

Messaggio

numero	data	Dipartimento
7916	28 ottobre 2020	DI / DT / DFE / DSS
Concerne		

Richiesta di un credito complessivo di 16'060'000 franchi per l'acquisto delle particelle n. 1, 2, 917 e 4728 RFD Bellinzona e della particella n. 355 RFD Bellinzona-Giubiasco, zona "Saleggina", nell'ambito della progettazione di un nuovo comparto dell'Ospedale regionale di Bellinzona, della sistemazione idraulica e la rivitalizzazione integrale del Fiume Ticino e per l'acquisto dell'Infocentro di Pollegio e relativo adeguamento delle sue infrastrutture

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio si propone la concessione di un credito complessivo di 16'060'000 franchi per l'acquisto delle particelle n. 1, 2, 917 e 4728 RFD Bellinzona e della particella n. 355 RFD Bellinzona-Giubiasco, zona "Saleggina".

1. INTRODUZIONE

L'acquisizione delle particelle n. 1, 2, 917 e 4728 RFD Bellinzona e della particella n. 355 RFD Bellinzona-Giubiasco – di seguito Saleggina –, sinora di proprietà della Confederazione (Dipartimento della difesa, della protezione della popolazione e dello sport - DDPS), è il primo passo concreto verso la realizzazione d'importanti progetti d'interesse regionale e cantonale: il nuovo comparto dell'Ospedale regionale di Bellinzona e la sistemazione integrale del fiume Ticino.

Le trattative sono state avviate a seguito della richiesta da parte della Direzione generale dell'Ente Ospedaliero Cantonale (DG EOC) di poter disporre di circa 150'000 m² di terreno per edificare il nuovo comparto ospedaliero. In tal senso il settore della Saleggina è stato identificato quale unica soluzione perseguibile.

Attualmente il sedime è ancora utilizzato dall'Esercito quale piazza d'esercizio, in particolare da parte delle truppe sanitarie e da altre unità che prestano servizio in Ticino. L'attuale proprietario si è espresso positivamente, chiedendo tuttavia al Cantone un terreno sostitutivo capace di assorbire i futuri fabbisogni della truppa. Il Dipartimento delle istituzioni (DI) si è quindi attivato identificando, dopo aver sottoposto ad armasuisse Immobili (armasuisse) una serie di varianti, il sedime del settore "Pollegio" di proprietà della AlpTransit Gottardo SA (ATG) quale terreno sostitutivo. Un passo fondamentale per la cessione del terreno è stato compiuto alla fine del 2019, con l'entrata in vigore della scheda di coordinamento 21.306 "Piazza d'esercitazione di Pollegio" del Piano Settoriale Militare, la quale ha permesso di avviare le trattative per la cessione dei terreni della Saleggina.

2. SITUAZIONE ATTUALE

2.1 Bellinzona - Comparto Saleggina

Attualmente il Comparto della Saleggina, pari a 214'246 m², è di proprietà della Confederazione e gestito dal DDPS quale piazza d'esercitazione per le truppe sanitarie della scuola reclute 42 stazionata ad Airolo e altri corpi di truppa appartenenti alla Divisione territoriale 3.

Su questo fondo si trova anche uno stand di tiro civile, gestito dalla società Carabinieri Bellinzona, le cui edificazioni (casa del tiratore e parapalle) sono di proprietà del Comune di Bellinzona.

Il comparto è strutturato su 5 fondi di proprietà della Confederazione (DDPS):

- Fondo part. n. 1 RFD Bellinzona, superficie pari a 51'203 m²;
- Fondo part. n. 2 RFD Bellinzona, superficie pari a 131'097 m²;
- Fondo part. n. 917 RFD Bellinzona, superficie pari a 209 m²;
- Fondo part. n. 4728 RFD Bellinzona, superficie pari a 26 m²;
- Fondo part. n. 355 RFD Bellinzona-Giubiasco, superficie pari a 31'711 m².



È importante notare come armasuisse abbia nel passato dato in gestione, tramite un contratto d'affitto agricolo, parte dei terreni (204'000 m²). La durata di tale contratto è di 6 anni e, dalla prima scadenza prevista nel 2002, si rinnova automaticamente ogni 6 anni. In considerazione del prossimo termine contrattuale (30 novembre 2020) previsto per notificare disdetta, armasuisse ha inoltrato regolare disdetta in modo da ossequiare la Legge federale sull'affitto agricolo (LAAgr). A questo proposito è attualmente pendente un ricorso inoltrato dall'affittuario. Indipendentemente dall'esito della vertenza il terreno sarà completamente disponibile al più tardi dal 1° dicembre 2026.

2.2 Bellinzona – Ente Ospedaliero Cantonale, Ospedale regionale di Bellinzona e Valli, sede Ospedale San Giovanni, Bellinzona

L'Ospedale San Giovanni (OSG) di Bellinzona è una delle strutture sanitarie di riferimento a livello cantonale. La struttura risale agli anni '40, è stata oggetto di molte ristrutturazioni, estensioni e ammodernamenti, ma non è oggettivamente più in grado di offrire una struttura ospedaliera moderna nella misura in cui la sua capacità adattiva, evolutiva, competitiva e innovativa risulta viepiù limitata. In modo particolare la vetustà della struttura non permette ristrutturazioni efficaci ed efficienti, limitando i necessari adattamenti a nuove modalità di presa in carico e il potenziamento della capacità ricettiva. Di conseguenza, il suo ruolo competitivo in un sistema sanitario che esige confronti continui in termini di qualità, sicurezza ed economicità ne risulta indebolito. Inoltre, l'ubicazione attuale non ne facilita il raggiungimento in situazioni di emergenza e di forte traffico, malgrado il recente potenziamento del trasporto pubblico.

Principalmente per queste ragioni il Consiglio di Amministrazione dell'EOC (CdA EOC) ha dato mandato alla DG EOC di trovare delle soluzioni logistiche alternative per il nuovo comparto ospedaliero nel Bellinzonese.

Per mantenere l'attuale struttura agli standard richiesti, in particolare in ambito operatorio, nella medicina intensiva e nel pronto soccorso, nonché per ricavare gli spazi necessari ad attrezzature sempre più numerose e ingombranti, per meglio suddividere i flussi dei pazienti stazionari da quelli ambulatoriali e riservare superfici più ampie per i trattamenti ambulatoriali, sono ancora previsti investimenti milionari per i prossimi 15 anni, direttamente proporzionali ai tempi di attesa per la realizzazione del nuovo ospedale.

2.3 Bellinzona - Fiume Ticino

Il Consorzio correzione fiume Ticino (CCFT), assieme al comune di Bellinzona e in collaborazione con l'Ufficio dei corsi d'acqua (UCA), dando seguito allo studio realizzato dall'Istituto di ricerche idrauliche del Politecnico federale di Zurigo ETH Versuchsanstalt für Wasserbau, Hydrologie und Glaziologie (VAW) del 2004, intende promuovere un importante intervento di sistemazione idraulica del fiume Ticino in zona Saleggina e Boschetti, tra la Torretta e Gudo, al fine di invertire la tendenza all'erosione dell'alveo che ha subito un significativo incremento negli ultimi 30-40 anni. La progettazione di massima, effettuata nel periodo 2012-2014, ha ampliato gli orizzonti di quel progetto e introdotto chiari obiettivi ambientali e sociali in questo comparto dallo spiccato valore paesaggistico e apprezzato per lo svago in ambito urbano. La tratta pilota in zona Torretta è stata realizzata nel corso del 2020 con buoni esiti idraulici, ambientali e di fruibilità.

2.4 Bellinzona - Stand di tiro “Saleggina”

Lo stand di tiro, gestito dalla società Carabinieri Bellinzona, si situa nel comparto della Saleggina e vanta linee di tiro per il fucile e carabina a 300 m, tiro con piccolo calibro a 50 m e tiro con pistola a 25 m/50 m.

La struttura di tiro (casa del tiratore e parapalle) occupa parte del fondo part. n 355 RFD Bellinzona-Giubiasco e del fondo part. n. 1 RFD Bellinzona.

Dal 2015 il Consiglio di Stato sta lavorando per la progettazione del nuovo “Centro polifunzionale d’istruzione e tiro del Monte Ceneri”. Questa nuova struttura, completamente coperta e in parte interrata, per la quale è prevista l’entrata in funzione tra il 2026 e il 2028, andrà ad assorbire anche le attività della Saleggina, liberando così il comparto per la realizzazione di futuri progetti. A tale proposito si ricorda che il 19 dicembre 2018 il Consiglio di Stato ha licenziato il messaggio n. 7619 concernente la richiesta di un credito di franchi 6'538'000.-- per il concorso di architettura e la progettazione del nuovo Centro polifunzionale

d'istruzione e tiro del Monte Ceneri, accolto dal Gran Consiglio in data 13 marzo 2019, al quale si rimanda per eventuali approfondimenti.

2.5 Pollegio

I fondi interessati quale reale sostituzione della piazza d'esercizio militare della Saleggina, sono attualmente di proprietà di ATGottardo e vantano una superficie di 124'200 m² sul territorio di Pollegio. Sul sedime è presente lo stabile denominato "Infocentro", per il quale era previsto l'abbattimento al termine del suo ruolo di rappresentanza avuto sul territorio durante la realizzazione del traforo ferroviario.

La trattativa condotta dal DI ha permesso l'inserimento dei mappali toccati dalla permuta Saleggina-Pollegio nel Piano settoriale militare – scheda di coordinamento 21.306 Piazza di esercitazione di Pollegio, adottata dal Consiglio Federale il 13 dicembre 2019. L'ampliamento della piazza d'esercizio militare a Pollegio permette quindi da un lato di rilevare i terreni della Saleggina e dall'altro di evitare lo smantellamento dell'Infocentro mettendolo anche a disposizione della collettività quale spazio espositivo e con sale formative.

Preme sottolineare come la sottoscrizione del contratto di acquisto sia imperativamente subordinata alla concretizzazione dell'acquisizione della Saleggina prevista dal presente messaggio.

3. CRONISTORIA

Il 25 gennaio 2015 la DG EOC ha incontrato i Municipi di Bellinzona e Giubiasco per presentare lo studio di fattibilità del nuovo comparto ospedaliero.

Il 18 febbraio 2015 la Segreteria generale del Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (SG DDPS) ha indirizzato una lettera all'attenzione del Municipio di Bellinzona nella quale veniva chiaramente espressa la disponibilità di entrare in materia su una possibile cessione della Saleggina e dove venivano precisate due condizioni:

- nella valutazione dei possibili comparti per il nuovo Ospedale EOC doveva essere comunque presa in considerazione anche l'area dell'ex parco autoveicoli dell'Esercito di Bellinzona;
- in caso di una parziale o completa rinuncia della piazza d'esercizio della Saleggina da parte dell'Esercito, doveva essere messa loro a disposizione un'ubicazione sostitutiva.

Il 9 giugno 2015 il Capo dell'Esercito, Comandante di corpo (CC) André Blattmann, ha scritto al Consigliere di Stato Norman Gobbi trasmettendo quanto inviato dalla SG DDPS all'attenzione del Municipio di Bellinzona. Nella lettera il Capo dell'Esercito teneva a precisare come una cessione della Saleggina avrebbe comportato, per il Cantone, l'identificazione di un'ubicazione sostitutiva adeguata e senza costi supplementari per l'Esercito.

Il 18 settembre 2015 la Sezione del militare e protezione della popolazione (SMPP) ha presentato, su richiesta del DDPS, delle alternative quali piazze sostitutive a quelle della Saleggina (Quartino, Gudo e Gorduno).

Il 16 novembre 2015 il CdA EOC ha scritto al Consigliere di Stato Norman Gobbi sottolineando il proprio desiderio di poter costruire il nuovo ospedale presso il settore della

Saleggina, identificato quale sito ideale. Nel testo il CdA EOC chiedeva inoltre di essere integrato sin da subito nella definizione della programmazione edificatoria e informava sulla disponibilità a lanciare uno studio di fattibilità volto a identificare soluzioni pianificatorie ideali.

Il 30 dicembre 2015 il Municipio di Bellinzona ha scritto al CdA EOC ribadendo il proprio impegno e la propria determinazione nel supportare la realizzazione, sul sedime della Saleggina, del nuovo Ospedale di Bellinzona.

Il 29 febbraio 2016 a Gudo è stato effettuato un sopralluogo di valutazione per l'avvicendamento della piazza d'istruzione militare della Saleggina in presenza dell'Esercito, di armasuisse, della SMPP, dell'UCA e del CCFT.

Il 22 luglio 2016 il CCFT, accompagnato dall'UCA e dallo studio tbf partner SA (BHU - sostegno al committente), ha incontrato armasuisse per la presentazione ufficiale del progetto "sistemazione idraulica e rivitalizzazione integrale zona Saleggina".

Il 25 gennaio 2017 il Consiglio di Stato ha scritto una lettera indirizzata al CdA EOC dove l'ha informato in merito ai passi intrapresi, volti a creare le condizioni quadro per lo sviluppo dell'importante progetto, tra cui:

- incontro tra il Consigliere di Stato Norman Gobbi e il Capo dell'Esercito;
- possibilità di trasferimento delle attività del poligono della Saleggina presso il Centro polifunzionale d'istruzione e di tiro del Monteceneri.

Il 23 maggio 2017 la SMPP ha organizzato una riunione di coordinamento tra DT, Dipartimento della sanità e della socialità (DSS), EOC e CCFT in merito ai seguenti temi:

- Saleggina;
- vincoli dell'Esercito per piazze sostitutive e possibili varianti;
- stand di tiro del Ceneri;
- tempistiche.

Il 27 giugno 2017 il Consiglio di Stato ha scritto al CC Philippe Rebord (Capo dell'Esercito) e al Sig. Martin Sonderegger (Capo dell'armamento), presentando tre ulteriori varianti di sedimi sostitutivi capaci di far fronte alle necessità dell'Esercito al sud delle Alpi.

Il 25 agosto 2017 lo studio di architettura Impeco Consulting SA ha consegnato al DDPS l'esito della perizia sul valore immobiliare del settore della Saleggina. La stessa è stata poi trasmessa al Cantone.

Il 6 novembre 2017 la Confederazione, per il tramite di armasuisse, ha scritto al Consiglio di Stato informandolo che, di principio, era disposta a cedere il sito della Saleggina in cambio di quello di Pollegio, ponendo quattro condizioni:

- la piazza d'istruzione della Saleggina doveva rimanere gratuitamente a disposizione dell'Esercito fino alla realizzazione delle necessarie strutture architettoniche nella nuova sede;
- il saldo risultante dalla permuta di terreno era messo a disposizione del DDPS nell'ambito dello scambio in natura per la realizzazione delle necessarie costruzioni;
- il Cantone Ticino avrebbe ceduto al DDPS una particella contigua, sia a destra sia a sinistra, della strada cantonale e dell'ex Infocentro. Dovevano essere integrati anche i mappali n. 296, 298, 302, 303 e 307 RFD Pollegio, in modo da ottenere una particella comune con il mappale n. 210 RFD Pollegio, attualmente di proprietà della Confederazione;

- prima del cambio di proprietà il Cantone Ticino avrebbe provveduto a richiedere tutte le necessarie autorizzazioni, i permessi e a procedere con le iscrizioni a registro fondiario, senza addossare alcun tipo di spesa al DDPS.

Il 15 novembre 2017 il Consiglio di Stato ha risposto alla consultazione (seconda audizione) sulla parte programmatica del Piano settoriale militare (PSM).

L'8 dicembre 2017 il Consiglio federale ha adottato la parte programmatica del Piano settoriale militare.

Il 21 marzo 2018 il Consiglio di Stato ha inviato le seguenti lettere:

- al Capo dell'armamento, chiedendo di voler formalizzare gli intenti da perseguire per l'acquisizione dei sedimi di Pollegio;
- al Segretariato generale del DDPS, chiedendo che l'iter per l'approvazione della scheda di coordinamento n. 21.306 del PSM iniziasse immediatamente, così da garantire quanto prima il trapasso dei sedimi di Pollegio da ATG alla Confederazione;
- ad ATG, chiedendo di congelare le cessioni immobiliari dei sedimi di Pollegio, nonché la demolizione dello stabile "Infocentro", durante il periodo di trattative con armasuisse.

L'11 ottobre 2018 il DT ha indetto una conferenza stampa nella quale, oltre a fornire informazioni generali sul progetto di rinaturazione del fiume Ticino promosso dal CCFT e dal comune di Bellinzona, ha annunciato l'avvio delle procedure autorizzative e di finanziamento per l'intervento di sistemazione idraulica del fiume Ticino in zona Saleggina.

Il 16 ottobre 2018 il Consiglio di Stato, per il tramite di una lettera, ha aggiornato i vertici dell'EOC in merito alla procedura d'acquisizione del settore della Saleggina, la quale risulta imprescindibilmente legata alla cessione del comparto di Pollegio al DDPS.

Il 30 luglio 2019 tutte le parti coinvolte nel processo di acquisizione della Saleggina, rispettivamente Pollegio, si sono incontrate a Berna per porre le basi concrete allo sviluppo dei due settori. Una lettera d'intenti è stata poi trasmessa dal DDPS a fine agosto con l'obiettivo che venga finalizzata e firmata entro fine 2019.

Nella stessa viene ribadito che verranno preparati tre distinti contratti:

- contratto per l'acquisizione dei terreni di Pollegio da ATG ad armasuisse;
- contratto per il diritto di superficie dell'Infocentro da parte di armasuisse al Cantone;
- contratto per l'acquisizione dei terreni della Saleggina da armasuisse al Cantone.

Il 4 settembre 2019 il Consiglio di Stato ha espresso il proprio preavviso in merito alla consultazione della scheda di coordinamento 21.306 Piazza di esercitazione militare di Pollegio.

Il 13 dicembre 2019 il Consiglio federale ha adottato la scheda di coordinamento del Piano settoriale militare 21.306 Piazza di esercitazione militare di Pollegio.

Il 19 dicembre 2019 è stata consegnata la perizia immobiliare sullo stabile dell'Infocentro.

Il 19 giugno 2020 è stata consegnata la controperizia sul valore immobiliare dei terreni della Saleggina.

Il 30 giugno 2020 è stata consegnata l'indagine effettuata sui sedimi della Saleggina di proprietà di armasuisse sulla base dell'Ordinanza federale dei siti inquinati (Ositi) e dei

controlli OPSR e sulla quale si è espressa la Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) il 16 settembre 2020.

Il 5 agosto 2020 il Consigliere di Stato Norman Gobbi ha incontrato i vertici di armasuisse a Lucerna per presentare le risultanze delle perizie e definire l'effettivo valore dei terreni della Saleggina.

Il 26 agosto 2020 i Direttori del DI, del DT e del DSS hanno incontrato i portatori d'interesse dei progetti illustrati, i quali hanno successivamente confermato le loro intenzioni.

Il 7 ottobre 2020 armasuisse ha confermato le risultanze dell'incontro del 5 agosto 2020 fissando il prezzo di vendita della Saleggina a fr. 13'582'702.--. La riduzione di prezzo rispetto all'offerta originale pari a fr. 16'881'655.-- è da ricondursi ai seguenti elementi:

- fr. 1'561'560.-- quale allineamento al valore immobiliare delle zone AP/EP;
- fr. 1'170'000.-- quale riduzione (annullamento) del valore del terreno nella zona interessata dalla discarica;
- fr. 567'393.-- quale partecipazione ai costi del risanamento ambientale di 10'000 m² di terreno da destinare a zona agricola qualità SAC.

4. PROSPETTIVE FUTURE

4.1 Modifiche pianificatorie

Nella lettera del 9 dicembre 2019 indirizzata ad ATG, armasuisse ha posto due condizioni fondamentali affinché possa avvenire l'acquisto delle part. n. 212, 288 e 291 RFD Pollegio e segnatamente:

- il Cantone Ticino doveva firmare il contratto d'acquisto dei terreni della Piazza di esercitazione Saleggina;
- il Cantone Ticino s'impegnava ad acquistare la parcella relativa allo stabile "Infocentro" di Pollegio.

Da queste condizioni è nata l'esigenza di attuare alcune procedure pianificatorie. L'adozione da parte del Consiglio federale, il 13 dicembre 2019, della scheda di coordinamento 21.306 del Piano settoriale militare (PSM) inerente la piazza di esercitazione di Pollegio, ha posto le basi pianificatorie federali necessarie allo svolgimento dell'intera operazione: la scheda contiene il vincolo della sostituzione della Piazza di esercitazione Saleggina con l'ampliamento previsto della Piazza di esercitazione di Pollegio e le indicazioni relative all'edificazione di un edificio modulare al servizio delle attività militari. Ad operazione di compravendita avvenuta, le indicazioni della scheda 21.306 del Piano settoriale dovranno essere consolidate con un aggiornamento. Di riflesso, andrà adattata anche la scheda di Piano direttore V11 – attività militari.

Al fine di adempiere alle condizioni sopra esposte è necessario effettuare una procedura di variante dei Piani regolatori di Pollegio e Bellinzona. La scheda 21.306 prevede una nuova costruzione per esigenze militari in prossimità dello stabile "Infocentro" esistente, su terreni attribuiti a zona agricola nel PR comunale di Pollegio e che presentano la qualità di superfici per l'avvicendamento colturale (SAC). L'ammontare totale della superficie agricola di qualità SAC sottratta è pari a 10'000 m²; è quindi necessaria una compensazione agricola reale di qualità SAC pari a 10'000 m² (stessa superficie e qualità agricola), individuata all'interno della piazza di esercitazione Saleggina a Bellinzona. La procedura di variante dei Piani regolatori di Pollegio e Bellinzona attribuisce a zona per scopi pubblici 10'000 m² di terreni

del PR di Pollegio e, parallelamente, attribuisce a zona agricola 10'000 m² di terreni nel PR di Bellinzona, ora destinati a zona per attrezzature pubbliche. L'individuazione dei 10'000 m² di zona agricola di qualità SAC all'interno della piazza di esercitazione Saleggina è stata coordinata con il progetto di sistemazione idraulica e rivitalizzazione integrale del fiume Ticino in zona Saleggina e con l'ubicazione indicativa prevista del futuro ospedale, nonché con la necessaria continuità della zona agricola esistente e vigente del PR di Bellinzona. La variante dei due PR è pure necessaria al fine di attribuire la superficie corrispondente allo stabile "Infocentro" a zona pubblica e quindi permetterne il frazionamento, attualmente non possibile ai sensi della Legge federale sul diritto fondiario rurale (artt. 59 e ss. LDFR). I costi scaturiti dalla modifica dei piani regolatori, quantificabili in fr. 21'640.-- saranno a carico di ATG (Risoluzione governativa n. 5001 del 1° ottobre 2020).

4.2 Progetti futuri

4.2.1 Nuovo Ospedale regionale di Bellinzona

Il progetto della nuova struttura ospedaliera rientra nel concetto di Ospedale cantonale multisito, inteso come moderna rete ospedaliera, che sul fronte delle cure somatico-acute prevede due ospedali di riferimento (Lugano e Bellinzona) e diversi ospedali di prossimità (Mendrisio, Locarno, Faido, Acquarossa e Novaggio, quest'ultimo dedicato alla riabilitazione). Con questa nuova struttura "a rete" si vogliono inoltre rafforzare i settori della ricerca e dell'insegnamento che, accanto alla cura, rientrano nella missione dell'EOC.

Durante l'incontro del gennaio 2015 tenutosi presso il Municipio di Bellinzona, i vertici EOC hanno esposto una previsione di sviluppo della nuova struttura a tappe. Secondo la loro proiezione al 2046 la struttura necessiterebbe di 470-500 posti letto ed una superficie totale compresa tra 170'000 e 200'000 m². Per la prima fase di realizzazione del nuovo polo ospedaliero si stima una tempistica di ca. 12 anni, escluse le tempistiche per l'acquisizione del terreno e lo studio di fattibilità.

Il terreno della Saleggina è stato identificato, dalla DGEOC, come ideale sotto tutti i punti di vista: si tratta di una superficie ampia, pianeggiante, ben collegata e attrezzata per poter essere edificata e messa a disposizione di attività di interesse pubblico. Lo sviluppo della rete ferroviaria, con l'apertura del tunnel di base del Monte Ceneri, e la creazione del nuovo semi svincolo in uscita su via Tatti accorceranno ancora di più i tempi di raggiungimento del nuovo ospedale, ponendo importanti presupposti per il buon funzionamento della futura struttura.

Il 15 settembre 2020 il CdA EOC ha confermato l'interesse a, preferibilmente acquisire, rispettivamente utilizzare sulla base di un diritto di superficie, secondo modalità da definire, una porzione importante di terreno (ca. 130'000 m² dei complessivi 214'000 m²) presso i terreni della Saleggina.

Le modalità per la messa a disposizione della superficie necessaria alla realizzazione del nuovo comparto ospedaliero verranno approfondite e concordate nel seguito con l'EOC. Quali possibili alternative possiamo citare in particolare: la vendita della superficie al medesimo prezzo di acquisto o l'attribuzione di una concessione demaniale di lunga durata.

4.2.2 Sistemazione integrale del Fiume Ticino

Sulla base del succitato studio del Politecnico federale di Zurigo del 2004 e del successivo progetto di massima, il CCFT e la città di Bellinzona, in collaborazione con l'UCA, hanno avviato a fine febbraio 2016 la progettazione definitiva della sistemazione del fiume Ticino, Parco fluviale Saleggina e Boschetti. Le misure previste nei due comparti principali consistono in importanti ampliamenti dell'ambito fluviale e nella strutturazione dell'alveo e delle rive per disporre di un'adeguata sicurezza del territorio e aumentare il valore ecologico acquatico e terrestre del fiume, così come la qualità degli spazi disponibili per la popolazione. Il progetto di sistemazione idraulica ha così assunto un carattere

multidisciplinare in linea con l'approccio integrato della gestione delle acque promosso da Cantone e Confederazione. Oggetto d'importanza strategica per il nuovo Comune di Bellinzona, è ora inserito nel relativo Programma d'agglomerato di terza generazione (PAB3) e nel Rapporto di studio dell'Aggregazione del Bellinzonese. Una prima parte delle opere in zona Torretta sono state realizzate in forma anticipata nel corso del 2020 e sono in fase di conclusione. Per il comparto della Saleggina, la fase autorizzativa e di finanziamento è programmata dal 2023. La realizzazione delle opere sarà avviata nel 2025.

La città di Bellinzona, assieme al CCFT, ha confermato il 28 agosto 2020 la propria intenzione di proseguire con la realizzazione del progetto.

La realizzazione della sistemazione del fiume nel comparto della Saleggina sarà coordinata tra la città di Bellinzona e il CCFT i quali definiranno in seguito la committenza come pure la partecipazione amministrativa e finanziaria. L'intervento sarà al beneficio di sussidi da parte del Cantone e della Confederazione, settore protezione contro le piene e valorizzazione ambientale nella misura di almeno l'80% complessivamente. Ai sensi del sussidio vengono riconosciute tutte le spese necessarie al raggiungimento dell'obiettivo di sicurezza e qualità ambientale. Sono quindi inclusi gli oneri per l'acquisizione delle superfici necessarie e i costi di risanamento del suolo inquinato nella misura in cui giustificati e imputabili al progetto. L'impostazione del progetto fluviale, considerato il suo carattere multifunzionale e lo spazio complessivo dedicato al corso d'acqua (circa 85'000 m²), pone quindi le premesse per l'ottenimento d'importanti contributi da parte della Confederazione.

4.2.3 Infocentro di Polleggio

Nel mese di dicembre 2018 si è conclusa con successo la mediazione avviata da tempo dal DI, volta a garantire un futuro all'"Infocentro" di proprietà di ATG. Sono quindi state poste le basi per consolidare una convenzione tra le parti: il Cantone, l'attuale proprietario ATG e il futuro proprietario armasuisse. La trattativa ha permesso di raggiungere gli obiettivi fissati dal Consiglio di Stato durante gli anni passati, evitando la demolizione della struttura che verrà destinata ad un uso polivalente, ovvero:

- spazi per la formazione degli addetti alla protezione della popolazione;
- laboratorio alimentare a gestione privata, inclusa una mensa;
- spazi amministrativi;
- spazi per attività espositive e socioculturali.

Essendo la struttura adiacente al sedime occupato dalle FFS e che l'unico accesso prevede il passaggio sul fondo di proprietà dell'ex regia federale, è stato iscritto a Registro Fondiario un diritto di passo a favore del mappale n. 952 RFD Polleggio così come è stato previsto un contratto d'affitto calcolato in base all'uso effettivo per almeno 50 stalli.



Su mandato del Consiglio di Stato, la struttura verrà gestita da parte della SMPP, la quale ha già provveduto a richiedere alcune perizie che mirano a definire il valore esatto della struttura (valore di mercato fissato a fr. 1'620'000.--), come pure l'impatto finanziario, in termini d'investimento e di gestione, per la nuova destinazione d'uso. In particolare citiamo:

- relazione tecnica svolta dallo studio di architettura Ambrosetti Mozzetti Siano, atta a definire l'investimento necessario per la trasformazione d'uso da un punto di vista tecnico (impianti elettrici, di riscaldamento, sanitari, di ventilazione e d'antiincendio) del 30 novembre 2017;
- valutazione immobiliare effettuata dalla ditta "Brülhard & partners" relativa al valore di mercato della struttura del 19 dicembre 2019;
- perizia sulla cucina industriale presente nella struttura effettuata da "Risto Assistance Sagl" del 28 gennaio 2020 che ha identificato i parametri necessari per la trasformazione della stessa in laboratorio alimentare.

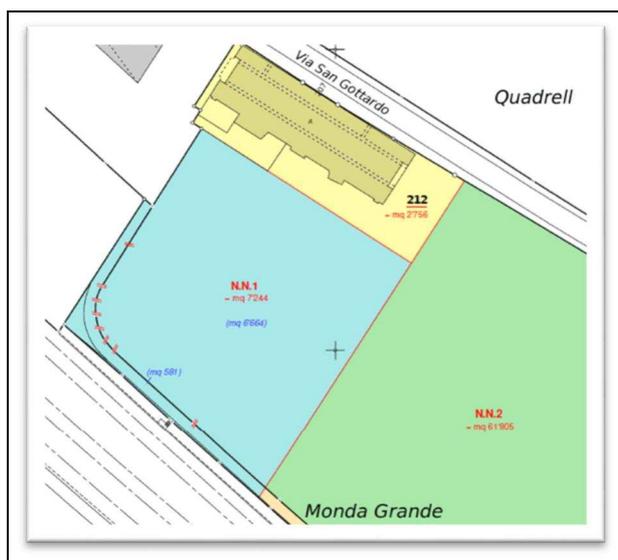
5. CONSEQUENZE DI NATURA FINANZIARIA

5.1 Costi di acquisizione

Il costo di acquisizione delle 5 particelle di Bellinzona per un totale di 214'246 m² ammonta a **fr. 13'582'702.--** ai quali vanno aggiunte le spese notarili quantificate in **ca. fr. 12'000.--** (art. 5 della Legge sulla tariffa notarile del 26.11.2013).

La nuova zona AP/EP di Polleggio verrà frazionata in 2 sedimi distinti:

- 7'244 m² che resteranno di proprietà armasuisse, con la possibilità di costruire un rifugio pubblico per sopperire al manco di posti protetti nel Comune di Polleggio;
- 2'756 m² (su cui è costruito lo stabile dell'Infocentro) che il Cantone Ticino acquisterebbe per **fr. 135'060.--** ai quali si aggiungono le relative spese notarili quantificate in **ca. fr. 2'000.--**.



Qualora non venisse concretizzata la modifica del Piano regolatore di Polleggio, il Cantone dovrà assumersi i costi per lo smantellamento dell'Infocentro così come versare ad armasuisse la differenza di prezzo relativo al valore immobiliare previsto per i 10'000 m² in futura zona AP/EP rispetto al valore agricolo / zona SAC (20.00 - 6.48 = 13.42 fr./m² x 10'000 m² = 134'200.-- fr.).

5.2 Costi di sistemazione del sedime della Saleggina a Bellinzona

Sul fondo no. 1 RFD Bellinzona è presente una discarica, attiva durante il periodo 1950-1970, composta da rifiuti edili, rifiuti solidi urbani e materiale di scavo. Sulla base della perizia OSiti *Ecorisana SA* del 30 giugno 2020, è stato possibile accertare che la discarica occupa una superficie di ca. 18'000 m² per una volumetria indicativa di ca. 60'000 m³.

Il sito è iscritto nel catasto dei siti inquinati ed è stato classificato, in data 16 settembre 2020, quale *sito per il quale non sono da prevedere effetti dannosi o molesti per l'ambiente*.

I costi di un eventuale risanamento completo della discarica - non oggetto del presente messaggio - sono stati quantificati indicativamente ca. 11 mio di fr..

Come indicato al punto 4.2.2 - parte di questi costi, definiti in funzione della realizzazione delle opere e delle esigenze del progetto, saranno oggetto di finanziamento nell'ambito del progetto di sistemazione del fiume Ticino. Gli oneri legati a detto progetto prevedono lo scavo e l'asporto di tutto il materiale della discarica necessario alla realizzazione del progetto di sistemazione comprensivo di una fascia di sicurezza.



Per quanto riguarda il risanamento della zona Saleggina "pista NATO" di 10'000 m², per il quale armasuisse ha ridotto il costo d'acquisizione di fr. 597'393.--, la perizia ambientale ha stabilito un costo di **fr. 1'182'362.--** per lo smaltimento del materiale inquinato (pari alla riduzione di armasuisse a cui si aggiungono fr. 614'969.-- per garantire la qualità SAC). Al fine di garantire una corretta sistemazione sarà necessario un accompagnamento ambientale con dei controlli analitici quantificabile in **fr. 37'695.--**.

5.3 Richiesta del credito complessivo

Con il presente messaggio il Consiglio di Stato chiede, oltre allo stanziamento del credito per far fronte ai costi summenzionati, anche la ratifica delle spese lorde anticipate¹, pari a fr. 91'062.80, che hanno permesso di allestire l'indagine secondo l'Ositi, procedere alla perizia immobiliare ed elaborare le varianti di Piano regolatore dei Comuni di Bellinzona e Pollegio.

