

Rapporto

numero

8102 R

data

29 marzo 2022

competenza

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 19 gennaio 2022 concernente la richiesta di un credito
netto di fr. 4'450'000.- per la riqualifica del fondo 179 RFD a Gudo
comprendente la bonifica del sedime e la sostituzione dello stabile
multifunzionale Caccia e pesca**

PREMESSA

La zona interessata dalla riqualifica si trova all'interno di un'ampia particella di 56 ettari nel Piano di Magadino. Si tratta di un'area paesaggisticamente e naturalisticamente pregiata.

Il progetto prevede una riqualifica del sedime ad uso dell'Ufficio della caccia e della pesca (UCP) del Dipartimento del territorio, in cui lo stesso UCP svolge molteplici attività legate al controllo e alla gestione della selvaggina e fauna ittica. La riqualifica comprende la demolizione delle strutture inutilizzate e la sistemazione di quelle degradate, come anche dello stabile multifunzionale caccia e pesca, che potrà offrire anche spazi a supporto del Parco del Piano di Magadino, con particolare attenzione al contesto pregiato e delicato nel quale si inseriscono le costruzioni. La stretta relazione tra le specifiche funzioni svolte dall'Ufficio della caccia e della pesca all'interno dello stabile e nell'ambiente circostante, come pure la centralità e il pregiato contesto del sito, confermano la necessità di svolgere tali attività in questo luogo.

La presenza di un'esposizione di avifauna, mammiferi imbalsamati, e la disponibilità di spazi per accogliere classi scolastiche, le sessioni d'esame per i candidati cacciatori/pescatori e attività varie di altri enti/associazioni – anche quale punto di contatto all'interno del Parco del Piano di Magadino – consentono inoltre una funzione didattica diretta e un'opera di sensibilizzazione particolarmente significativa per quanto riguarda la fauna e la flora locale.

In sintesi il progetto prevede:

- un risanamento generale necessario che porterà a miglie di miglioramento dell'intero comparto – comprese le “voliere” – tramite demolizione di diverse gabbie da tempo inutilizzate, depositi fatiscenti e un'importante sistemazione esterna;
- la demolizione dell'attuale stabile del Servizio cantonale caccia e pesca e insediamento degli uffici presenti in una sede provvisoria durante i lavori;
- la costruzione di un nuovo stabile multifunzionale maggiormente rispettoso dell'ambiente e qualitativamente migliore a livello architettonico.

La ristrutturazione dell'attuale stabile multifunzionale caccia e pesca non risulta raccomandabile per motivi costruttivi, di costi, nonché per la presenza di sostanze

pericolose (amianto); inoltre offrirebbe ridotti margini di intervento a favore del pregiato contesto paesaggistico e naturalistico. È stata quindi prevista la sostituzione dell'attuale edificio principale con un edificio di qualità più consono rispetto al pregiato contesto in cui si situa.

Tramite la demolizione di alcuni depositi e diverse gabbie monche, un riposizionamento del nuovo edificio e la sistemazione dell'area carrabile, si intende apportare un'importante miglioramento complessivo alla situazione attuale in termini naturalistici, paesaggistici e ambientali.

Con le recenti modifiche della Legge sullo sviluppo territoriale decise dal Gran Consiglio il 21 giugno 2021, lo strumento per pianificare e autorizzare la costruzione di edifici e impianti di interesse cantonale è il Piano cantonale con autorizzazione a costruire, il quale viene elaborato una volta approvati i crediti necessari, nuovi artt. 55a e 55b. In questo modo le modifiche pianificatorie e l'autorizzazione a costruire (licenza edilizia) sono oggetto di un'unica procedura con decisione globale.

Ciò comporterà la modifica del Piano delle zone del PUC del Parco del Piano di Magadino, con l'inserimento della zona per scopi pubblici in corrispondenza della superficie necessaria alla realizzazione del nuovo stabile multifunzionale caccia e pesca e superfici annesse.

IL PROGETTO

L'intervento di Riqualifica del fondo n. 179 RFD si estende su 4 capitoli principali:

- l'allestimento di **sedi provvisorie**, individuate in uno stabile a Giubiasco;
- un intervento di **bonifica del fondo**;
- l'edificazione di un **nuovo edificio multifunzionale**;
- un **intervento di riqualifica del sedime**.

Sedi provvisorie

Per la riqualifica del fondo e la realizzazione dell'edificio multifunzionale, sono state identificate delle sedi provvisorie da allestire in due stabili esistenti al mappale n. 227 (227A e 227E) del Comune di Bellinzona-Giubiasco di proprietà della Repubblica e Cantone Ticino, già sedi dell'Ufficio della geomatica e attualmente liberi.

All'interno dello stabile 227E verranno ospitate le attività legate al controllo della selvaggina sfruttando anche la presenza di un piazzale adiacente; mentre nello stabile 227A sono previste le attività di analisi, amministrative e l'esposizione di animali.

L'ubicazione di questi edifici non rappresenta tuttavia una soluzione ottimale. Un aspetto importante per l'Ufficio della caccia e della pesca è legato alla didattica e alla divulgazione scientifica (scuole, associazioni, ecc.), attività che subiranno necessariamente delle limitazioni, data la non idoneità dell'ubicazione transitoria. Innanzitutto non si dispone più di un contesto naturalistico e manca una sala sufficientemente capiente. Vi saranno inoltre problemi di viabilità, dal momento che ci si trova in un comparto industriale molto trafficato e in alcune ore della giornata le vie di accesso alle strutture risultano intasate.

Considerando che il periodo indicativo di permanenza nell'insediamento provvisorio si estenderà da maggio 2022 a luglio 2023, queste limitazioni alle funzionalità del servizio sono accettabili e pertanto si effettueranno interventi minimi.

Intervento di bonifica del fondo

Il comparto in questione è composto dallo stabile di servizio caccia e pesca, da vari depositi e da una serie di voliere che sono utilizzati da due utenti: l'Ufficio della caccia e della pesca e la Fondazione Diamante, che gestisce un allevamento di pollame nel comparto denominato "voliere". Il comparto fa parte della parcella 179 in zona del "Demanio" e si trova in vicinanza di un riale e del laghetto Demanio, con accesso dalla stradina di nome "al Piano".

Il comparto comprende 10 edifici, rispettivamente costruzioni tipo voliere e depositi. Le costruzioni sono state eseguite in diversi momenti, con diversi materiali e tipi di costruzione, realizzati parzialmente in modo provvisorio e con pochi mezzi. Lo stato delle costruzioni è vetusto, marcato dall'intenso utilizzo e dall'umidità. Gli edifici e le infrastrutture sono da ritenersi irrecuperabili.

Nell'ambito della nuova costruzione dello stabile multifunzionale caccia e pesca si prevede:

- la demolizione dei depositi 179 C con un'occupazione di 287.20 m² e con recupero del relativo suolo;
- la demolizione delle voliere 179 B con un'occupazione di 734.20 m² e con recupero del relativo suolo;
- la riduzione della pavimentazione;
- la demolizione dell'attuale stabile di servizio caccia e pesca.

La ristrutturazione dell'attuale stabile multifunzionale caccia e pesca non risulta raccomandabile per diversi motivi, inoltre offre ridotti margini di intervento a favore del pregiato contesto paesaggistico e naturalistico.

Si prevede dunque la demolizione dell'insieme edile e l'edificazione di una nuova struttura sostitutiva degli attuali spazi.

