



Bellinzona, 4 giugno 2025

RAPPORTO DI MAGGIORANZA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

MM 911 – Quartiere di Bellinzona - Richiesta di un credito di CHF 755'00.000 per la demolizione dello stabile prefabbricato 1096M/C sito in via Lavizzari 10

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

la Commissione dell'edilizia, riunitasi per l'esame del Messaggio municipale n. 911, ha valutato attentamente i contenuti della proposta concernente la demolizione dello stabile prefabbricato sito in via Lavizzari 10, a Bellinzona.

Dopo aver approfondito gli aspetti tecnici, finanziari e funzionali esposti dal Municipio la Commissione ritiene condivisibile l'obiettivo perseguito e raccomanda l'approvazione del credito richiesto di CHF 755'000.00.

Motivazioni e contesto

L'edificio prefabbricato in oggetto, costruito nel 1968 come struttura modulare a uso scolastico, presenta oggi criticità strutturali e ambientali rilevanti, essendo giunto ampiamente oltre il suo ciclo di vita previsto.

Divenuto proprietà comunale nel 1999, è stato adattato nel tempo per ospitare diversi servizi pubblici e sociali. Tuttavia, attualmente è utilizzato solo parzialmente e in maniera non ottimale, con il 25% destinato al centro extrascolastico "La Girandola Nord", il 50% ad associazioni e il restante 25% come deposito.

Le perizie ambientali hanno confermato la presenza di materiali contenenti amianto e altre sostanze nocive, rendendo necessaria una demolizione selettiva e specializzata, da realizzare nel rispetto delle normative CFSL 6503.

Nuove esigenze logistiche

La Commissione rileva come la demolizione dello stabile costituisca un passaggio indispensabile per la futura edificazione di un nuovo stabile amministrativo della Città, il quale permetterà di:

- dare una sede stabile al Settore Opere pubbliche, attualmente in situazione provvisoria dopo l'esproprio da parte delle FFS;
- razionalizzare la dislocazione di altri servizi oggi frammentati (Direzione Scuole comunali, Bellinzona Sport, Servizi urbani e ambiente, Giudicatura di pace, LAPS, ecc.);
- migliorare le condizioni di lavoro del personale e l'accoglienza al pubblico, grazie a spazi moderni e sicuri, anche dal punto di vista dell'accessibilità universale.

La Commissione condivide dunque l'impostazione strategica del Municipio, che intende ottimizzare l'uso del territorio e dell'edilizia pubblica mediante una visione a medio termine.

Aspetti tecnici e finanziari

I lavori saranno realizzati da imprese qualificate, con l'adozione di tutte le misure necessarie per garantire la sicurezza sanitaria e ambientale.

L'intervento prevede:

- demolizione controllata delle parti contaminate;
- smantellamento selettivo dei materiali;
- confinamento e messa in depressione degli ambienti durante i lavori;
- controlli e certificazioni successive alla bonifica.

Il costo complessivo di CHF 755'000.00 (IVA e onorari inclusi) è coerente con la complessità dell'intervento.

È inoltre previsto nel Piano delle opere 2024–2028, con una suddivisione del credito su due anni.

Si specifica che tale spesa sarà ammortizzata solo nel caso venga effettivamente realizzato il nuovo stabile, mentre in caso contrario dovrà essere contabilizzata nel bilancio corrente in un arco di quattro anni.

La Commissione prende inoltre atto dei risparmi stimati sulla gestione corrente (circa CHF 16'900 all'anno), che deriveranno dalla dismissione dell'edificio in termini di costi energetici, manutentivi e assicurativi.

Conclusioni

La Commissione dell'edilizia esprime una valutazione complessivamente favorevole nei confronti del presente Messaggio municipale, ritenendo che l'intervento proposto rappresenti una scelta responsabile e coerente sia sul piano tecnico che strategico.

La demolizione dello stabile prefabbricato 1096M/C – ormai giunto al termine della sua vita utile, vetusto e non più rispondente ai requisiti minimi in termini di sicurezza, funzionalità ed efficienza energetica – è considerata non solo opportuna, ma necessaria, sia per la tutela della salute pubblica (vista la presenza accertata di materiali nocivi) sia per il corretto utilizzo del patrimonio edilizio pubblico.

La Commissione saluta con favore la volontà municipale di destinare il sedime a una nuova costruzione amministrativa, che – secondo le intenzioni espresse – ospiterà vari servizi comunali oggi dislocati in sedi provvisorie, insufficienti o logisticamente svantaggiate.

In particolare, si ritiene lungimirante l'intento di riunire sotto un unico tetto settori affini per materia e operatività, nella consapevolezza che ciò possa favorire maggiori sinergie, una comunicazione interna più fluida e una gestione più razionale ed efficace delle risorse pubbliche.

Tuttavia, la Commissione ritiene doveroso riaffermare una criticità già più volte segnalata in passato.

Anche in questa occasione – nonostante la natura strategica e rappresentativa dell'opera futura – non è stato promosso un concorso pubblico di idee architettoniche, uno strumento che la Commissione considera imprescindibile per garantire trasparenza, qualità progettuale e partecipazione nell'ambito della committenza pubblica.

Pur comprendendo le urgenze logistiche e la necessità di avviare rapidamente il processo edilizio, si ribadisce che la qualità architettonica degli spazi pubblici è un valore da preservare e promuovere, soprattutto in una Città come Bellinzona che ambisce a un ruolo centrale a livello cantonale e regionale.

Per contro, viene accolta con soddisfazione la dichiarata volontà del Municipio di procedere mediante concorso pubblico per l'attribuzione dell'impresa generale che si occuperà della realizzazione della nuova struttura.

La Commissione considera questo un passo nella giusta direzione, che lascia intravedere attenzione all'efficienza economica e all'affidabilità esecutiva del progetto. Su questo aspetto, si riserva di tornare nel merito con la valutazione del futuro Messaggio municipale dedicato.

Alla luce di quanto sopra esposto, la Commissione dell'edilizia invita il Consiglio comunale ad approvare il Messaggio municipale n. 911 e a concedere il credito richiesto di CHF 755'000.00, necessario per l'esecuzione della demolizione del prefabbricato in via Lavizzari 10, primo passo concreto verso una riorganizzazione più moderna, funzionale ed efficiente degli spazi amministrativi della Città di Bellinzona.

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

risolvere:

- 1 È approvato il progetto per la demolizione dello stabile prefabbricato 1096M/C, sito in via Lavizzari 10 a Bellinzona finalizzato all'edificazione di un nuovo stabile amministrativo.
- 2 È concesso al Municipio un credito di CHF 755'000.00 (IVA, onorari e spese inclusi) per il progetto della demolizione dello stabile prefabbricato 1096M/C, sito in via Lavizzari 10 a Bellinzona finalizzato alla nuova edificazione di un nuovo stabile amministrativo.
- 3 La spesa è posta a carico del conto di investimento del Comune.
- 4 Il credito basato sull'indice dei costi del mese di novembre 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni di prezzi di categoria.
- 5 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.

Con ogni ossequio.

PER LA MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

Nevio Canepa

Giulia Mozzini (con riserva)

Bixio Gianini

Tiziano Zanetti, relatore

Manuela Genetelli