



Messaggio municipale no. 739

Quartiere di Bellinzona

**Richiesta di un credito di
CHF 26'650'000.00 per la
Ristrutturazione globale delle
SE Nord e realizzazione di un nuovo
Centro extra-scolastico**

30 agosto 2023
Commissioni competenti
Commissione della gestione
Commissione dell'edilizia

Sommario

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Premessa | 3 |
| 2 | Progetto | 4 |
| 2.1 | Contesto | 4 |
| 2.2 | Contenuti | 5 |
| 2.3 | Aspetti strutturali | 7 |
| 2.4 | Bene culturale | 8 |
| 2.5 | Aspetti energetici | 8 |
| 3 | Preventivo dei costi | 9 |
| 4 | Finanziamento / incentivi | 11 |
| 5 | Programma realizzativo | 12 |
| 6 | Riferimento al preventivo 2023 | 12 |
| 7 | Incidenza sulla gestione corrente | 12 |
| 8 | Dispositivo | 14 |

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

con il presente Messaggio municipale si propone l'annullamento del credito stanziato con il MM n. 73 approvato il 16 aprile 2018 pari a CHF 13'750'000.00 e parallelamente si propone l'approvazione del nuovo progetto di ristrutturazione globale delle SE Nord a Bellinzona.

1 Premessa

Il 16 aprile 2018 questo Consiglio comunale aveva approvato il MM n. 73 inerente la Ristrutturazione delle Scuole elementari Nord.

I cinque anni trascorsi dalla prima decisione del Consiglio comunale su questo importante oggetto, hanno consentito da un lato di condurre riflessioni ulteriori non solo sul tipo di approccio e, quindi, su entità e natura del risanamento proposto, ma anche su estensione e qualità del servizio offerto da questo storico complesso scolastico. In seguito all'istituzione di un Gruppo di lavoro tecnico formato da architetti, ingegneri, progettisti si è inoltre proceduto ad una serie di approfondimenti e affinamenti del progetto iniziale che hanno evidenziato la necessità di diverse correzioni e adattamenti sia sul piano funzionale che finanziario. Il costo complessivo dell'operazione risulta oggi sensibilmente più alto di quello prospettato all'inizio ma comunque certamente congruo all'entità dell'offerta finale. Si ha inoltre la certezza che quanto proposto assai meglio corrisponde alle odierne esigenze funzionali ed edilizie, assicurando al contempo un nuovo importante ciclo di vita all'istituto scolastico. Non da ultimo gli approfondimenti e gli adattamenti operati consentono di poter affrontare l'importante e complesso cantiere con margini operativi e finanziari che offrono sufficienti margini di sicurezza.

Il complesso delle Scuole Nord si compone di più elementi realizzati, aggiunti o adattati nel corso dei decenni e più in particolare:

- Il Blocco A, progettato nel 1906 dall'arch. Conti, messo in esercizio nel 1908(!) al quale è poi stata aggiunta l'aula magna progettata dall'arch. Jäggi nell'ambito dei lavori di ampliamento effettuati nel 1962.
- Il Blocco B, progettato nel 1962 dall'arch. Jäggi comprendente la palestra e l'ex appartamento del custode.

Il complesso è contemplato (iscritto) dal Censimento dei beni culturali allestito dall'Ufficio dei beni culturali quale bene di interesse locale. Distinzione che ha, per corollario, l'obbligo di sottoporre per approvazione ogni progetto di restauro al Consiglio di Stato. L'Ufficio dei beni culturali è quindi è quindi chiamato a pronunciarsi nei termini di legge sul progetto di intervento.

Si osserva che tra il 2019 ed il 2021 è stata approntata un'aula test per verificare l'impiego di ventilconvettori sia per il riscaldamento sia per il raffrescamento. L'impianto provvisorio è stato monitorato mediante un programma di telegestione ed ha permesso di rilevare come gli impianti montati a soffitto fossero in grado, senza disturbo a livello di correnti d'aria, di assicurare il benessere termico tanto in inverno che in estate. L'esito

positivo di questa prova ha confermato che è possibile evitare la posa di apparecchi a pavimento eliminando così i rischi collegati ad eventuali errate manipolazioni o altri comportamenti da parte degli utenti.

Nel corso del 2022 sono poi stati designati, principalmente tramite concorso, il direttore generale di progetto, l'architetto, l'ingegnere civile, la direzione lavori e i progettisti specialistici che compongono il Gruppo di lavoro.

La conduzione del progetto è garantita dal Settore opere pubbliche, Servizio edilizia pubblica.

2 Progetto

2.1 Contesto

Con gli approfondimenti e gli affinamenti eseguiti dal Gruppo di lavoro in collaborazione con il SOP si è, di fatto, passati da un approccio conservativo e minimalista ad uno orientato ad una ristrutturazione completa e globale che tenesse conto e rispondesse alle esigenze di una moderna scuola elementare, sebbene, occorre ricordarlo, inserita in una struttura "storica" realizzata sulla scorta di criteri assai diversi da quelli validi oggi. Con il progetto qui proposto, all'edificio viene assicurata una prospettiva di (nuova) vita e uso di altri 50 anni.

Il progetto, confluito nella domanda di costruzione del 31 gennaio 2023, è stato seguito, discusso e, alla fine, fatto proprio dalla Direzione scolastica "Zona arancione".

Nella prospettiva della futura pianificazione scolastica bisognerà comunque tenere conto che le aule del Blocco A, per le quali non sono previste sostanziali modifiche a livello spaziale, sono caratterizzate da superfici inferiori rispetto a quanto oggi contemplato dalle schede tecniche di riferimento emanate dal Cantone.

È quindi da prevedere che il loro uso sarà accompagnato condizioni d'uso imposte dai competenti uffici cantonali circa il numero di allievi e sezioni.

Indicativamente per l'aula di classe è richiesta una superficie di 70 mq per 25 allievi; le superfici delle aule di classe del Blocco A variano da 56 a 61 mq, v'è pertanto da considerare che potrebbe essere imposta una limitazione del numero massimo di allievi a 20-21 unità (va peraltro osservato che, attualmente, registriamo media per classe di 19 allievi).

Il complesso della Scuola elementare Nord costituisce la struttura scolastica più grande della Città, accogliendo mediamente 470 allievi all'anno suddivisi in 24 sezioni per un volume pari a ca. 35'400 mc e una superficie di piano pari a ca. 7'800 mq. Spazi e superfici sono di fatto completamente occupati senza riserve per eventuali nuove esigenze didattiche; la struttura ha una capienza massima di 540 allievi, l'attuale grado di occupazione è dell'85% circa. Stando le attuali previsioni demografiche a corto termine, rilevate dall'ordinamento scolastico 2023-2024, il numero di allievi della Zona arancione rimane stabile a 470 unità fino al 2028: tale previsione non considera ovviamente eventi migratori di carattere eccezionale dovuti a crisi internazionali che potrebbero, se si verificassero, incidere sui citati numeri.

La scuola è ubicata in un comparto ad alta densità abitativa per il quale sono prevedibili importanti sviluppi nei prossimi 10-15 anni: insieme alle previste future scuole in via Vallone, le scuole elementari Nord dovranno garantire l'assorbimento dell'aumento demografico registrabile in generale in questo settore della Città e che sarà ulteriormente stimolato dalla riqualifica urbana del comparto Officine. La futura ripartizione su due sedi (Scuole Nord e Vallone) degli allievi dei quartieri Nord di Bellinzona potrà ridurre l'occupazione e, quindi, allentare la pressione sulle Scuole Nord con la diminuzione da 24 a 18 del numero delle sezioni. Ciò permetterà all'istituto di recuperare spazi a vantaggio della didattica differenziata, oggi assente o, comunque, molto limitata, incrementando e migliorando l'integrazione degli allievi con necessità speciali oltre che assorbire gli aumenti demografici dal 2033 in avanti.

