



Città di Bellinzona

Messaggio municipale no. 694

Quartiere di Bellinzona
Teatro Sociale - Manutenzione
straordinaria edificio e scenotecnica

3 maggio 2023
Commissione competente
Commissione edilizia

Sommario

1.	Premessa	3
2.	Interventi di manutenzione 1997 - 2022	3
3.	Analisi e definizione strategia manutentiva (edificio)	4
4.	Descrizione edificio	5
5.	Descrizione interventi	8
6.	Ammodernamento attrezzature d'esercizio	12
7.	Ricapitolazione dei costi	13
8.	Credito necessario	14
9.	Programma realizzativo indicativo	14
10.	Riferimento al Preventivo 2023	14
11.	Incidenza sulla gestione corrente	15
12.	Dispositivo	16

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

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito necessario per la manutenzione straordinaria dell'edificio e l'ammodernamento delle attrezzature scenotecniche del Teatro Sociale di Bellinzona.

1. Premessa

Il Teatro sociale di Bellinzona ha ripreso a vivere il 17 ottobre 1997 con l'inaugurazione della stagione teatrale 1997/1998. Da allora ha saputo ritagliarsi uno spazio importante e prezioso nel panorama culturale cantonale. In quasi 23 anni sono stati presentati al pubblico centinaia di spettacoli di elevata qualità artistica e culturale (sia di compagnie ospiti che spettacoli di propria produzione). Tutto ciò è stato possibile grazie alla Fondazione Teatro sociale che si è occupata del Teatro sociale dalla stagione 1997/1998 alla stagione 2012/2013. Successivamente il compito è stato ripreso dall'Ente autonomo Bellinzona Teatro.

Il passaggio di proprietà dell'immobile della Fondazione Teatro sociale al Comune di Bellinzona è avvenuto con l'inizio della stagione teatrale 2013/2014, più precisamente l'8 novembre 2013.

L'Ente autonomo Bellinzona Teatro si occupa della **manutenzione ordinaria** del Teatro sociale e delle infrastrutture ad esso annesse (installazioni sceniche, impianti audio e luci, mobili, ecc.). La proprietà dell'immobile e delle infrastrutture sono passate al Comune. A Bellinzona Teatro vengono messi a disposizione gratuitamente l'immobile e le infrastrutture al suo interno attraverso un mandato di prestazioni, che definisce diritti e doveri delle parti.

Secondo il medesimo, la **manutenzione straordinaria** è invece garantita dal proprietario dello stabile, il Comune. A questo proposito i servizi preposti coordinano e pianificano con il responsabile tecnico di Bellinzona Teatro gli interventi necessari, fissando le priorità e redigendo i necessari Messaggi municipali con la richiesta di credito al Consiglio comunale.

2. Interventi di manutenzione 1997 - 2022

Il Comune ha sostenuto la Fondazione Teatro sociale ben prima di acquisire la proprietà dell'edificio, in particolare sono stati stanziati i seguenti crediti:

- CHF 500'000.00 tra gli anni 2007 e 2008 per la manutenzione del patrimonio immobiliare secondo il MM no. 2971. L'investimento prevedeva interventi urgenti e indispensabili che la Fondazione Teatro sociale non era in grado di assumersi, se non con un appesantimento delle spese correnti e un indebitamento che ne avrebbe messo a rischio l'esistenza;
- CHF 60'000.00 nel 2011 destinati alla manutenzione dell'infrastruttura, senza questo intervento urgente sarebbe risultata a rischio la stagione teatrale della stagione 2011/2012.

Dall'entrata in possesso dell'immobile da parte della Città (8 novembre 2013) ad oggi, sono stati eseguiti investimenti straordinari per complessivi CHF 470'000.00 da parte della Città, interventi urgenti e necessari atti a garantire il regolare svolgimento delle attività teatrali.

Elenco degli interventi eseguiti nel periodo 2014 – 2021:

2014			
-	Illuminazione proscenio	CHF	12'000.00
-	Acquisto apparecchiature illuminotecniche	CHF	24'000.00
2015			
-	Potenziamento rete informatica e telefonia	CHF	10'000.00
2016			
-	Acquisto apparecchiature audio	CHF	56'500.00
-	Sostituzione umidificatore	CHF	9'000.00
2017			
-	Ammodernamento luci progettazione	CHF	13'500.00
2018			
-	Sostituzione PLC controllo luci teatro	CHF	74'500.00
-	Sostituzione compressore e gas refrigerante climatizzazione	CHF	20'000.00
-	Ammodernamento collegamento Siemens	CHF	2'000.00
2019			
-	Controllo luci teatro e manutenzioni urgenti	CHF	68'000.00
-	Revisione tank	CHF	2'500.00
2020			
-	Rapporto di controllo RaSi	CHF	10'000.00
-	Messa a norma ponte luce	CHF	140'000.00
2021			
-	Ispezione successiva impianto Sprinkler	CHF	1'000.00
-	Revisione dei 20 anni impianto Sprinkler	CHF	19'000.00
-	Misurazione idranti	CHF	2'000.00
-	Perizia valutazione rischio residuo	CHF	4'000.00
-	Aggiunta criterio allarme sprinkler	CHF	2'000.00

