



Città di Bellinzona

Messaggio municipale no. 271

Acquisto dell'ex Ospedale di
Ravecchia – Richiesta di credito

16 ottobre 2019
Commissione competente:
Commissione della gestione

Sommario

1	L'ex Ospedale di Ravecchia (Ospedale vecchio)	3
2	Stato e valore dell'immobile	6
3	Gli interventi necessari	9
4	Il possibile utilizzo da parte della Città	11
5	Incidenza sulla gestione corrente	13
6	Conclusione	15
7	Dispositivo	15

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

la Confederazione – attraverso il Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport - ha deciso di porre in vendita i beni immobili non più utilizzati per scopi militari. Tra questi figura l'ex Ospedale di Ravecchia (o Ospedale vecchio), ubicato in Via Federico Pedotti nel quartiere di Bellinzona, nel comparto di Piazza San Biaggio e Villa dei Cedri (mappale 797 RFD Bellinzona). Per operazioni immobiliari di questo tipo l'Ordinanza sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione garantisce un diritto di prelazione, nell'ordine, a un altro Dipartimento federale, al Cantone, al Comune, ad altri enti pubblici (patriziati, ecc.) e ai privati. Il Municipio sta seguendo da tempo gli sviluppi relativi all'uso dell'edificio, ritenendolo di sicuro interesse nel quadro della valorizzazione del comparto "S.Biagio – Villa dei Cedri". Non essendo il Cantone interessato all'oggetto, ArmaSuisse, ha quindi sondato l'interesse del nostro Comune. Il Municipio ritiene che l'immobile – oltre che a rappresentare un'importante testimonianza del passato da preservare – abbia caratteristiche tali da renderne l'acquisto interessante. Si pensi alla dimensione, all'ubicazione, alla duttilità di utilizzo, di cui diremo in seguito. L'entrata in possesso dell'edificio permetterà nell'immediato di risolvere un problema contingente legato all'esproprio dello stabile di Via Bonzanigo (sempre nel quartiere di Bellinzona), attualmente occupato dal Settore opere pubbliche. Inoltre sarà possibile sfruttare alcuni spazi per lo svolgimento di attività (come ad es. le conferenze stampa) oggi congestionate a Palazzo civico. A medio termine andrà poi ridefinito e completato l'utilizzo, ad esempio in chiave culturale e formativa (riflessioni in questo senso sono già state condotte dal Dicastero educazione e cultura e dovranno, a breve coinvolgere anche l'Esecutivo). Con il presente messaggio il Municipio sottopone pertanto al Consiglio comunale la richiesta di credito per l'acquisto dell'ex Ospedale di Ravecchia e la richiesta di credito di investimento per gli interventi necessari per il suo utilizzo immediato.

1 L'ex Ospedale di Ravecchia (Ospedale vecchio)

Le prime notizie relative a una costruzione in zona San Biagio risalgono all'inizio del 1600. A Bellinzona già esisteva un sanatorio, denominato Ospedale San Giovanni di Bellinzona, fin dal 1300, adibito a ricovero per viandanti e "asilo per i poveri di Cristo". Fino alla fine del 1500 la struttura di modeste dimensioni si trovava presso la trincea ferroviaria vicino al Dragonato (poi distrutto con l'alluvione del 1972).

Poi, per non dover far fronte ai pericoli delle periodiche alluvioni del torrente, venne deciso di spostare il nosocomio in zona San Biagio, in un terreno libero di fianco all'omonima chiesa. La prima parte dell'attuale edificio venne costruita tra il 1600 e il 1650. Si trattava di una costruzione di modeste pretese in pietra e in legno, che rimase inalterata per quasi 200 anni, con la sua caratteristica architettonica seicentesca (porticato aperto, cinque archi a tutto centro e quattro colonne di granito di Castione con ai lati terminali due lesene).



L'Ospedale vecchio nel 1600

L'immobile subì poi alcuni interventi di ristrutturazione e di ampliamento nel corso degli anni. Nel 1894 la costruzione fu ampliata verso sud a formare un edificio a ferro di cavallo, con l'aggiunta di una sala operatoria, della lavanderia e del bagno. I lavori furono progettati dall'ingegner Giuseppe Martinoli. Nel 1901 venne fatta una prima riattazione ad opera dell'architetto Maurizio Conti. In particolare le colonne vennero sostituite con pilastri in muratura, il porticato venne chiuso con delle vetrate e venne realizzata la veranda sopra il corpo centrale (utilizzato come refettorio). Nel 1902 i lavori di trasformazione vennero continuati, con l'innalzamento di un piano dell'ala nord e altri lavori di completamento della struttura. Nel 1909, sempre sotto la supervisione dell'architetto Conti, venne costruito il padiglione per le autopsie, sul sedime del vecchio cimitero (tra l'ospedale e la chiesa).

