



Messaggio municipale no. 417

Quartiere di Preonzo
Sistemazione mappale n. 699 RFD
(ex Petrolchimica) – Interventi di
sgombero - Credito d'opera

13 maggio 2020
Commissione competente
Commissione edilizia



Sommario

1.	Istoriatto	3
2.	Il progetto di sgombero	6
3.	Credito necessario	9
4.	Ricapitolazione dei costi	10
5.	Sussidi	10
6.	Riferimento al preventivo 2020	11
7.	Programma realizzativo	11
8.	Incidenza sulla gestione corrente	11
9.	Dispositivo	12

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

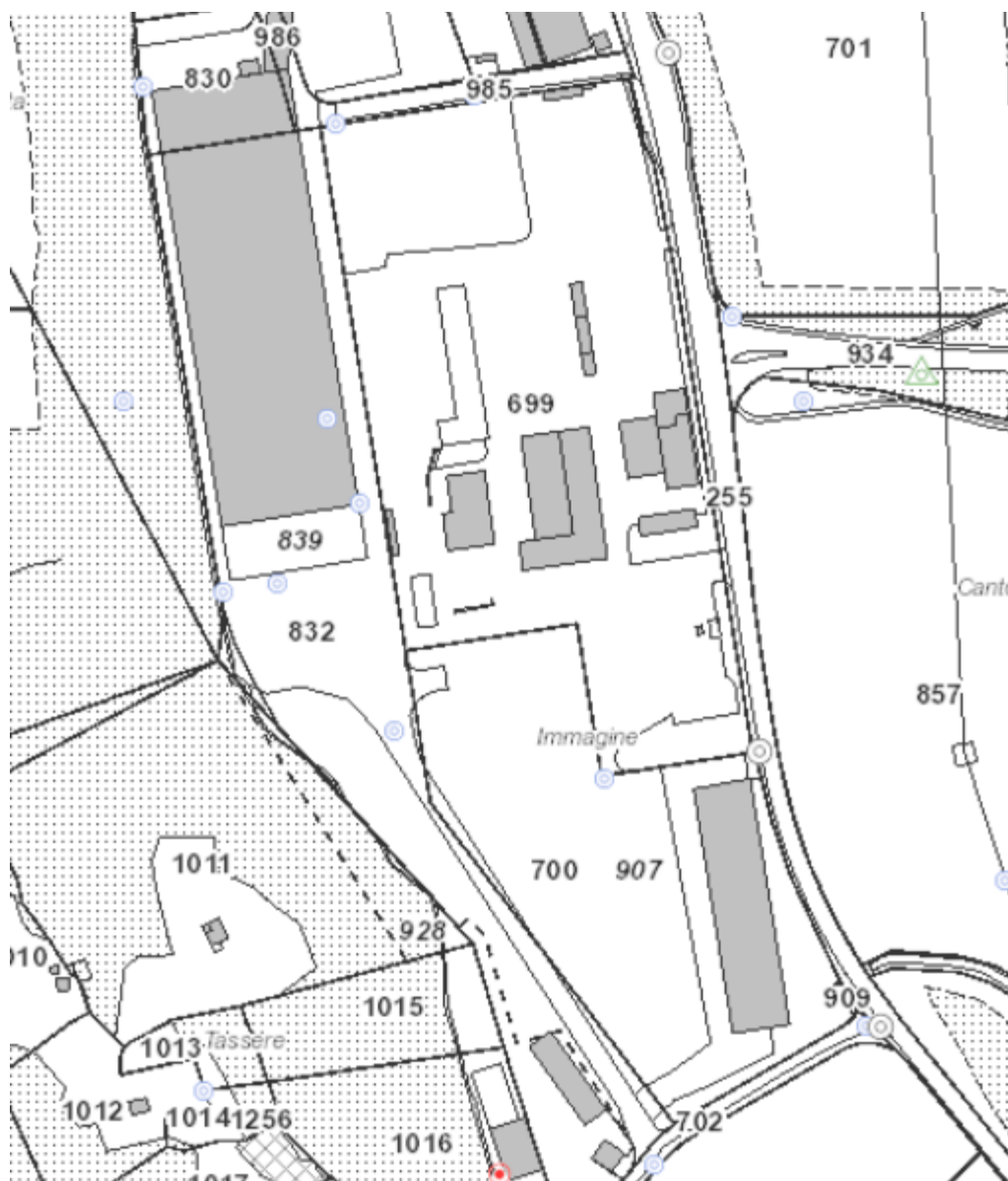
il tema del sedime della “ex Petrolchimica” e del risanamento del sito è un tema noto da anni. Dopo un costante monitoraggio, nel 2018 il Cantone (attraverso la Sezione protezione aria, acqua e suolo, SPAAS), con il supporto della Città, ha dato il via a una nuova fase, che prevede innanzitutto un’indagine dettagliata e successivamente l’allestimento di un progetto di risanamento. In quest’ottica si tratta innanzitutto di sgomberare le strutture ancora presenti sul sedime dell’ex Petrolchimica. Per accelerare i lavori la Città ha assunto la committenza dal proprietario del terreno (la Gerre SA). Con il presente Messaggio Municipale si propone pertanto l’approvazione del credito necessario per lo sgombero di quel che rimane in superficie dell’ex Petrolchimica. L’opera è sussidiata da Cantone e Confederazione nell’ambito dei sussidi per la delocalizzazione dell’area industriale di Preonzo a causa del pericolo frana.

1. Istoriato

Lo stabilimento della Petrolchimica è stato attivo a Preonzo per una quarantina d’anni. La società si occupava di importazione, esportazione, acquisto, vendita, intermediazione, raffinazione, lavorazione, fabbricazione, trasporto, deposito e distribuzione di prodotti petroliferi. Nel 1996 la Petrolchimica ha dichiarato fallimento (ultimo proprietario il gruppo petrolifero libico Tamoil) e nell’aprile del 2005 quel che ne restava è stato venduto all’asta alla ditta Gerre SA di Locarno (del gruppo Piero Ferrari) per la simbolica cifra di 1 franco.

Il terreno (mappale n. 699 RFD Preonzo) è da sempre fonte di preoccupazione per il possibile inquinamento del sottosuolo. Da un profilo giuridico la fattispecie sottostà ai disposti della Legge federale sulla protezione dell’ambiente (LPAmb) e alle relative ordinanze sul risanamento dei siti inquinati (OSiti) e sulla prevenzione e lo smaltimento dei rifiuti (OPSR). Il sito era stato inizialmente iscritto nel catasto cantonale dei siti inquinati (www.ti.ch/oasi) quale **sito inquinato da sorvegliare**.

Negli ultimi anni sono state effettuate –come prevede la legge – 4 campagne di monitoraggio delle acque di falda: marzo 2015, novembre 2015, aprile 2016 e novembre 2016. Sulla base di queste campagne nel 2018 il sedime è stato classificato quale **sito inquinato che deve essere risanato (sito contaminato)**. Va detto che il terreno potenzialmente inquinato e quindi da indagare comprende, oltre al fondo 699 (ex Petrolchimica) anche i fondi adiacenti di proprietà del Patriziato di Preonzo (su una cui parte è stato realizzato in diritto di superficie lo stabilimento della società Ecotechnology) e della Città di Bellinzona.



Terreni:

- 699 Gerre SA (ex Petrolchimica)
- 700 Città di Bellinzona (907 diritto di superficie a favore Ecotechnology & Financing rescisso anticipatamente come da decisione del Consiglio comunale di Preonzo del 15.6.2015)
- 832 Patriziato di Preonzo
- 839 Patriziato di Preonzo, Ecotechnology & Financing in diritto di superficie

Il sito denominato “Ex Petrolchimica” è composto dai seguenti oggetti registrati nel catasto dei siti inquinati:

- **Oggetto 115a9** (mapp. 699 RFD Bellinzona-Preonzo), proprietà Gerre SA. Raffineria ex Petrolchimica SA, depositi rifiuti speciali;

- **Oggetto 115d1** (mapp. 700 RFD Bellinzona-Preonzo), proprietà Comune di Bellinzona. In parte Lago nero ex Petrolchimica SA;
- **Oggetto 1154d** (mapp. 832 RFD Bellinzona-Preonzo), proprietà del patriziato di Preonzo, gravato da onere per sé stante e permanente di superficie intavolato come mapp. 839 RFD Bellinzona-Preonzo, di proprietà di Ecotechnology & Financing. Possibile deposito di rifiuti speciali.

Come detto nel 2018 è stato iscritto al catasto cantonale dei siti inquinati quale **sito inquinato che deve essere risanato** il mapp. 699 RFD (sito contaminato n. 115a9).

Essendo il sedime stato dichiarato "sito contaminato" per legge ora deve essere eseguita un'indagine dettagliata e poi, sulla base di questa indagine, allestire un progetto di risanamento e procedere al risanamento vero e proprio. Le parti interessate (Cantone, Gerre SA, Patriziato di Preonzo e Città di Bellinzona) hanno sottoscritto una convenzione che conferisce al Cantone l'incarico di:

- allestire l'indagine dettagliata
- elaborare il progetto di risanamento
- eseguire dei provvedimenti di risanamento
- continuare la sorveglianza fino alla conclusione del risanamento

I costi sono anticipati dal Cantone. La ripartizione degli stessi avverrà in una seconda fase, sulla base dell'indagine (che stabilirà esattamente la tipologia di inquinamento in ogni sedime o parte di esso) e del progetto di risanamento, considerando che una buona parte dei lavori potrà essere finanziata con sussidi della Confederazione e del Cantone. Non è però escluso che anche la Città (perturbatore per situazione) debba partecipare.

La legge sulla protezione dell'ambiente statuisce che chi è all'origine di un inquinamento deve anche sopportarne le spese di risanamento. Se, in un caso di risanamento, sono coinvolte più persone, queste se ne assumono i costi proporzionalmente alla loro parte di responsabilità nel causare l'inquinamento. In tal modo è chiamato in causa in primo luogo il "perturbatore per comportamento" (ossia il responsabile vero e proprio dell'inquinamento) e soltanto in secondo luogo il "perturbatore per situazione" (vale a dire il titolare). Nel caso dell'ex Petrolchimica il perturbatore per comportamento è ormai fallito da tempo e difficilmente potrà essere chiamato alla cassa.

In ogni caso, non appena saranno chiariti i costi del progetto di risanamento e la loro suddivisione, il Municipio sottoporrà al Consiglio comunale la relativa richiesta di credito.

Nel frattempo occorre però procedere con la demolizione delle parti ancora in superficie. Un primo passo è già stato compiuto con la demolizione dello stabile (ex Happycap) situato sul mappale 700 RFD Preonzo di proprietà della Città. Progetto deciso ancora dall'ex Comune di Preonzo (vedi messaggio municipale 44/2015), implementato dalla nuova Città e finanziato dai sussidi cantonali e federali concessi nell'ambito della

delocalizzazione della zona industriale a causa della frana (messaggio 6779 del Consiglio di Stato del 9 aprile 2013). Nel dettaglio la sovrastruttura è stata demolita nel 2018, i lavori per la sistemazione definitiva del terreno sono tutt'ora in corso.

Lo stabilimento Happycap prima dei lavori



Lavori in fase di ultimazione



Ora si tratta di compiere l'ultimo passo, ovvero la demolizione di quel che resta della ex Petrolchimica. Inizialmente si ipotizzava che questi lavori avrebbero potuti essere eseguiti dall'attuale proprietario del sedime (la Gerre SA). Poi, dopo discussioni con la stessa Gerre SA e con la SPAAS, si è convenuto che fosse stato più confacente che la committenza fosse assunta dalla Città, anche per approfittare appieno dei sussidi cantonali e federali. Di qui la presente richiesta di credito.

2. Il progetto di sgombero

Il progetto – che prevede lo sgombero fino a filo pavimento delle strutture esistenti – è stato allestito da uno Studio ingegneristico. Lo stesso Studio si occuperà della procedura edilizia, dell'allestimento degli appalti, della direzione lavori e della consegna dell'opera.

La situazione si presenta come segue:



Premessa

Il progetto di sgombero delle strutture presenti al mapp. 699 RFD di Bellinzona (Preonzo) riguarda **tutte le strutture presenti fino al filo superiore del pavimento**. Le platee e le pavimentazioni presenti nonché le strutture sotterranee sono oggetto del progetto di risanamento del sito e non fanno pertanto parte della presente richiesta di credito.

Il fondo si presenta infrastrutturato. In particolare l'allacciamento elettrico avverrà tramite la cabina presente denominata 699R.

L'allacciamento idrico avverrà tramite i due punti presenti denominati sulla tavola 934-935.

Concetto d'intervento

Si prevede la **rimozione completa di tutte le strutture e gli ingombranti**, presenti sul sedime.

Le strutture che saranno a contatto direttamente con il terreno non verranno rimosse. In particolare, le strutture circolari che servivano come appoggio dei Silos non verranno rimosse.





