



Bellinzona, 5 giugno 2023

RAPPORTO COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

MM 694 - Quartiere di Bellinzona - Teatro Sociale - Manutenzione straordinaria edificio e scenotecnica

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

il MM no. 694 propone l'approvazione del credito necessario per l'esecuzione di una serie di lavori di manutenzione dello stabile e degli impianti del Teatro Sociale cittadino.

Premessa

Il messaggio è stato licenziato dal Municipio il 3 maggio 2023 e la Commissione dell'edilizia si è chinata una prima volta sui suoi contenuti il 22 maggio. Di comune accordo, vista la specificità del progetto che è legato ad un ambito particolare come quello della scenotecnica teatrale, si è deciso di organizzare un sopralluogo dello stabile, accompagnati dal capodicastero Henrik Bang e dai tecnici che si sono occupati del progetto: l'ing. Paola Bertoni (Responsabile ufficio gestione stabili), l'arch. Jonathan Consoli (Responsabile Servizio stabili) e dal responsabile tecnico del Teatro sociale Alexander Budd.

Nel merito

Quella che si andrà ad approvare con il messaggio n. 694 è una serie di interventi di manutenzione straordinaria, da un lato, e di ammodernamento delle apparecchiature scenotecniche dall'altro, per un importo totale di 2'200'000.00 CHF (onorari e IVA inclusi).

L'attività del Teatro sociale di Bellinzona è passata in mano all'Ente Autonomo Bellinzona Teatro nel 2013. In precedenza era stato gestito dalla Fondazione Teatro sociale per 15 stagioni teatrali (fino alla stagione 2012/2013). Allo stesso modo, l'8 novembre 2013, la proprietà dello stabile è passata in mano alla Città di Bellinzona. Attualmente all'Ente Autonomo è affidato il ruolo di gestione del Teatro e quindi la sua manutenzione ordinaria, mentre la Città di Bellinzona, proprietaria dello stabile, è chiamata ad intervenire per quanto riguarda la manutenzione straordinaria. Per queste ragioni il Consiglio comunale cittadino è chiamato ad approvare questi interventi, già previsti nel Piano delle opere 2022-2026 con un importo complessivo di 1'500'000.00 CHF (che sono suddivisi in 500'000.00 CHF all'anno fra il 2023 e il 2025).

Il progetto

A seguito di un'analisi globale dello stabile e dello stato di ogni sua parte, nell'ambito degli interventi necessari a breve termine (entro 5 anni) si sono previsti dei lavori che riguardano la struttura impiantistica e lo stabile nel suo insieme. Nello specifico si tratta di interventi a:

- impianto elettrico e citofonia
- sistemi di regolazione dell'edificio (RSV)
- impianto antincendio
- impianto di riscaldamento
- impianto di raffreddamento
- impianto di ventilazione
- impianto sanitario
- pulizia e manutenzione della facciata esterna
- creazione di un nuovo accesso tecnico
- interventi puntuali al tetto
- lavori di finitura interni
- sistemazione sedime esterno
- arredo edificio e rinnovo zone di servizio (camerini, bar, ricezione, cucina e lavanderia)

Questi lavori permetteranno una messa in sicurezza maggiore dello stabile, un miglioramento del suo impatto ecologico (riscaldamento e raffreddamento, così come gestione dell'acqua sanitaria) e dei consumi.

Malgrado le verifiche fatte alla ricerca di soluzioni alternative del vettore di riscaldamento (sonda geotermica, termopompa aria-acqua o rete *Teris*) nel rispetto della salvaguardia ambientale e della riduzione dell'utilizzo di energie non rinnovabili, non è stato possibile rinunciare al combustibile fossile.

Gli spazi tecnici a disposizione del teatro e le sue caratteristiche di edificio iscritto al patrimonio culturale impediscono allo stato attuale il cambiamento di vettore energetico.

Dei lavori strettamente legati alla tecnica teatrale (analizzati e valutati dal Direttore dell'Ente Autonomo Teatro e dal tecnico responsabile del Teatro sociale) sono altresì previsti e riguardano l'impianto destinato alla cultura e all'attività quotidiana del teatro. Nello specifico si tratta di interventi di implementazione e aggiornamento di vari sistemi che garantiscono il funzionamento del teatro e l'attività variegata che questo accoglie durante l'anno- attività che spazia dalle conferenze agli spettacoli teatrali, ai concerti, ai balletti e che quindi comporta tutta una serie di necessità e una grande capacità di adattamento da parte della struttura e del suo personale.

