto a quanto ipotizzato con altre ubicazioni, non da ultima quella del MEP (42 milioni stimati, +/-20% a cui va aggiunto il costo per l'acquisto del terreno).

L'operazione qui proposta verrà condotta dalla Città di Bellinzona. Gli spazi destinati alla Protezione civile verranno affittati dal Consorzio con un canone di locazione che andrà definito in base alla metratura effettivamente occupata.

Il Municipio ritiene così di aver individuato con l'adeguamento e la trasformazione dello stabile ex LATI di Sant'Antonino una soluzione concreta e sostenibile, in grado di finalmente mettere a disposizione una casa degna e idonea ai pompieri di Bellinzona, oltretutto in una posizione geograficamente strategica rispetto al nuovo perimetro di attività del Corpo.

6 **Riferimento al Piano delle opere**

Nel Piano delle opere inserito nel Messaggio sul preventivo 2026 è indicata una spesa complessiva di CHF 13'800'000, così ripartita:

- 5040 Caserma Pompieri: CHF 12'000'000
- 5290 Caserma Pompieri – Progettazione: CHF 1'800'000

Al momento dell'allestimento del Preventivo gli approfondimenti e le trattative erano ancora in corso, per cui i dati inseriti a piano delle opere risultavano ancora

approssimativi. La richiesta di credito del presente Messaggio municipale è quindi di fr. 900'000 superiore al dato di cui al piano delle opere.

7 Incidenza sulla gestione corrente

Considerato il programma di spesa più probabile, la ripartizione degli esborsi è ipotizzata nel seguente modo:

- 2026:
 - CHF 500'000 di progettazione
 - CHF 14'000'000 per l'acquisto
- 2027:
 - CHF 200'000 di progettazione

Tasso di interesse: 2%, 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 fondandosi sui principi del MCA2, l'obiettivo è quello di distinguere le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, così da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato. Le nuove basi legali sono quelle dell'art. 165 LOC e dell'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 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 "costruzioni edili" per la parte concernente l'acquisto dello stabile e "spese di pianificazione" per la parte di progettazione; il calcolo dell'ammortamento dell'investimento è il seguente:

Tipologia	Importo lordo	Entrate	Importo netto	Durata	Ammortam. Annuo
Stabile	14'000'000	0	14'000'000	33	424'200
Progettazione	700'000	0	700'000	10	70'000
Totale ammortamenti annuali					494'300

Per quanto riguarda i costi d'interesse, essi sono calcolati quale costo teorico sul residuo a bilancio, ciò che implica un dato medio per i primi 10 anni di fr. 233'800 ca.

Per quanto concerne gli oneri di gestione e di manutenzione, considerato che al momento non si procederà con un utilizzo dello stabile, non sono ancora stati definiti gli accordi gestionali come quello con Teris e non è stata ancora svolta la progettazione definitiva, non si hanno a disposizione i dati necessari per stimarli. Il dettaglio di queste spese sarà per contro esposto (nuovi oneri, cancellazione oneri della Caserma attuale, nuovi ricavi, ecc.) al momento della presentazione del Messaggio per il credito di realizzazione.

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

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	494'200
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	233'800
- Costi di gestione e manutenzione annui	CHF	n.a.
- TOTALE	CHF	728'000

L'effetto complessivo del presente Messaggio municipale è quello di un **aumento di spesa per oneri finanziari pari a CHF 728'000 annui**.

Limitatamente al primo anno d'ammortamento, gli oneri finanziari supplementari saranno più elevati: CHF 728'000 (di cui sopra) + CHF 250'000 dell'ammortamento straordinario della progettazione MEP (cfr. capitolo 2) - CHF 58'000 ca. di ammortamento annuo già preventivato sulla progettazione MEP = CHF 920'000 ca.

Considerato che al capitolo 5 è presentato lo scenario di costo complessivo di acquisto, progettazione e ristrutturazione, è prassi fornire il calcolo degli oneri finanziari anche per lo scenario definitivo:

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	1'179'000
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	525'700
- Costi di gestione e manutenzione annui	CHF	n.a.
- TOTALE	CHF	1'704'700

L'effetto complessivo della nuova Caserma pompieri e sede Protezione civile è quello di un **aumento di spesa per oneri finanziari pari a CHF 1'704'700 annui**.

Questi oneri finanziari appariranno a carico della Città, in primo luogo, nel Centro di costo 5020 *Gestione debiti e patrimonio* (5020.3300.40x per gli ammortamenti e 5020.3401.000 per gli interessi).

Per la parte di investimenti a favore di servizi svolti su base regionale, essi fungeranno da base per la calcolazione dei seguenti affitti:

- Pompieri: addebitato sul conto 3100.3920.000 *Addebito interno affitto e pigioni*; "l'incasso" di questo affitto calcolatorio sarà a favore del CeCo 7110 *Gestione stabili amministrativi*.
- Protezione civile: fatturazione al Consorzio; l'incasso di questo affitto sarà a favore del CeCo 7110 *Gestione stabili amministrativi*.
- Polizia (Segnaletica): addebitato sul conto 3000.3920.xxx *Addebito interno affitto e pigioni*; "l'incasso" di questo affitto calcolatorio sarà a favore del CeCo 7110 *Gestione stabili amministrativi*.

A questo punto, è utile ricordare che i Pompieri, la Protezione civile e la Polizia sono finanziati su base regionale, con solo una parte a carico della Città (70% Pompieri, 77% PCi e 69% ca. Polizia):

- La parte di oneri finanziari dell'investimento che sarà rifatturata ai Pompieri come affitto calcolatorio, sarà effettivamente per il 70% a carico della Città (oggi sono contabilizzati CHF 349'000 di affitti a carico del CeCo 3100, di cui quindi 244'300 a carico di Bellinzona).

- La parte di oneri finanziari dell'investimento che sarà rifatturata al Consorzio Protezione civile come affitto, "ritornerà" per il 77% a carico della Città sotto forma di contributo da versare al Consorzio (3900.3612.110 *Rimborso al Consorzio protezione civile*; oggi nei conti del Consorzio, sono presenti CHF 50'000 ca. di affitti, di cui CHF 38'500 ca. tornano a carico di Bellinzona).
- In funzione del completamento in atto del sistema di rifatturazione interna, la parte di oneri finanziari dell'investimento che sarà rifatturata alla Polizia come affitto calcolatorio, sarà effettivamente per il 69% ca. a carico della Città (questo addebito interno sarà presente dal Preventivo 2027).

8 Dispositivo

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

1 - È approvato il progetto di insediamento della sede del Corpo civici pompieri di Bellinzona e del Consorzio protezione civile del Bellinzonese presso lo stabile ex LATI di Sant'Antonino (mappale 151 RFD).

2 - È concesso al Municipio un credito di CHF 14'000'000 per l'acquisizione del sedime 151 RFD Sant'Antonino (stabilimento ex LATI).

3 - È concesso al Municipio un credito di CHF 700'000 per la progettazione definitiva della ristrutturazione dello stabilimento ex LATI di Sant'Antonino.

4 - Le spese sono poste a carico del conto di investimento del Comune.

5 - Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi