



Bellinzona, 17 novembre 2023

### **RAPPORTO DI MAGGIORANZA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA**

#### **MM 741 – Polo biomedico - Stabile di Via Vela 6 – Sede Centro di competenza scienze della vita – Adattamento 4. Piano. Richiesta di credito CHF 4'360'000.00**

Lodevole Consiglio comunale,  
Signor Presidente,  
signore e signori consiglieri comunali,  
nelle sedute del 11 e 23 ottobre e del 13 novembre, la Commissione ha esaminato il Messaggio Municipale no 741 relativo Polo biomedico - Stabile di Via Vela 6 – Sede Centro di competenza scienze della vita – Adattamento 4

#### **Premessa**

Il Consiglio comunale, nella seduta del 25-26 ottobre 2021, ha approvato l'acquisto dello stabile di Via Vela 6 a Bellinzona per la creazione del Polo biomedico. Dopo l'approvazione, l'edificio è stato acquistato e iscritto a nome del Comune nel gennaio 2022. La città ha stanziato CHF 6'045'000 per l'acquisto e ulteriori CHF 1,1 milioni per interventi di manutenzione e miglioramenti strutturali.

Gli interventi effettuati includono controlli e sistemazioni agli impianti elettrici, antincendio, sanitari, pavimenti, e reti IT. Ulteriori investimenti sono in corso, tra cui il risanamento e la sostituzione di vari sistemi, con la conclusione prevista entro ottobre 2023. La rottura del sistema di riscaldamento ha richiesto soluzioni provvisorie, e si sta sviluppando un progetto per una nuova centrale termica.

Il quarto piano, destinato al Centro di competenza scienze della vita, richiederà ulteriori interventi per conformarsi alle normative europee, ottenere certificazioni e garantire la sicurezza. La bio-fabbricazione, una tecnologia emergente, richiede laboratori conformi alle normative per attrarre investimenti e sviluppare prodotti più velocemente, riducendo i test sugli animali. La città si impegna a soddisfare tali requisiti per promuovere l'innovazione nel settore biomedico.

#### **Il centro di competenze della vita**

Il Centro di competenze scienze della vita (CC Life Sciences) a Bellinzona fa parte del progetto Switzerland Innovation Park Ticino e è promosso dalla Fondazione Agire su mandato del Consiglio di Stato. Questo centro, inserito nella strategia "Switzerland Innovation," si propone di rafforzare il posizionamento della Svizzera come paese dell'innovazione, attrarre aziende straniere e promuovere la collaborazione tra settori accademici e industriali.

L'Associazione Centro di competenza scienze della vita, costituita nel 2023, ha l'obiettivo di sviluppare nuove tecnologie applicabili nel campo medico-farmaceutico, con un focus particolare sulla bio-fabbricazione. Si prevede di creare un gruppo di lavoro composto da istituzioni cantonali, associazioni e società private per innovare e sviluppare soluzioni avanzate nel campo delle scienze della vita.

Tra i membri fondatori dell'associazione ci sono Ente Ospedaliero Cantonale (EOC), Università della Svizzera italiana (USI), Centro di ricerche biomediche della Svizzera italiana (Bios+), Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI), Associazione Swiss Biotech, Associazione Farma Industria Ticino (FIT), Associazione SwissMedtech, Associazione Industrie Ticinesi (AITI), Città di Bellinzona e diverse aziende del settore.

Il centro si propone di concentrarsi sull'innovazione e lo sviluppo di soluzioni avanzate, con particolare attenzione ai "organ-on-chip." Questa tecnologia, sviluppata dal Prof. Moretti, consiste nell'impiantare tessuti umani coltivati in laboratorio in microchip specifici per ricreare l'habitat naturale di un organo umano. L'obiettivo è accelerare lo sviluppo di farmaci, riducendo la dipendenza dagli studi sugli animali.

Tuttavia, attualmente, i laboratori del Prof. Moretti e quelli in Via Vela 6 non sono adeguati per gli studi preclinici e la produzione in serie. Il progetto di ristrutturazione prevede la creazione di ambienti conformi alle normative e agli standard regolatori, inclusi sistemi di ventilazione di qualità superiore, zone di sicurezza e compartimentazione degli spazi. Inoltre, è necessario dotare il laboratorio di strumenti high-tech e un'infrastruttura informatica moderna per garantire la conformità alle normative e la sicurezza dei dati.

Il nuovo laboratorio in Via Vela 6 si propone di diventare un punto di riferimento unico a livello svizzero per lo sviluppo e la produzione in serie di tecnologie emergenti nel campo della bio-fabbricazione, condividendo spazi con aziende biotech interessate a utilizzare questa infrastruttura.

### **Interventi già previsti al quarto piano**

Il presente Messaggio Municipale propone un progetto di trasformazione degli spazi del quarto piano del Polo biomedico di Bellinzona al fine di adeguarli agli standard attuali di riferimento per la bio-fabbricazione (Standard BSL2/ISO8). Gli interventi riguardano principalmente la separazione fisica del quarto piano, con una divisione dell'impiantistica e la pianificazione delle utenze tecnologiche per la bio-fabbricazione.

Le descrizioni degli interventi comprendono:

1. Rifacimento delle installazioni elettriche e meccaniche: I lavori prevedono il rifacimento dell'intera impiantistica primaria, tra cui l'Unità di Trattamento dell'Aria (UTA), le espulsioni in copertura (condotte cappe chimiche e aspiratori), dorsali dei gas tecnici, dorsali dei fluidi, e alimentazioni elettriche primarie.
2. Creazione di pareti di separazione: Verranno costruite nuove pareti di separazione secondo le necessità operative dei laboratori. Lungo il corridoio della corte centrale saranno realizzate pareti in vetro per delineare l'area dei laboratori del quarto piano.

3. Controsoffitti e pavimenti: Saranno predisposti nuovi controsoffitti in alluminio e un nuovo pavimento PVC idonei ad ambienti ermetici e sterili.

4. Impiantistica del piano tetto: Il piano tetto sarà parzialmente occupato per la nuova impiantistica del quarto piano, inclusi filtri a carbone attivo collegati alle espulsioni delle cappe chimiche e un nuovo gruppo elettrogeno.

5. Interventi nel piano interrato (-1): Il piano interrato sarà parzialmente coinvolto per soddisfare le necessità di deposito del quarto piano.

6. Accessi e sicurezza: Gli accessi ai laboratori saranno gestiti elettronicamente, con controllo degli accessi tramite aperture con badge ed elettroserrature. Saranno creati sistemi di camere d'equilibrio e dispositivi antivibranti per preservare la continuità d'esercizio delle apparecchiature più sensibili.

7. Lavori esecutivi: Tutti i lavori dovranno essere pianificati in modo da ridurre al minimo i disagi agli utenti e limitare le interruzioni temporanee degli impianti. Sarà organizzato un accesso separato all'area di cantiere per garantire l'attività dei piani inferiori.

L'obiettivo finale del progetto è creare un centro di competenza scienze della vita di eccellenza, fornendo spazi adeguati alle esigenze della bio-fabbricazione e garantendo standard di sicurezza e qualità conformi alle normative vigenti nel settore.

### **Interventi costruttivi sull'edificio**

In considerazione dei lavori pianificati al quarto piano del Polo biomedico, è stato rivisto lo stato di conservazione del tetto, in particolare dell'impermeabilizzazione. Nonostante un precedente intervento limitato votato tramite il Messaggio municipale n. 610, che si è concentrato su alcuni giunti dell'impermeabilizzazione per prolungarne la vita residua di circa 5/10 anni, si è deciso di procedere con il rifacimento completo della copertura. Questa decisione è motivata dall'obiettivo di creare un polo d'eccellenza nelle scienze della vita al quarto piano, considerando gli ingenti investimenti previsti. Evitare potenziali problemi di infiltrazione nel futuro è cruciale per preservare l'integrità delle attività di ricerca e proteggere gli investimenti eseguiti.

Oltre al rifacimento della copertura, è prevista l'installazione di nuove protezioni solari sull'intero edificio. In passato, lo stabile disponeva di protezioni solari tramite tende a sbraccio diagonale, ma a causa della loro vetustà, il sistema è stato abbandonato con l'ingresso dell'IRB. Le attuali tende interne non sono sufficienti per risolvere i problemi di surriscaldamento estivo, e inoltre, non soddisfano gli standard sanitari richiesti per la sperimentazione prevista al quarto piano. Pertanto, è stata valutata l'installazione di lamelle esterne su tutti i lati dello stabile e per tutti i piani dell'edificio. Questo intervento non solo migliorerà il comfort interno ma renderà anche più uniformi le facciate dell'edificio.

Gli spazi al piano interrato, precedentemente utilizzati come stabulario dall'IRB, verranno riconvertiti in locali per il deposito del materiale. Questa decisione è stata presa in accordo con gli affittuari che non prevedono la sperimentazione sugli animali.

### **Costi**

I costi per la realizzazione degli interventi sopra esposti ammontano a 4'360'000 CHF (IVA, spese e imprevisti inclusi); compresi gli onorari per la progettazione e la direzione lavori, come costi interni del SOP.

## Conclusioni

Con le considerazioni espresse, la maggioranza della Commissione dell'edilizia invita il Consiglio comunale a voler

### risolvere:

1. È approvato il progetto della ristrutturazione del quarto piano del Polo biomedico di Bellinzona in Via Vela 6 nel quartiere di Bellinzona per la sede del Centro di competenza scienze della vita; parimenti, sono approvati gli interventi sull'edificio concernenti il rifacimento del tetto e l'esecuzione delle nuove protezioni solari.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 4'360'000.00 (IVA 7.7% inclusa) per l'esecuzione dei lavori relativi alla ristrutturazione del quarto piano e gli interventi sull'edificio dello stabile comunale di Via Vela 6 (mappale 4027 RFD Bellinzona).
3. Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di agosto 2023, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria e dell'imposta sul valore aggiunto (IVA).
4. Sussidi e contributi verranno accreditati al conto di investimento del Comune.
5. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in aggiudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

PER LA MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

F.to:

Alberto Casari

Bixio Gianini

Andrea Cereda, relatore

Alessandro Minotti

Manuela Genetelli

Michela Pini

Pietro Ghisletta

Luana Rondelli