

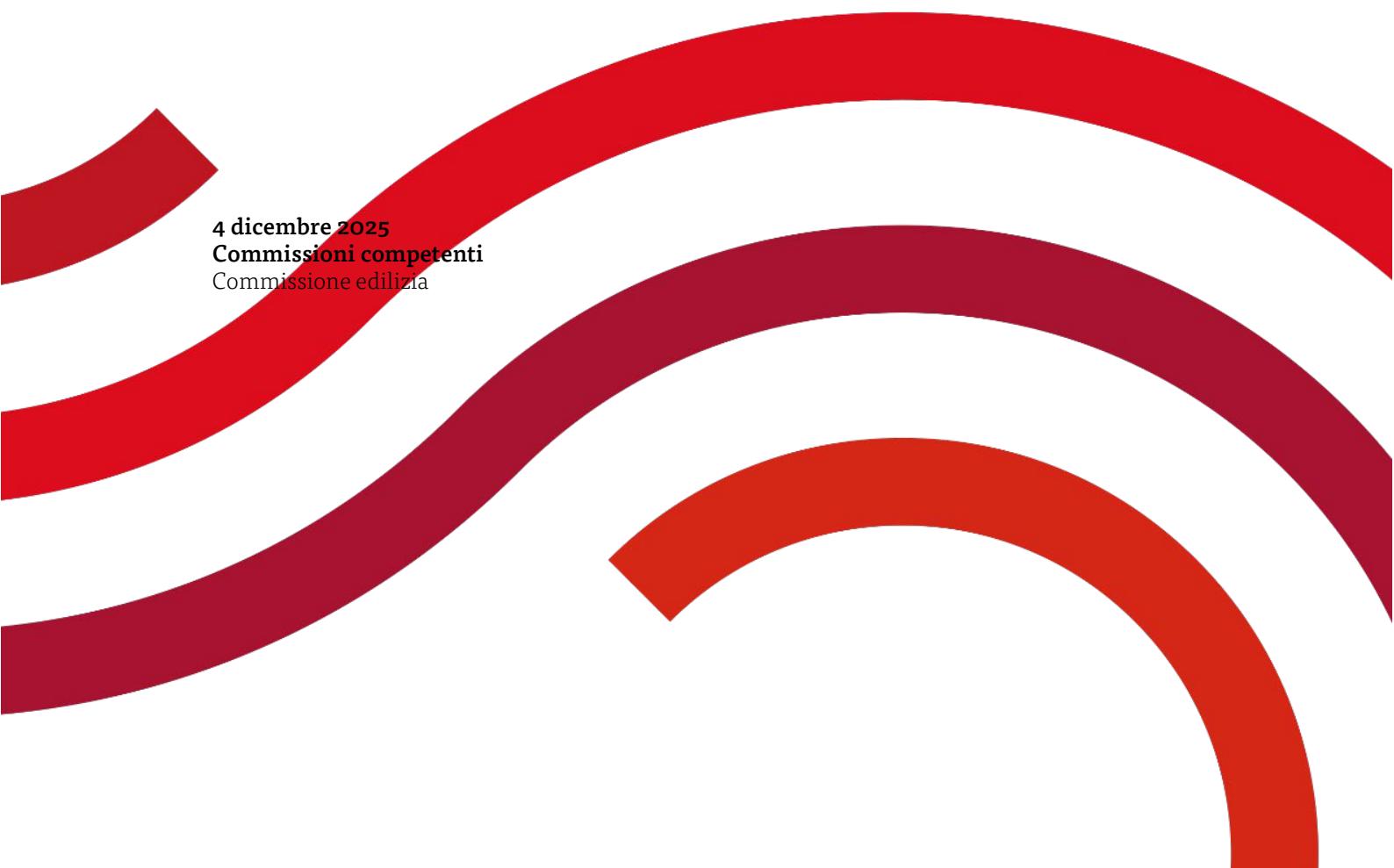


Città di Bellinzona

Messaggio municipale no. 1030

Richiesta di un credito di CHF 855'000.- per la realizzazione di un nuovo ecocentro nel Quartiere di Gudo

4 dicembre 2025
Commissioni competenti
Commissione edilizia



Sommario

1	Premessa	3
2	Attuale e nuova gestione dei rifiuti a Gudo	3
3	Il fondo del nuovo ecocentro	4
4	Descrizione del progetto	5
5	Credito necessario	8
6	Ricapitolazione dei costi	9
7	Sussidi	9
8	Contributi di miglioria	9
9	Procedura d'approvazione del progetto	9
10	Programma realizzativo	10
1.	Coinvolgimento associazione di quartiere	10
11	Riferimento al Preventivo 2026	10
12	Incidenza sulla gestione corrente	10
13	Dispositivo	12

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

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito necessario per la realizzazione di un nuovo ecocentro nel quartiere di Gudo.

1 Premessa

La gestione corretta e sostenibile dei rifiuti rappresenta una componente essenziale delle politiche ambientali promosse dal Comune di Bellinzona, oltre a rappresentare un fattore decisivo per la qualità del territorio e dei servizi offerti alla popolazione. Nel quartiere di Gudo, la configurazione attuale degli ecopunti risulta ormai inadeguata rispetto alle esigenze operative, ai criteri ambientali e agli standard di decoro auspicati. Per rispondere a tali necessità, è stato elaborato un progetto volto alla realizzazione di un nuovo ecocentro moderno, funzionale e conforme alle normative vigenti. La scelta dell'ubicazione e le soluzioni tecniche adottate tengono conto dei vincoli urbanistici e ambientali dell'area, assicurando un utilizzo razionale del territorio e una gestione efficiente nel lungo periodo.

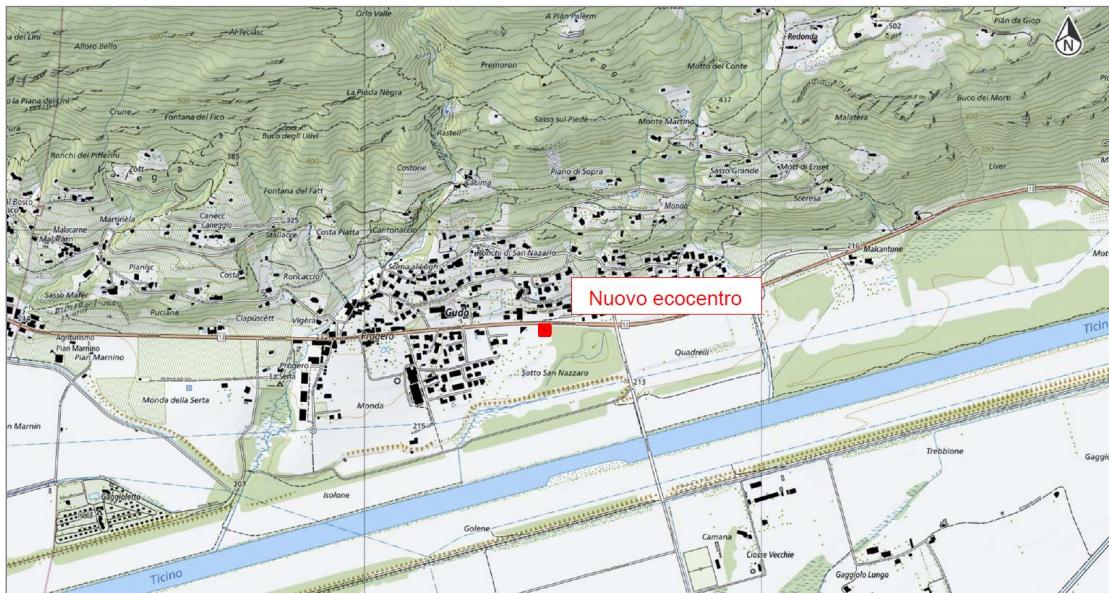


Figura 1 – Ubicazione nuovo ecocentro nel quartiere di Gudo

2 Attuale e nuova gestione dei rifiuti a Gudo

Attualmente, nel quartiere di Gudo, i rifiuti che non possono essere smaltiti tramite la raccolta dei rifiuti solidi urbani (effettuata due volte alla settimana) o tramite la raccolta della carta (prevista ogni due settimane) vengono conferiti in tre ecopunti situati nei pressi dell'ex Casa comunale, lungo la strada per Malacarne (zona Progero) e in Via alla Chiesa. Quest'ultimo ecopunto, il principale del quartiere, collocato sul posteggio comunale, è stato concepito come soluzione provvisoria e non risponde in modo adeguato alle esigenze del quartiere.