2.2 Contenuti

Il lavoro di analisi e approfondimento eseguito dal Gruppo di lavoro in collaborazione con il SOP ha portato all'allestimento di un progetto di ristrutturazione globale ma anche completamento di servizi dei diversi edifici. I punti fondamentali del progetto si possono riassumere nei seguenti elementi:

- inserimento di un nuovo Centro extrascolastico nel sottotetto del Blocco A con conseguente aumento del volume riscaldato;
- risanamento energetico secondo lo standard Minergie per i blocchi A, B con l'ex appartamento del custode;
- realizzazione delle aule di arti plastiche e psicomotricità nel piano seminterrato del Blocco A;
- generale messa a norma antincendio;
- rifacimento degli impianti secondari sanitario e di riscaldamento;
- rifacimento dei servizi igienici dei Blocchi A e B;
- rifacimento dei servizi igienici, degli spogliatoi e delle docce della palestra;
- nuovo impianto di ventilazione;
- nuovo impianto di climatizzazione;
- rifacimento dell'impianto elettrico;
- sostituzione dell'ascensore nel Blocco A e adeguamento del vano dal piano seminterrato al sottotetto;
- rinforzi strutturali;
- rifacimento dei tetti piani dell'ex appartamento custode, dell'aula magna, della pensilina e tetto basso della palestra;
- risanamento dei tetti piani del Blocco B;
- rifacimento del tetto a falde del Blocco A;
- sostituzione dei serramenti (porte e finestre) e delle protezioni solari;
- sostituzione del vetro cemento della palestra;
- risanamento delle facciate di tutti i blocchi;
- rifacimento parziale delle canalizzazioni eterne e delle pavimentazioni in asfalto;
- rifacimento delle finiture ai piani delle aule e dell'ex appartamento del custode;
- arredo mobile e fisso.

L'aula magna avrà una limitazione d'uso a 250 persone definita dall'attestato di conformità antincendio. Il rifacimento del pavimento consentirà di allinearne la quota al pianerottolo d'entrata. Inoltre, anche la pavimentazione esterna sarà rimossa adeguando le altezze in modo che l'accesso per le persone con disabilità potrà avvenire direttamente dal portico. Per i servizi igienici si potrà fare capo a quelli ubicati nella palestra che saranno completamente risanati: in questo modo si eviterà la circolazione di persone estranee tra i corridoi e le aule dell'istituto scolastico.

Il Centro extrascolastico Nord non aveva ancora trovato una collocazione definitiva; sistemato dapprima nei moduli prefabbricati in zona stadio è poi stato sistemato provvisoriamente nel prefabbricato ex SM2 dove tutt'ora si trova.

Il Centro extrascolastico si iscrive nella politica intesa a favorire la conciliabilità lavoro-famiglia avviata dal Municipio quale risposta ai bisogni emersi - rispettivamente confermati - dai sondaggi condotti negli scorsi anni circa le esigenze delle famiglie bellinzonesi (cfr. MM 362 Conciliabilità lavoro-famiglia). Il Centro extrascolastico offre un servizio importante, non limitato alla pausa pranzo (mensa) ma distribuito su una fascia oraria che si estende su tutto l'arco della giornata dalle 07.00 alle 19.00, compresi i periodi delle vacanze scolastiche.

Attualmente il sottotetto del Blocco A è utilizzato da associazioni estranee alla scuola. Considerata la necessità viepiù stringente di trovare spazi adeguati e sufficientemente ampi ed una collocazione definitiva del Centro extrascolastico Nord, considerando la possibilità di sfruttare le sinergie con l'istituto scolastico e di poter quindi fare capo ad uno spazio già esistente e costruito, avuto per finire riguardo ai riscontri positivi sia da parte dell'Ufficio di sanità cantonale che del Servizio Giovani e famiglie della Città, si è deciso di prevedere questo oggi importante per non dire fondamentale servizio, direttamente nell'edificio delle Scuole Nord integrandolo nella ristrutturazione globale. Il nuovo Centro extrascolastico potrà così accogliere ben 70 utenti.

La superficie e lo spazio disponibili consentono un'organizzazione ottimale del Centro che offrirà diverse tipologie di ambiente come, ad esempio, il refettorio, la zona per le attività tranquille o lo spazio per il riposo; ciò permetterà agli educatori di gestire nel migliore dei modi i bambini delle diverse fasce di età e, quindi, con diversità di esigenze. L'accoglienza degli utenti è prevista all'entrata del Centro ma risulterà possibile anche tramite ascensore in particolare, ma non solo, per tener conto degli utenti con disabilità.

I locali destinati ad accogliere molte persone come, appunto, l'aula magna e gli spazi del Centro extrascolastico, saranno pure muniti di un impianto di deumidificazione.

L'ex appartamento del custode, considerata la sua posizione centrale, sarà destinato ad ospitare la sede della segreteria e della direzione (direzione e vicedirezione).

Nel Blocco B, sono state riviste e riorganizzate le zone dei servizi igienici permettendo l'inserimento di due nuove aule condivise nella zona sopra il portico.

Il rifugio ubicato nel piano interrato del Blocco B non risulta più a norma ed è pertanto stata presentata richiesta di dismissione, già approvata dai competenti uffici cantonali. Gli spazi indicati (nei piani e nella domanda di costruzione) come "disponibili" saranno utilizzati come supporto alle attività scolastiche (depositi).

Il progetto comprende ora anche l'arredo mobile (nel precedente progetto non lo era), scelto secondo i criteri stabiliti con un nuovo concetto in fase di adozione per tutte le sedi scolastiche. Si tratta di un aspetto importante nella misura in cui costituirà elemento integrante dell'insegnamento, permettendo maggiore flessibilità di utilizzo degli spazi con la possibilità di diversificare in modo dinamico le varie attività didattiche.

Le ispezioni effettuate hanno evidenziato che in corrispondenza della palestra le condotte di scarico risultano molto deteriorate e ne va quindi previsto il rifacimento; tale intervento comporta la necessità di una demolizione parziale del pavimento in corrispondenza dei servizi igienici, delle docce e degli spogliatoi. L'aggiornamento del progetto prevede quindi anche la ristrutturazione di tutti i servizi igienici, degli spogliatoi e anche del pavimento del locale attrezzi della palestra.

Per la palestra non sarà richiesta la certificazione Minergie in quanto le dimensioni attuali dello spazio utilizzato per le attività sportive non rispondono più alle normative vigenti e pertanto, intervenire isolando internamente l'involucro come previsto per i blocchi A e B andrebbe a ridurre ulteriormente la superficie di utilizzo. Come da progetto originale si prevede però la sostituzione di tutti i serramenti e del vetro cemento, inoltre è previsto l'inserimento di un impianto di ventilazione nei locali servizi, spogliatoi e docce.

Nell'ambito dell'analisi del progetto si è proceduto con l'ispezione delle condotte per lo smaltimento delle acque. È risultato necessario il *refacimento parziale delle condotte esterne* e, in considerazione dell'importanza dei lavori di scavo, delle *pavimentazioni in asfalto che andranno anch'esse rifatte* in corrispondenza dei lavori di sottostruttura. Si rende inoltre necessario il *refacimento delle condotte interne delle acque di raccolta dei tetti piani* (Blocco B e portico).

Presso le Scuole si è inoltre manifestato -ripetutamente segnalato (anche dalla Direzione scolastica) - il problema cronico del littering: l'aggiornamento del progetto prevede quindi pure il completamento della chiusura del piazzale del Blocco A e la posa di 2 cancelli a chiusura dell'accesso da Via H. Guisan. In questo modo durante le ore notturne e nel fine settimana l'intero istituto scolastico potrà essere chiuso permettendo una migliore gestione degli accessi.

2.3 Aspetti strutturali

Lo studio d'ingegneria civile mandatario si è occupato della verifica strutturale dei Blocchi A e B mediante una campagna di sondaggi, integrando nel progetto sia i rinforzi ritenuti necessari sia il risanamento delle murature facciavista del Blocco B, della palestra e dell'ex appartamento del custode.

La struttura portante degli edifici risulta essere in uno stato di conservazione ancora soddisfacente in relazione alla data di messa in esercizio.

Nel Blocco A le indagini hanno mostrato l'esistenza di varie tipologie di solette/solai (travi in legno, travetti prefabbricati Fert + pignatte e solette nervate in calcestruzzo). In considerazione delle opere previste per il sottotetto andrà adattata la struttura del tetto rinforzandola localmente.

Nel Blocco B le informazioni ottenute con i sondaggi hanno permesso di verificare che la sicurezza strutturale delle solette dei tetti sono conformi alle normative, ma senza riserva. Considerando che è previsto un aumento dei sopraccarichi (unità di trattamento dell'aria, pannelli fotovoltaici) sono previsti dei rinforzi strutturali dove necessario.

Per quanto concerne le murature facciavista in calcestruzzo si prevede un intervento generalizzato di risanamento.

Con appositi rinforzi si tiene pure conto delle direttive concernenti la sicurezza al sisma, trattandosi di un intervento comunque significativo, che potrebbe indebolire la stabilità generale.

La campagna di sondaggi eseguita per le verifiche strutturali, ma non solo, ha permesso anche di analizzare lo stato di salute dei tetti piani e di integrare nel progetto attualizzato il risanamento parziale o totale dei singoli tetti piani: Blocco B, aula magna, portico e palestra.

2.4 Bene culturale

Trattandosi di un bene protetto a livello locale, sarà allestito dai progettisti un dossier specifico per i materiali ed i colori da condividere sia con l'Ufficio dei Beni culturali con il quale, peraltro, si sono già avuti incontri preliminari che hanno permesso di determinare i materiali e la tipologia dei serramenti e della protezione solare, sia con il Municipio.

2.5 Aspetti energetici

Con l'inoltro della domanda di costruzione si è proceduto con la presentazione di una pre-certificazione Minergie secondo i parametri attuali; il 27 febbraio 2023 si è ottenuto il certificato provvisorio. La pre-certificazione tiene conto del volume del progetto attualizzato che include anche il sottotetto e le aule speciali del piano seminterrato inseriti nel Blocco A.

Nel corso del 2019-2020 è stata realizzata e messa in funzione da parte di AMB la nuova centrale termica che, con due pompe di calore acqua-acqua, riscalda più edifici, tra cui le SE Nord mediante la rete di teleriscaldamento.

Per la produzione del freddo è prevista la posa sul tetto degli spogliatoi della palestra di una pompa di calore ad aria polivalente da parte di AMB.

L'impianto fotovoltaico, di una potenza totale di 146 kW, sarà anch'esso progettato e realizzato da AMB su tutta la superficie utile dei tetti del Blocco B per i quali è previsto il rifacimento parziale affinché sia garantita la durata di vita prevista da AMB.

I costi per la progettazione e la realizzazione degli impianti AMB non rientrano nel credito di investimento oggetto del presente Messaggio municipale.

Il versamento di sussidi (federali, cantonali, comunali) concernenti la posa dell'impianto fotovoltaico ed il cambiamento di vettore energetico sono gestiti da AMB.