Da rilevare che l'onere netto di questi incarichi è complessivamente per il Cantone di fr. 42'809.60, visto che le uscite lorde sono parzialmente compensate da entrate pari a fr. 48'253.20 finanziate dal Comune di Bellinzona e da ATG.

¹ Sulla base dell'art. 13 del Regolamento sulla gestione finanziaria dello Stato del 21 dicembre 2004;

Crediti da ratificare:

	Uscite lorde	Entrate	Uscite nette
RG 6727/19 Mandato Ecorisana per indagine Ositi	64'770.15		
Quota parte Città di Bellinzona		26'613.20	38'156.95
Decisione SMPP 180.20.093 perizia immobiliare – Mandato Buzzini	4'652.65		
RG 5001/20 Mandato Habitat.ch per elaborazione Variante di PR	21'640.--		
Partecipazione Armasuisse		21'640.--	4'652.65
TOTALE	91'062.80	48'253.20	42'809.60

Investimenti previsti:

L'approvazione del messaggio in oggetto prevede costi lordi sul piano finanziario degli investimenti per un totale di fr. 16'060'000.-- così suddivisi:

	Uscite	Entrate	Totale uscite computate nel credito del Messaggio
Crediti da ratificare	91'062.80	48'253.20	91'062.80
Acquisto Saleggina	13'582'702.--		
Spese notarili	12'000.--		13'594'702.--
Risanamento ambientale 10'000 m2 qualità SAC	1'182'362.--		
Accompagnamento ambientale	37'695.--		1'220'057.--
Acquisto sedime e stabile Infocentro	135'060.--		
Spese notarili	2'000.--		
Adattamenti CSI	150'000.--		
Arredo	85'000.--		
Sistemi di chiusura	60'000.--		
Capomastro*	20'000.--		
Lattoniere*	15'000.--		
Impermeabilizzazioni*	10'000.--		
Protezione solare*	40'000.--		
Impianti elettrici*	150'000.--		
RCVS*	100'000.--		
Tinteggi interni*	20'000.--		
Pavimenti*	20'000.--		
Opere da cucina*	100'000.--		
Opere esterne*	5'000.--		
Pulizia*	15'000.--		
Diversi	65'000.--		
Onorari e spese*	160'000.--		1'152'060.--
Arrotondamento			2'118.20
TOTALE			16'060'000.00

*costi di ripristino dello stabile stimati tenendo conto dell'approssimazione al +/- 25%

Dal profilo dei costi di gestione per l'Infocentro a Pollegio sono quantificabili i seguenti oneri netti annui:

Impatto a livello di gestione corrente:

	Ricavi	Costi	Costi netti
Spese d'esercizio e contratti di manutenzione		120'000.--	120'000.--
CSI		20'000.--	20'000.--
Affitto a terzi (sale, spazi espositivi,	50'000.--		-50'000.--
TOTALE	50'000.--	140'000.--	90'000.--

La struttura potrà essere ancora utilizzata da parte dell'Esercito fino a quando il terreno a Pollegio non sarà disponibile. Per quanto concerne lo sfalcio del sedime vi è la possibilità di estendere il contratto con l'attuale affittuario.

Riassunto conseguenze di natura finanziaria

Questa/e proposta/e determina/no le seguenti conseguenze di natura finanziaria:

spese di investimento

CRB 180, conto 50000005, WBS 180 55 1001 "Bellinzona: Terreni Saleggina" **fr. 16'060'000.00**
Settore 24

Spese di gestione corrente annue – Logistica

CRB 942 cto. 31440001 Abbonamenti manutenzione Stabili	fr.	32'000.00
CRB 943 cto. 314400025 Pulizia spazi	fr.	20'000.00
CRB 945 cto. 31601006 Altre spese di gestione stabili	fr.	21'000.00
CRB 945 cto. 31200011 Acqua potabile stabili	fr.	1'500.00
CRB 945 cto. 31370003 Canalizzazioni	fr.	500.00
CRB 945 cto. 31200010 Elettricità	fr.	26'000.00
CRB 946 cto. 31200018 Olio combustibile	fr.	19'000.00

Spese di gestione corrente annue – CSI

CRB 951 cto. 31530005 Manutenzione macchine apparecchiature e pc	fr.	20'000.00
Totale spese di gestione corrente	fr.	140'000.00

Ricavi da gestione corrente annui – SMPP

CRB 180 cto. 44700001 Affitto stabili e infrastrutture	fr.	50'000.00
--	-----	-----------

Gli effettivi restano immutati.

Lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione a parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 LGF).

6. ASPETTI TEMPORALI

La tempistica prospettata per la concretizzazione degli intendimenti di pertinenza del DI illustrati nel presente messaggio è la seguente:

0.	Approvazione del credito da parte del Gran Consiglio	02.2021
1.	Sottoscrizione contratto di compravendita della Saleggina	04.2021
2.	Sistemazione della zona SAC Saleggina	2021/2022
3.	Diritto di superficie e adeguamenti Infocentro	2021/2022
4.	Acquisizione parcella Infocentro – Pollegio	2022
5.	Sistemazione idraulica zona Saleggina	Dal 2025
6.	Realizzazione nuovo Ospedale regionale di Bellinzona	Dal 2028

7. CORRISPONDENZA CON LE LINEE DIRETTIVE, IL PIANO FINANZIARIO, GLI OBIETTIVI E IL PIANO DIRETTORE CANTONALE

7.1 Relazione con le Linee direttive

Le proposte avanzate in questo messaggio rispecchiano gli obiettivi fissati nelle Linee direttive 2020-2023, asse strategico 3 “Qualità della vita”, obiettivo 26 “Migliorare la qualità, la sicurezza e l’efficacia del sistema sanitario”.

In particolare, la prospettiva di poter disporre di un edificio ospedaliero al passo con i tempi, duttile e gestito in modo efficace ed efficiente, va nella direzione auspicata, permettendo di migliorare il rapporto costo/prestazioni, i cui limiti, relativi alla situazione logistica dell’attuale Ospedale San Giovanni, sono stati ampiamente descritti al punto 2.2.

7.2 Corrispondenza con gli Obiettivi e il Piano direttore cantonale

La proposta è in sintonia con gli obiettivi pianificatori del Piano direttore cantonale adottati dal Gran consiglio il 26 giugno 2007. In modo particolare: con l’obiettivo n. 9 che intende promuovere la competitività della Città Ticino sostenendo gli agglomerati e le loro specifiche vocazioni e con l’obiettivo n. 11, che riguarda il rafforzamento degli agglomerati anche tramite la realizzazione di progetti sovracomunali. La misura del Programma di agglomerato del Bellinzonese di terza generazione - I 8.2 Pianificazione di un’area strategica per contenuti pubblici d’interesse regionale e cantonale della Saleggina di Bellinzona - è inoltre consolidata nella scheda di Piano direttore R/M4 Agglomerato del Bellinzonese.

7.3 Collegamenti con il Piano finanziario degli investimenti

Il credito per l’acquisizione di parte delle particelle n. 1, 2, 917 e 4728 RFD Bellinzona, della particella n. 355 Bellinzona-Giubiasco e del futuro comparto Infocentro di Pollegio comprensivo delle necessarie migliorie è contemplato nel Piano finanziario del settore 24 Militare e PC, alla posizione 249 2, nel periodo 2020-2023; le uscite sono collegate all’elemento WBS 180 55 1001; le entrate dell’EOC e del Comune di Bellinzona relative all’eventuale acquisto dei terreni sono previste alla posizione 249 2 e collegate all’elemento WBS 180 65 1001.

Le conseguenze finanziarie sui conti di gestione corrente sono descritte al punto 6.3.

7.4 Conseguenze sul personale

L'acquisizione del sedime non comporta conseguenze finanziarie sul personale. La struttura dell'Infocentro di Pollegio verrà gestita dal personale della SMPP responsabile per il Centro d'istruzione Cantonale della Protezione Civile.

8. CONSEGUENZE A LIVELLO DI ENTI LOCALI

Non vi sono conseguenze dirette per i Comuni di Bellinzona e Pollegio.

9. CONCLUSIONI

L'acquisizione del comparto della Saleggina da parte del Cantone è la *conditio sine qua non* per la realizzazione di due fondamentali progetti di valenza regionale e cantonale:

- il nuovo Ospedale regionale di Bellinzona, che permetterà di migliorare e di coordinare l'offerta di prestazioni nel settore delle cure somatico-acute in linea con il concetto EOC di Ospedale cantonale "multisito";
- la sistemazione idraulica e rivitalizzazione integrale del fiume Ticino.

A questi due disegni sono legati altri tre progetti che hanno un effetto vincolante sulla realizzazione del nuovo comparto:

- il nuovo stand di tiro del Monte Ceneri;
- il passaggio delle parcelle di Pollegio al DDPS in contropartita della cessione delle piazze d'esercizio dell'Esercito, ancora oggi utilizzate dalla truppa in zona Saleggina;
- il mantenimento dell'Infocentro di Pollegio che verrebbe acquisito dal Cantone.

Visto quanto precede confidiamo quindi che entrambi questi progetti ricevano il sostegno del Gran Consiglio, così da permettere lo sviluppo del nuovo comparto e, per le motivazioni sopra espresse, raccomandiamo l'approvazione del presente messaggio.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente, Norman Gobbi

Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente lo stanziamento di un credito complessivo di 16'060'000 franchi per l'acquisto di fondi a Bellinzona nell'ambito della progettazione di un nuovo comparto dell'Ospedale regionale di Bellinzona, della sistemazione idraulica e la rivitalizzazione integrale del Fiume Ticino e per l'acquisto dell'Infocentro di Pollegio e relativo adeguamento delle sue infrastrutture

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 28 ottobre 2020 n. 7916 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1

È stanziato un credito complessivo di 16'060'000 franchi destinati all'acquisizione di una superficie di 214'538 m² delle part. n. 1, 2, 917 e 4728 RFD Bellinzona e n. 355 RFD Bellinzona-Giubiasco e dell'Infocentro di Pollegio.

Art. 2

Sono ratificate le spese di progettazione sopportate con i crediti concessi dal Consiglio di Stato, a piano finanziario degli investimenti del Dipartimento delle istituzioni, Sezione del militare e della protezione della popolazione. L'importo è compreso nel credito concesso previsto all'articolo 3.

Art. 3

¹I crediti sono iscritti nel conto degli investimenti con la seguente ripartizione:

Dipartimento delle istituzioni, Militare e PCI	fr. 15'045'000.--
Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica	fr. 865'000.--
Dipartimento delle finanze e dell'economia, Centro sistemi informativi	fr. 150'000.--

²Le entrate relative a partecipazioni degli enti coinvolti sono iscritte nelle rispettive voci d'entrata del Dipartimento delle istituzioni.

Art. 4

Il Consiglio di Stato è autorizzato a firmare un contratto di compravendita con armasuisse relativamente al comparto Saleggina.

Art. 5

Il Consiglio di Stato è autorizzato a procedere al risanamento ambientale di 10'000 m² nel comparto Saleggina al fine di permettere la permuta con Pollegio.

Art. 6

Il Consiglio di Stato è autorizzato a firmare un diritto di superficie con armasuisse relativamente al comparto Infocentro valido sino alla modifica di piano regolatore ed in seguito acquistare la particella di Pollegio Infocentro così come a effettuare i necessari interventi infrastrutturali.

Art. 7

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto legislativo è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi ed entra in vigore immediatamente.