Negli anni successivi l'importanza dell'Ospedale San Giovanni aumentò e si cominciò ad ipotizzare la realizzazione di una nuova e più moderna costruzione. Venne così individuata una sede sopra l'abitato di Ravecchia (zona Morinaschio). La posa della prima pietra del nuovo Ospedale San Giovanni avvenne il 12 maggio del 1938. I lavori proseguirono sotto la direzione dell'architetto Augusto Jäggi e terminarono due anni dopo. Il 14 aprile 1940 ebbe così luogo la cerimonia di inaugurazione del nuovo ospedale di Bellinzona.



L'Ospedale vecchio all'inizio del 1900.

La definitiva "cantonalizzazione" degli ospedali pubblici in Ticino avviene nel 1983 con la creazione dell'Ente ospedaliero cantonale. Dal 1963 il Cantone sussidiava gli ospedali, che erano però sempre di proprietà di Comuni, fondazioni o associazioni. Bellinzona non sfuggiva alla regola. Al momento del trasloco dell'Ospedale San Giovanni dalla zona bassa alla zona alta di Ravecchia la Città di Bellinzona si ritrovò dunque proprietaria di uno stabile da riutilizzare. Fu così che il 1. aprile 1942 il neo costituito Corpo delle Guardie di fortificazione affitta lo stabile dalla Città. Per renderlo fruibile agli scopi militari, venne eseguita una riattazione completa e un adattamento alle nuove esigenze ad opera dell'architetto Enea Tallone. Nel 1962 la Confederazione acquista in via definitiva lo stabile. Sempre quell'anno vengono aggiunti i due edifici a monte, nella parte retrostante per accogliere depositi, officine per veicoli e i relativi posteggi.

Da allora lo stabile è rimasto intatto nella sua configurazione e utilizzato per scopi militari. Nel 1996/97 venne eseguito un risanamento completo di tutti gli impianti tecnici e vennero eseguiti diversi lavori di miglioria interna. In particolare si procede a:

- nuova suddivisione interna degli uffici
- trasformazione dei magazzini interrati in archivio
- creazione di una sala di teoria nel padiglione esterno
- posa di una nuova ringhiera con zoccolo in cemento
- formazione di un nuovo accesso e sistemazione della cancellata perimetrale

- restauro del tetto (con sostituzione delle tegole e rinforzo dell'orditura e delle gronde)
- installazione dell'impianto antifurto
- risanamento delle finestre, dei controsoffitti, dell'impianto elettrico e dei WC

Negli anni più recenti la Confederazione ha proceduto inoltre alla sistemazione dello zoccolo di facciata (1999), alla sostituzione delle gelosie (2009) e al rifacimento della centrale termina (2013).

2 Stato e valore dell'immobile

L'immobile si trova a Ravecchia, in Via Federico Pedotti 14 ed ha le seguenti caratteristiche:

mappale	n. 797 RFD
superficie del fondo	4'597 m2
portineria	18 m2
padiglione	145 m2
edificio principale – piano interrato	350 m2
edificio principale – piano terreno	840 m2
edificio principale – primo piano	840 m2
edificio principale – secondo piano	590 m2
officine	640 m2
autorimessa	128 m2
superficie verde	830 m2
piazzale	1'990 m2

Sul sedime vi sono 5 edifici con caratteristiche molto differenti tra loro ed edificati in epoche diverse. In particolare l'edificio originario (ala nord) è stato realizzato nel 1600, l'ampliamento (ala sud) nel 1894/1901 e la zona officina nel 1962. A livello pianificatorio il mappale n. 797 RFD Bellinzona è in una zona EP (zona edifici pubblici). L'ex Ospedale San Giovanni – edificio principale - gode di una tutela locale come bene culturale di interesse storico, che è stata confermata nella variante di piano regolatore il cui iter è in corso. In questo ambito è stato aggiunto quale edificio meritevole di protezione locale il padiglione delle autopsie che si affaccia su Via Pedotti.



L'edificio principale realizzato in due fasi successive (1600 e 1894)



Il padiglione per le autopsie realizzato nel 1909

Per valutare lo stato dell'immobile (edificio principale e edifici adiacenti) il Municipio ha commissionato una perizia allo studio Evolve di Bellinzona. ArmaSuisse ha a sua volta incaricato l'architetto Enrico Boni di Quinto di effettuare una valutazione peritale.

Lo stabile si presenta in uno stato discreto di conservazione. Negli anni sono stati eseguiti interventi di manutenzione ordinaria, garantendo un contenimento della normale vetustà. Ciò nonostante lo stato della tecnica è vetusto e il rispetto delle principali normative oggi in vigore (in materia di prevenzione incendi, prevenzione infortuni, accessibilità ai disabili, ecc.) non è dato. Questo implica la necessità di interventi, seppur non invasivi, immediati – di cui diremo in seguito - per permettere l'utilizzo dell'immobile da parte della Città per le necessità più urgenti.

Le perizie – che si basano su un metodo di calcolo differente (metodo di “notazione” per la perizia Evolve, procedura valore metrico/di reddito/di stima per la perizia Boni) - giungono a valore attuale della proprietà diverso.

Perizia Città di Bellinzona:

Valore edifici	3'239'280.-
Valore terreno	2'544'175.-
Valore totale	5'783'455.-
Riduzione secondo il metodo della “notazione” (80%)	
Valore attuale dell'immobile e del terreno	4'626'764.-

Perizia ArmaSuisse:

Edificio amministrativo, con terreno	4'618'516.21
Padiglione, senza terreno	196'803.91
Deposito, officina, autorimessa, senza terreno	535'752.82
Tettoia posteggi, senza terreno	75'155.22
<u>Accessori</u>	<u>230'000.00</u>
Valore attuale dell'immobile e del terreno	5'656'228.15

La perizia commissionata dal Municipio considera abitabili gli spazi effettivamente disponibili (uffici), dando un valore inferiore agli altri spazi (come i sottotetti) che potranno essere utilizzati in futuro, ma solo dopo importanti interventi di ristrutturazione. Si devono poi considerare gli investimenti necessari per rendere lo stabile immediatamente utilizzabile per le esigenze del Comune e accessibile al pubblico. Senza dimenticare che gli edifici continueranno ad essere utilizzati per scopi pubblici e come tali non acquisiranno un valore commerciale supplementare. Nelle trattative con ArmaSuisse il Municipio si è pertanto riferito alle conclusioni della propria perizia.

Al termine delle discussioni il prezzo di vendita proposto da ArmaSuisse è di 4'600'000.- franchi. Un importo che riteniamo corretto e ragionevole. Con questo messaggio vi sottoponiamo dunque la richiesta di un credito di fr. 4'600'000.- volto ad acquisire il mappale 797 RFD Bellinzona nello stato in cui si trova attualmente.

A questo importo vanno aggiunte le spese di trapasso a carico dell'acquirente, indicativamente:

notaio	7'000.-
tasse registro fondiario	8'000.-
<u>bollo cantonale</u>	<u>15'000.-</u>
totale	30'000.-

Complessivamente, dunque, viene richiesto un credito di fr. 4'630'000.-

3 Gli interventi necessari

Come detto – pur mostrando un discreto stato di conservazione e manutenzione – l'acquisto dell'ex Ospedale presuppone di procedere con alcuni interventi di miglioria per permettere un utilizzo immediato da parte di un ente pubblico quale il Comune e di rendere l'edificio fruibile al pubblico.

Come vedremo nel capitolo successivo l'interesse della Città ha una duplice prospettiva: un utilizzo immediato sostanzialmente per ubicarvi uffici amministrativi e un successivo e complementare utilizzo a medio – lungo termine con contenuti diversi (ad esempio culturali, formativi, ecc.) che devono ancora essere approfonditi e analizzati.

La necessità più urgente è quella di potervi insediare uffici amministrativi. Per farlo vi è la necessità di intervenire per rendere lo stabile a norma per quel che riguarda la prevenzione incendi, la prevenzione infortuni (corrimani) e la messa in sicurezza dell'impianto

elettrico. Inoltre occorre predisporre l'accesso dei disabili, prima di tutto alla parte che si intende aprire al pubblico (cancelleria).

