



Dicastero amministrazione generale

Servizi centrali

Servizio cancelleria
Piazza Nosetto 5
6500 Bellinzona

T +41 (0)58 203 10 00
F +41 (0)58 203 10 20
cancelleria@bellinzona.ch

1° ottobre 2019

Interrogazione 43/2019

Renato Züger per il Gruppo Unità di Sinistra inerente "Casa Marta"

Egregio Signor Züger,

l'interrogazione si riferisce al progetto di realizzazione di un centro di accoglienza per persone in difficoltà a Bellinzona. A questo scopo, come ricordato nell'interrogazione, il Consiglio comunale dell'ex Città di Bellinzona nel 2015 aveva accordato alla Fondazione Casa Marta un diritto di superficie a titolo gratuito sul sedime n. 1096 RFD Bellinzona (un'area di ca. 650 mq sui cui sorge l'ormai fatiscente stabile ex Ostini di proprietà della Città) e un contributo a fondo perso di 200'000.- fr.. In particolare il Legislativo aveva allora posto quale condizioni all'allestimento dell'atto pubblico e all'iscrizione a registro fondiario che la licenza edilizia fosse cresciuta in giudicato e che il piano di finanziamento e di gestione della struttura fosse completato.

Il progetto dell'architetto Leonardo Modena, così come descritto nel messaggio municipale 3893 del 15 aprile 2015, prevedeva la ristrutturazione dello stabile ex Ostini, mantenendone la sostanza volumetrica e le relative facciate, per adibirlo a centro di accoglienza, con dormitori, spazi comuni e piccoli appartamenti per degenze prolungate. Il costo dell'operazione era stimato in 3 milioni di franchi, in parte garantiti da un credito ipotecario (1,8 mio) e in parte da donazioni (oltre al contributo della Città). Il messaggio municipale prevedeva esplicitamente nel dispositivo di voto che l'operazione non doveva causare oneri supplementari per il Comune. Disposizione ripresa nella relazione della Commissione della gestione (che non era stata sottoscritta dall'unanimità dei commissari), dove si sottolineava come *"in ogni caso, approvando il messaggio il Comune non assume nessun impegno futuro in caso di non realizzazione del progetto e il Municipio non fornirà nessun tipo di garanzie finanziarie in tal senso"*. Il Municipio si è sempre attenuto a quanto deciso dal Consiglio comunale, attendendo, prima di sottoscrivere l'atto pubblico e iscrivere il diritto di superficie a registro fondiario, che la Fondazione Casa Marta presentasse una piano di finanziamento completo (la licenza edilizia è nel frattempo cresciuta in giudicato e, considerando i ritardi, stata prolungata di due anni).

Nella fase di affinamento del progetto i costi di realizzazione sono aumentati, dagli iniziali 3 milioni a quasi 4,5 milioni. Di qui la necessità per la Fondazione Casa Marta di rivedere il piano di finanziamento. In aggiunta alla dotazione iniziale di fr. 800'000.- e al contributo garantito dal Comune di fr. 200'000.-, la Fondazione era riuscita in una prima fase a raccogliere ca. 500'000.- fr. di promesse di donazione (di cui 136'000.- già versati). Con BancaStato aveva poi raggiunto un accordo per la concessione di un credito ipotecario di 3 milioni di franchi a totale copertura dei costi rimanenti. BancaStato aveva però posto quale condizione che la Città facesse da garante nei confronti della Banca, in caso di insolvenza da parte della Fondazione e in caso di riscatto del diritto di superficie. Il Municipio non aveva potuto dare seguito a questa richiesta, perché chiaramente in contrasto con quanto deciso dal Consiglio comunale (piano di finanziamento completo e diritto di riversione senza indennità alcuna a carico del Comune).

A questo punto la Fondazione ha dato mandato all'architetto Lorenzo Denti di rivedere il progetto con l'obiettivo di contenere i costi. La proposta che ne è scaturita è quella di realizzare a tappe il progetto originario, con la messa in sicurezza dell'edificio, limitandosi all'interno alla sistemazione definitiva solo del centro di prima accoglienza (pianterreno, più primo e secondo piano dell'ala sud-ovest), tralasciando per il momento la sistemazione interna prevista per gli appartamenti. Inoltre si rinunciarebbe a installare le lavanderie nel sottotetto. Questa variante permetterebbe di contenere i costi in ca. 3,6 milioni, che verrebbero finanziati con la dotazione iniziale (800'000.- fr.), il contributo comunale (200'000.- fr.), le promesse di donazione e un credito bancario di ca. fr. 1,9 milioni (assicurato dalla Banca Raiffeisen senza condizioni particolari tali da impegnare il Comune). In questo caso, se da un punto di vista finanziario la proposta rispecchierebbe quanto valutato dal Consiglio comunale nel 2015, nella sostanza il progetto non corrisponderebbe più a quello su cui il Legislativo aveva adottato la propria decisione. Il Municipio, previa informazione della Commissione della gestione, non ha quindi potuto fare altro che informare in questo senso la Fondazione Casa Marta.

Lo stato di avanzamento dei lavori è dunque fermo a questo stadio. Il Municipio ha suggerito alla Fondazione di prendersi ancora qualche mese per completare il piano di finanziamento attraverso nuove donazioni (per raggiungere i 4,5 milioni necessari alla realizzazione dell'intera opera). In alternativa andrebbe sottoposto al Consiglio comunale un nuovo messaggio municipale che faccia stato o del progetto ridimensionato o di una richiesta supplementare di contributo a fondo perso e/o di una garanzia finanziaria da parte del Comune.

Nel frattempo – è notizia di pochi giorni fa – il Consiglio di Stato ha licenziato un messaggio all'indirizzo del Gran Consiglio che propone lo stanziamento di un credito di investimento di complessivi 900'000.- fr. per il sostegno alla costruzione e alla manutenzione straordinaria di alloggi per persone momentaneamente senza fissa dimora. Di questo aiuto potrebbe beneficiare anche la Fondazione Casa Marta. Il Cantone prevede

di subsidiare la costruzione di nuovi posti letto con 20'000.- fr. massimi a posto letto (10'000.- in caso di risanamento). Considerando che il progetto di Casa Marta prevede la creazione di una trentina di posti letto il sussidio potrebbe ammontare a 300/500'000.- fr., riducendo il fabbisogno finanziario a carico della Fondazione per il completamento dell'opera.

Fatte queste considerazioni, il Municipio – riconoscendo da una parte, al pari del Cantone che ha licenziato un messaggio apposito, l'urgenza della messa a disposizione nel Sopraceneri (e in particolare nel Bellinzonese) di una struttura di prima accoglienza come quella proposta dalla Fondazione Casa Marta (che farebbe il paio a quella presente a Mendrisio) e dall'altra la necessità di trovare una soluzione adeguata per la Casa ex Ostini - è disponibile ad entrare nel merito di una ridefinizione del sostegno al progetto Casa Marta (sotto forma di un contributo supplementare o di una garanzia bancaria). In questo senso un nuovo messaggio municipale dovrà essere sottoposto al Consiglio comunale.

Con i migliori saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi