

Bellinzona, 1° febbraio 2017

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 4027
NUOVO CENTRO MEP 1a TAPPA - ECOCENTRO
CREDITO D'OPERA

Commissioni competenti:

- Commissione dell'Edilizia
- Commissione della Gestione

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 del nuovo ecocentro in via Birreria a Bellinzona-Carasso.

Breve istoriato

Il 13 febbraio 2012 il Consiglio comunale ha avallato il Messaggio municipale n. 3633 e il relativo credito per la progettazione dei magazzini comunali, della caserma pompieri e dell'ecocentro (in seguito MEP) sul sedime dell'ex Birreria a Carasso.

La prima fase dell'iter progettuale si è conclusa nel dicembre 2015 con la presentazione del progetto definitivo (Pdef) del MEP.

Il Pdef considera nel complesso tutti i contenuti previsti inizialmente, vale a dire magazzini comunali, caserma pompieri ed ecocentro. Il progetto prevede però anche una strutturazione distinta in almeno due comparti, al fine di permettere la realizzazione a tappe dell'ecocentro, rispettivamente del complesso edile della caserma dei pompieri e dei magazzini comunali, così da poter considerare anche l'impegno finanziario globale.

Nell'ambito dell'esame del progetto generale e considerata la nuova realtà aggregativa con l'ipotesi di convogliare le unità di pronto intervento (polizia, pompieri, ambulanza) in

un unico centro logistico regionale, sono emerse riserve sull'edificazione della caserma dei pompieri e quindi sulla realizzazione immediata dell'intervento completo. Di conseguenza si ritiene opportuno dare priorità, in questa fase, alla realizzazione dell'ecocentro.

Pertanto quanto proposto nel presente messaggio, permetterà di adeguare l'attuale vetusto provvisorio "ecocentro" alle esigenze odierne, con una struttura di rilevante importanza nell'ottica del concetto generale di gestione e separazione dei rifiuti.

Premessa

L'attuale ecocentro è situato sul sedime dell' "Ex birreria" di Carasso. Occupa una superficie di circa 3'600 mq, parzialmente pavimentata in asfalto (dove sono disposti i vari cassoni) o semplicemente sterrata (nella zona del verde), sulla quale vi sono alcuni spazi coperti ricavati all'interno del vecchio stabile della birreria.

Le attuali dimensioni permettono una discreta funzionalità della struttura; ci sono però molti aspetti incompatibili con le esigenze e le aspettative odierne, rispettivamente in contrasto con le disposizioni di legge vigenti in questi contesti. Non esiste ad esempio un sistema adeguato di smaltimento delle acque superficiali dei piazzali: le acque vengono raccolte nelle griglie delle caditoie preesistenti (in parte ancora quelle della ex birreria) e infiltrate direttamente nel sottosuolo.

L'impiantistica (alimentazione dell'acqua ed elettrica) evidenzia tutti i limiti degli impianti concepiti con carattere provvisorio; non esiste nemmeno un sistema di smaltimento delle acque luride e l'ecocentro è pertanto sprovvisto di adeguati servizi igienici.

A livello di logistica gli spazi coperti risultano assolutamente inadeguati e insufficienti.

Con il nuovo ecocentro si vuole dare, nel breve termine, una concreta ed efficace risposta alle problematiche riscontrate oggi nel campo della raccolta differenziata dei rifiuti.

In sostanza gli obiettivi del progetto sono così riassunti:

- . disporre di un ecocentro adeguato alle attuali normative;
- . dotare l'ecocentro di infrastrutture adeguate e più funzionali;
- . incrementare le proposte di separazione e/o riciclo dei rifiuti;

. dotare l'ecocentro di un adeguato numero di superfici coperte e di locali di servizio.

L'ecocentro deve essere strutturato e costruito tenendo conto delle future esigenze e soprattutto della possibilità degli ulteriori sviluppi conseguenti alla realizzazione globale del progetto MEP.

Descrizione del progetto

In generale

La costruzione del nuovo ecocentro è prevista nella zona sud-ovest del mappale n. 3004 RFD di Bellinzona e si estende su una superficie di ca. 3800 mq (v. planimetria allegata al presente Messaggio). Propone spazi dedicati alla raccolta di tutti i consueti materiali delle raccolte differenziate, superfici di stallo (parcheggi) e di transito, tettoie per determinate tipologie di materiali e per gli spazi tecnici, locali di servizio e un'area per il deposito del verde.

Si è optato di principio per la raccolta tradizionale con cassoni completamente fuori terra (materiali ingombranti, carta, plastica, ecc.) e per la raccolta al coperto di tutti i materiali di minore dimensione (pile, batterie, lattine, lampade, ecc.) con sistema a palette.

Tale impostazione risponde in primo luogo a esigenze di tipo economico (minor costo) e risulta nel contempo anche più versatile, facile da gestire e permette in futuro una maggior flessibilità per gli utenti e per gli operatori.

L'intera superficie dell'ecocentro è situata su di un unico livello ad una quota di ca. 100/150 cm superiore alla quota attuale. L'altimetria di base è conseguente ai condizionamenti imposti dalle quote della falda e dei livelli teorici di allagamento per piene estreme del fiume Ticino.

L'accesso all'ecocentro avverrà mediante l'attuale raccordo alla strada cantonale (via Birreria). In una prima fase la strada per l'ecocentro attraverserà gli attuali piazzali della ex-birreria. In futuro, con la completazione del MEP, la strada sarà posizionata immediatamente a lato del sedime dell'autostrada. L'entrata dell'ecocentro è delimitata da un cancello (accesso controllato); dopo un breve rampa si raggiunge il piazzale principale con al centro 29 posti di sosta (attualmente sono ca. una ventina). Dalla zona di sosta gli utenti potranno indirizzarsi verso i singoli punti di raccolta/consegna.

Sul lato est sono disposti tutti i cassoni principali per ingombranti, legname, ferro e grandi elettrodomestici (in totale 10 cassoni da 30 mc); ci saranno pure due cassoni con pressa per i RSU raccolti nel fine settimana dai Servizi urbani comunali e tre piccole benne per materiali diversi (copertoni, inerti, ecc.).

Sul lato ovest sono collocati i cassoni con pressa per carta e plastica, i cassoni del vetro (bottiglie) e i contenitori per tutte le altre tipologie di materiale (PET, lattine, pile, batterie, olii esausti, vernici, abiti usati, elettronica, ecc.). Tutte le superfici di raccolta del lato ovest sono coperte da una tettoia/pensilina che oltre ad assicurare un miglior servizio e una protezione dei materiali sensibili, permette anche di ricavare alcuni spazi per macchinari e attrezzature di servizio. La pensilina, così come strutturata, ha anche funzione di barriera fonica; uno specifico approfondimento ha infatti evidenziato la necessità di considerare anche questo fattore.

La possibilità di poter disporre di adeguate superfici coperte permette l'implementazione di ulteriori attività pertinenti con il recupero e/o riciclaggio di materiali vari, quali ad esempio il mercatino dell'usato o lo scambio di oggetti gestiti da associazioni esterne (ACSI, AREA, ecc.).

Sul lato nord è presente l'edificio principale che funge anche da limite fisico tra l'ecocentro (prima tappa del MEP) e le future edificazioni (magazzini comunali e pompieri). In questo edificio trovano posto gli uffici dell'ecocentro, i servizi tecnici e uno spazio su due piani con funzione di deposito/magazzino.

All'estremità sud del comparto trova posto la superficie sterrata per il deposito degli scarri vegetali.

La circolazione all'interno dell'ecocentro prevede un unico senso di rotazione, evitando conflitti tra i flussi di traffico in entrata ed in uscita.

Sul lato verso l'autostrada è prevista una superficie pavimentata ad uso di servizio per le manovre di aggancio e rimozione dei cassoni; tale superficie può comunque anche essere usata come disimpegno temporaneo o come riserva per depositi o attività dei SUC.

L'accesso all'ecocentro è strutturato in modo da permettere, in futuro, l'eventuale inserimento di un sistema di pesatura.

Smaltimento acque, infrastrutture, relazione con i condizionamenti esterni

Il concetto di smaltimento delle acque prevede sostanzialmente le seguenti tipologie di gestione:

- le acque meteoriche dei piazzali sono raccolte mediante un sistema di caditoie e vengono restituite mediante la formazione, nel lato sud, di un bacino di ritenzione/infiltrazione superficiale (impianto di trattamento a carattere naturale);
- le acque dei tetti e delle coperture sono reimmesse nel terreno mediante infiltrazione profonda (bauletto drenante);
- le acque luride dell'edificio e dei basamenti sotto le pensiline (contenitori potenzialmente più inquinanti) sono raccordate alla canalizzazione consortile esistente.

Per l'edificio principale che ospita i servizi, il magazzino e l'ufficio dell'ecocentro, è previsto un equipaggiamento con impianto elettrico e illuminazione, impianto sanitario per i servizi, riscaldamento con pompa di calore e impianto di sicurezza antincendio secondo normative.

L'estensione planimetrica dell'ecocentro è in parte condizionata dalla presenza di altre infrastrutture: a ovest è presente la strada cantonale (via Birreria) con proprie linee di arretramento, a est c'è l'autostrada, a sud il confine con Monte Carasso e a nord il sedime comunale su cui dovranno sorgere i futuri magazzini comunali e la caserma dei pompieri (MEP). Tutti questi elementi sono stati considerati nella progettazione del nuovo ecocentro.

Infrastrutture di aziende

Il progetto è coordinato con le Aziende municipalizzate di Bellinzona (AMB), sezione elettricità e acqua potabile, che prevedono un potenziamento delle infrastrutture elettriche e il rifacimento della condotta dell'acqua potabile lungo il tratto compreso tra la nuova cabina in via Riale Righetti e il futuro collegamento pedonale/ciclabile della nuova passerella Torretta.

Materiali

Tutte le superfici dei piazzali sono realizzate con pavimentazione bituminosa (asfalto); le zone di deposito dei cassoni e le superfici sotto le pensiline sono invece realizzate in calcestruzzo armato.

L'edificio principale è realizzato parzialmente in calcestruzzo armato a vista (facciate nord e est) o con pannelli in lamiera di alluminio coibentate (facciata sud). Pensiline e impalcati sono edificati in carpenteria metallica.

Credito necessario

Il costo complessivo degli interventi proposti ammonta a CHF 3'870'000.00 (IVA 8.0% inclusa).

In questo importo sono compresi CHF 40'000.00 (IVA esente) per onorari di coordinamento progettuale e di direzione generale dei lavori da parte del DOP.

Ricapitolazione dei costi

Di seguito è presentato in forma riassuntiva il preventivo di spesa per la realizzazione del nuovo ecocentro (indice dei costi: dicembre 2016, precisione dei costi +/-10%).

Il dettaglio del preventivo è riportato in un fascicolo separato e integrato nell'incarto di progetto.

- Fondo:	CHF	80'000.00
- Lavori preparatori:	CHF	148'000.00
- Edificio:	CHF	1'553'000.00
- Lavori esterni:	CHF	971'000.00
- Costi secondari e transitori:	CHF	75'000.00
- Arredi e impianti di servizio:	CHF	115'000.00
- Onorari progettazione esecutiva e direzione lavori:	CHF	400'000.00

- Diversi e imprevisi:	<u>CHF</u>	<u>200'000.00</u>
Totale (IVA esclusa)	CHF	3'542'000.00
IVA (8.0%) + arrotondamento:	<u>CHF</u>	<u>288'000.00</u>
Totale (IVA inclusa).....	CHF	3'830'000.00
- onorari DOP (IVA esente).....	<u>CHF</u>	<u>40'000.00</u>
TOTALE CREDITO (IVA e spese incl.):.....	CHF	3'870'000.00

Sussidi

Non sono previsti sussidiamenti per la realizzazione di questo progetto.

Procedura d'approvazione del progetto

Dopo la crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale, sarà presentata la domanda di costruzione del progetto.

Riferimento al Preventivo 2017

L'opera figura nel Preventivo degli investimenti del Comune – voce di spesa “Nuovi magazzini comunali - realizzazione 1a fase” con l'importo di CHF 3'400'000.00.

Programma realizzativo indicativo

I lavori dovrebbero indicativamente avere inizio nel corso dell'autunno 2017 e dovrebbero protrarsi fino alla primavera del 2019. Nel complesso sono previsti circa 14 mesi lavorativi.

La realizzazione dell'ecocentro a sud del sedime permetterà di mantenere in funzione l'attuale ecocentro fino al termine dei lavori. Questo consentirà di non ricorrere a un deposito provvisorio, senza le difficoltà logistiche annesse e con un importante risparmio sui costi.

Incidenza sulla gestione corrente

Considerato il programma lavori indicato, la ripartizione della spesa è la seguente:

- CHF 200'000.00 ca. nel 2017
- CHF 1'835'000.00 ca. nel 2018
- CHF 1'835'000.00 ca. nel 2019

Visto quanto sopra, per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

- Tasso di interesse: 2.2%, calcolato sul residuo a bilancio.
- Ammortamento: questo intervento è contabilmente considerato nella categoria "Costruzioni edili" e il tasso d'ammortamento previsto è al minimo del 6%; il calcolo dell'ammortamento è fatto sulla sostanza residua a bilancio.

Nei primi 10 anni dopo la conclusione degli interventi (2020-2029), l'investimento comporta in media una spesa annua di CHF 230'200.00 ca., di cui CHF 171'300.00 ca. in media relativi all'ammortamento e il restante importo di CHF 58'900.00 ca. relativo agli interessi. Estendendo il periodo di computo ai primi 20 anni (2030-2039), la spesa media totale ammonta a CHF 176'300.00 ca. annui, di cui CHF 131'200.00 ca. per ammortamenti e CHF 45'100.00 per interessi passivi.

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler

risolvere:

1. Sono approvati il progetto, la relazione tecnica e il preventivo di spesa definitivi relativi alla realizzazione del nuovo ecocentro in via Birreria.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 3'870'000.00 per l'esecuzione delle opere, da addebitare al conto investimenti del Comune.

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: Mario Branda
Il Segretario: Philippe Bernasconi



Allegato: planimetria



PIANO TERRENO 1:300