3 Preventivo dei costi

CCC

| | | |
|----------|---|----------------------|
| 1 | Lavori preliminari | 1'597'378.00 |
| 10 | Rilievi, sondaggi | 183'310.00 |
| 11 | Smontaggi, demolizioni, eliminazione amianto | 1'043'179.00 |
| 12 | Misure di messa in sicurezza, costruzione provvisorie | 118'639.00 |
| 13 | Impianto di cantiere in comune | 252'250.00 |
| 2 | Edificio | 17'735'519.00 |
| 21 | Costruzione grezza 1 (impresario costruttore, carpenteria in legno) | 2'043'197.00 |
| 22 | Costruzione grezza 2 (serramenti, tetti a falda, imperme. tetti piani, pittore est., tende est) | 4'342'656.00 |
| 23 | Impianti elettrici | 1'520'470.00 |
| 24 | Impianti RVC | 2'337'300.00 |
| 25 | Impianti sanitari | 961'700.00 |
| 26 | Impianti di trasporto - ascensore | 60'000.00 |
| 27 | Finiture 1 (gessatore, costruzioni metalliche, falegname, serrature) | 2'313'152.00 |
| 28 | Finiture 2 (pavimenti, rivestimenti pareti, controsoffitti, pittore interno) | 2'353'432.00 |
| 29 | Onorari | 1'803'612.00 |
| 3 | Attrezzature di esercizio | 269'600.00 |
| 34 | Impianti RVC, automazione degli edifici | 296'600.00 |
| 4 | Lavori esterni | 490'600.00 |
| 42 | Giardini | 12'000.00 |
| 44 | Impianti elettrici | 21'600.00 |
| 45 | Condotte di allacciamento all'interno del fondo (canalizzazioni, pavimentazioni) | 457'000.00 |
| 5 | Costi secondari | 260'500.00 |
| 50 | Costi concorsi | 3'000.00 |
| 51 | Autorizzazioni, tasse | 80'500.00 |
| 52 | Documentazione, presentazione | 62'000.00 |
| 53 | Assicurazioni | 45'000.00 |
| 56 | Altri costi secondari - trasloco | 70'000.00 |
| 8 | Imprevisti (10% su tutti i costi) | 2'238'000.00 |
| 9 | Arredamento | 1'901'350.00 |
| 90 | Mobili - arredo mobile | 1'856'350.00 |

| | | |
|-----------------------------|-------------|----------------------|
| 98 | Segnaletica | 33'000.00 |
| 99 | Onorari | 12'000.00 |
| TOTALE (IVA ESCLUSA) | | 24'519'947.00 |
| IVA (7.7%) | | 1'888'036.00 |
| Arrotondamento | | 42'017.00 |
| Onorario SOP | | 200'000.00 |
| TOTALE (IVA inclusa) | | 26'650'000.00 |

Gli imprevisti indicati al CCC 8, pari al 10% di tutti i costi, sono considerati secondo la norma SIA 102 e in relazione alla tipologia di intervento che consiste in una ristrutturazione globale.

Il credito di investimento non contempla i costi relativi alle parti attive e alle apparecchiature di rete (computer, fotocopiatrici/stampanti, telefoni, switch, antenne wi-fi, server, firewall, ecc.) come anche gli eventuali spostamenti e i server che saranno forniti da AMB. Il credito comprende unicamente il costo di attivazione, mentre il costo di servizio annuo ricorrente è a carico della gestione corrente.

Va inoltre precisato che il vettore energetico (caldo/freddo) e l'impianto fotovoltaico posato sui tetti del Blocco B saranno realizzati da AMB e non sono considerati nel preventivo.

Pur avuto riguardo al fatto che lo stabile è preesistente ed è oggetto di protezione d'interesse locale, si è voluto, a titolo informativo e di confronto, contestualizzare i costi previsti con un altro oggetto di cui si sta occupando la Città ovvero le nuove Scuole del Ciossetto a Sementina.

