

Bellinzona, 3 dicembre 2008

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 3373**  
**PREVENZIONE INCENDI STABILI COMUNALI**  
**- STUDIO NUOVO CONCETTO GLOBALE**  
**D'INTERVENTO E CHIUSURA DEL CONTO**  
**RELATIVO AL CREDITO VOTATO CON IL**  
**M.M.N. 2440 DEL 17 OTTOBRE 2000**

Commissioni competenti:

- Commissione della Gestione
- Commissione dell'Edilizia

Lodevole Consiglio comunale,  
Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale proponiamo l'approvazione del credito necessario per lo studio di un nuovo concetto globale d'intervento riguardante la prevenzione incendi degli stabili comunali, aggiornato sulla base delle nuove prescrizioni antincendio entrate in vigore il 1° gennaio 2005 (in sostituzione del precedente del 1997, oramai sorpassato), con conseguente chiusura del conto relativo al credito votato con il MMN 2440 del 17 ottobre 2000 (approvato il 29 gennaio 2001).

**Premessa**

Il Comune é proprietario di un importante parco immobiliare composto da ben 95 oggetti, il cui valore assicurativo ammonta – oggi – a ca. 220 milioni di franchi (vedi elenco allegato).

Per quanto riguarda la problematica della prevenzione incendi, già nel 1997 il Municipio decise di affrontare questo importante tema dando mandato all'Istituto di Sicurezza di Massagno (IS) di allestire un rapporto sullo stato della sicurezza antincendio su un primo blocco di 23 edifici, ritenuti

essere gli stabili che presentavano il maggior rischio per persone e cose, a causa dell'importante concentrazione di persone in essi presenti.

In questa prima fase di analisi non sono stati presi in considerazione gli edifici in cui il livello di sicurezza era già ritenuto accettabile, quelli che fungono da semplici depositi o hanno un utilizzo saltuario da parte di poche persone e gli edifici che per la loro tipologia e utilizzo non generano rischi particolari (edifici, questi, il cui esame poteva essere rimandato in secondo tempo).

Detto rapporto aveva principalmente due obiettivi:

- definire gli interventi necessari per rendere il rischio residuo di incendio (e quindi il possibile generarsi di danni a persone e cose) accettabile secondo gli art. 44.d/g RLE (Regolamento d'applicazione della Legge edilizia cantonale), i quali citano testualmente:

Art. 44.d L'attestato di conformità con le prescrizioni antincendio sottoscritto da un tecnico riconosciuto nel campo specifico della polizia del fuoco, deve attestare la conformità del progetto con le norme tecniche vigenti;

Art. 44.g I proprietari degli edifici e impianti di cui all'art 44.d, e realizzati prima del 1.1.1997, che costituiscono un reale pericolo per le cose e le persone secondo il diritto precedente, deve adattare i medesimi secondo un concetto di protezione che renda accettabile il rischio residuo. Il Municipio può concedere esenzioni all'adeguamento unicamente sulla base di una perizia che certifichi che il rischio residuo sia accettabile;

- fissare le priorità di intervento sulla scorta delle possibilità finanziarie del Comune relativamente al primo pacchetto di edifici preso in considerazione, in base all'effettivo rischio riscontrato.

Sulla base di questo documento che definì la "*PRIORITÀ 1 d'intervento*" proprio alle Scuole elementari sud e a Palazzo civico, i Servizi urbani comunali – con la consulenza dell'IS e con il supporto tecnico di un progettista d'impianti elettrici – hanno iniziato la progettazione definitiva delle varie opere, sfociata poi nel (primo) Messaggio municipale no. 2440 del 17 ottobre 2000 e nel relativo credito di CHF 300'000.00, approvato il 29 gennaio 2001.

Il tutto senza dimenticare il fatto (non secondario) che l'adeguamento alle Norme di protezione del fuoco dei principali stabili comunali (23 edifici) comportava – già allora – per il Comune un importante investimento valutato attorno ai CHF 6'000'000.00.

\*\*\*\*\*

Dopo una travagliata e lunga fase progettuale, verificata a due riprese (dapprima dall'IS di Mas-sagno ed in seguito dall'IFEC di Rivera), con relativa importante lievitazione dei costi di preventivo (anche a causa – nel frattempo – della modifica delle Normative di protezione antincendio, nonché dell'aggiunta di altri lavori di miglioria), il precedente Esecutivo decise di licenziare il (se-

condo) Messaggio municipale no. 2937 del 27 luglio 2006, quale aggiornamento del precedente MM 2440 "Interventi di prevenzione incendi a Palazzo civico e alle Scuole elementari sud (credito richiesto di CHF 930'000.00) e chiusura del conto relativo al credito votato con il MMN 2440 del 17 ottobre 2000 (spesa di CHF 48'907.85)".

Questo MMN 2937 è stato bocciato dal Consiglio comunale il 18 dicembre 2006 con 27 voti contrari, 20 favorevoli e 0 astenuti, sulla base della Relazione della Commissione dell'Edilizia del 1° dicembre 2006, rispettivamente delle Relazioni di maggioranza e di minoranza della Commissione della Gestione del 12 dicembre 2006.

\*\*\*\*\*

Dopo la bocciatura di questo Messaggio e la relativa mancata concessione del credito di CHF 930'000.00 per l'esecuzione degli interventi di prevenzione incendi a Palazzo civico e alle Scuole elementari sud (indispensabili per l'ottenimento dell'attestato di conformità nel rispetto delle normative antincendio in vigore) il Municipio – per il tramite dei Servizi urbani (responsabili della gestione degli stabili comunali) – si è subito attivato al fine di trovare una soluzione a questa anomala situazione venutasi a creare, chiedendo ai due studi specializzati coinvolti nel progetto non approvato dal CC (IS di Massagno e IFEC di Rivera) una presa di posizione, avuto particolare riguardo:

- all'obbligo di rispettare le Norme di protezione del fuoco da parte del Comune;
- al problema "assunzione responsabilità" in caso d'incendio (soprattutto in caso di eventuale "abbassamento solo parziale" del rischio residuo, senza ottenimento dell'attestato di conformità antincendio).

tenuto ovviamente conto di quanto cita la LE (Legge edilizia cantonale) agli art. 41.c / 41.e:

Art. 41.c "Il Municipio vigila sull'esecuzione delle Norme di Polizia del fuoco e attua i provvedimenti che la legge affida all'autorità comunale"

Art. 41.e "Il progettista é responsabile personalmente, così come la direzione lavori, il committente e il proprietario del fondo, per quanto riguarda l'applicazione delle prescrizioni edilizie di polizia del fuoco ...." (*ndr: che prevedono il rilascio di un attestato di collaudo antincendio a lavori ultimati*).

Queste prese di posizione sono state trasmesse alle Commissioni della Gestione e dell'Edilizia il 22 maggio e il 7 agosto 2007, alle quali ha fatto seguito in data 1° ottobre 2007 uno scritto del Municipio in cui informava sulle decisioni prese in materia di prevenzione incendi degli stabili comunali nell'ambito del Preventivo 2008 e P.F. 2009-2011 e parimenti richiedeva – considerata la delicatezza della problematica – di avere indicazioni in merito all'impostazione data.

### **Lo studio di un nuovo concetto globale d'intervento**

Quanto proposto con il presente Messaggio ricalca esattamente quanto deciso dal Municipio (1° ottobre 2007) e condiviso dalla Commissione dell'Edilizia (12 novembre 2007) e dalla Commissione della Gestione (31 marzo 2008), durante la scorsa legislatura.

In concreto, è previsto di assegnare un mandato esterno di consulenza specialistica – ai sensi LCPubb – per lo studio di un nuovo concetto globale d'intervento aggiornato (in sostituzione del precedente del 1997, di cui si è detto nella premessa) comprendente:

1. il rilievo della situazione esistente dal profilo della prevenzione antincendio di tutti gli stabili comunali;
2. una matrice generale d'intervento in funzione delle priorità dettate dall'effettivo rischio d'incendio rilevato, rispettivamente dei pericoli per le persone in caso di sinistro;
3. la determinazione dei criteri e delle varie fasi d'intervento;
4. un preventivo di massima dei costi per ogni stabile;
5. una proposta di tempistica d'intervento;
6. una relativa proposta di piano d'investimento;

nel rispetto delle Normative vigenti in materia e tenuto conto dell'assunzione delle responsabilità in caso di sinistro.

### **La chiusura del conto relativo al credito votato con il MMN 2440 del 17 ottobre 2000**

In aggiunta a questo studio di un nuovo concetto globale d'intervento, con il presente MM è parimenti previsto – quale logica conseguenza – di chiudere contabilmente il conto no. 503.17 relativo al vecchio credito di CHF 300'000.00, di cui al MMN 2440 del 17 ottobre 2000, votato dal CC il 29 gennaio 2001, in quanto, con la bocciatura del credito richiesto con il MMN 2937 (18 dicembre 2006), la messa in cantiere degli interventi (allora) previsti é del tutto sorpassata dagli eventi, oltre che non più rispettosa delle nuove norme (più severe) entrate in vigore il 1° gennaio 2005.

Il relativo saldo ammonta a tutt'oggi complessivamente a CHF 69'991.00 (IVA compresa).

Esso riguarda essenzialmente le spese per le prestazioni di consulenza IS e IFEC (CHF 8'378.80), onorari di progettazione per gli impianti elettrici (CHF 19'622.00), prestazioni dei SUC (CHF 36'000.00), spese di copisteria (CHF 2'961.80) e per la posa di estintori (CHF 3'028.40).

### **I futuri interventi di prevenzioni incendi**

L'esecuzione degli interventi di prevenzione incendi sui singoli edifici (la cui spesa, ricordiamo, era già stata valutata nel 1997 nell'ordine di circa 6 milioni di franchi) sarà programmata in prosieguo di tempo sulla base delle risultanze di questo nuovo studio, nel rispetto delle possibilità finanziarie d'investimento fissate con il Piano finanziario del Comune.

### **Credito necessario**

Il credito necessario per lo studio del nuovo concetto globale d'intervento (in sostituzione del precedente del 1997) per la prevenzione incendi degli stabili comunali ammonta complessivamente a CHF 65'000.00 (IVA compresa).

In detto importo sono pure compresi CHF 10'000.00 (IVA esente) per le prestazioni dei Servizi urbani comunali per l'accompagnamento del progetto.

### **Ricapitolazione dei costi**

1. Onorario per il mandato esterno di consulenza specialistica.....	CHF	47'000.00
2. Spese di copisteria, spese diverse, ecc. ....	CHF	2'000.00
3. Diversi e imprevisti .....	<u>CHF</u>	<u>2'000.00</u>
	CHF	51'000.00
4. IVA (7.6%) + arrotondamento .....	<u>CHF</u>	<u>4'000.00</u>
	CHF	55'000.00
5. Prestazioni SUC (IVA esente).....	<u>CHF</u>	<u>10'000.00</u>
TOTALE CREDITO NECESSARIO (IVA compresa) .....	<u>CHF</u>	<u>65'000.00</u>

### **Programma realizzativo**

L'allestimento dello studio del nuovo concetto d'intervento è programmato al più presto possibile nel corso del 2009, nel rispetto delle disposizioni di legge e delle procedure vigenti (crescita in giudicato della decisione CC e della relativa aggiudicazione).

\*\*\*\*\*

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento al Preventivo 2009 (voce di spesa "Prevenzione incendi stabili comunali diversi – studio nuovo concetto d'intervento [con chiusura vecchio credito conto 503.17]: CHF 70'000.00 nel 2009"), codesto Lodevole Consiglio comunale è invitato a voler

risolvere:

- “ 1. È concesso al Municipio un credito di CHF 65'000.00 per lo studio del nuovo concetto globale d'intervento (in sostituzione del precedente del 1997) per la prevenzione incendi degli stabili comunali, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune;
2. È di conseguenza chiuso contabilmente il conto no. 503.17 relativo al vecchio credito di CHF 300'000.00, di cui al MMN 2440 del 17 ottobre 2000, votato dal CC il 29 gennaio 2001, per il quale sono stati spesi CHF 69'991.00;
3. 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:  
Avv. Brenno Martignoni

Il Segretario:  
Lic. jur. Loris Zanni

Allegato:

elenco delle proprietà immobiliari comunali