Considerata la collocazione del quartiere di Gudo, situato a ovest del Comune di Bellinzona, e le sue dimensioni, si ritiene opportuno procedere con la realizzazione di un nuovo ecocentro, di dimensioni adeguate e collocato in un'area idonea. Tale infrastruttura dovrà garantire una gestione efficiente e sostenibile dei rifiuti per i prossimi decenni. La sua realizzazione consentirà inoltre di eliminare l'ecopunto di Via alla Chiesa, attualmente poco decoroso e non conforme agli standard funzionali e ambientali richiesti.



Figura 2 – attuale ecopunto provvisorio in Via alla Chiesa

3 **Il fondo del nuovo ecocentro**

3.1 - Ubicazione e dimensioni

L'ubicazione individuata per il progetto del nuovo ecocentro è il mappale n. 77 RDF Bellinzona-Gudo, situato a sud della strada cantonale. Il sedime in questione è molto ampio e misura circa 7,5 ettari; di questa superficie si prevede di utilizzare circa 1'200 m² per la realizzazione dell'ecocentro.

3.2 - Conformità al Piano regolatore

L'ubicazione prevista per la realizzazione dell'ecocentro è definita nel Piano Regolatore (PR) come "zona per edifici di interesse pubblico" con l'indicazione di "Raccolta rifiuti riciclabili"; pertanto risulta conforme alla destinazione d'uso prevista.

Per garantire un utilizzo parsimonioso del territorio, si è deciso di collocare il nuovo ecocentro nella parte est dell'area, affinché la restante zona destinata a edifici di interesse pubblico possa, se necessario, essere sfruttata in futuro senza comprometterne l'utilizzo.

3.3 - Stato ambientale del fondo - sito inquinato

Il mappale in oggetto è presente nel catasto dei siti inquinati, poiché in passato è stato utilizzato come discarica di materiali da costruzione, dove sono stati depositati circa 160'000 m³ di materiale.

Secondo l’Ufficio dei rifiuti e dei siti inquinati (URSI), il sito risulta inquinato, classificato nella categoria “gialla”, ossia a minore rilevanza tra le categorie previste. In tale categoria non sono prevedibili effetti dannosi o molesti e non sussiste alcun obbligo di risanamento. Tuttavia, qualora il terreno venga interessato da lavori di scavo o costruzione, è necessario procedere in conformità alle prescrizioni ambientali vigenti.

3.4 - Acquisizione del fondo

Il fondo è di proprietà del Patriziato di Gudo, che è stato coinvolto in più riprese nel progetto.

È inoltre stata avviata, in via preliminare, la trattativa relativa alla compravendita della porzione di fondo destinata alla realizzazione dell’ecocentro, accolta positivamente dall’assemblea patriziale.

4 Descrizione del progetto

4.1 - Contenuti del progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un ecocentro situato all’interno di un’area delimitata e recintata, con accesso diretto da via Cantonale. L’area sarà destinata alla sosta temporanea dei veicoli e alle operazioni di consegna e raccolta dei rifiuti, in un contesto organizzato e funzionale.

All’ingresso del mappale è prevista un’area dotata di sette posteggi per veicoli e una piazza di manovra dedicata ai mezzi pesanti, per garantire un agevole accesso e la corretta circolazione interna. Nella parte terminale dell’ecocentro saranno collocati ulteriori cinque posteggi riservati alle operazioni di scarico, posizionati in adiacenza all’area di raccolta dei rifiuti.

Sul lato inferiore sinistro del mappale verrà realizzata una tettoia che ospiterà un lavandino e le aree di raccolta specifiche per batterie, oli esausti e indumenti. Accanto a queste saranno collocati i cassoni per la raccolta differenziata, conformemente al principio di separazione dei materiali previsto dal sistema di gestione dei rifiuti.

Pur non essendo costantemente presidiato, l’ecocentro di Gudo sarà dotato di un box prefabbricato di dimensioni ca. 3,0 m x 2,4 m, ad uso esclusivo degli operai comunali da utilizzare come spazio chiuso di servizio.

Tutta la superficie dell’area sarà pavimentata e dotata di un sistema di raccolta delle acque meteoriche. La zona carrabile sarà realizzata in pavimentazione bituminosa, mentre l’area destinata ai container sarà pavimentata in calcestruzzo armato, a garanzia di stabilità e resistenza nel tempo.

È prevista la piantumazione di circa sette nuove alberature sul lato ovest e in parte della zona d’ingresso, con la funzione di schermare l’ecocentro, integrarlo nel contesto paesaggistico esistente e aumentare l’ombreggiatura per evitare l’effetto isola di calore. Sui lati est e sud non sono previste ulteriori piantumazioni, poiché è già presente una vegetazione consolidata.

4.2 - Funzione e organizzazione dell'ecocentro

L'ecocentro garantirà alla popolazione comunale la possibilità di smaltire in modo efficace e conforme alle normative ambientali i seguenti materiali e oggetti: vetro, carta, scarti vegetali, PET, alluminio, abiti usati, batterie e oli esausti. Questi rappresentano, al momento, le tipologie di materiale previste per lo smaltimento presso l'ecocentro. È stato tuttavia previsto volutamente uno spazio in grado di accogliere eventuali adeguamenti futuri, poiché è possibile (e anche probabile) che in futuro le esigenze di smaltimento subiscano modifiche. Le giornate di raccolta dei rifiuti ingombranti continueranno a svolgersi in Via alla Chiesa.



Figura 3 – Planimetria di progetto del nuovo ecocentro di Gudo

4.3 - Impianti e infrastrutture di servizio

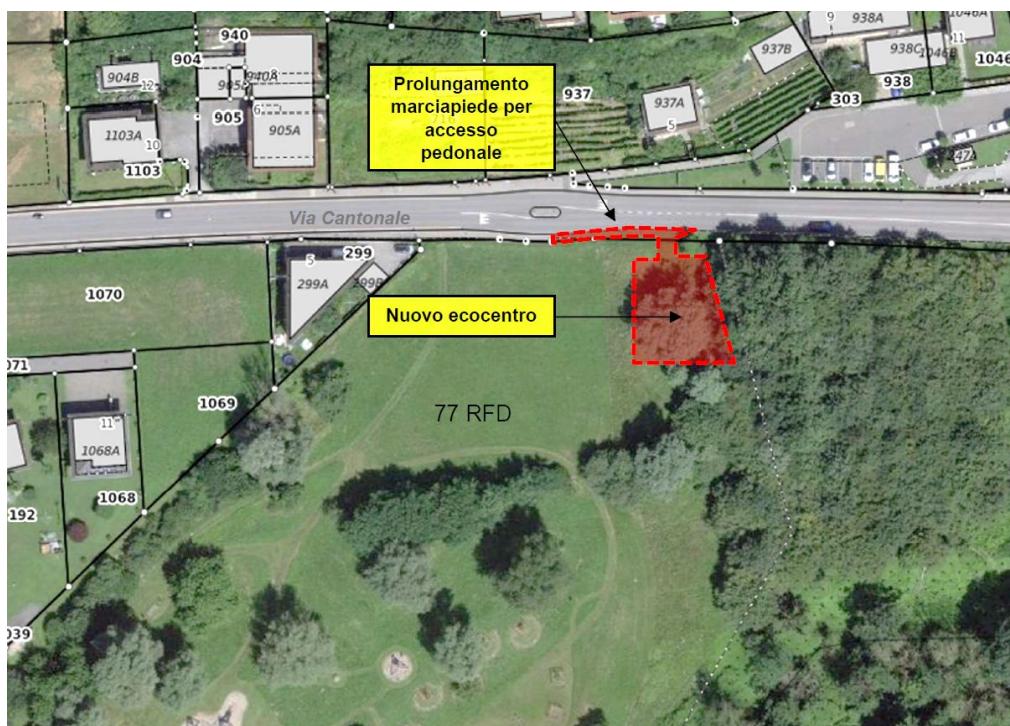
Lo smaltimento delle acque sarà gestito conformemente alle disposizioni ambientali, prevedendo la raccolta delle acque meteoriche tramite caditoie e canalette, che verranno convogliate nella rete esistente; quelle provenienti dall'area rifiuti saranno invece trattate mediante un separatore di oli e idrocarburi prima dello smaltimento. L'allacciamento idrico dell'ecocentro avverrà tramite una nuova condotta collegata alla rete di AMB, con tre punti acqua e un contatore dedicato. L'impianto elettrico sarà connesso alla rete lungo la via Cantonale, alimentando l'illuminazione, il box

prefabbricato e la pensilina. La fibra ottica, collegata alla rete sulla stessa via, consentirà il funzionamento delle telecamere di sorveglianza per il controllo dell'ecocentro e degli accessi.