Il costo di riferimento è dato dal Codice dei costi di costruzione (CCC), gruppi 1-9

- Ristrutturazione globale SE Nord a Bellinzona
Costo di riferimento da preventivo: **CHF 23'592'564.00**
Sezioni: 24
Costo per sezione: ca. **CHF 980'000.00** (IVA inclusa)
Nel costo di riferimento è escluso il costo della palestra perché la ristrutturazione prevista è solo parziale.
- Nuova SE Ciossetto a Sementina
Costo di riferimento da preventivo: **CHF 13'575'397.00**
Sezioni: 10
Costo per sezione: **CHF 1'358'000.00** (IVA inclusa)
Nel costo di riferimento è escluso il costo della palestra perché edificata in precedenza.

4 Finanziamento / incentivi

Per il progetto qui in discussione è richiesto un credito d'opera complessivo di CHF 26'650'000.00; contestualmente sarà possibile richiedere gli incentivi/sussidi elencati di seguito.

Incentivi Minergie

Il risanamento energetico secondo lo standard Minergie beneficerà dei seguenti contributi cantonali:

Blocco A

| | | |
|---|---------|-----------|
| Superfici incentivate, pareti, finestre, copertura aula magna | ca. CHF | 270'000.0 |
|---|---------|-----------|

Blocco B

| | | |
|---|---------|------------|
| Superfici incentivate, pavimenti, pareti, finestre, copertura | ca. CHF | 533'000.00 |
|---|---------|------------|

Blocco B ex appartamento del custode

| | | |
|---|---------|-----------|
| Superfici incentivate, pavimenti, pareti, finestre, copertura | ca. CHF | 65'000.00 |
|---|---------|-----------|

Palestra

Nessun incentivo

| | | |
|--------|---------|------------|
| Totale | ca. CHF | 868'000.00 |
|--------|---------|------------|

Sussidi Ufficio dei beni culturali

Sulla scorta degli attuali dati sarà inoltrata una richiesta di sussidi all'Ufficio beni culturali per il restauro, la conservazione o la manutenzione di elementi architettonici, escluse le nuove opere e il rifacimento totale degli impianti. Nello specifico è immaginabile, - senza tuttavia ancora certezza di esito positivo - una richiesta di sussidio per i costi legati ad esempio al restauro delle facciate, per i rilievi fotografici prima e dopo l'esecuzione dei lavori, per le analisi stratigrafiche delle facciate del Blocco A, il restauro delle pavimentazioni esterne. La percentuale di sussidio ammonta al massimo al 20% dell'importo computabile. In fase di preparazione all'esecuzione il tema andrà approfondito con l'Ufficio dei beni culturali.

Fondo FER

L'opera può beneficiare di un prelievo dal fondo FER quantificato in CHF 2'142'500.- per il finanziamento delle misure di risanamento energetico che non sono già coperte tramite gli incentivi cantonali.

Complessivamente si avranno quindi entrate per un totale di ca. CHF 3'010'500 che andranno in deduzione dell'investimento.

5 Programma realizzativo

La realizzazione del progetto è subordinata all'approvazione del presente Messaggio e alla crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale.

Parallelamente all'esame politico del Messaggio municipale si anticipano gli appalti delle opere più importanti, sia per avere conferma dei prezzi di mercato sia per essere pronti con i lavori.

Durante il mese di luglio 2023 è stato eseguito il quasi completo trasloco del Blocco A nei moduli prefabbricati posati in zona stadio mentre i lavori di demolizione e sgombero inizieranno nel mese di febbraio 2024 e saranno portati a termine per l'inizio dell'anno scolastico 2026-2027.

Durante i mesi da settembre a dicembre 2023 al 1P e al 2P del Blocco A resteranno attive 2 sezioni di SE, la logopedia, la scuola speciale e la direzione che saranno spostate nei moduli prefabbricati di via G. Motta in fase di realizzazione durante le vacanze di Natale.