3. Analisi e definizione strategia manutentiva (edificio)

Per ciascun elemento costruttivo e impianto tecnico dello stabile è stata svolta un'analisi dello stato di conservazione, valutando le necessità di intervento sostitutivo o risanamento in base allo stato effettivo del degrado.

Si specifica che sono state svolte delle ricerche sulla documentazione esistente in collaborazione con il personale addetto alla gestione del Teatro e al Municipio di Bellinzona (Settore opere pubbliche e ambiente). Sono stati campionati gli elementi tecnici principali ispezionando lo stato interno degli elementi rimovibili con facilità, oppure prelevando delle sezioni di condotte per l'analisi dello stato di conservazione.

Per determinare il minor valore di un elemento costruttivo o di un impianto è fondamentale stabilire la durata di vita media in base a criteri oggettivi definiti dalle norme SIA, dalle raccomandazioni di categoria oppure dall'associazione dei proprietari fondiari.

Considerando che la durata di vita può essere condizionata dall'utilizzo più o meno intensivo dell'immobile, in funzione della destinazione d'uso, le analisi sono state eseguite tenendo in considerazione un utilizzo standard dello stabile.

Quando questi valori di riferimento divergono dalla realtà è data facoltà al singolo operatore di giustificare la propria scelta, anticipando o posticipando gli interventi di manutenzione preventiva.

Gli scenari di intervento sviluppati per la pianificazione della manutenzione sono i seguenti:

Scenario 1 – Interventi previsti entro i 5 anni, ovvero di manutenzione sostitutiva, interventi di messa a norma obbligatori o urgenti; si considerano anche interventi su tutti gli elementi prossimi al termine della propria vita utile o interventi per garantire la continuità d'esercizio;

Scenario 2 – Interventi futuri, ovvero di risanamento globale degli impianti con vita utile residua superiore ai 5 anni.

Il presente Messaggio municipale tratta gli interventi dello Scenario 1, interventi di manutenzione da effettuare entro i prossimi 5 anni.

4. Descrizione edificio

Il Teatro sociale è un gioiello del parco immobiliare della Città di Bellinzona, ritenuto tra le più significative testimonianze dell'architettura tardo neoclassica nel Canton Ticino e uno dei rari esempi di teatro all'italiana (sala a forma di ferro di cavallo) esistenti in Svizzera.

Edificato nel 1847, inserito nell'inventario della protezione dei beni culturali con oggetti d'importanza nazionale, è stato ristrutturato in modo radicale tra il 1993 e il 1997 (arch. Durisch), dopo 25 anni di attività necessita di un ulteriore rinnovo.

L'edificio può ospitare fino a 331 spettatori su 7 livelli (di cui 2 interrati) e rientra nella categoria di destinazione d'uso "locale a grande concentrazione di persone".

C – Costruzione grezza

La struttura portante massiccia con muratura perimetrale e legno per le costruzioni interne (palchi e logge) e il tetto sono stati completamente risanati nel 1995. Per gli elementi in muratura è ragionevole supporre che la resistenza al fuoco R30 sia raggiunta. Sono presenti due vani scala compartimentati lato palco e dei vani scala dedicati agli spettatori.

D1 - Impianto elettrico e citofonia

L'edificio presenta un impianto elettrico tradizionale (230V/400V) ormai a fine vita. Nel 2019 è stato eseguito il controllo RaSi, in occasione erano stati sistemati i manchi più rilevanti, ma non sono ancora sanate tutte le ulteriori piccole mancanze emerse.

L'impianto che gestisce l'illuminazione del teatro è eseguito con un protocollo KNX che risulta essere ormai obsoleto con le prime carenze di funzionamento.

L'illuminazione è suddivisa in:

- Sistema di illuminazione DALI per l'illuminazione base e di servizio del teatro.
- Sistema di illuminazione KNX delle zone legate alla scena, logge, corridoi annessi e lampadario centenario principale della sala.

Tutta l'illuminazione è obsoleta. Per la sostituzione delle lampade bisognerà mantenerne l'estetica per non intaccare l'aspetto storico dello stabile.

L'illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza è presente ma non più conforme e ben funzionante. È presente anche un impianto parafulmine conforme.