4.4 - Viabilità e accessi all'ecocentro

L'ingresso all'ecocentro è situato sul lato nord, lungo la via Cantonale. Da lì è previsto l'ingresso sia per pedoni, i veicoli privati e i mezzi pesanti destinati alla gestione della struttura. Per consentire un'immissione sicura sulla strada cantonale, sono state svolte con attenzione le valutazioni relative alla visibilità, conformemente alle norme vigenti in materia.

Il percorso pedonale verso l'area sarà migliorato e reso più sicuro mediante il prolungamento del marciapiede esistente, che verrà ampliato fino all'attraversamento pedonale della strada cantonale. L'entrata all'ecocentro sarà regolata da un cancello automatizzato.



Dalla campagna di indagini svolta è emerso che una piccola porzione del materiale presenta tracce di idrocarburi non conformi. Inoltre, il materiale risulta eterogeneo, con presenza di plastiche e vuoti.

Per garantire la portanza necessaria sarà necessario procedere con la sostituzione del primo metro di terreno, impiegando misto granulare di pezzatura idonea. Trattandosi di un sito inquinato, sarà necessario svolgere ulteriori analisi durante la fase di scavo: i materiali saranno quindi accumulati e campionati conformemente all'Ordinanza federale sulla prevenzione e lo smaltimento dei rifiuti (OPSR), e successivamente smaltiti in discariche idonee in base ai risultati delle analisi. Nelle valutazioni attuali si prevede di conferire circa il 95% del materiale in discariche di tipo B (materiali minerali) e il restante 5% in discariche di tipo E (rifiuti misti), il cui costo di smaltimento risulta mediamente circa otto volte superiore rispetto a quello delle discariche di tipo B.

Le ipotesi formulate si basano su indagini coerenti e rappresentative dell'area, tali da garantire una stima complessivamente attendibile dei costi. Si è tuttavia consapevoli che, data la composizione eterogenea del terreno, permane un certo margine di incertezza sui materiali di scavo. In questo contesto è stata valutata anche la possibilità di procedere a una seconda campagna di indagini preliminari; si è tuttavia ritenuto che tale approfondimento avrebbe comportato costi aggiuntivi senza apportare un miglioramento significativo all'affidabilità delle stime e del preventivo, anche perché, in fase esecutiva, sarà comunque necessario effettuare ulteriori analisi sui materiali di scavo per consentirne il corretto smaltimento in discarica.

5 Credito necessario

Il costo complessivo degli interventi previsti per la realizzazione dell'ecocentro di Gudo ammonta a CHF 855'000.- (IVA 8.1% inclusa).

Nell'importo sono compresi anche gli oneri relativi all'acquisizione del fondo, inclusi i costi notarili e d'iscrizione, quantificati complessivamente in CHF 17'000.-.

Sono inoltre stati considerati i costi relativi alla direzione del progetto, che sarà svolta dal SOP, per un importo stimato di circa CHF 30'000.-.

6 Ricapitolazione dei costi

Preventivo dei costi relativi alla realizzazione del nuovo ecocentro:

- Opere da impresario costruttore:	CHF	365'946.-
- Opere di pavimentazione:	CHF	110'120.-
- Opere da metalcostruttore:	CHF	68'200.-
- Opere elettrotecniche:	CHF	18'163.-
- Allacciamento acqua potabile:	CHF	11'338.-
- Telecomunicazioni e videosorveglianza:	CHF	4'200.-
- Opere da impresa forestale:	CHF	13'040.-
• Totale costi di costruzione:	CHF	591'007.-
- Onorari di progettazione, DL e consulenze specialistiche:	CHF	87'968.-
- Imprevisti (10%):	CHF	67'897.-
- IVA al 8.1%:	CHF	60'497.-
- Acquisizione fondi e oneri d'iscrizione:	CHF	17'000.-
- Direzione di progetto (SOP) e arrotondamenti:	CHF	30'631.-
Totale credito necessario:	CHF	855'000.-

7 Sussidi

L'opera in oggetto non beneficia di sussidi cantonali e/o federali.

8 Contributi di miglioria

Ai sensi della Legge sui contributi di miglioria, i Comuni sono tenuti a prelevare contributi per le opere pubbliche che procurano vantaggi particolari a fondi privati, in termini di urbanizzazione, premunizione, bonifica o ricomposizione parcellare.

Nel caso in esame, la realizzazione dell'ecocentro di Gudo costituisce un'opera di interesse pubblico generale, destinata a fornire un servizio alla collettività e non è riconducibile a un vantaggio particolare per fondi privati.

Per tali motivi, conformemente alla Legge sui contributi di miglioria, non è previsto il prelievo di contributi di miglioria a carico dei proprietari fondiari.

9 Procedura d'approvazione del progetto

Al fine di ottimizzare i tempi procedurali, il Municipio intende avviare la fase autorizzativa del progetto parallelamente alla procedura di approvazione del progetto e del relativo credito da parte del Consiglio comunale. Tale impostazione consentirà di coordinare in modo efficiente i diversi iter amministrativi e di ridurre i tempi complessivi di circa quattro-cinque mesi, nel pieno rispetto delle disposizioni di legge. A tal fine, il Municipio procederà all'inoltro di una domanda di costruzione ordinaria, conformemente a quanto previsto dalla Legge edilizia e dal relativo regolamento.

10 Programma realizzativo

A seguito dell'approvazione del progetto e del relativo credito da parte del Consiglio comunale, nonché alla crescita in giudicato della licenza edilizia ai sensi della Legge edilizia, si potrà procedere alla fase realizzativa. Quest'ultima sarà preceduta dalla fase d'appalto, che dovrà naturalmente essere condotta in conformità alla Legge sulle commesse pubbliche. La durata prevista per la realizzazione dell'opera è stimata in circa otto mesi effettivi di lavoro. Tale tempistica potrà tuttavia subire variazioni in funzione del periodo di avvio del cantiere: qualora la posa della pavimentazione bituminosa dovesse cadere nei mesi invernali, è probabile che, a causa delle basse temperature, l'esecuzione debba essere posticipata.

11 Coinvolgimento associazione di quartiere

È stata incontrata l'associazione di quartiere di Gudo (costituita nel 2025), alla quale è stato presentato il progetto, illustrando gli elementi principali e il programma di realizzazione previsto. Nel corso dell'incontro sono stati chiariti i passaggi essenziali dell'iter e le tempistiche indicative. L'associazione di quartiere ha espresso interesse e ha riconosciuto l'importanza di procedere con la realizzazione di un ecocentro nel quartiere di Gudo in tempi brevi, manifestando la volontà di rimanere informata sugli sviluppi del progetto.

12 Riferimento al Preventivo 2026

La spesa è inserita nel Piano delle Opere per il periodo 2025-2029 con un importo complessivo di CHF 800'000, suddivisi in CHF 50'000 nel 2025, CHF 150'000 nel 2026 e CHF 600'000 nel 2027.

13 Incidenza sulla gestione corrente

Considerato il programma realizzativo auspicato, la ripartizione della spesa è ipotizzata nel seguente modo:

- CHF 200'000 di uscite nel 2026;
- CHF 655'000 di uscite nel 2027.

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 dei principi fissati dal MCA2, le spese oggetto del presente Messaggio si configurano come “opere del genio civile” e il calcolo dell’ammortamento dell’investimento è il seguente:

Tipologia	Importo lordo	Entrate	Importo netto	Durata	Ammortam. Annuo
Opere del genio civile	855'000	0	855'000	30	28'500
Totale ammortamenti annuali					28'500

Per quanto riguarda i costi d’interesse, essi sono calcolati quale costo teorico sul residuo a bilancio, ciò che implica un dato medio per i primi 10 anni di CHF 21'000 ca.

Per quanto concerne gli oneri di gestione e di manutenzione, saranno da prevedere costi aggiuntivi per ca. CHF 14'000.oo, suddivisi come segue:

3120.000 Consumo energia elettrica	CHF 1'500
3120.001 Consumo acqua potabile	CHF 1'000
3130.037 Costi di videosorveglianza	CHF 6'000
3143.004 Costi di manutenzione dissabbiatori e separatore oli	CHF 3'000
3143.020 Costi di manutenzione alberature	CHF 2'500

In sintesi, si ha quindi il seguente impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	28'500
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	21'000
- Costi di gestione e manutenzione annui	CHF	14'000
- TOTALE	CHF	63'500

14

Dispositivo

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

1 – Sono approvati il progetto e il preventivo dei costi definitivi relativi alla realizzazione del nuovo ecocentro nel quartiere di Gudo.

2 – È concesso al Municipio un credito di 855'000.00 CHF (IVA 8.1% inclusa) per l'esecuzione dei lavori da addebitare al conto investimento del Comune.

3 – Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di ottobre 2025, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.

4 – 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 delle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Mario Branda

Il Segretario
Philippe Bernasconi