Consiglio comunale della Città di Bellinzona

Bellinzona, 27 maggio 2026

RAPPORTO COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

MM 1084 - Quartiere di Bellinzona - MM 364 Eliminazione delle barriere architettoniche - Richiesta di un credito d'opere di CHF 1'285'000.00 per Palazzo civico - Credito suppletorio di CHF 100'000.00 per la Chiesa Collegiata

Lodevole Consiglio comunale,
Signora Presidente,
signore e signori consiglieri comunali,

il progetto originale, MM 364, approvato il 25 maggio 2020, mirava all'eliminazione delle barriere architettoniche dei quartieri di Bellinzona, Claro e Monte Carasso. Nello specifico, per Bellinzona, era prevista una strategia d'intervento per il Palazzo Civico e la Chiesa Collegiata.

Pertanto, viene proposto l'annullamento del dispositivo contenuto nel MM 364 "Quartieri di Bellinzona, Claro e Monte Carasso - Eliminazione barriere architettoniche - Credito d'opera" inerente alle opere previste per Palazzo civico, parallelamente all'approvazione del nuovo progetto e del relativo credito per una migliore accessibilità di Palazzo civico e la ristrutturazione dei servizi igienici al piano terreno con l'inserimento di un wc dedicato alle persone con disabilità. Inoltre, propone l'approvazione del credito di costruzione supplementare concesso con il MM 364 Quartieri di Bellinzona, Claro e Monte Carasso - Eliminazione barriere architettoniche - Credito d'opera" inerente alle opere previste per la Chiesa Collegiata.

Considerazioni sul Palazzo Civico

Il Palazzo civico, progettato dall'architetto Enea Tallone, fu completato e inaugurato nel 1929 ed è inserito nel Censimento dei beni culturali quale oggetto di rilevanza cantonale.

L'eliminazione delle barriere architettoniche nella sede municipale inizialmente prevedeva l'inserimento di un nuovo volume tecnico nel cavedio situato tra la scala principale e i corridoi degli uffici, con l'obiettivo di garantire un collegamento a tutti i livelli interni ed esterni di Palazzo civico. Tuttavia, la fase di approfondimento tecnico ha evidenziato un conflitto insanabile tra la modernizzazione infrastrutturale e i vincoli di tutela monumentale. La fragilità intrinseca dell'apparato decorativo, non pienamente rilevata nelle fasi preliminari, ha reso necessaria una revisione strutturale dell'intero approccio progettuale per evitare compromissioni irreversibili del bene. Dato il rischio di danneggiamento irreversibile, l'integrità artistica ha assunto priorità assoluta rispetto alla logistica di cantiere originaria. Proseguire con la realizzazione del vano ascensore nel cavedio avrebbe comportato una violazione dei principi di conservazione, giustificando tecnicamente l'abbandono della strategia precedente in favore di una soluzione a minor impatto vibratorio. Per questo motivo, il Settore Opere Pubbliche, in stretta

collaborazione con gli Uffici dei beni culturali, ha costituito un gruppo di lavoro specialistico incaricato di garantire la conformità dell'opera.

Poiché la priorità è assicurare l'accessibilità di tutti i piani aperti al pubblico, e considerato che all'interno dell'edificio non è stato possibile individuare un'altra ubicazione idonea rispetto a quella attualmente utilizzata, il gruppo di lavoro si è concentrato sull'elaborazione di misure organizzative in materia di sicurezza antincendio che consentissero la realizzazione del nuovo ascensore nella medesima posizione. L'approvazione dell'esperto antincendio è subordinata alla riapertura delle due porte che collegano il corridoio degli uffici al porticato interno: una al primo piano, già utilizzata occasionalmente, e una al secondo piano, attualmente chiusa verso il LAPS ma visibile dal ballatoio.

La conduzione del progetto è garantita dal Settore Opere pubbliche, Servizio Edilizia pubblica.

La nuova strategia d'intervento presuppone la proposta di un nuovo credito, in sostituzione del MM 364 del 2020 e della delega municipale del 2021.

Il progetto opera nelle seguenti aree di Palazzo civico:

Vano scala esistente: il progetto prevede la demolizione delle rampe interne e la rimozione dell'ascensore attuale. Il nuovo vano ascensore e le nuove scale saranno realizzati in calcestruzzo armato, con pareti intonacate e gradini in pietra naturale. Il nuovo impianto servirà tutti i livelli, mentre alcuni locali al piano cantina e nel sottotetto rimarranno non accessibili alle persone in sedia a rotelle a causa di piccoli dislivelli. Il vano scala sarà compartimentato con porte EI30 e fungerà da via di fuga. Le finestre esistenti verranno restaurate e dotate di nuove inferriate riprendendo il disegno originale.

Zona uffici LAPS – secondo piano: a causa del dislivello tra il piano uffici e il porticato interno, verrà installata una piattaforma elevatrice in corrispondenza della porta esistente verso il ballatoio della Polcom, sostituendo l'impianto provvisorio attuale. Poiché non è possibile incassare l'impianto nel pavimento, sarà realizzata una rampa a lieve pendenza. Gli spazi di disimpegno e gli accessi degli uffici LAPS saranno riorganizzati e destinati ad altro uso. La piattaforma sarà inserita in una struttura leggera affiancata da una scala per garantire comunque l'uscita sul ballatoio. Le superfici interessate saranno rifinite in resina cementizia, con colori e disegno coerenti con la pavimentazione esistente.

Servizi igienici – piano terreno: è previsto un disimpegno comune, due servizi igienici standard e un servizio accessibile conforme alla norma SIA 500. Gli impianti tecnici (sanitari, riscaldamento, ventilazione) saranno adeguati e risanati se necessario.

Tenendo in considerazione che l'edificio continuerà la sua attività per il periodo dei lavori, 8-10 mesi, e che la presenza dell'ufficio LAPS è incompatibile con l'esecuzione dei lavori, si è individuata una collocazione temporanea per il servizio, in attesa della sua sede definitiva in via Lavizzari a Bellinzona.

Considerazioni sulla Chiesa Collegiata

Il progetto riqualificato non presenta modifiche di impostazione sostanziali rispetto a quello contenuto nel Messaggio municipale no 364. Si propone la collocazione di una piattaforma elevatrice all'interno dell'atrio tra la Chiesa Collegiata e l'edificio ubicato al mappale 1263 che consentirà l'accesso al sagrato e la realizzazione di una piattaforma traslatrice che collegherà questo livello con quello della navata della chiesa. Il progetto già autorizzato, per il quale è stato richiesto il rinnovo della licenza edilizia, prevede una deroga relativa alle dimensioni della piattaforma elevatrice, al fine di avvicinarsi ai requisiti stabiliti dalla norma SIA 500 "Costruzioni senza ostacoli".

Poiché i due impianti sono collocati all'interno di un bene culturale tutelato a livello cantonale, l'Ufficio dei beni culturali ha stabilito, nell'avviso cantonale allegato alla licenza edilizia, la condizione di poter seguire la progettazione di dettaglio. Gli approfondimenti successivamente svolti con il suddetto Ufficio hanno reso necessaria la modifica di alcuni dettagli esecutivi rispetto al progetto originariamente autorizzato. La piattaforma traslatrice, destinata a consentire l'accesso alla navata della chiesa, potrà essere utilizzata unicamente da persone in sedia a rotelle, in quanto priva delle protezioni perimetrali richieste dall'Ufficio dei beni culturali. In fase esecutiva si valuterà la possibilità di mettere a disposizione una sedia a rotelle per persone con difficoltà motorie che non ne dispongono. Gli impianti saranno accessibili all'utenza durante gli orari di apertura della chiesa e potranno essere utilizzati in autonomia.

Aspetti Finanziari e Gestione

Palazzo Civico

Il Municipio richiede un credito d'opera complessivo di CHF 1'285'000.00 (IVA 8.1% e onorari inclusi). Questo nuovo credito annulla e sostituisce i precedenti stanziamenti del 2020 e del 2021 (pari a CHF 740'000 e CHF 84'000), nei quali confluiranno i costi già sostenuti di CHF 52'274.85.

Ripartizione dei costi di costruzione:

- Lavori preliminari: CHF 117'200.00.
- Edificio (lavori strutturali, impianti, finiture): CHF 716'260.00.
- Costi secondari (onorari, tasse, assicurazioni, riserve): CHF 368'007.55.
- Onorario Settore Opere Pubbliche (SOP): CHF 55'000.00.

Incidenza sulla gestione corrente: L'impatto annuo stimato è di CHF 71'800, composto da ammortamenti (CHF 53'000) e interessi medi (CHF 18'800). Non si prevedono costi di manutenzione aggiuntivi, poiché i nuovi impianti sostituiranno quelli vetusti, riducendo le spese.

Chiesa Collegiata

Per l'eliminazione delle barriere architettoniche alla Collegiata, il preventivo è stato aggiornato a un totale di CHF 360'000.00. Essendo già stato approvato un credito di CHF 260'000 con il MM 364, viene ora richiesto un credito suppletorio di CHF 100'000.00.

Ripartizione del preventivo totale:

- Lavori preliminari e fondo: CHF 5'500.00.
- Edificio (inclusi impianti elevatori): CHF 255'780.00.
- Costi secondari e onorari: CHF 43'761.69.
- Onorario SOP: CHF 30'000.00.