D2 – Regolazione termoclimatica dell'edificio

L'edificio presenta sistemi di termoregolazione (centrale caldo, centrale freddo e centrale ventilazione, compreso controllo dell'umidità), in quanto la struttura in legno e le dorature sono molto sensibili agli sbalzi di temperatura e umidità.

Il sistema installato non risulta attuale, ma dovrà essere interfacciato nuovamente con i nuovi elementi.

D4 – Impianto antincendio

Il Teatro, essendo un locale a grande concentrazione di persone, necessita di diversi sistemi di sicurezza. Sono infatti installati:

1. Impianto di rivelazione incendio a sorveglianza totale (pannello pompieri al PT) che risulta funzionante e presenta solo alcune puntuali carenze.
2. Impianto Sprinkler a sorveglianza parziale, con diluvio tra palcoscenico e platea con apertura manuale dalla centrale sprinkler al P-2 (con accesso tramite botola dall'esterno della costruzione). Si tratta di un impianto tradizionale con ampolle per il piano superiore in cui si trovano le installazioni tecniche. In funzione dell'età tecnica, nel 2022, è stata eseguita sull'impianto la revisione generale dei 20 anni.
3. Estintori e posti di spegnimento: presenti e regolarmente distribuiti su tutta la superficie.

D5 - Impianto di riscaldamento

Attualmente per il riscaldamento del teatro è installata una caldaia ad olio combustibile (Hoval 280 kW – prima installazione) con relativo bruciatore (Elcotherm SA del 2001) e canna fumaria. L'elemento caldaia è a fine vita utile.

Anche le pompe di circolazione dell'impianto risultano a fine vita e presentano una pessima efficienza energetica. La distribuzione primaria in centrale presenta ruggine superficiale e degrado sulle condotte.

D6 - Impianto di raffreddamento

L'edificio del Teatro è raffreddato tramite una macchina del freddo di prima installazione, un compressore non è funzionante, mentre il secondo risulta a fine vita. La dissipazione del calore avviene tramite acqua potabile (consumo medio pari a ca. 4'000 m³/anno – consumo medio paragonabile a ca. 20 nuclei familiari).

D7 - Impianto di ventilazione

Nel sottotetto dell'edificio è presente un impianto di ventilazione e questo risulta ben mantenuto. La macchina presenta solamente un umidificatore danneggiato.

Negli anni son stati riscontrati dei problemi in relazione alla pulizia dei canali in quanto non vi è possibilità di semplice accesso.

D8 - Impianto sanitario

Per l'impianto sanitario è stata fatta una verifica di alcune sezioni di condotte ed è emerso che spesso sono presenti residui che diminuiscono la sezione di passaggio del tubo.

Tutti i sanitari sono originali e ormai a fine vita utile.

E - Facciata dell'edificio

Per essere datato, l'involucro esterno dell'edificio è in buone condizioni. Chiaramente dal punto di vista energetico non è buono, ma la protezione storica sull'edificio non permette modifiche.

F - Tetto edificio

Anche la copertura è in buone condizioni e necessita solamente un controllo del manto.

G - Finiture interne

Tutte le finiture interne del Teatro presentano i segni dati dal tempo. Molti elementi (es. porte palchi e tappezzeria) non possono essere modificati, altri invece dovranno esser sostituiti per la messa a norma (es. porte EI 30 per le centrali termiche).

H - Impianto destinato alla cultura

Il teatro, essendo un'attività particolare necessita di alcuni impianti specifici.

L'impiantistica scenotecnica attuale del teatro è, in sostanza, ancora quella di 30 anni fa, quando l'edificio è stato risanato e rimesso in esercizio. Benché si tratti di apparecchiature in buona parte di ottima qualità, e benché negli ultimi anni siano state fatte delle integrazioni puntuali, esse non sono ormai più all'altezza degli standard qualitativi e operativi in uso oggi in ambito teatrale e musicale e non corrispondono nemmeno alle esigenze degli organizzatori di eventi.

Il settore ha infatti subito (e sta subendo tuttora) una radicale trasformazione, soprattutto in ambito illuminotecnico (si pensi soltanto alla rivoluzione del LED). D'altro canto, per i pochi investimenti fatti dalla riapertura del teatro, oggi la manutenzione e la cura del materiale non sono più sufficienti a garantirne a medio termine il funzionamento impeccabile e/o la sicurezza di esercizio, a maggior ragione considerando il forte aumento dell'utilizzo della struttura verificatosi nel corso degli ultimi anni.

Inoltre, vi è stato anche un cambio radicale in termini di richiesta da parte degli utenti del Teatro che sempre di più chiedono il supporto da parte della struttura stessa, sia in termini di materiale che di funzionalità.

I - Sistemazione esterna

La parte esterna dell'edificio presenta un piazzale e un marciapiede in porfido.

J - Arredo edificio

L'arredo interno del teatro è in buone condizioni.

5. Descrizione interventi

Nel seguito sono sinteticamente descritti tutti gli interventi previsti nello Scenario 1.

C – Costruzione grezza

La struttura portante dell'edificio non presenta criticità particolari. Non si prevedono interventi sulla struttura portante.

D1 - Impianto elettrico e citofonia

L'intervento prevede la sostituzione di alcuni quadri secondari (D0, D8, D9, D10, D11, D12) e degli apparecchi di compensazione, nonché la sistemazione di tutti i manchi emersi dal controllo RaSi. Per l'illuminazione si prevede la completa sostituzione a LED sia del sistema DALI che del sistema KNX. Il passaggio alla tecnologia LED è dettato dall'evoluzione dei sistemi di illuminazione. In questo caso il risparmio energetico non è determinante in quanto le ore di utilizzo del teatro sono limitate rispetto ad altri edifici.

Anche l'illuminazione di emergenza viene completamente sostituita in quanto la tecnologia posata non permette il risanamento parziale.

Per quanto riguarda l'impianto domotico devono essere sostituiti tutti gli apparecchi di attuazione e comando dei quadri elettrici e dei quadri di comando. Inoltre, il sistema dovrà essere interfacciato nuovamente con il PLC.

Sono considerate anche tutte le attività connesse alle sostituzioni di altri impianti (termici e incendio).

D2 – Regolazione dell'edificio

Adattamento e programmazione dei sistemi di regolazione a caldo, freddo, acqua calda sanitaria e ventilazione.

D4 – Impianto antincendio

Gli interventi legati agli impianti di sicurezza antincendio prevedono:

1. Impianto di rivelazione incendio: si prevedere l'integrazione delle zone mancanti (P3) e delle sirene, nonché la sostituzione di tutti i rilevatori (obbligatorio ogni 8 anni) e della centrale d'allarme.
2. Impianto Sprinkler: sistemazione di tutti i manchi emersi dalla revisione dei 20 anni eseguita con adeguamento alla normativa attuale.
3. Estintori e posti di spegnimento: ordinaria revisione.

D5 - Impianto di riscaldamento

Si prevede la rimozione o lo smaltimento della caldaia attuale con posa di una nuova equivalente a condensazione. Si prevede anche il risanamento della canna fumaria.

Purtroppo, non è presente in loco alcuna altra fonte di calore adeguata alla struttura che contribuisca alla decarbonizzazione dell'edificio o ad avere una minima percentuale di energia rinnovabile.

Tra le soluzioni analizzate vi era anche il possibile allacciamento alla rete di teleriscaldamento Teris SA, purtroppo questa soluzione non è perseguibile a causa della mancata disponibilità di potenza supplementare da parte della rete in zona centro storico (Palazzo delle Orsoline).

Si prevede anche la sostituzione della distribuzione principale e delle pompe con delle nuove di ultima generazione (con consumi elettrici inferiori a quelli attuali di ca. il 20%).

D6 - Impianto di raffreddamento

Sostituzione della macchina del freddo attuale e relativi aggregati e organi meccanici conseguenti. Purtroppo, la tecnologia della macchina (con raffreddamento con acqua sanitaria) non può essere modificata. Sostituzione delle pompe di circolazione e risanamento delle parti di condotte arrugginite o danneggiate. Sistemazione di tutte le isolazioni logore.

D7 - Impianto di ventilazione

Manutenzione della macchina di ventilazione. Pulizia dei canali ed apertura dei portelli di ispezioni mancanti ove necessari.

D8 - Impianto sanitario

Lavaggio dell'impianto ad alta pressione e sostituzione della batteria sanitaria e disgiuntore di rete. Sostituzione di tutti i sanitari obsoleti (di bagni e camerini).

E - Facciata dell'edificio

Lavaggio della facciata a bassa pressione e sistemazioni puntuali di gelosie e serramenti. Creazione di un nuovo accesso per la centrale sprinkler come previsto dall'analisi rischio residuo.

F - Tetto edificio

Controllo ed eventuali sistemazioni puntuali della copertura in tegole.

G - Finiture interne

Pavimento

L'intervento prevede la rimozione completa del pavimento rialzato della platea principale, allo scopo di lamare e riverniciare tutte le lastre, eliminando le fughe presenti oggi tra i vari elementi. Tutti i pavimenti delle logge e della sala Bonetti saranno lamati e laccati nuovamente con tre mani di lacca bicomponente a forte usura.

Inoltre, si prevede la pulizia approfondita e lucidatura del pavimento in pietra dell'atrio principale.