Le fasi esecutive saranno le seguenti:

- Blocco A + ex appartamento custode inizio lavori febbraio 2024 – fine giugno 2025
- Blocco B inizio lavori luglio 2025 – fine lavori fine luglio 2026
- palestra suddivisa in 2 fasi, la prima nell'estate 2024 e la seconda nell'estate 2025

6 Riferimento al preventivo 2023

L'investimento è inserito nell'aggiornamento del Piano delle opere per il periodo 2023-2027 attualmente in corso e, compatibilmente con il programma dei lavori, suddiviso negli anni dal 2023 al 2027.

7 Incidenza sulla gestione corrente

Considerando il programma realizzativo indicato, la ripartizione della spesa e delle relative entrate sono ipotizzate nel modo seguente:

- CHF 1'000'000 di uscite e CHF 142'500 di entrate nel 2023
- CHF 8'000'000 di uscite e CHF 500'000 di entrate nel 2024
- CHF 8'000'000 di uscite e CHF 500'000 di entrate nel 2025
- CHF 8'000'000 di uscite e CHF 500'000 di entrate nel 2026
- CHF 1'650'000 di uscite e CHF 1'368'000 di entrate nel 2027

Tasso di interesse: 3%, 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.

In applicazione delle nuove basi legali e dei principi fissati dal MCA2, le opere oggetto del presente Messaggio si configurano come "costruzioni edili" rispettivamente "mobilio" e il calcolo dell'ammortamento dell'investimento è il seguente:

| Tipologia | Importo lordo | FER/Sussidi | Importo netto | Durata | Ammortam. Annuo |
|-----------------------------|---------------|-------------|---------------|--------|-----------------|
| Costruzioni edili | 24'584'000 | 3'010'500 | 21'573'500 | 33 | 653'700 |
| Mobilio | 2'066'000 | | 2'066'000 | 10 | 206'700 |
| Totale ammortamenti annuali | | | | | 860'400 |

Per quanto riguarda i costi d'interesse, essi sono calcolati quale costo teorico sul residuo a bilancio ciò che implica un dato medio per i primi 10 anni di CHF 517'200 ca.

Sul fronte dei costi ricorrenti di manutenzione, saranno da prevedere contratti di abbonamento annuali legati ad esempio alle automazioni, per i quali al momento non si dispone di maggiori indicazioni.

In sintesi, si ha quindi il seguente impatto sulla gestione corrente (aumento di spesa):

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------------|
| - Ammortamento (dato costante annuo) | CHF | 860'400 |
| - Interessi (dato medio su 10 anni) | CHF | 517'200 |
| - TOTALE | CHF | 1'377'600 |

8 Dispositivo

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

1 – È approvato il nuovo progetto di Ristrutturazione globale delle SE Nord con realizzazione di un nuovo Centro extrascolastico, Quartiere di Bellinzona.

2 – Il nuovo progetto annulla e sostituisce il progetto (e il relativo credito di CHF 13'750'000.00) di cui al messaggio municipale 73 del 4.12.2017, avallato dal Consiglio comunale nella seduta del 16.4.2018. È di conseguenza concesso al Municipio un credito complessivo di CHF 26'650'000.00 (IVA, onorari, imprevisti e spese inclusi) per la realizzazione del progetto di Ristrutturazione globale delle SE Nord, Quartiere di Bellinzona.

3 – La spesa è posta a carico del conto investimento del Comune. Le operazioni e il saldo relativi al conto di investimento 5045.029 corrispondente al credito di cui al messaggio municipale 73 saranno interamente riattribuiti al nuovo credito.

4 – Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di giugno 2023, 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.

6 – È concesso il prelievo dal Fondo FER fino ad un importo di CHF 2'142'500.00 per le misure di risanamento energetico, da considerare quale entrata per investimento. Eventuali sussidi e contributi saranno accreditati come entrate nel conto investimenti.

7 – Eventuali ricorsi non hanno effetto sospensivo.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi