



Bellinzona, 10 marzo 2020

**RELAZIONE DI MINORANZA DELLA COMMISSIONE
DELLA GESTIONE SUL MESSAGGIO MUNICIPALE
NO. 271 ACQUISTO DELL'EX-OSPEDALE DI
RAVECCHIA**

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

la Commissione della gestione ha analizzato il messaggio in oggetto, eseguendo anche un sopralluogo dello stabile accompagnata dal vicesindaco onorevole Bersani. L'ex ospedale di Ravecchia rappresenta sicuramente un edificio storico per Bellinzona, e già solo per questo merita di essere conservato. Conservazione e salvaguardia comunque già garantita dall'attuale Piano Regolatore come riportato dal messaggio, indipendente quindi dall'eventuale acquisto o meno da parte del comune.

Fugato quindi qualsiasi imminente pericolo di un suo abbattimento o di una sua importante trasformazione, possiamo procedere con un'analisi obiettiva, senza fretta né isterismi, dell'opportunità proposta dal messaggio municipale.

Nonostante il municipio sostenga (pag.3) di seguire da tempo gli sviluppi relativi all'uso dell'edificio, ritenendolo di sicuro interesse, il messaggio risulta molto scarno se non addirittura privo degli indirizzi per un suo utilizzo logico e razionale, soprattutto parlando dell'intera struttura.

Di fatto quindi non traspare un vero motivo o una reale necessità per cui dovremmo acquistarlo, se non per il semplice fatto che qualcuno lo vende o vuole sbarazzarsene. Abbastanza significativo anche il fatto che nemmeno il Cantone è interessato all'oggetto, appunto per questo ArmaSuisse ha quindi sondato l'interesse del nostro Comune.

Di seguito riportiamo le nostre riflessioni sul principio del costo/beneficio, che, nonostante siano state in gran parte sottoposte al municipio, non hanno trovato debite spiegazioni.

Necessità ed utilizzo

- La citata necessità legata all'esproprio dello stabile di Via Bonzanigo è solo temporale, cioè sino a che non verrà trovata una soluzione definitiva. Per questo motivo riteniamo che i 28 collaboratori possano essere collocati provvisoriamente in altre sedi comunali attualmente non sfruttate appieno. Richiamiamo inoltre l'attenzione a modelli ampiamente utilizzati oggi nel mondo del lavoro, quali Homeoffice e Desksharing, che possono ridurre gli spazi fisici dedicati agli uffici.

- Sale conferenze aperte al pubblico ve ne sono in diversi quartieri, persino nel quartiere di Bellinzona partendo dallo Spazio Aperto per arrivare ad Espocentro, non occorrono altri spazi da utilizzare tre volte all'anno, lasciandoli poi vuoti per oltre 300 giorni.
- In quanto alla necessità di spostare gli uffici di Bellinzona Musei da Villa dei Cedri a questa nuova sede, rammentiamo come Bellinzona Musei riceve già oltre un milione di franchi annui dalla città, ci sembra che quanto versato a questo ente sia sufficiente, senza doverlo incrementare con la messa a disposizione di ulteriori spazi.
- L'utilizzo poi di "prospettiva", come denominato nel messaggio, prevede di adibire il secondo blocco dello stabile per scopi culturali, addirittura "casa della cultura", formativi o altro. Già negli spazi che andremo prossimamente a rilevare nel sedime delle Officine FFS, sono previsti 4'000 m2 per spazi aggregativi, culturali ed espositivi. Qui si ripete la mancanza di idee concrete su come occupare sia gli spazi delle Officine sia questi nuovi spazi; nessuna idea, nessuna necessità.
- Sempre a livello culturale sarebbe interessante, prima di procedere alla creazione di nuovi spazi, sapere anche cosa era previsto nei vecchi comuni, ora quartieri, e di questo cosa verrà ancora realizzato. Quale esempio si può citare la candidatura del quartiere di Claro quale sede del Museo cantonale di storia naturale. Se realizzata, anche questa struttura fornirà all'agglomerato spazi culturali e d'incontro.

Il costo

- L'acquisto e la spesa per i primi interventi urgenti ammonta a 5.8 Mio CHF, ciò genera un carico annuo sulla gestione corrente di 337'521.- CHF. Secondo il municipio "sono costi in linea con l'importanza dello stabile". Probabilmente lo saranno anche, come lo sarebbero costi maggiori per strutture più grandi, la domanda è se sono costi necessari e giustificati.
- Da non dimenticare che questi costi non permetteranno di sistemare completamente la struttura, ma solamente una parte. É comunque logico che non si manterrà a lungo questa situazione; se già abbiamo acquistato lo stabile.... Per cui dobbiamo a breve aspettarci un secondo messaggio per i prossimi investimenti.
- Siamo quindi consapevoli che oggi votiamo sì 5.8 Mio CHF, ma forniamo anche un consenso preliminare per ulteriori 4 Mio CHF, che poi lo si sa, saranno sicuramente di più.
- A questo punto il carico sulla gestione corrente sarà quasi del doppio, salendo a ca. 550'000.- CHF all'anno.
- Grazie al nuovo sistema di calcolo MCA2, gli importi d'ammortamento sono bassi e possono invitare ad investire. L'onore annuale si riduce sì, ma la durata del debito aumenta, ipotecendo quindi un periodo temporale maggiore. Vincolando troppo la gestione corrente, un giorno potremmo essere costretti a rinunciare ad investimenti ben più necessari, poiché non più sostenibili.
- Sommando questo onere a quello generato dagli investimenti già attivati e da quelli che arriveranno nei prossimi anni, c'è da chiedersi se non stiamo effettivamente facendo "il passo più lungo della gamba".

Conclusioni

Al di là della sua collocazione geografica, non vediamo al momento altri interessi, tanto meno necessità, che possano bilanciare una spesa di 10 milioni di franchi per l'acquisto e la sistemazione dell'ex Ospedale, anche se sostenuta in due tappe.

Non ci sono perciò i presupposti per una simile spesa, e non siamo d'accordo di acquistare un edificio "tanto per averlo", perlomeno sino a quando non vi saranno dei chiari indirizzi d'impiego dettati da reali necessità.

Chiari indirizzi che il Municipio potrebbe ora sviluppare, riservandosi un diritto di prelazione o compera dell'edificio. Questo lo riteniamo possibile, anche perché con i vincoli edificatori dello stabile, ArmaSuisse difficilmente troverà delle allettanti proposte di acquisto da privati.

Questa soluzione non è gratuita, ma permetterà una valutazione ponderata delle necessità e dei possibili indirizzi di questa struttura, grazie ad una valutazione globale con altri spazi e progetti che prossimamente verranno realizzati (es. comparto Officine). Solo allora potremmo valutarne l'acquisto con cognizione di causa e responsabilità.

Con le considerazioni espresse, invitiamo quindi le colleghe e i colleghi consiglieri a voler

risolvere:

1. Il messaggio è respinto
2. Il Municipio è invitato ad intraprendere i passi necessari per fissare con ArmaSuisse un diritto di prelazione o compera della durata di 5 anni.

* * * * *

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

F.to:

Giulio Deraita, relatore

Lelia Guscio