Tinteggi

Si prevede anche il rifacimento completo di tutti i tinteggi interni, il rifacimento degli zoccolini in smalto acrilico, il ritocco di piccoli danneggiamenti sui telai delle porte interne. Per quanto riguarda invece le porte delle centrali queste saranno sostituite con delle nuove EI30.

Serramenti e gelosie

Per quanto riguarda i serramenti in legno e le gelosie, si prevede una manutenzione degli stessi coordinata tra pittori e la falegnameria delle Opere Pubbliche.

Decorazioni

In tutti questi anni d'esercizio le pareti, i decori e le modanature sono segnate dal tempo e presentano alcuni danni, in particolare la zona del foyer. Le opere da restauratore prevedono il controllo generale di tutti gli elementi decorativi e la riparazione dei principali danneggiamenti.

Pulizie

Nelle opere di finitura sono calcolati anche alcuni interventi di pulizia necessari nel tempo di cantiere.

H - Impianto destinato alla cultura

Audiolesi e traduzione simultanea

L'attuale sistema di amplificazione ad induzione è in funzione dal 2013 ma presenta problematiche che ne riducono la qualità e l'utilizzo solo nella zona di platea. La spirale d'induzione si trova forzatamente sotto il pavimento tecnico il cui telaio di metallo induce delle interferenze e riduce la qualità del segnale trasmesso.

Con l'acquisto e installazione del sistema "Cinema Connect" di Sennheiser, la trasmissione del segnale è WI-FI (quindi immune al problema citato) e ricevibile da qualsiasi smartphone tramite applicazione gratuita. Il sistema è dotato di trasmissione multicanale, rendendolo utilizzabile anche per la trasmissione multi-lingua o traduzioni simultanee e "sottotitoli" verbali. In aggiunta a questi vantaggi, il segnale permea l'intera area del teatro, permettendo quindi ai clienti audiolesi di prendere posto liberamente senza essere limitati alla platea, unica area al momento "coperta" dal servizio. Il sistema viene affiancato all'esistente.

Backbone trasmissione dati AVL

Il settore AVL (Audio/Video/Luci) è sempre più integrato nei sistemi di trasmissione dati digitali. Audio over IP (Dante / AES67), Video streaming (H264) e controllo luci over IP (ArtNet e sACN) sono ormai la norma negli allestimenti scenotecnici. Il progetto prevede l'installazione di 6 switch GigaCore in conformazione semi-ridondante (loop) nei punti strategici del Teatro. Questo permetterà l'allacciamento di qualsiasi apparecchio in qualsiasi switch per l'immissione o il prelievo degli stream di segnale. L'attuazione di questo progetto è il presupposto necessario per l'implementazione di tutte le nuove funzionalità del Teatro.

Controllo Luci Teatrali (regia)

Sarà acquistata una nuova regia necessaria in funzione dell'ammodernamento del parco luci del Teatro Sociale (LED).

Luci teatrali LED

Sempre più il mondo del teatro "classico" si avvicina al mondo dello spettacolo contemporaneo. Il passaggio a concetti di illuminazione multicolore e motorizzati è ormai di casa anche nelle produzioni teatrali oltre che essere la norma nei concerti e nei musical. Il Teatro Sociale è totalmente sprovvisto di questi mezzi e deve ricorrere al noleggio esterno ogni qualvolta è necessario.

L'installazione fissa di un numero di corpi illuminanti "intelligenti" permetterà al Teatro di rimanere al passo coi tempi, migliorare l'offerta ai clienti, allargare lo spettro delle possibilità artistiche a registi e creatori locali. Inoltre, permetterà di ridurre sensibilmente i costi di personale rendendo marcatamente più semplici e meno onerose le conversioni post-spettacolo e le preparazioni per eventi di tipologia diverse. Considerata l'accresciuta affidabilità delle tecnologie LED, la versatilità di utilizzo delle stesse con tecnologia RGB, la riduzione dei consumi e gli oneri di manutenzione, questa è la voce di spesa più rilevante di tutto il progetto.

Intercom

Nuovo sistema di comunicazione "Intercom" Wireless in sostituzione di quello attuale per permettere una comunicazione diretta anche durante gli spettacoli tra palco, regia e altri spazi del teatro. Si prevede l'acquisto di una stazione di trasmissione e no. 4 apparecchi portatili.

IT gestionale hardware e software

Acquisto di computer e accessori per la gestione amministrativa del Teatro attualmente svolta con mezzi propri (del dipendente) oppure obsoleti e inaffidabili. Il progetto prevede nuovi

computer portatili per la direzione artistica e quella tecnica oltre a desktop oppure “all-in- one” per la biglietteria. Sono inclusi anche costi per alcune licenze software necessarie per l’operatività dei vari settori come MS Office, Adobe CC ecc.