Per questi interventi è stato effettuato un progetto definitivo, preventivando gli interventi minimi per rendere agibile lo stabile. La spesa totale è di CHF 1'150'000.-, così suddivisa:

B.	Preparazione	CHF	64'000.00
	Demolizioni		
	Ponteggi di facciata	CHF	50'000.00
C.	Costruzione grezza edificio	CHF	132'000.00
	Formazione bagno disabili		
	Aumento portata sottotetto ala nord		
	Adeguamento scale		
	Formazione rampe d'accesso		
	Struttura nuovo lift interno	CHF	90'000.00
D.	Impianti tecnici	CHF	197'000.00
	Compartimentazioni anti incendio		
	Manchi illuminazione di emergenza e rilevatori		
	Ventilazione e climatizzazione sala stampa	CHF	45'000.00
	Manutenzione impianto sanitario		
	Manutenzione impianto di riscaldamento		
	Nuovo impianto lift	CHF	60'000.00
E.	Facciate edificio	CHF	190'000.00
	Ritinteggio completo delle facciate	CHF	150'000.00
	Messa in sicurezza parapetti		
	Manutenzione protezioni solari		
	Sostituzione tende a caduta verticale		
G.	Finitura interna edificio	CHF	134'000.00
	Rifacimento puntuale di alcuni pavimenti		
	Compartimentazioni anti incendio	CHF	40'000.00
	Chiusura depositi esterni (parete grigliata)		
	Tinteggio pareti e soffitti	CHF	44'000.00
H.	Impianti ad uso specifico dell'edificio	CHF	20'000.00
	Impianto audio sala stampa		
	Impianto video sala stampa		
I.	Esterno edificio	CHF	30'000.00
	Opere da giardiniere		
	Segnaletica verticale		
	Segnaletica orizzontale		
	Nuova illuminazione corte esterna		
J.	Arredo edificio	CHF	86'000.00
	Segnaletica		
	Fornitura arredamento (10 postazioni di lavoro)		
	Arredamento sala stampa (40 posti)		
V.	Costi di progettazione	CHF	155'000.00

	Onorari architetto e direzione lavori	CHF 130'000.00	
	Onorario indagine storica (restauro)	CHF 10'000.00	
	Onorari DOP	CHF 15'000.00	
W.	Costi secondari	CHF	20'000.00
	Traslochi uffici e archivi		
Y.	Riserva, rincarato	CHF	40'000.00
	4% circa, per riserve imprevisti e rincarato		
Z.	Imposta sul valore aggiunto	CHF	82'000.00
	7.7% IVA		
	TOTALE	CHF	1'150'000.00

Il grado di precisione del preventivo di spesa corrisponde al $\pm 10\%$.

Con il presente messaggio viene sottoposta al Consiglio comunale – unitamente alla richiesta di credito per l'acquisto dell'ex Ospedale di Ravecchia – la richiesta di credito per gli interventi necessari ad un uso confacente immediato.

ArmaSuisse procederà allo spostamento dei servizi ancora attivi presso l'ex Ospedale nel corso del primo semestre 2020. Una volta terminato il trasloco verrà sottoscritto il passaggio di proprietà e potranno da subito cominciare i lavori di manutenzione, così da poter avere a disposizione i locali al più tardi con il 1. gennaio 2021.

4 Il possibile utilizzo da parte della Città

L'ex Ospedale di Ravecchia è ubicato in una zona centrale della nuova Città di Bellinzona, all'interno di un comparto di notevole interesse culturale e artistico (in pochi metri si possono ammirare la Chiesa di San Biagio, Villa dei Cedri, senza dimenticare Palazzo Casagrande, anch'esso protetto come bene culturale e recentemente restaurato). Una zona che, con la realizzazione della nuova fermata FFS di Piazza Indipendenza, diventerà ancora più centrale e interessante. Il sedime dell'ex Ospedale è ampio e offre numerose opportunità di utilizzo, immediate e di più lungo respiro, complementari tra loro. L'ubicazione di uffici amministrativi non preclude ad esempio la realizzazione di un centro culturale o di aule per formazione e seminari.

Il Municipio ritiene pertanto che l'opportunità che si presenta per l'acquisto del sedime, a un prezzo ragionevole in trattativa privata, con ArmaSuisse vada assolutamente colta.

Come già indicato, le esigenze della Città di suddividono in due orizzonti temporali:

- utilizzo immediato per uffici amministrativi
- utilizzo più di prospettiva ad esempio a scopo culturale, formativo o altro

Esigenze immediate

1. Con la realizzazione della nuova stazione FFS in Piazza Indipendenza e la posa del terzo binario tra Bellinzona e Giubiasco lo stabile di Via Bonzanigo, dove attualmente sono ubicati gli uffici del Settore opere pubbliche, dovrà essere

abbattuto. Lo stabile dovrà dunque essere liberato già nel corso del 2021. Verrà avviata la procedura di esproprio. L'importo che le FFS verseranno alla Città permetterà, seppur indirettamente, di contenere il costo dell'acquisto dell'ex Ospedale. Inizialmente, infatti, nell'ex Ospedale dovranno trovare posto gli uffici attualmente ubicati nello stabile di Via Bonzanigo 1 (uffici, cancelleria, sale riunione del Settore Opere Pubbliche per un totale di 28 collaboratori).

2. La Città ha un'altra esigenza immediata che l'acquisto dell'ex Ospedale permetterebbe di soddisfare, la mancanza di sale medio-grandi per riunioni aperte al pubblico, conferenze stampa o altro. L'ex Ospedale dispone già di due sale conferenze/teoria equipaggiate (una più grande nell'edificio principale e una più piccola nel padiglione esterno). Due sale che con pochi ritocchi potrebbero essere immediatamente disponibili. Senza dimenticare che il sedime offre un'ampia possibilità di posteggio al suo interno, possibilità da non sottovalutare quando si organizzano eventi aperti al pubblico.
3. Nel padiglione autopsie si ipotizza di insediare gli uffici amministrativi dell'ente autonomo Bellinzona Musei, trasferendoli dall'attuale dependance per dare spazio in quel luogo alla realizzazione del "Cafe du parc".
4. Le strutture retrostanti l'edificio principale (officine e autorimessa) accoglieranno temporaneamente i contenuti dello stabile ex Birreria per permettere la demolizione di quest'ultima struttura nell'ottica del progetto nuovi magazzini comunali.

Per l'insediamento dei servizi descritti in precedenza è stato elaborato un piano di utilizzazione che prevede l'utilizzo immediato del padiglione, delle officine, dell'autorimessa e dell'ala nord dell'edificio principale. Per eventuali altre esigenze a corto termine rimangono a disposizione l'ala sud, il piano terreno e il primo piano del corpo centrale.

Possibilità a medio e lungo termine

Considerando l'ampiezza e la duttilità dell'ex Ospedale di Ravecchia i possibili utilizzi a medio-lungo termine sono innumerevoli. Il Municipio non si è ancora pronunciato in proposito, ma ha cominciato ad esplorare alcune ipotesi di lavoro.

Da un lato, nell'ambito della valutazione del valore del sedime, sono state richieste al perito del Municipio alcune valutazioni in prospettiva futura. In particolare sono state prese in considerazione le seguenti destinazioni d'uso:

- amministrazione
- formazione
- ricerca
- turismo e cultura
- scenari misti

In questo senso è stata fatta una valutazione di massima di un eventuale risanamento globale dell'immobile per adibirlo a nuove e più ampie funzioni (anche miste). Si ipotizzano costi di massima attorno ai 5-5,5 milioni di franchi (compresi i costi per gli interventi obbligatori che si propone di effettuare già in questa prima fase).

Dall'altro lato la Commissione consultiva culturale che supporta il Dicastero cultura e eventi ha allestito un rapporto all'indirizzo del Municipio che preconizza la trasformazione dell'ex Ospedale di Ravecchia in una Casa della cultura, sul modello di strutture già presenti in altre Città del mondo. Si tratta di un modello di occupazione degli spazi ibrido, che unirebbe sotto un unico tetto quattro realtà culturali distinte: un programma di residenze per giovani artisti, una sede per la formazione e la ricerca medico-scientifica, degli spazi a disposizione della cittadinanza per attività artistiche, e una serie di postazioni di lavoro da affittare a giovani professionisti attivi nell'ambito creativo.

Si tratta, evidentemente, ancora tutte di ipotesi che devono essere attentamente analizzate e approfondite. Nel caso il Consiglio comunale avallasse la proposta di acquisto dell'ex Ospedale di Ravecchia, il Municipio si riserverebbe di valutare un suo utilizzo a medio-lungo termine nel corso della prossima legislatura per poi sottoporre al Legislativo una proposta concreta e completa.

5 Incidenza sulla gestione corrente

Il presente credito era inserito nel Piano delle opere senza un'indicazione temporale precisa.

Considerato il programma lavori indicato e le tempistiche di approvazione, la spesa è interamente prevista nel 2020, per un totale di CHF 5'780'000.

