



Bellinzona, 22 febbraio 2018

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA 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 dell'edilizia ha esaminato il MMN.73, nella seduta del 13 dicembre 2017 e in una riunione congiunta con la Commissione della gestione lo scorso 22 gennaio 2018 tenutasi alle Scuole Nord.

Durante quest'ultima, le commissioni hanno avuto la possibilità di ricevere ulteriori e più approfondite informazioni da parte del Capo Dicastero Signor Christian Paglia, e dai funzionari dei SUC Signori M. Melchiorre e T. Caprara.

Direttamente in loco si è potuto constatare quali sono gli interventi di risanamento energetico che verranno apportati alle strutture scolastiche e quali sono le difficoltà tecniche dovute al fatto che questi stabili siano dei beni da proteggere. Infatti, entrambe le costruzioni, sia la più antica risalente al 1900 sia l'ampliamento elaborato dall'arch. Jäggi e avvenuto nel 1962, sono inseriti da Città e dall'Ufficio cantonale dei beni culturali nell'elenco degli stabili comunali degni di protezione per le loro caratteristiche architettoniche. Ciò significa, fra l'altro, l'obbligo assoluto di preservazione delle facciate. Dalla sua edificazione lo stabile non ha tra l'altro mai subito interventi di rilievo.

In generale, il parco immobiliare scolastico del quartiere di Bellinzona è particolarmente vetusto, basti pensare che l'edificio più moderno, l'asilo Nocca, risale al 1979. Tutti gli stabili richiedono degli interventi incisivi in modo particolare a livello energetico e impiantistico. Vale la pena ricordare che la città di Bellinzona ha ricevuto il label "Città dell'energia" nel 2011 e lo ha riconfermato nel 2015 grazie al raggiungimento degli obiettivi prefissati. La città vuole raggiungere, al più tardi entro il 2050, il traguardo dato dalla "Società a 2000 Watt" che nel concreto ha l'obiettivo di diminuire del 67% il consumo di energia fossile negli stabili comunali.

Le scuole Scuole Elementari Nord, le peggiori da un punto di vista energetico del quartiere, consumano 120'000 litri all'anno di combustibile. Grazie alla nuova centrale termica con rete di teleriscaldamento che le AMB realizzeranno in zona stadio, non

appena saranno dismessi i pozzi di captazione, le Scuole Nord, verranno allacciate alla nuova termopompa azzerando il consumo di combustibile.

Verrà mantenuto unicamente un riscaldamento di emergenza in caso di problemi alla termopompa.

La proposta di ristrutturazione dello stabile scolastico ha avuto un iter abbastanza lungo e travagliato. Basti pensare che già nel 1996 gli allora Servizi Urbani avevano segnalato l'esigenza di mettere a norma la scuola rispetto alle vigenti norme anti incendio.

Per tutta una serie di ragioni, elencate, la presentazione dell'attuale messaggio ha avuto un iter relativamente lungo.

A causa di ciò, nel corso degli anni le norme antincendio sono cambiate più volte, richiedendo continui aggiornamenti e modifiche della progettazione. Attualmente il progetto presentato fa riferimento alle Norme e Direttive antincendio VKF entrate in vigore a livello svizzero il 1° gennaio 2015. E' doveroso segnalare che dal 2012 in poi nel quartiere di Bellinzona, sono iniziati investimenti edili importanti come la casa anziani 2, il restauro bagno pubblico, ecc. per cui si sono dovute attribuire delle priorità. La nuova fase di investimenti riguarderà gli stabili scolastici e altri stabili comunali .

Gli interventi principali presentati nel messaggio sono:

1. la messa a norma antincendio,
2. il risanamento energetico con standard MINERGIE (Palazzo A+B),
3. il rifacimento del tetto (Palazzo A),
4. la sostituzione dei serramenti e il rifacimento delle facciate in vetrocemento (Palestra),
5. il risanamento delle facciate (Palazzo A+B e Palestra),
6. la modifica del vettore energetico,
7. il rifacimento dei servizi igienici (Palazzo A+B),
8. la trasformazione dell'appartamento custode in aula docenti e ufficio direzione,
9. alcuni interventi di risanamento puntuali negli spogliatoi e locali annessi alla palestra.

Il Regolamento sull'utilizzazione dell'energia del 16 settembre 2008, prevede, all'articolo 11 che *“ gli edifici nuovi o le trasformazioni di proprietà pubblica, parastatale o sussidiati dall'ente pubblico, devono essere certificati secondo gli standard MINERGIE®”*.

Particolare attenzione la si è dovuta prestare alla sostituzione dei serramenti che andrà a modificare l'attuale equilibrio idro-termico e di ricambio d'aria all'interno delle aule, che attualmente è garantito dallo scarso potere isolante di serramenti e vetri. Aumentando l'isolazione si assiste a un aumento importante di condensa che creerebbe delle muffe in grado di causare danni (marcescenza) alle solette e alle travi in legno che si appoggiano sui muri esterni. Si prevede dunque la posa di un impianto di ventilazione con aerazione controllata così da permettere una migliore circolazione dell'aria e controllo delle temperature in tutti i periodi dell'anno.

I consulenti della fisica della costruzione hanno segnalato l'esigenza di sostituire tutti i soffitti ribassati, l'eliminazione di tutti i ponti termici come gli appoggi delle solette di legno su muri perimetrali, quelli dei pavimenti e quelle dei muri portanti trasversali in entrambi i blocchi, al fine di rispettare le norme antincendio.

Visto la complessità dell'intervento, la tipologia degli edifici (protetti) il Municipio ha optato per un intervento globale rispettando gli standard MINERGIE con rifacimento

completo dei servizi igienici. L'opzione "minimalista" avrebbe fra l'altro richiesto una serie di deroghe da parte dell'Ufficio protezione acqua aria e suolo.

Durante il sopralluogo i membri delle commissioni hanno ritenuto soddisfacenti le spiegazioni fornite dai tecnici, ritenendo che il progetto di risanamento sia valido ma soprattutto necessario per ridare una certa dignità a questo importante complesso scolastico.

Nel corso del sopralluogo si pure è constatata l'importante volumetria del sottotetto, per cui si invita il Municipio a valutare la possibilità di rendere quest'ultimo fruibile anche per attività legate o affini a quelle scolastiche.

Viste le incognite legate ad una ristrutturazione di questo tipo (vetustà dell'edificio) e rese note pure in sede di sopralluogo, si invita il Municipio, al fine di scongiurare eventuali aumenti di costo, a voler prestare particolare attenzione alla direzione dei lavori.

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 DELL'EDILIZIA

Alberto Casari (relatore)

Genini Michele

Carlo Celpi

Fabio Pasinetti

Orlando Del Don

Gabriele Pedroni

Manuel Donati

Giorgio Valenti

Renato Dotta