Presenza di sostanze nocive

È stata allestita una perizia specialistica per la determinazione della presenza di sostanze nocive che ha dimostrato la presenza di queste ultime. Prima della demolizione completa delle strutture, il **sito dovrà pertanto essere bonificato** da una ditta specializzata per sostanze nocive.

I materiali nocivi individuati durante l'ispezione sono i seguenti:

- **Amianto** – presente nelle lastre di fibrocemento di copertura delle strutture, stucco dei vetri, intonaci delle murature, guarnizione dei tubi, boiler, quadri elettrici;
- **PCB** – vernici su strutture metalliche.

Concetto di smaltimento

Sulla scorta della perizia specialistica e del rilievo fatto delle strutture presenti, per ogni tipologia di materiale è stata definita la modalità conforme per lo smaltimento:

- **Amianto** (lastre in fibrocemento, intonaco, stucco vetri, materiale vario su pavimento): il tutto rimosso da ditta specializzata, in sacchi appositi e smaltito nelle discariche autorizzate allo stoccaggio. Verranno utilizzati mezzi di sollevamento per raggiungere le parti di copertura delle strutture;
- **PCB**: verrà istituita una zona di confinamento in loco, dove con macchinari speciali verrà effettuata la bonifica. Successivamente il materiale bonificato verrà smaltito in discariche normali (strutture in ferro ecc.). Il materiale PCB rimosso verrà smaltito dalla ditta specialistica;
- **Strutture e materiali inerti** (capannoni, attrezzatura, murature e tutte le strutture che non devono essere bonificate): verranno demolite con macchinari (ruspe, demolitore, pinze...), separati in tipologia di materiale e smaltiti presso le discariche autorizzate;
- **Verde**: tutta la vegetazione piccola e grossa, verrà rimossa prima dell'intervento di bonifica e smaltimento tramite una ditta forestale.

Quantitativi

Sono stati quantificati, struttura per struttura, i quantitativi di materiale presente. In funzione di questa quantificazione è stata poi fatta una valutazione dei costi di bonifica e smaltimento.

Basi di calcolo

- **Lastre in fibrocemento** comprendente l'utilizzo di mezzi di sollevamento per la rimozione delle lastre di copertura del tetto, deposito con cura sui mezzi di trasporto, copertura e smaltimento in discariche autorizzate;
- **Stucco vetri** comprendente i mezzi di sollevamento per la rimozione in punti non accessibili, deposito in sacchi speciali e smaltimento nelle discariche autorizzate.
- **Intonaco**, costruzione di un ponteggio mobile per la rimozione dell'intonaco contaminato, deposito in sacchi speciali e smaltimento nelle discariche autorizzate.
- **PCB**, formazione di una zona di bonifica dove con macchinari speciali verranno bonificati gli elementi contaminati con PCB, con successivo smaltimento nelle discariche autorizzate.
- **Materiale su pavimento** – comprendente la raccolta di pezzi presenti sul terreno di materiale contaminato (pezzi di lastre in fibrocemento), aspirazione tramite macchinario speciale per una pulizia completa del fondo, deposito in sacchi speciali e smaltimento nelle discariche autorizzate.
- **Boiler, quadri elettrici, guarnizioni** - bonifica presso la zona creata in loco e successivo smaltimento nelle discariche autorizzate.
- **Strutture** – comprendente demolizione completa con l'utilizzo di ruspe e pinze speciali per le strutture in ferro, deposito in loco per i materiali in attesa di bonifica, carico su mezzi per il trasporto in discariche autorizzate.

3. Credito necessario

Il costo complessivo degli **interventi proposti ammonta a CHF 1'040'000.00 (IVA 7.7% inclusa)**.

In questo importo sono compresi CHF 10'000.00 (IVA esente) per onorari di direzione generale di progetto da parte del Settore opere pubbliche.

4. Ricapitolazione dei costi

I costi per la bonifica e sgombero (indice dei costi: febbraio 2020, precisione dei costi +/- 10%) sono riassunti qui di seguito:

- Pulizia iniziale del sito:	CHF	95'000.00
- Sgombero elementi ingombranti:	CHF	20'000.00
- Impianto di cantiere:	CHF	25'000.00
- Bonifica sostanze nocive:	CHF	335'000.00
- Demolizioni strutture:	CHF	195'000.00
- Demolizione elementi in calcestruzzo:	CHF	40'000.00
- Pulizia finale del sito:	CHF	20'000.00
- Onorari:	CHF	70'000.00
- Analisi:	CHF	20'000.00
- Costi secondari:	CHF	10'000.00
- Imprevisti (15% considerando la particolarità del caso):	<u>CHF</u>	<u>124'500.00</u>
Totale (IVA esclusa):	CHF	954'500.00
- IVA (7.7%) + arrotondamento:	CHF	73'500.00
- Onorari DOP-OP (IVA esente):	<u>CHF</u>	<u>10'000.00</u>
Totale	CHF	1'040'000.00

5. Sussidi

Come detto il progetto beneficia dei sussidi previsti per la delocalizzazione della zona industriale di Preonzo. Il messaggio 6779 del Consiglio di Stato del 9 aprile 2013 – approvato dal Gran Consiglio – è stato nel frattempo aggiornato (messaggio CdS 7808 del 22.4.2020) Da un lato è stata inserita quale beneficiaria una nuova ditta (la Betra SA) che ha chiesto la delocalizzazione, dall'altro sono stati aggiornati i costi e i relativi sussidi di tutti i lavori previsti.

Per quanto riguarda l'oggetto di questo messaggio, il costo imputabile a preventivo è stato aggiornato a CHF 1'055'863.-, con un sussidio totale (pari al 70% dei costi) di CHF 739'104.10 (CHF 263'965.75 sussidio del Cantone e CHF 475'138'35 sussidio della Confederazione). Il costo netto a carico del committente ammonta pertanto

indicativamente a CHF 300'895.90. L'ammontare esatto del sussidio verrà stabilito in sede di consuntivo.

6. Riferimento al preventivo 2020

L'esecuzione del progetto di sgombero è indicata a preventivo 2020 alla voce di spesa "Bonifica mappale ex Petrolchimica", con un importo di CHF 800'000.00, di cui CHF 700'000 nel 2020 e 100'000 teoricamente già spesi nel 2019.

7. Programma realizzativo

Dopo l'avallo del credito da parte del Consiglio comunale, si procederà alla messa in appalto delle opere.

Si prevede di realizzare i lavori di sgombero nel corso dell'autunno/inverno 2020/21.

Si prevedono le seguenti tappe:

- | | | |
|---|-------------------------------|--------------------------|
| - | Allestimento appalti | Luglio 2020 |
| - | Procedure di concorso | Agosto – Ottobre 2020 |
| - | Bonifica materiali pericolosi | Novembre – Dicembre 2020 |
| - | Demolizione e sgomberi | Gennaio 2020 |
| - | Pulizia finale del sito | Gennaio 2020 |

Per le procedure di appalto si prevedono le seguenti tipologie (i lavori possono essere svolti, per la maggior parte da sole 3 ditte):

- | | | |
|---|--------------------------------|--------------------|
| - | Azienda forestale | Concorso ad invito |
| - | Azienda specialista bonifica | Concorso pubblico |
| - | Impresa demolizione e sgombero | Concorso pubblico |

8. Incidenza sulla gestione corrente

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

Tasso di interesse: 2%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: il credito del presente messaggio è legato alla progettazione, che rientra nell'ambito delle "immobili" del MCA2, in base alla quale va stabilita la durata e quindi l'ammontare dell'ammortamento. 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.

La tipologia di spesa qui proposta non genera in sostanza nessun bene duraturo da iscrivere a bilancio della Città; per questo motivo – dopo verifica con l'Autorità cantonale – si considera opportuno procedere all'abbattimento immediato della spesa d'investimento sostenuta, al termine di ogni anno contabile.

In base al programma lavori, è ipotizzabile la seguente ripartizione della spesa netta a carico del Comune:

- 2020: fr. 100'000
- 2021: fr. 200'000

Sulla scorta di quanto verificato a livello di ammortamenti, va considerato che la spesa d'investimento corrisponderà alla spesa d'ammortamento nell'anno successiva:

- 2021: fr. 100'000
- 2022: fr. 200'000

9. 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, la relazione tecnica e il preventivo di spesa definitivi relativi alla bonifica e sgombero delle strutture al mappale 699 RFD Bellinzona-Preonzo.

2 – È concesso al Municipio un credito di CHF 1'040'000.- (IVA 7.7% e spese incluse) per la realizzazione del progetto, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.

3 – I sussidi saranno registrati in entrata nel conto degli investimenti.

4 – 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