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

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; in relazione all'applicazione del MCA2, l'obiettivo è quello di differenziare le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, in modo da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato. In effetti, se con MCA1 era prassi adottare il sistema della preponderanza e il tasso d'ammortamento veniva applicato all'intera opera in base a quale categoria appartenesse la maggioranza della spesa, con MCA2 si invita a differenziare per quanto fattibile le differenti parti d'opera per applicare ad ognuno il tasso d'ammortamento adeguato. Le nuove basi legali sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo 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 di principio sulla durata di vita del bene. Questo sistema – già in vigore da tempo per le canalizzazioni – in grandi linee definisce il seguente principio di calcolo:

- Investimento netto iniziale (esempio): 1'000'000
- Durata di vita stimata (esempio per immobili): 33 anni
- Ammortamento annuo (importo costante per 33 anni): fr. 30'303.-

In applicazione delle nuove basi legali e del principio di calcolo fissato dal MCA2, il calcolo dell'ammortamento dell'investimento qui proposto è ipotizzato come segue:

Tipologia	Importo	Durata	Ammort. annuo
Edificio esistente e adattamenti strutturali	5'050'000	35	138'286
Impianti tecnici, finiture e arredi	650'000	20	33'950
Impianti audio e video	50'000	7	7'286
TOTALE ammortamenti annuali			185'521

Per quanto riguarda i **costi d'interesse**, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio; questo implica un dato medio per i primi 10 anni di **CHF 95'200 ca.**

Oltre agli oneri finanziari, va considerato la riduzione dei costi derivante dalla demolizione dello stabile in via Bonzanigo 1, non compenserà i nuovi costi di gestione dell'ex Ospedale di Ravecchia. Per questo motivo prevediamo i seguenti aumenti nel CeCo 7110 Gestione stabili amministrativi:

Conto	Maggior costo
3120.002 Consumo olio combustibile	+30'000
3130.003 Spese di sorveglianza	+2'400
3134.001 Assicurazione incendio, acque e vetri	+4'600
3144.000 Manutenzione edifici	+20'000
TOTALE	+57'000

Tali spese sono state inserite nel progetto di preventivo gestione corrente 2020, considerando l'entrata in possesso a fine giugno 2020.

In sintesi, si riassume l'impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF 185'521
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF 95'200
- Manutenzione e gestione (stima dato annuo)	CHF 57'000
- TOTALE	CHF 337'521

Proposta di indennizzo – Progetto “Terzo binario”

Come già sottolineato nell'ambito della realizzazione del “terzo binario” ferroviario tra Bellinzona e Giubiasco sarà necessaria l'espropriazione dello stabile di Via Bonzanigo (dietro Piazza Indipendenza), di proprietà della Città (mappale n. 2941 RFD Bellinzona), attualmente occupato dagli uffici del Settore opere pubbliche. L'indennizzo, ancora da definire, è da considerarsi quale parziale compensazione indiretta dell'acquisto dell'ex Ospedale, proprio perché in parte dei nuovi spazi verranno traslocati proprio gli uffici del Settore opere pubbliche.

6 Conclusione

Richiamati i precedenti capitoli di questo messaggio il Municipio ritiene l'acquisto dell'ex Ospedale di Ravecchia un'occasione imperdibile per la Città di Bellinzona. Con l'entrata in possesso dell'immobile si potrà far fronte nell'immediato a esigenze contingenti a cui il Comune in ogni caso dovrebbe trovare una soluzione (ubicazione uffici amministrativi), e a medio-lungo termine allestire un progetto culturale (nel senso più ampio del termine) forte che potrà caratterizzare – al pari di quello sul sedime delle attuali Officine - la nuova Città di Bellinzona nei prossimi decenni. Il Municipio invita pertanto il Consiglio comunale ad approvare la richiesta di credito per l'acquisto del mappale 797 RFD Bellinzona e la richiesta di credito per gli interventi necessari e urgenti volti a un suo utilizzo immediato.

7 Dispositivo

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

1 – È concesso al Municipio un credito di CHF 4'630'000.00 per l'acquisto dell'ex Ospedale di Ravecchia (mappale n. 797 RFD Bellinzona), da addebitare al Conto degli investimenti del Comune (spese di trapasso comprese).

2 – Il Municipio è autorizzato del prosieguo della procedura di acquisto del mappale n. 797 RFD Bellinzona.

3 – È approvato il progetto definitivo e il preventivo di spesa relativo agli interventi di manutenzione urgenti e necessari all'immobile ex Ospedale di Ravecchia.

4 – È concesso al Municipio un credito di CHF 1'150'000.00 per gli interventi di manutenzione urgenti e necessari all'immobile ex Ospedale di Ravecchia.

5 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni dalla sua crescita in giudicato.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Mario Branda

Il Segretario
Philippe Bernasconi

Allegato: piano di utilizzazione degli spazi