



Bellinzona, 17 aprile 2025

RAPPORTO COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

MM 888 – Richiesta di un credito di CHF 2'610'000.00 per la manutenzione straordinaria della Casa per Anziani Comunale (tappa 1)

Lodevole Consiglio comunale,
Signor Presidente,
signore e signori consiglieri comunali,

nella seduta del 18 marzo 2025 la maggioranza della Commissione dell'edilizia, dopo una prima discussione, ha ritenuto opportuno richiedere un'audizione al Municipio. La stessa si è tenuta in data 31 marzo 2025 in presenza dei Capidicastero DOP e DAA Henrik Bang e Vito Lo Russo, il Direttore SOP Daniele Riccardi, la capoprogetto presso l'Ufficio progetti edili del Servizio edilizia pubblica del SOP Mara Sciarini e il direttore amministrativo per il Settore Anziani del DAA Silvano Morisoli.

1.1 Visione generale della situazione attuale e futura della popolazione

Nel Messaggio Municipale relativo alla manutenzione straordinaria della Casa per anziani Comunale di Bellinzona, è presente un'analisi e un programma realizzativo indicativo per tutte le strutture di proprietà della Città inclusa la costruzione di una nuova Casa per Anziani. Il settore Anziani della Città di Bellinzona gestisce attualmente quattro istituti per anziani, aventi in totale una capacità di 278 posti letto:

- Casa anziani Comunale (quartiere di Bellinzona): aperta nel 1992, con 72 posti letto
- Casa anziani Sementina (quartiere di Sementina): aperta nel 1993, con 80 posti letto
- Residenza Pedemonte (quartiere di Bellinzona): aperta nel 2016, con 76 posti letto
- Centro Somen (quartiere di Sementina): aperto nel 2017, con 50 posti letto (degenza corta durata)

La *Pianificazione integrata LAnz-LACD 2021-2030*, confermata dal legislativo cantonale nella sessione del 23 gennaio 2023, prevede uno scoperto di 250 posti letto entro il 2030 per la Regione del Bellinzonese, evidenziando la necessità di adeguare l'offerta per far fronte all'invecchiamento della popolazione e all'aumento della speranza di vita. L'evoluzione demografica richiede, quindi, un monitoraggio costante e interventi mirati per garantire una distribuzione equa dei servizi.

Il Municipio ha richiesto un'analisi sull'evoluzione demografica della popolazione anziana (over 65) affinché si possa disporre di dati aggiornati e previsionali per il lungo termine (2023-2052): entro il 2052, la popolazione over 80 della Città di Bellinzona è destinata a raddoppiare, passando dagli attuali 3'058 a circa 5'826 persone con più di 80 anni. Questa crescita impone un adeguamento dell'offerta di servizi dedicati agli anziani, in particolare per

quanto riguarda i posti letto nelle case per anziani, nonostante l'obiettivo della pianificazione integrata LANz-LACD di promuovere il mantenimento degli anziani al proprio domicilio il più a lungo possibile.

Lo studio, commissionato dalla Città alla società Eckhaus AG di Zurigo, conferma la necessità di:

1. Incrementare l'offerta di posti letto nelle case per anziani della Città;
2. Rinnovare le strutture esistenti (Comunale e Sementina) per garantire un secondo ciclo di vita dell'immobile, in risposta anche alle nuove esigenze in materia di sicurezza, nuove tecnologie e nuovi spazi;
3. Garantire continuità per il prossimo decennio alla Casa Greina, la cui demolizione si renderà in seguito necessaria considerato che la struttura non può più rispondere alle esigenze operative e degli standard costruttivi di una struttura per accogliere gli anziani;
4. Progettare una nuova casa per anziani, che possa accogliere gli ospiti della Casa Greina e incrementare il numero dei posti letto (dagli attuali 59 della Casa Greina a circa 100), contribuendo a far fronte all'aumento della domanda e alle esigenze emergenti, come cure palliative geriatriche e reparti protetti;
5. Demolire ed eventualmente ricostruire una nuova Casa Greina (necessità da definire attorno agli anni 2030-2035 e dimensione da definire in base alle possibilità date dal piano regolatore).

1.2 Casa anziani Comunale

L'attuale costruzione risale al 1992, dispone in totale di 72 camere, una cucina, un refettorio, una sala polivalente, una lavanderia e locali amministrativi. I locali tecnici, depositi e spogliatoi del personale sono situati nel piano interrato dove il rifugio è provvisoriamente usato anch'esso come spogliatoio.

Nel corso degli anni 2003-2013 lo stabile ha subito più interventi di manutenzione con ulteriore aggiunta di pannelli fotovoltaici di appartenenza AMB. Nel 2013 è stato aperto un credito quadro (2013-2016) per la manutenzione straordinaria e il mantenimento delle infrastrutture già esistenti (MM3754). Grazie a questi interventi mirati (ca 1,3 mio) l'edificio ha potuto conservare la sua funzionalità.

Ai nostri giorni gli impianti tecnici sono giunti al termine utile di vita (30 anni), i livelli di sicurezza antincendio devono obbligatoriamente essere adeguate per poter raggiungere un rischio residuo accettabile in quanto attualmente sono presenti diverse lacune da colmare.

Oltre ai lavori di messa in sicurezza l'arrivo del teleriscaldamento in prossimità dell'edificio permetterà di sostituire l'attuale centrale termica, alimentata da due caldaie a olio da 465 W ciascuna, verranno dunque eliminati due tank da 30'000 litri ciascuno. Questo permetterà di migliorare l'efficienza energetica globale, riducendo significativamente le emissioni dirette di CO₂ generate da un consumo annuale di circa 70'000 litri di olio combustibile corrispondenti a circa 182 tonnellate.

Gli interventi principale per il rinnovo dell'edificio tappa 1 sono dunque i seguenti:

1. Sostituzione centrale termica, con il relativo smaltimento dei tank presenti
2. Rinnovo parziale dell'impianto sanitario (piano cantina e piano terreno) per rispondere alle esigenze del Laboratorio cantonale riguardo alla qualità dell'acqua (calda e fredda) e alla disinfezione anti-legionella.

3. Messa a norma dei punti più urgenti relativi alla verifica del rischio residuo in ambito della protezione antincendio
4. Creazione nuovi locali richiesti dall'Ufficio sanità e dall'Ufficio del lavoro

La creazione di nuovi locali permetterà di ricavare due nuovi spogliatoi donne nei locali in cui ora sono presenti i tank, gli stessi avranno spazio per il cambio, docce e wc. Sono inoltre previsti adattamenti agli spogliatoi esistenti che saranno destinati agli uomini. Verrà creato un nuovo deposito cucina e deposito divise, un nuovo locale per monoblocco ventilazione e un nuovo locale annesso al locale ascensore.

1.3 Finanziamenti e incentivi

L'opera potrà beneficiare di un prelievo dal fondo FER per il finanziamento delle misure di risanamento energetico che non sono già coperte tramite gli incentivi cantonali, per la parte relativa al Teris. L'opera potrà inoltre beneficiare di un finanziamento per l'investimento relativo alle migliorie (escluso allacciamento Teris). Al momento non siamo comunque a conoscenza dell'ammontare del contributo in quanto la sua determinazione sarà possibile unicamente, tramite istanza al Cantone, dopo l'approvazione del Messaggio in discussione. Si prevede però un contributo tra il 30% e il 50%, rispettivamente CHF 667'500 e CHF 1'112'500. L'onere finanziario residuo verrebbe poi riconosciuto nel mandato di prestazione della Rete anziani, entro i limiti dei parametri riconosciuti dal Cantone.

Considerazioni

In generale, la Commissione esprime sincera preoccupazione riguardo le tempistiche di esecuzione dei lavori, in particolare per la costruzione della nuova Casa per Anziani. Prevedendo uno scoperto di ca. 250 posti letto entro il 2030 per la Regione del Bellinzonese, notiamo infatti che la nuova Casa Anziani è prevista unicamente nel 2032-2037 e la stessa conterà ca. 100 posti letto, 41 in più degli attuali 59 di Casa Greina che verrà successivamente demolita, cifra nettamente inferiore al bisogno effettivo stimato.

Anche per l'edificazione della nuova Casa Anziani Greina le tempistiche sono ben oltre quanto previsto dallo studio, si parla infatti del 2040, non è ancora chiaro quanti posti letto in più saranno creati rispetto a quelli attuali.

Il Municipio, cosciente del ritardo, comunica che le Case per Anziani private si stanno anch'esse muovendo al fine di garantire un maggior numero di posti letto in vista dell'aumento di ospiti previsto. Nonostante le rassicurazioni da parte del Municipio la Commissione mantiene la sua preoccupazione per la tempistica dei lavori facendo notare che per la nuova casa anziani va calcolata anche la procedura di una variante del PR esistente.

Per quanto riguarda la Casa per Anziani Comunale, la commissione ritiene che i lavori di manutenzione straordinaria, riguardanti la sicurezza e i nuovi standard imposti dal Cantone siano necessari per il benessere e la sicurezza degli ospiti e del personale. Questo intervento e i successivi che verranno, garantiranno una durata di vita dell'edificio ancora per circa 30-35 anni, risanando il sistema sanitario, il sistema di riscaldamento e ventilazione nonché adeguando gli spazi interni, ammodernando tutte le camere e i bagni dei residenti.

Conclusioni

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

risolvere:

1. È approvato il progetto per il risanamento parziale e manutenzione straordinaria della casa per anziani Comunale, Quartiere di Bellinzona per la realizzazione dell'allacciamento al teleriscaldamento, per la creazione dei nuovi spogliatoi, le messe a norma riguardanti l'antincendio, la sanità e l'impiantistica.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 370'000.00 (IVA, onorari, imprevisti e spese incluse) per la Casa per anziani Comunale, Quartiere di Bellinzona per la realizzazione dell'allacciamento al teleriscaldamento e le opere collaterali.
3. È concesso al Municipio un credito di CHF 2'240'000.00 (IVA, onorari, imprevisti e spese incluse) per la Casa per anziani Comunale, Quartiere di Bellinzona per la creazione di nuovi spogliatoi e la messa a norma parziale dell'edificio.
4. La concessione del credito relativo alla parte d'opera degli spogliatoi è subordinata alla crescita in giudicato della decisione del Gran Consiglio concernente i sussidi cantonali, che sarà inoltrata al Cantone a seguito dell'approvazione del presente Messaggio e della crescita in giudicato della licenza edilizia.
5. La spesa è posta a carico del conto di investimento del Comune.
6. Il credito basato sull'indice dei costi del mese di dicembre 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria, come pure per eventuali variazioni del tasso dell'IVA.
7. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.
8. È concesso il prelievo dal Fondo FER a copertura del credito di cui al punto 2, relativo alle misure di allacciamento al teleriscaldamento, da considerare quale entrata per investimento e da adattare a consuntivo alla spesa effettiva. Eventuali ulteriori sussidi e contributi saranno accreditati come entrate nel conto investimenti.
9. Si prende atto della strategia proposta dal Municipio riguardo i futuri interventi per le case per anziani del comune di Bellinzona.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

Claudio Buletti

Maura Mossi-Nembrini

Nevio Canepa

Giulia Mozzini

Alberto Casari

Sara Nisi, relatrice

Bixio Gianini

Tiziano Zanetti

Manuela Genetelli