



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

Interpellanza 32/2024

Fa stato la versione pronunciata durante la seduta del Consiglio comunale

1. L'immobile sito sul mappale 1011 è di proprietà della Città di Bellinzona

Sì, l'immobile no. 1011A sito sul mappale no. 1011 è di proprietà della Città di Bellinzona, lo stesso è catalogato quale bene patrimoniale.

2. Quando è venuto a conoscenza il Municipio delle crepe sulla facciata dell'immobile?

Il Municipio, per il tramite dei servizi preposti, è a conoscenza del sinistro da inizio luglio 2024.

3. Ritieni che la crepa sia una conseguenza del cantiere sui mappali adiacenti?

Il perito dell'assicurazione Allianz Suisse SA e il perito incaricato dalla Città, confermano il nesso di causa tra i lavori eseguiti sul mappale 1010 e i danni allo stabile comunale.

4. Ha già chiesto ai promotori immobiliari, rispettivamente alle ditte coinvolte, di chiarire la situazione?

Sì, la prima lettera di notifica danni indirizzata al proprietario confinante è stata inviata lo scorso 15 luglio 2024, da allora è stato avviato l'iter di accertamento del sinistro in stretta collaborazione con Allianz Suisse SA (assicuratore RC del cantiere); ditte e progettisti responsabili della nuova edificazione e il perito della Città.

5. Si sono verificati dei danni anche ad elementi della murata appartenente al patrimonio UNESCO?

Premesso che si tratta di una proprietà del Cantone, al Municipio non sono noti danni ad elementi della murata.

6. Si sono verificati altri danni all'immobile oltre a quelli visibili dall'esterno? Quali garanzie di sicurezza erano state fornite dai promotori immobiliari, rispettivamente dalle ditte coinvolte nei lavori?

Sì, le crepe visibili all'esterno si estendono all'interno dell'edificio, in particolare sono rilevabili nuove crepe sulla soletta di copertura, i muri interni e un pilastro portante.

Prima di iniziare i lavori il promotore della nuova edificazione ha commissionato una prova a futura memoria dello stabile comunale, rispettivamente è stato installato un sismografo all'interno dello stabile comunale per monitorare costantemente l'entità delle vibrazioni causate dai lavori di costruzione. A seguito del sinistro, il perito della Città ha raccomandato l'implementazione di ulteriori misure di monitoraggio ed esecutive allo scopo di escludere ulteriori danni allo stabile con il proseguimento dei lavori di costruzione.

7. Quali passi – tecnici e giuridici – sono stati intrapresi a tutela del patrimonio comunale?

Come detto in precedenza, oltre alle notifiche formali e all'apertura del caso assicurativo presso la compagnia assicurativa Allianz Suisse SA, è in corso la gestione del sinistro e la quantificazione dei danni diretti e indiretti causati, il tutto al momento in un contesto di reciproca collaborazione. A titolo di acconto, l'assicurazione RC del cantiere Allianz Suisse SA, ha già versato 60'000.00 CHF nelle casse della Città.

8. È stato decretato il blocco dei lavori del cantiere? Se sì, fino a quando? Se no, perché?

La recente sospensione temporanea dei lavori è stata decisa spontaneamente dai responsabili del cantiere e non dipende, ancora, da una decisione del Municipio. In generale, il Municipio è chiamato ad ordinare la sospensione di lavori eseguiti senza o in contrasto con la licenza edilizia, sulla scorta dell'art. 42 LE. Nel caso di specie i lavori eseguiti risultano conformi alla licenza edilizia rilasciata.

9. È già possibile quantificare economicamente il danno? Se sì, a quanto ammonta il danno?

Una stima accurata e attendibile non è ancora possibile; sulla base delle informazioni acquisite fino ad oggi, il danno potrebbe variare tra i 150'000.00 e i 200'000.00 CHF.

10. I lavori sui mappali adiacenti potranno riprendere? Se sì, quando è prevista la ripresa dei lavori?

Si attendono indicazioni dalla direzione dei lavori in merito alla ripresa cantiere e alle relative modalità.

11. Sarà possibile, tecnicamente parlando, riparare il danno?

Sì, il danno può essere riparato; in base all'entità dei costi il Municipio si riserva la possibilità di valutare delle strategie alternative per il recupero e la valorizzazione della proprietà immobiliare.

12. È possibile, tecnicamente e giuridicamente, ritirare la licenza edilizia?

La revoca della licenza, anche parziale o temporanea, è possibile in base all'art. 18 LE, in particolare quando la stessa è concessa in contrasto con le prescrizioni del diritto pubblico, o viene a contrastare con esse al momento della sua utilizzazione. Al momento non è il caso.