In questo ambito verranno quindi rinnovati gli impianti di:

- sistema per audiolesi e traduzione simultanea
- collegamento ad alta velocità audio/video/luci (*backbone trasmissione dati AVL*) e gestione digitale di queste
- controllo luci teatrali (regia) e installazione delle stesse (LED)
- sistema di comunicazione interno *Intercom*
- IT gestionale hardware e software
- materiali tecnici vari (cavi, microfoni, amplificatori, proiettori video e logistica associata)
- mobili del palco
- installazioni di sicurezza anticaduta

L'ammodernamento dell'insieme della struttura e dell'infrastruttura del Teatro sociale permetterà di dover ricorrere meno frequentemente a fornitori esterni (*service*) per il noleggio delle attrezzature atte a garantire lo svolgimento degli spettacoli proposti.

L'installazione di materiale di nuova generazione permetterà anche una riduzione dei consumi energetici (per esempio passando da illuminazione tradizionale ad incandescenza a quella con tecnologia LED), un abbassamento dei rischi per il personale teatrale (automatizzazione dei sistemi di controllo luci) e un miglioramento dell'esperienza del pubblico (miglioramento sistema audio).

L'aggiornamento dei materiali tecnici permetterà anche di accogliere nuovi progetti teatrali con richieste tecniche particolari, che attualmente il teatro non è in grado di ospitare.

Durante il sopralluogo la Commissione dell'edilizia ha potuto verificare le condizioni di vetustà degli impianti a disposizione del Teatro.

È altresì emerso lo sforzo fatto da parte dei tecnici per trovare le soluzioni più confacenti all'attività teatrale e agli interessi della Città, in qualità di proprietaria del bene immobile e anche finanziatrice degli interventi.

Nel passato degli interventi minimi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento delle infrastrutture sono stati fatti, nel limite delle disponibilità dell'Ente Autonomo teatro e di ciò che gli compete e in condizioni di urgenza e sostituzioni puntuali e dei crediti stanziati dall'ex-comune di Bellinzona (nel 2007/2008 e nel 2011).

È perciò evidente, agli occhi della commissione, la necessità di fare un investimento di questo tipo per effettuare dei lavori di manutenzione straordinaria che garantiranno la qualità dello stabile e della sua offerta negli anni a venire.

Costi

La ripartizione della spesa (secondo il programma lavori previsto dal progetto) è il seguente:

2023 → CHF 350'000.00
2024 → CHF 1'000'000.00
2025 → CHF 550'000.00
2026 → CHF 300'000.00 (con entrate previste di CHF 293'000.00 prelievi FER)

L'importo di CHF 2'000'000.00 è suddiviso dal profilo contabile in:

- CHF 1'549'000.00 di Manutenzione straordinaria edificio
- CHF 651'000.00 di Apparecchiature scenotecniche

onorari e IVA inclusi. Dei prelievi FER sono già previsti per i due tipi di spesa, nell'ordine di CHF 169'000.00 per le opere di manutenzione straordinaria e CHF 124'000.00 per le apparecchiature scenotecniche.

Conclusioni

Per le motivazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, la Commissione edilizia invita il lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvata la relazione tecnica e il preventivo di spesa definitiva relativi alla manutenzione straordinaria e all'acquisto delle attrezzature d'esercizio per il Teatro Sociale.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 2'200'000.00 (IVA, onorari e spese inclusi) per l'esecuzione dei lavori e gli acquisti, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.
3. È concesso il prelievo dal Fondo FER per un importo massimo di CHF 293'000.00 per l'installazione dei nuovi impianti illuminanti efficienti, da considerare quale entrata per investimento.
4. Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di settembre 2022, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.
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

Bixio Gianini

Andrea Cereda

Alessandro Minotti

Manuela Genetelli

Michela Pini, relatrice

Pietro Ghisletta

Luana Rondelli Poretti