Armadi Rack per gli apparecchi scenotecnici, accessori, distribuzione di corrente, contenitori vari.

Cavi

Acquisto di cavi per la distribuzione e minuteria utile.

Microfoni senza filo e accessori e convenzionali

Il pacchetto di microfoni senza filo ora in uso non è più compatibile con le nuove normative federali riguardo le frequenze radio. Per l’utilizzo frequente e aperto al pubblico al Teatro Sociale è quindi imprescindibile l’acquisto di un nuovo sistema.

Nuovi microfoni di vario tipo per musica, teatro e conferenze. Si prevede l’acquisto di accessori come aste, cavi speciali, sistemi di montaggio ecc.

Impianto di amplificazione (TSB)

Si prevede un rinnovo totale del concetto di amplificazione del TSB. Il progetto prevede l’installazione di un sistema line-array moderno e di efficienza superiore in grado di far fronte alle specifiche particolarità e difficoltà di copertura acustica di un teatro “all’italiana”. Il nuovo impianto permetterà di ospitare concerti con necessità tecniche superiori e al contempo migliorare nettamente la qualità e intellegibilità anche in situazioni più piccole grazie alla modularità del sistema. Sono inclusi nel progetto anche nuovi altoparlanti monitor e surround per ovviare alla necessità di noleggi esterni.

Proiezione video

Rinnovo totale del sistema di proiezione e gestione dei segnali video. Nuovo proiettore più recente e più performante, adatto alle dimensioni del Teatro Sociale in sostituzione di quello attuale. Il progetto prevede anche l’installazione di telecamere IP per il controllo di sicurezza, streaming e registrazione delle produzioni all’interno del Teatro aprendo interessanti prospettive per il noleggio della sala (conferenze ecc.). Sono inclusi anche software e sistemi informatici per il controllo e gestione dei media.

Logistica attrezzi

Si prevede l’acquisto di carrelli, contenitori, attrezzi, apparecchi per la pulizia, armadi e accessori per lo stoccaggio, ecc.

Gestione digitale canali audio

Come per la gestione Luci, anche quella Audio passerà totalmente al digitale. Alcuni degli apparecchi attualmente installati sono compatibili e verranno integrati nel nuovo concetto di trasmissione dati. Il progetto prevede l’installazione permanente di convertitori di segnale digitali Dante, sistemi informatici di controllo, licenze software e accessori vari per permettere il prelievo, immissione e potenzialmente trasmissione verso l’esterno (Streaming / Broadcast) dei segnali Audio.

Mobilio scenotecnico palco

Sedie per orchestra, tappeti per la danza, tavoli per conferenze, ecc.

Anticaduta

Posa di un nuovo sistema anticaduta del palco.

I – Sistemazione esterna

Sistemazione della parte esterna e in particolare la zona carico/scarico e del raccordo del marciapiede.

J – Arredo edificio

Tendaggi

Si prevede la sostituzione dei tendaggi all'ingresso del teatro tra foyer e platea, questi tendaggi si sono accorciati nel tempo e in parte sgualciti. Gli elementi risultano di difficile riparazione. Completa sostituzione dei tendaggi di scena ormai irreparabili con nuove stoffe sintetiche e permanentemente ignifughe. La maggioranza dei tendaggi attuali non è recuperabile.

Sollevamento

Il Teatro sociale è quasi completamente privo di sistemi di sollevamento moderni. Per permettere l'allestimento di spettacoli più esigenti è necessario fornirsi di macchinari in grado di sostenere il peso di apparecchiature (in particolare i video wall) e scenografie senza ricorrere a noleggi esterni. Previsto quindi l'acquisto di paranchi elettrici e manuali, un nuovo sistema di fissaggio schermi e fondali per il recupero di uno stangone. Americane (tralicci reticolari composti da più elementi) in alluminio per fissaggio scenografie e aggancio fari. Accessori di sicurezza e ancoraggi a terra e in graticcio.

Tappezzerie

Le tappezzerie nei palchetti sono state danneggiate dal tempo e dall'urto delle sedie, le stesse risultano devono essere riparate e ove necessario sostituite. L'intervento di ripristino mira alla riparazione puntuale delle tappezzerie (ed ev. sostituzione ove non riparabile) e l'applicazione di un paracolpi sullo schienale delle sedie per evitare il ripetersi di tali danni in futuro.

Camerini

Rinnovo dei camerini con nuove pareti in vetro per le docce, acquisto di specchi a persona intera, nuovi separé e sostituzione delle tende di separazione.

Cucina e lavanderia

La cucina attuale non è mai utilizzata ed in ogni caso ci si appoggia sempre a ditte esterne. Per questo si propone di liberare lo spazio e smaltire la cucina industriale attuale.

Verrà invece installata una lavatrice, attualmente non presente, ma fondamentale per l'abbattimento dei quotidiani costi di lavanderia.

Bar e ricezione

Nuovo mobilio per il bancone bar e la ricezione clienti/biglietteria, esteticamente attuali e più funzionali di quelli presenti. Piccoli accessori e prodotti per il marketing.

6. Ammodernamento attrezzature d'esercizio

Gli acquisti concernenti le attrezzature d'esercizio scenotecniche sono stati analizzati e valutati dal responsabile tecnico del teatro e dal direttore dell'ente autonomo.

L'intervento proposto mira ad aggiornare ed integrare la dotazione tecnica del Teatro Sociale così da accrescerne la funzionalità, la duttilità, l'operatività, la razionalità e l'economicità d'esercizio. Rendendolo aggiornato tecnicamente e ben fornito nella sua dotazione di base, il Teatro Sociale migliorerà la qualità generale dei servizi offerti e tornerà ad essere anche dal punto di vista scenotecnico all'altezza della sua reputazione. Al contempo sarà più indipendente da fornitori

esterni di attrezzature a noleggio (service), e ciò migliorerà anche l'organizzazione dei processi lavorativi. Inoltre, le nuove tecnologie per lo spettacolo ridurranno sensibilmente il lavoro necessario all'allestimento del palcoscenico per uno spettacolo o un evento (si pensi ad esempio alle luci led montate su teste mobili, che non richiedono più un puntamento manuale ma possono essere operate a distanza anche su posizioni già programmate). Esse contribuiranno di pari passo ad incrementare la sicurezza in generale sul posto di lavoro. Infine, l'investimento nelle nuove tecnologie amplierà le possibilità creative sia ad esempio per spettacoli prodotti dal Teatro Sociale che per eventi commerciali.

Tutto questo avrà un impatto anche sui conti d'esercizio di Bellinzona Teatro, permettendo di ridurre i noleggi di materiale, di contenere i consumi di energia e di limitare i tempi di lavoro del personale tecnico avventizio. D'altro canto, ciò consentirà di riconsiderare il canone di locazione della struttura soprattutto in ambito commerciale, mercato nel quale il Teatro Sociale disporrà di una migliore qualità tecnica e sarà quindi più competitivo.

Il materiale che verrà sostituito (parco luci, audio e video) è materiale ormai tecnologicamente superato ma parzialmente ancora in buono stato e sarà utilizzabile in situazioni di minor esigenza o per il noleggio per ev. rappresentazioni esterne.

7. Ricapitolazione dei costi

Si riassumono i costi (precisione +/-10%, stato dicembre 2022) per gli interventi di manutenzione 2023 - 2026 e l'acquisto delle attrezzature scenotecniche suddivisi per macro-voci eCCC-E:

eCCC-E	Attività	Importo [CHF]
D1	Impianto elettrico e citofonia	CHF 486'500.00
D2	Regolazione edificio	CHF 23'500.00
D4	Impianto antincendio	CHF 108'000.00
D5	Impianto di riscaldamento	CHF 115'500.00
D6	Impianto di raffreddamento	CHF 99'000.00
D7	Impianto ventilazione	CHF 53'500.00
D8	Impianto sanitario	CHF 19'000.00
E	Facciata edificio	CHF 50'000.00
F	Tetto edificio	CHF 12'000.00
G	Finiture interne	CHF 99'500.00
H	Impianto destinato alla cultura	CHF 473'000.00
I	Sistemazione esterna	CHF 24'000.00
J3.2	Tessili specifici	CHF 69'000.00
	Onorari progettazione e direzione lavori	CHF 190'000.00
	Imprevisti 10%	CHF 182'500.00
	Totale parziale	CHF 2'005'000.00
	IVA 7.7%	CHF 155'000.00
	Costi SOP, conduzione del progetto con DGP e DGL	CHF 40'000.00
	Arrotondamento	CHF 0.00
TOTALE		CHF 2'200'000.00

8. Credito necessario

Il costo complessivo degli interventi proposti per la manutenzione straordinaria dell'edificio e l'ammodernamento delle apparecchiature scenotecniche del Teatro Sociale ammonta a CHF 2'200'000.00 (IVA 7.7% e onorari inclusi).

Il Consiglio direttivo di Bellinzona Teatro ha seguito l'elaborazione del presente Messaggio municipale e condivide il piano degli investimenti proposto ritenendolo necessario.

In questo importo sono compresi CHF 40'000.00 (IVA esente) per l'accompagnamento del progetto da parte del Dicastero opere pubbliche e ambiente, settore opere pubbliche (DOP), in qualità di direzione generale di progetto.

Si segnala che alcuni elementi possono beneficiare di un finanziamento tramite il Fondo FER:

- Sostituzione corpi illuminati edificio con lampade LED (fornitura)	CHF	ca. 32'000.00
- Sostituzione corpi illuminanti balconate e lampadario (fornitura)	CHF	ca. 63'000.00
- Sostituzioni luci teatrali LED (fornitura)	CHF	ca. 60'000.00
- Sostituzione corpi illuminanti per illuminazione di emergenza	CHF	ca. 67'000.00
- Sostituzione delle pompe di circolazione per caldo e freddo	CHF	ca. 41'000.00
- Climatizzazione sostituzione scambiatore a piastre (elemento)	CHF	ca. 14'000.00
- Isolamento condotte ripristino (materiale).....	CHF	ca. 15'000.00
- Posa di una nuova lavatrice	CHF	ca. 1'000.00
TOTALE IVA INCLUSA.....	CHF	ca. 293'000.00

Con il prelievo di Fondo si copriranno a consuntivo le spese effettive per tali elementi.

9. Programma realizzativo indicativo

L'esecuzione degli interventi di manutenzione è ripartita su quattro anni (2023 / 2026), adeguando la chiusura estiva e la riapertura autunnale del teatro al programma dei lavori, gli acquisti delle attrezzature d'esercizio scenotecniche saranno diluiti negli anni, subordinatamente all'approvazione del presente Messaggio da parte del Legislativo comunale e alla crescita in giudizio della decisione del Consiglio comunale.

L'esecuzione delle manutenzioni e gli acquisti sono coordinati dal Settore opere pubbliche del Dicastero opere pubbliche e ambiente (DOP).

10. Riferimento al Preventivo 2023

La manutenzione straordinaria dell'edificio e l'ammodernamento scenotecnico del Teatro sociale è prevista nel Piano delle opere 2022-2026 con un importo complessivo di CHF 1'500'000.00, suddivisi in CHF 500'000.00 all'anno nel periodo 2023-2025.

11. Incidenza sulla gestione corrente

Considerato il programma lavori previsto, la ripartizione della spesa è la seguente:

- CHF 350'000.00 ca. nel 2023
- CHF 1'000'000.00 ca. nel 2024
- CHF 550'000.00 ca. nel 2025
- CHF 300'000.00 ca. nel 2026, con CHF 293'000.00 di entrate.

Per questo progetto si specifica che il totale di costo sopra presentato di CHF 2'200'000.00 va suddiviso, dal profilo contabile, come segue:

- Manutenzione straordinaria edificio: CHF 1'549'000.00 di spesa (onorari e IVA inclusa), da cui dedurre CHF 169'000.00 di prelievi FER, per una spesa netta di CHF 1'380'000 con durata di vita prevista 20 anni;
- Apparecchiature scenotecniche: CHF 651'000.00 (onorari e IVA inclusa), da cui dedurre CHF 124'000.00 di prelievi FER, per una spesa netta di CHF 527'000.00 con durata di vita prevista 10 anni.

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

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. 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 del principio di calcolo fissato dal MCA2, il calcolo dell'ammortamento dell'investimento qui proposto è ipotizzato come segue:

Tipologia	Spesa lorda	FER	Spesa netta	Durata	Ammort. annuo
Manutenzione edificio	1'549'000	169'000	1'380'000	20	69'000.00
Attrezzature scenotecniche	651'000	124'000	527'000	10	52'700.00
TOTALE ammortamenti annuali					121'700.00

Per quanto riguarda i **costi d'interesse**, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio; questo implica un dato medio per i primi 10 anni di **CHF 37'500.00 ca.**

Per quanto concerne gli oneri di gestione e manutenzione gli stessi rimangono sostanzialmente invariati, l'acquisto ridurrà sensibilmente i costi di noleggio delle attrezzature, oggi sostenute dell'ente Teatro in base alle richieste delle singole compagnie.

In sintesi, si riassume l'impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo)	121'700.00 CHF
- Interessi (dato medio su 10 anni)	37'500.00 CHF
- TOTALE	159'200.00 CHF

12. Dispositivo

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

-
- 1** – È approvata la relazione tecnica e il preventivo di spesa definitiva relativi alla manutenzione straordinaria e all'acquisto delle attrezzature d'esercizio per il Teatro Sociale.

 - 2** – È concesso al Municipio un credito di CHF 2'200'000.00 (IVA, onorari e spese inclusi) per l'esecuzione dei lavori e gli acquisti, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.

 - 3** – È concesso il prelievo dal Fondo FER per un importo massimo di CHF 293'000.00 per l'installazione dei nuovi impianti illuminanti efficienti, da considerare quale entrata per investimento.

 - 4** – Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di settembre 2022, 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.
-

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi