



Bellinzona, 24 febbraio 2026

RAPPORTO COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

MM 1030 - Richiesta di un credito di CHF 855'000.- per la realizzazione di un nuovo ecocentro nel Quartiere di Gudo

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

Premessa

La gestione corretta e sostenibile dei rifiuti costituisce un elemento centrale delle politiche ambientali del Comune di Bellinzona e incide in modo significativo sulla qualità del territorio e dei servizi offerti alla popolazione.

Nel quartiere di Gudo, l'attuale organizzazione degli ecopunti – destinati allo smaltimento dei rifiuti non conferibili tramite la raccolta dei rifiuti solidi urbani, effettuata due volte alla settimana, o della carta, prevista ogni due settimane – risulta oggi inadeguata sotto il profilo operativo, ambientale e del decoro.

I tre ecopunti esistenti, situati nei pressi dell'ex Casa comunale, lungo la strada per Malacarne (zona Progero) e in Via alla Chiesa, non rispondono più alle esigenze del quartiere; in particolare, l'ecopunto principale di Via alla Chiesa, collocato sul posteggio comunale, era stato concepito come soluzione provvisoria e non è conforme agli standard attuali.

Considerata la posizione del quartiere di Gudo, situato nella parte occidentale del Comune di Bellinzona, nonché le sue dimensioni, si ritiene pertanto opportuno procedere con la realizzazione di un nuovo ecocentro moderno, funzionale e conforme alle normative vigenti, ubicato in un'area idonea e progettato nel rispetto dei vincoli urbanistici e ambientali. Tale infrastruttura permetterà una gestione efficiente e sostenibile dei rifiuti nel lungo periodo e consentirà contestualmente la dismissione dell'ecopunto di Via alla Chiesa, attualmente poco decoroso e non adeguato agli standard funzionali e ambientali richiesti.

Sedime

Il nuovo ecocentro è previsto sul mappale n. 77 RDF Bellinzona-Gudo, ubicato a sud della strada cantonale. Il fondo presenta un'estensione complessiva considerevole, pari a circa 7,5 ettari; per la realizzazione dell'infrastruttura si prevede tuttavia l'occupazione di una superficie limitata, quantificata in circa 1'200 m².

L'area individuata per l'insediamento dell'ecocentro è classificata dal Piano regolatore (PR) come "zona per edifici di interesse pubblico", con destinazione specifica alla "raccolta di rifiuti riciclabili", risultando quindi pienamente conforme all'uso previsto dalla pianificazione vigente. Al fine di assicurare un impiego razionale e contenuto del suolo, il progetto prevede la collocazione dell'ecocentro nella porzione orientale del comparto, lasciando libera la restante superficie affinché possa essere eventualmente valorizzata in futuro senza pregiudicarne la funzione.

Il mappale interessato dall'intervento figura nel catasto dei siti inquinati in quanto in passato è stato adibito a discarica per materiali da costruzione, con il deposito di circa 160'000 m³ di materiale. In base alle valutazioni dell'Ufficio dei rifiuti e dei siti inquinati (URSI), il sito è classificato nella categoria "gialla", ossia quella di minore rilevanza tra le categorie previste, per la quale non sono attesi effetti dannosi o molesti e non sussiste l'obbligo di risanamento. Qualora tuttavia l'area venga interessata da interventi di scavo o di edificazione, sarà necessario operare nel rispetto delle prescrizioni ambientali vigenti; conformemente alla normativa in materia, l'eventuale smaltimento di materiali o rifiuti inquinati derivanti dai lavori sarà a carico del Comune.

Dal profilo geologico, l'area d'intervento è situata nella pianura alluvionale lungo la riva del fiume Ticino; il sottosuolo è costituito da depositi alluvionali, prevalentemente limi e sabbie limose, al di sotto dei quali è presente una discarica interrata con uno spessore stimato di circa 4–5 metri, composta da materiali di scavo e rifiuti edili. Le indagini eseguite hanno evidenziato che una limitata porzione del materiale presenta tracce di idrocarburi non conformi, nonché una composizione eterogenea caratterizzata dalla presenza di plastiche e cavità. Al fine di garantire la necessaria capacità portante, si renderà necessaria la sostituzione del primo metro di terreno mediante l'impiego di misto granulare con pezzatura adeguata. Considerata la classificazione del sito, durante la fase di scavo dovranno essere effettuate ulteriori analisi: i materiali estratti saranno pertanto temporaneamente stoccati e campionati secondo quanto previsto dall'Ordinanza federale sulla prevenzione e lo smaltimento dei rifiuti (OPSR) e successivamente conferiti in discariche idonee in funzione dei risultati analitici. Sulla base delle valutazioni attuali, si prevede che circa il 95% del materiale potrà essere smaltito in discariche di tipo B (materiali minerali), mentre il restante 5% dovrà essere conferito in discariche di tipo E (rifiuti misti), i cui costi di smaltimento risultano mediamente sensibilmente superiori.

Le ipotesi adottate si fondano su indagini ritenute rappresentative dell'area e consentono di formulare una stima complessivamente attendibile dei costi. Rimane tuttavia un margine di incertezza legato alla natura eterogenea del sottosuolo. È stata valutata la possibilità di procedere con ulteriori indagini preliminari, ma si è ritenuto che tali approfondimenti avrebbero comportato costi aggiuntivi senza apportare benefici sostanziali in termini di precisione delle stime, anche considerando che, in fase esecutiva, saranno in ogni caso necessarie ulteriori analisi sui materiali di scavo ai fini del corretto smaltimento.

Progetto

In prossimità dell'ingresso del fondo è prevista la realizzazione di un'area con sette stalli di parcheggio per i veicoli degli utenti, affiancata da uno spazio di manovra destinato ai mezzi pesanti, al fine di garantire una circolazione interna fluida e corretta. Nella parte terminale dell'ecocentro saranno inoltre predisposti cinque ulteriori posteggi dedicati alle operazioni di scarico, collocati in prossimità diretta delle postazioni di raccolta dei rifiuti.

Sul lato inferiore sinistro del mappale è prevista la costruzione di una tettoia sotto la quale troveranno posto un lavandino e le aree di conferimento dedicate a batterie, oli esausti e indumenti usati. In continuità con tali spazi saranno posizionati i cassoni per la raccolta differenziata, in linea con il principio della separazione dei materiali alla base del sistema comunale di gestione dei rifiuti.

Pur trattandosi di una struttura non presidiata in modo permanente, l'ecocentro di Gudo sarà dotato di un box prefabbricato di dimensioni indicative pari a circa 3,0 m × 2,4 m, destinato esclusivamente all'utilizzo da parte del personale comunale quale locale di servizio chiuso.

L'intera superficie dell'ecocentro sarà pavimentata e dotata di un adeguato sistema di raccolta delle acque meteoriche. Le aree carrabili saranno realizzate con pavimentazione bituminosa, mentre le superfici destinate al posizionamento dei container saranno eseguite in calcestruzzo armato, così da garantire nel tempo la necessaria stabilità e resistenza ai carichi.

È inoltre prevista la messa a dimora di circa sette nuove alberature lungo il lato ovest e parzialmente in corrispondenza dell'area di ingresso, con l'obiettivo di schermare visivamente l'ecocentro, favorirne l'inserimento nel contesto paesaggistico e incrementare l'ombreggiatura, riducendo l'effetto di accumulo di calore. Sui lati est e sud non sono previste nuove piantumazioni, in quanto la vegetazione esistente risulta già adeguata e consolidata.

L'ecocentro consentirà alla popolazione comunale di conferire e smaltire correttamente, nel rispetto delle normative ambientali vigenti, le seguenti tipologie di rifiuti: vetro, carta, scarti vegetali, PET, alluminio, abiti usati, batterie e oli esausti. Tali categorie rappresentano attualmente i materiali previsti per il conferimento presso la struttura. Il progetto è tuttavia stato concepito con un margine di flessibilità, riservando spazi che permettano eventuali ampliamenti o adeguamenti futuri, considerata la possibile evoluzione delle esigenze di smaltimento. Le giornate di raccolta dei rifiuti ingombranti continueranno invece a svolgersi in Via alla Chiesa.

La gestione delle acque avverrà in conformità alle disposizioni ambientali vigenti, mediante la raccolta delle acque meteoriche tramite caditoie e canalette convogliate nella rete esistente. Le acque provenienti dall'area di raccolta dei rifiuti saranno invece preventivamente trattate mediante un separatore di oli e idrocarburi prima dell'immissione nella rete di smaltimento. L'approvvigionamento idrico dell'ecocentro sarà garantito da una nuova condotta collegata alla rete di AMB, con la predisposizione di tre punti acqua e di un contatore dedicato. L'impianto elettrico sarà allacciato alla rete presente lungo la via Cantonale e alimenterà l'illuminazione dell'area, il box prefabbricato e la pensilina. Il collegamento alla rete in fibra ottica, anch'essa disponibile lungo la stessa via, permetterà il funzionamento del sistema di videosorveglianza per il controllo dell'ecocentro e degli accessi.

L'accesso all'ecocentro è previsto sul lato nord del comparto, direttamente dalla via Cantonale, e sarà utilizzato sia dai pedoni sia dai veicoli privati e dai mezzi pesanti incaricati della gestione della struttura. Al fine di garantire un'immissione sicura sulla strada cantonale, sono state effettuate specifiche verifiche in merito alle condizioni di visibilità, nel rispetto delle normative vigenti.

Il collegamento pedonale sarà migliorato e reso più sicuro mediante il prolungamento e l'ampliamento del marciapiede esistente fino all'attraversamento pedonale sulla via Cantonale. L'accesso all'ecocentro sarà infine regolato da un cancello automatizzato.

Costi e sussidi

L'investimento complessivo necessario per la realizzazione dell'ecocentro di Gudo è stimato in CHF 855'000.—, comprensivi dell'IVA all'8.1%. Tale importo include anche le spese legate all'acquisto della porzione di fondo, unitamente ai costi notarili e di iscrizione, per un totale di circa CHF 17'000.—, nonché gli oneri per la direzione del progetto affidata al SOP, valutati in circa CHF 30'000.—. Per la realizzazione dell'opera non sono previsti contributi finanziari da parte del Cantone o della Confederazione.

Conclusioni

La Commissione edilizia, esaminata la documentazione relativa al progetto di realizzazione del nuovo ecocentro nel quartiere di Gudo, ha ritenuto opportuno convocare in audizione il Municipale Henrik Bang e il direttore SOP Daniele Riccardi al fine di approfondire alcuni aspetti di carattere pianificatorio, ambientale e funzionale dell'intervento.

Nel corso delle varie sedute, la Commissione ha espresso preoccupazioni in merito alla presenza di un fondo iscritto nel catasto dei siti inquinati, sottolineando la necessità di garantire il pieno rispetto delle prescrizioni ambientali vigenti e di assicurare un'attenta gestione dei materiali di scavo e dei relativi costi, considerato il margine di incertezza legato alla natura eterogenea del sottosuolo.

In tale contesto, la Commissione ha inoltre chiesto chiarimenti in merito al prezzo di acquisto del fondo, domandando se non fosse più opportuno valutare l'istituzione di un diritto di superficie, considerato che l'oggetto dell'acquisto riguarda un sedime inquinato. Il Municipio ha tuttavia precisato che un diritto di superficie non comporterebbe benefici particolari e che, alla sua scadenza, si renderebbe comunque necessario disciplinarne il rinnovo, con conseguenti complessità amministrative.

La Commissione ha inoltre manifestato dubbi sull'impostazione generale del sistema di raccolta dei rifiuti, in particolare per quanto concerne l'accessibilità degli ecocentri di piccole dimensioni rispetto ai grandi ecocentri, nonché sulla limitata differenziazione degli orari di apertura delle altre strutture presenti sul territorio comunale.

Con specifico riferimento al ritiro dei rifiuti ingombranti presso la sede di via Alla Chiesa, il Municipio ha spiegato che la strategia di raccolta è definita dai Servizi Urbani e che, per ragioni di efficienza gestionale e finanziaria, la raccolta degli ingombranti è generalmente prevista solo presso gli ecocentri principali della Città, trattandosi di materiali che devono essere caricati e trasportati con un mezzo adeguato.

A tale riguardo, la Commissione ritiene opportuno valutare una maggiore diversificazione delle modalità di accesso e degli orari di apertura, al fine di garantire un servizio più capillare, flessibile e più adeguato alle esigenze della popolazione dei quartieri periferici.

Con le considerazioni espresse, la Commissione dell'edilizia invita il Consiglio comunale 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 LA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

Nevio Canepa

Nadia Holenstein Notari

Alberto Casari

Giulia Mozzini

Bixio Gianini

Sara Nisi, relatrice

Manuela Genetelli

Tiziano Zanetti

Maura Mossi-Nembrini