



Bellinzona, 27 marzo 2018

### **RELAZIONE DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE SUL MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 73 QUARTIERE DI BELLINZONA: RISTRUTTURAZIONE GLOBALE DELLE SCUOLE ELEMENTARI NORD: RISANAMENTO ENERGETICO, MESSA A NORMA ANTINCENDIO, RESTAURO FACCIATE, RIFACIMENTO DEL TETTO DEL PALAZZO A CREDITO D'OPERA**

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

la Commissione della gestione ha esaminato il MMN.73 inizialmente in una riunione congiunta con la Commissione dell'edilizia lo scorso 22 gennaio 2018 tenutasi alle Scuole Nord e in seguito in diverse ulteriori sedute.

Durante la riunione congiunta, le commissioni hanno avuto la possibilità di ricevere approfondite informazioni da parte del Capo Dicastero Signor Christian Paglia e dai funzionari dei SUC Signori M. Melchiorre e T. Caprara.

La Commissione della gestione ritiene che questo messaggio rivesta particolare interesse e che incida in modo rilevante sulla gestione corrente. Di conseguenza, ha valutato che ulteriori approfondimenti fossero indispensabili per poter prendere posizione in merito. La Commissione ha atteso quindi le risposte del Municipio alle domande poste in diverse sedute, che sono arrivate il 22 febbraio e il 28 febbraio 2018. Inoltre la Commissione ha chiesto di poter visionare la relazione della ditta IFC di Rivera relativa ai lavori oggetto del messaggio e citato nelle risposte del Municipio.

Sono emersi diversi punti critici che sono stati valutati attentamente dalla Commissione. In primo luogo, i commissari hanno rimarcato il lungo e travagliato percorso del progetto. Infatti, già nel 1997 i servizi allora responsabili avevano evidenziato la necessità di intervenire, in modo particolare era in merito alla necessità di mettere a norma gli stabili rispetto alle normative antincendio. In seguito, e a scadenze regolari, il Municipio ha proposto diversi aggiornamenti del progetto, nel rispetto delle indicazioni del Consiglio Comunale e basandosi sugli studi tecnici che erano necessari per definire i dettagli degli interventi necessari e per adeguare il progetto allo stato delle norme in vigore.

Nel frattempo, l'ex comune di Bellinzona aveva deciso di adottare una politica energetica attiva, dettagliatamente delineata nel messaggio, e il Municipio continua ad impegnarsi a rispettare i criteri esigenti indicati. Il progetto è stato quindi completato con interventi atti a garantire un risanamento energetico, inclusi il rifacimento del tetto del palazzo A ed il restauro delle facciate.

Ne risulta che gli interventi, ritenuti già necessari nel 1997, ora rivestono un carattere urgente e inderogabile. Infatti nel corso del sopralluogo del 22 gennaio, 2018 i commissari hanno dovuto constatare il deperimento degli stabili. Inoltre, la Commissione ritiene che l'investimento di risorse nei vari studi e progetti sviluppati e analizzati negli ultimi 20 anni, devono finalmente trovare un riscontro concreto.

La necessità di un intervento e la correttezza di quanto proposto nel messaggio sono state analizzate dai commissari ponendosi due ulteriori quesiti. Primo, considerato che un restauro rappresenta sempre un intervento condizionato da elementi non pertinenti alle esigenze di una sede scolastica, è corretto che si mantenga la scuola negli stabili attuali? Al Municipio è stato chiesto se ha vagliato altre proposte per affrontare il fabbisogno di aule nel quartiere di Bellinzona. La Commissione ha preso atto che il Municipio ha confermato di non aver cercato altre ubicazioni per la sede scolastica e che, in tutto il percorso veramente travagliato, non si è mai discusso di modificare la destinazione dello stabile. Quindi, pur riconoscendo che gli interventi pianificati non porteranno ad un aumento rilevante dello spazio a disposizione, la maggioranza della Commissione sostiene le scelte del Municipio. La Commissione comunque ribadisce la sua preoccupazione in merito alla disponibilità di spazi dedicati alle sedi scolastiche e resta in attesa della già richiesta previsione della crescita del numero di allievi e un piano di intervento per garantire gli spazi (aule) necessari.

Secondo, la Commissione ha chiesto una conferma dell'estensione della protezione degli stabili inseriti dalla Città e dall'Ufficio dei beni culturali (UBC) nell'elenco degli edifici degni di protezione per le loro caratteristiche architettoniche. Infatti, l'obbligo di preservazione delle facciate, tutti i quattro blocchi, (A, B, la Palestra, la Portineria e l'Aula Magna) rende particolarmente difficile e poco efficiente, oltre che finanziariamente oneroso, gli interventi. La conferma ricevuta in merito, ossia che la protezione si estende a tutto il comparto, lascia poco spazio ad ulteriori riflessioni.

La Commissione rimarca comunque che, pur ritenendo effettivamente urgenti gli interventi proposti, le osservazioni del Municipio a pagina 2 del messaggio confermano inderogabilmente la necessità di disporre di un piano delle opere completato da una tempistica di massima e con chiare indicazioni della priorità data agli interventi. Infatti, rilevato che il parco immobiliare sta invecchiando e che necessità oggi di interventi particolarmente incisivi. Questo in special modo a livello energetico e impiantistico, a riconferma della politica energetica di alto profilo sin qui intrapreso da Bellinzona e tenuto conto che negli ultimi decenni le normative energetiche oltre a quelle impiantistiche sono notevolmente cambiate e diventate molto più severe, la Commissione ritiene che possa valutare e prendere posizione in merito alla gestione delle risorse finanziarie compiutamente unicamente in presenza del piano citato.

Il costo complessivo degli interventi proposti ammonta a CHF 13'750'000.00 (IVA 8.0% e spese incluse). Rilevato che in questo importo sono compresi CHF 80'000.00 (IVA esente) per onorari di direzione generale di progetto da parte del DOP. Nella sua risposta del 28 febbraio il Municipio ha precisato che 'un preventivo delle ore da destinare da parte del DOP alla supervisione del progetto (accompagnamento, messa in appalto, controllo costi) corrispondente a circa 1000 ore sull'arco di due anni.

Per contro, la direzione lavori e la direzione architettonica saranno oggetto di mandati da assegnare nel rispetto della LCpubb. La Commissione, nella seduta del 13 marzo 2018, ha chiesto al Municipio ulteriori chiarimenti, in particolare per conoscere chi si occuperà della progettazione e delle procedure di appalto e della fase di realizzazione. Ritiene importante che siano chiare la suddivisione dei lavori e le relative responsabilità oltre che gli importi degli onorari previsti per tutte le fasi del progetto. Con queste richieste, la maggioranza della Commissione conferma la sua accettazione del messaggio ma intende sottolineare la propria intenzione di monitorare attentamente l'evoluzione finanziaria e amministrativa del progetto e dei lavori.

Il Preventivo 2018 indica un costo per un importo di CHF 13'750'000.00 come "SE Nord-risanamento energetico e prevenzione anti-incendio". L'intenzione di spesa 2018 è di CHF 500'000.00. Per quanto riguarda la realizzazione, visti i vincoli legati al calendario scolastico, il programma dei lavori è previsto da giugno 2019 a giugno 2022, con una ripartizione della spesa lorda che contempla CHF 5.00 mio nel 2019, CHF 5.00 mio nel 2020, CHF 2.25 mio nel 2021 e CHF 1.00 mio nel 2022.

L'incidenza dell'investimento sulla gestione corrente è quantificata, tenuti conto di un tasso di interesse del 2% e ammortamenti in base ai tassi minimi LOC applicabili, nei primi 10 anni (2023-2032) una spesa in media annua per ammortamenti e interessi passivi di ca. CHF 623'000.00, di cui ca. CHF 463'000.00 in media relativi all'ammortamento e il restante importo di ca. CHF 160'000.00 relativo agli interessi.

Rileviamo che, estendendo il periodo di computo ai primi 20 anni (2013-2042), la spesa media totale ammonta a ca. CHF 479'000.00 annui, di cui ca. CHF 356'000.00 per ammortamenti e CHF 123'000.00 per interessi passivi.

Infatti, si tratta di un'opera che risponde a esigenze rilevate parzialmente già nel 1997, a una criticità accresciuta nel tempo e da quadri tecnici e normative aggiornate e a un contesto di una nuova politica energetica di riferimento. L'opera è rilevante dal profilo finanziario sia per il suo impatto sulla gestione corrente, che per il fatto che è, obbligatoriamente, solo uno di una serie di interventi che riguarderà gli stabili scolastici e altri stabili comunali e che dovranno essere vagliati dalla Commissione.

Per le motivazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, codesto lodevole Consiglio comunale è invitato a voler

#### **risolvere:**

1. Sono approvati il progetto, la relazione tecnica e il preventivo di spesa definitivi relativi al risanamento globale della SE Nord: risanamento energetico, messa a norma antincendio, restauro facciate, rifacimento del tetto del Palazzo A.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 13'750'000.00 (IVA, spese e onorari DOP compresi) per il risanamento globale della SE Nord.
3. È approvato il pre-contratto con le AMB per la fornitura di energia tramite la nuova centrale termica che sarà realizzata presso i pozzi di captazione siti in zona Stadio.

4. Eventuali sussidi saranno registrati nel conto degli investimenti.
5. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno 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 DELLA GESTIONE

Tiziano Zanetti (presidente)

Silvia Gada (relatrice)

Ivan Ambrosini

Alice Croce-Mattei

Charles Barras

Vito Lo Russo

Andrea Bordoli