Incidenza sulla gestione corrente: L'impatto totale è stimato in CHF 24'900 annui, che comprendono ammortamenti (CHF 18'000), interessi (CHF 4'900) e costi di gestione/manutenzione (CHF 2'000).

I sussidi cantonali per il Palazzo Civico che potrebbero essere richiesti sono indirizzati limitatamente ai risanamenti conservativi (importi comunque contenuti), mentre per la Collegiata non sono attualmente previsti contributi.

Pertanto, la pianificazione delle uscite è la seguente:

- 2026: CHF 285'000 (Palazzo Civico) e CHF 160'000 (Collegiata).
- 2027: CHF 1'000'000 (Palazzo Civico) e CHF 200'000 (Collegiata).

Entrambi i crediti saranno soggetti a adeguamento in base all'indice dei costi di costruzione e alle eventuali variazioni dell'aliquota IVA.

Conclusioni

La Commissione dell'edilizia ha potuto esaminare durante le sedute del 4 e 18 maggio 2026 il menzionato Messaggio municipale.

Il Messaggio municipale n.1084 si inserisce nel solco della strategia cittadina per una Bellinzona più inclusiva, focalizzandosi in particolare su due beni culturali di primaria importanza: il Palazzo Civico e la Chiesa Collegiata.

La Commissione dell'edilizia, esaminata la documentazione relativa al progetto di eliminazione delle barriere architettoniche, ritiene che gli interventi proposti siano fondamentali per garantire il diritto costituzionale di accesso agli spazi pubblici a tutti i cittadini, rispettando al contempo il valore storico-architettonico degli edifici coinvolti. Valuta positivamente il coordinamento con gli Uffici dei beni culturali e gli esperti tecnici coinvolti. Constata che gli interventi previsti permettono di migliorare la fruibilità degli spazi pubblici. Prende atto delle misure organizzative adottate durante la fase di cantiere e della loro sostenibilità operativa. Considera adeguato il quadro finanziario presentato, ritenendo sostenibili gli oneri per la gestione futura.

La Commissione ha approfondito il dossier ponendo l'attenzione ai temi dell'accessibilità e della fruibilità delle pedane elevatrici.

In questo contesto, ha chiesto al Municipio se sia già stata valutata una modalità ottimale per gestire l'accesso alla Chiesa Collegiata, indicando quale possibile soluzione l'utilizzo della chiave Eurokey. È stata inoltre sottolineata l'importanza di prevedere una buona gestione nella pianificazione all'accesso di una sedia a rotelle destinata alle persone con mobilità ridotta.

La Commissione dell'edilizia si è inoltre interrogata sulla possibilità di garantire l'accesso a Palazzo Civico anche al piano cantina, attualmente raggiungibile unicamente tramite 2-3 scalini. A tal proposito, è stata suggerita la possibilità di installare una rampa amovibile per l'accesso.

Con le considerazioni espresse, la Commissione dell'edilizia invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

Palazzo civico

1. È approvato il progetto per una migliore accessibilità di Palazzo civico e la ristrutturazione dei servizi igienici al piano terreno con l'inserimento di un wc dedicato alle persone con disabilità.
2. Il nuovo progetto annulla e sostituisce i progetti (e relativi crediti di CHF 740'000.00 e CHF 84'000.00) di cui al Messaggio municipale, dispositivo palazzo civico, 364 del 16.01.2020 avvallato dal Consiglio comunale nella seduta del 25.05.2020. È di conseguenza concesso al Municipio un credito complessivo di CHF 1'285'000.00 (IVA, onorari, imprevisti e spese incluse).

3. La spesa è posta a carico del conto di investimento del Comune. Le operazioni e il saldo relativi al conto di investimento 5040.024 corrispondente al credito di cui al messaggio municipale 364 del 25 maggio 2020 e al conto in delega 5040.029 saranno interamente riattribuiti al nuovo credito.
4. Il credito basato sull'indice dei costi del mese di febbraio 2026, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria, come pure per eventuali variazioni del tasso dell'IVA.
5. 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.

Chiesa Collegiata

1. È concesso al Municipio un credito supplementare di CHF 100'000.00 (IVA, onorari, imprevisti e spese incluse) per la realizzazione delle opere previste alla Chiesa Collegiata per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La spesa è posta a carico del conto di investimento del Comune.
3. Il credito basato sull'indice dei costi del mese di ottobre 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 LA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

Nevio Canepa	Maura Mossi-Nembrini
Alberto Casari	Giulia Mozzini
Bixio Gianini	Sara Nisi
Manuela Genetelli	Tiziano Zanetti
Nadia Holenstein Notari, relatrice	