Il nuovo stabile multifunzionale caccia e pesca

L'Ufficio della caccia e della pesca svolge da anni le attività di controllo della selvaggina e gli esami per le patenti, che comprendono incontri di formazione nello stabile "Caccia & Pesca" sito sul Piano di Magadino, a Gudo. Oltre al capo guardacaccia, la struttura impiega tre assistenti regolari; saltuariamente vi si svolgono incontri di formazione che coinvolgono fino a 50 utenti. L'attività si svolge prevalentemente durante i giorni lavorativi. La struttura è di norma chiusa durante le ore notturne.

L'edificio è strutturato in tre parti:

- al pianterreno si trovano la bilancia con depositi, archivio e locali tecnici;
- al primo piano si trova la parte uffici con cucina domestica quale spazio comune per le pause e le pause pranzo;

- al primo piano si trova la sala per gli esami e per gli incontri formativi con esposizione degli animali.

La struttura rispetta i requisiti di accessibilità per le persone disabili tramite una piattaforma mobile lungo la scala.

Per il riscaldamento si prevede una termopompa con acqua di falda (pompa di captazione e scambiatore di calore). L'edificio sarà isolato e predisposto per un impianto di ventilazione con recupero di calore. Lo stabile sarà certificato Minergie.

La produzione del calore è come detto garantita da una termopompa acqua/acqua con captazione di acqua dalla falda. L'utilizzo di questa fonte energetica permette un alto e costante rendimento durante tutto il periodo di funzionamento.

La produzione energetica viene assicurata da un impianto fotovoltaico della potenza di 8 kw posto sul tetto dell'edificio.

Per gli altri dettagli costruttivi si rimanda al messaggio.

Intervento di riqualifica del sedime

Gli obiettivi dell'intervento di riqualifica mirano a tutelare e valorizzare i biotopi e gli spazi vitali di specie importanti per la biodiversità presenti sul sedime e sono riassumibili nel modo seguente:

- eliminare la presenza delle neofite invasive;
- eliminare la presenza di specie infestanti;
- ripristinare gli ambienti palustri tipici di questa zona;
- favorire la flora caratteristica, le specie palustri delle zone aperte e conservare gli ambienti favorevoli alla fauna (avifauna, anfibi, rettili, invertebrati).

Il progetto prevede interventi gestionali volti a eliminare e/o contenere le specie infestanti (bambù e rovo), interventi funzionali (linea elettrica) e interventi di ripristino e valorizzazione di spazi vitali di specie importanti per la biodiversità:

- prolungamento delle lanche presenti per garantire una zona di passaggio sicura per il bestiame (pascolo);
- realizzazione di rive a pendenza dolce sul lato est del laghetto utilizzando il materiale derivante dallo scavo delle lanche e realizzazione di un canneto;
- eradicazione dei nuclei di metake tramite scavo e vaglio dei rizomi;
- recupero come area pascolo dell'"area serre";
- recupero come area pascolo dell'area est a nord del laghetto, tramite un intervento di pulizia dei rovi presenti e taglio di arbusti;
- piantumazione di alberi da frutta, siepi e boschetti;
- interrimento linea elettrica sul lato nord del sedime.

Il 7 marzo il relatore ha effettuato un sopralluogo e visionato gli incarti con i responsabili del progetto; questo ha permesso di confermare la situazione di degrado e la concreta necessità dell'intervento proposto.

COSTI E FINANZIAMENTO

Ad oggi è stata esperita la fase SIA 4.41 - procedura d'appalto, con la pubblicazione di oltre il 70% del valore degli appalti necessari alla riqualifica del fondo n. 179 RFD.

Sintesi dei costi:

Descrizione crediti	Preventivo eCCC-E fr.
Costo sedi provvisorie (B-Z)	180'000.00
Intervento di bonifica del fondo n. 179 RFD	380'000.00
Edificazione edificio multifunzionale	3'500'000.00
Intervento di riqualifica del sedime	470'000.00
Costo impianti tecnici del CSI	100'000.00
Totale complessivo	4'630'000.00
Anticipo credito progettazione già concesso, RG 3269 del 3.07.2019	-180'000.00
Totale credito messaggio di costruzione	4'450'000.00

RAPPORTO CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 Legge sulla gestione e sul controllo finanziario dello Stato del 20 gennaio 1986).

Relazioni con il piano finanziario

La richiesta di credito in oggetto è prevista nelle Linee direttive e nel piano finanziario degli investimenti; in particolare l'onere per la costruzione è pianificato nel settore 52 Depurazione delle acque, alla posizione WBS 941 59 6073 per un importo di franchi 4'350'000 e alla posizione WBS 951 50 1589 per un importo di franchi 100'000 per la parte di impianti tecnici del CSI.

L'investimento complessivo, tenendo conto di quanto già concesso, è di franchi 4'630'000.

La richiesta di credito netto, come evidenziato nella tabella sottostante, ammonta a franchi 4'450'000.-.

Descrizione crediti	Preventivo eCCC-E fr.
Costo dell'investimento (Sedi provv.- Bonifica-Edificazione-Riqualfica)	4'530'000.00
Credito per anticipo progettazione già concesso, RG 3269 del 3.07.2019	- 180'000.00
Totale credito messaggio di costruzione WBS 941 59 6073	4'350'000.00

Costo impianti tecnici del CSI	100'000.00
Totale credito messaggio di costruzione WBS 951 50 1589	100'000.00

Totale credito netto messaggio di costruzione	4'450'000.00
--	---------------------

Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

In termini generali si può affermare che i costi di esercizio (ossia i costi di manutenzione ordinaria sommati ai costi di gestione) incidono mediamente annualmente nella misura del 2% dei costi di costruzione (costo d'opera C-G+H). Tale incidenza, per il progetto della sostituzione dello stabile multifunzionale Caccia e pesca è quindi orientativamente calcolabile in complessivi franchi 49'000.- annui a partire dal 2024.

Si precisa infine che con l'approvazione della richiesta di credito in oggetto non si prevedono incidenze sul personale.

Tempi di realizzazione

Sulla base dei programmi di lavoro allestiti con i vari consulenti specialisti, ipotizzando l'approvazione del credito da parte del Parlamento nel corso del mese di aprile 2022, si possono prevedere i seguenti termini di realizzazione:

- affinamento del progetto esecutivo - marzo 2022 a luglio 2022 - 5 mesi
- procedura di autorizzazione - aprile 2022 a agosto 2022 - 5 mesi

Dopo l'approvazione del Parlamento ipotizzata per aprile 2022:

- inizio lavori sedi provvisorie - maggio 2022
- inizio lavori - agosto 2022
- fine lavori di costruzione - luglio 2023 - 11 mesi
- consegna edificio – inizio traslochi - a partire da agosto 2023

CONCLUSIONI

L'approvazione del messaggio n. 8102 per la richiesta di credito per la riqualifica del fondo 179 RFD a Gudo consentirà di rispondere concretamente alla necessità di procedere alla bonifica del sedime, smantellando le strutture da anni inutilizzate e realizzando un nuovo edificio per l'Ufficio della caccia e della pesca che sorgerà al posto del precedente, volto a garantire un minor impatto ambientale, nonché una migliore riqualifica dell'intero sedime.

Sulla base di quanto esposto, considerata anche la valenza paesaggistica e naturalistica dell'intervento, la Commissione gestione e finanze invita il Gran Consiglio ad accordare il credito di fr. 4'450'000.- per la riqualifica del fondo 179 RFD a Gudo comprendente la bonifica del sedime e la sostituzione dello stabile multifunzionale Caccia e Pesca, e ad approvare il relativo disegno di decreto legislativo allegato al messaggio.

Per la Commissione gestione e finanze:

Fiorenzo Dadò, relatore

Agustoni - Balli - Bignasca - Biscossa -

Bourgoin - Caverzasio - Durisch -

Ferrara - Gianella Alessandra - Guerra -

Jelmini - Pamini - Quadranti - Sirica