



---

**Ris.mun. 9339 del 05 aprile 2016**

05 aprile 2016

## **MM N. 99/2016**

Richiesta di un credito di CHF 420'000.-- per l'edificazione del nuovo Centro Regionale di raccolta carcasse animali presso la struttura dell'EcoCentro di Mendrisio

Al Lodevole Consiglio Comunale di Mendrisio,  
Signori Presidente e Consiglieri,

### **1. PREMESSA**

Lo scopo dei Centri Regionali di raccolta carcasse animali, come quello oggetto del presente Messaggio Municipale, è la raccolta delle carcasse animali fino ad un peso massimo di 200 kg. Ad esempio, nei vari Centri Regionali presenti nel Canton Ticino, si raccolgono animali come capre, pecore, suini, piccoli animali domestici o selvaggina.

Queste carcasse animali devono essere obbligatoriamente consegnate nei Centri di raccolta intermedi, istituiti a livello regionale. Il sotterramento delle carcasse è infatti di principio vietato, tranne per specifici casi eccezionali, soggetti di volta in volta a mirate autorizzazioni.

Le carcasse di taglia maggiore, sono invece raccolte sul posto da una ditta incaricata a livello cantonale. Tutte le carcasse sono poi portate presso il Centro di raccolta cantonale di Giubiasco, in attesa di essere trasportate, per l'incenerimento, presso una ditta specializzata nel Canton San Gallo.

Con un Decreto esecutivo, il Consiglio di Stato ha istituito i comprensori regionali, ai quali, per la raccolta delle carcasse di piccola taglia, fanno capo i vari Comuni. Le questioni organizzative, finanziarie ed amministrative, sono regolate in un'apposita convenzione stipulata tra i Municipi del Consorzio ed il Comune sede dell'infrastruttura. Ai Comuni incombono anche le spese di raccolta delle carcasse di selvaggina o degli animali di ignota proprietà, nonché una quota parte delle spese per la costruzione, la manutenzione e la gestione dei Centri regionali di raccolta.

## 2. SITUAZIONE ATTUALE

Il Centro di raccolta carcasse animali, come specificato, è un centro di carattere Regionale e l'attuale struttura, situata lungo la Via Moree a Mendrisio, sul mappale n. 3225 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio, sito ai bordi dell'omonimo fiume, sulla base di un'apposita convenzione, è utilizzata da diversi Comuni della regione. Oltre alla Città di Mendrisio, il Centro Regionale di raccolta carcasse animali viene utilizzato dai Comuni di Arogno, Balerna, Bissone, Breggia, Brusino Arsizio, Castel San Pietro, Chiasso, Coldrerio, Maroggia, Melano, Morbio Inferiore, Novazzano, Riva San Vitale, Rovio, Stabio e Vacallo.

## 3. NECESSITÀ DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO REGIONALE DI RACCOLTA CARCASSE ANIMALI

Nella zona dove è attualmente situato il Centro Regionale di raccolta carcasse animali, in relazione alla riorganizzazione dello svincolo autostradale, è prevista la sistemazione della Via Penate, arteria prevista dal Piano dei Trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio (PTM) che si collegherà direttamente al citato svincolo. La Via Moree si immetterà su Via Penate tramite una rotonda e all'altezza dell'attuale Centro Regionale di raccolta carcasse animali, sul mappale n. 3225 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio, sarà realizzato un allargamento del campo stradale con formazione di una corsia preferenziale che collegherà la citata rotonda all'accesso della zona commerciale. In particolare, nella posizione in cui è attualmente sito il Centro Regionale di raccolta carcasse animali, sarà realizzata una vasca di raccolta dell'acqua meteorica della Via Penate.

Tenuto conto dei contenuti del progetto stradale di Via Penate a Mendrisio, è stata avviata la procedura di espropriazione per la sistemazione della stessa e con RM n. 6047 del 28 aprile 2015, il Municipio ha risolto di accettare la proposta d'indennità espropriativa indicata nella lettera del 26 marzo 2015 dell'Ufficio delle acquisizioni della Sezione amministrativa immobiliare del Dipartimento del territorio. Di fatto l'occupazione del mappale n. 3225 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio comporterà l'abbattimento dell'attuale Centro Regionale di raccolta carcasse animali (unico nel Mendrisiotto).

L'allontanamento dell'attuale struttura, comporta obbligatoriamente l'edificazione di un nuovo Centro di raccolta carcasse animali, per il quale, essendo un impianto di carattere Regionale, si applica la *Legge di applicazione all'Ordinanza concernente l'eliminazione dei sottoprodotti di origine animale* " **LAOERA** del 23 giugno 2004, dove l'art. 4 definisce l'organizzazione della raccolta, infrastruttura e logistica, mentre l'art. 8, relativo al finanziamento, definisce che la costruzione e la gestione dei Centri Regionali di raccolta carcasse animali sono a carico dei Comuni.

## 4. ISTORIATO

Il Municipio, già a suo tempo, con Messaggio Municipale n. 16 /2009 "*Richiesta di un credito di CHF. 270'000.-- per opere supplementari inerenti l'edificazione dell'EcoCentro e l'inserimento nella struttura del nuovo Centro Regionale raccolta carcasse*", approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 16 novembre 2009, aveva predisposto la realizzazione di una nuova struttura accanto all'EcoCentro di Mendrisio, inaugurato il 16 ottobre 2010.

Sulla base di un progetto preliminare, al momento della stesura del Messaggio Municipale n. 16 /2009, era stata richiesta una somma da destinare alla realizzazione del Centro Regionale di raccolta carcasse animali di CHF 140'000.--. Questo progetto preliminare, che prevedeva la realizzazione di una struttura container frigo, è stato poi completamente rivisto, sulla base delle indicazioni del Cantone e delle accresciute esigenze di carattere igienico-sanitarie necessarie a garantire una corretta gestione delle carcasse durante dei possibili casi di epidemia.

In occasione dell'allora cantiere relativo all'esecuzione dell'EcoCentro, sono state realizzate le predisposizioni dei necessari allacciamenti per ospitare la nuova struttura container frigo per la raccolta delle carcasse e sono state eseguite alcune semplici opere di genio civile, come ad esempio l'allestimento di una parte del basamento in cemento.

Il progetto per l'edificazione del nuovo Centro carcasse, rivisto e corretto, è stato pubblicato come variante del progetto principale relativo all'edificazione dell'EcoCentro, in data 29 marzo 2010, senza opposizioni.

## **5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Tenuto conto delle indicazioni del Cantone ed in sede di sviluppo del progetto originale, a seguito dell'incontro avvenuto il 30 aprile 2010 con l'Ufficio del Veterinario Cantonale, è stato imposto che la costruzione fosse realizzata con materiali convenzionali e non come inizialmente previsto, unicamente per il tramite di una cella frigorifera.

Il progetto definitivo prevede quindi una costruzione massiccia convenzionale, in grado di garantire funzionalità e sicurezza dal profilo igienico sanitario.

La variante proposta prevede l'edificazione di un edificio in mattoni Silico-calcare con le dimensioni simili alla volumetria di quello attualmente operativo, da realizzare sul basamento esistente (rampa), con piccoli adattamenti. Questa edificazione prevede l'utilizzo dei medesimi materiali utilizzati per la costruzione dell'EcoCentro stesso, il tutto per garantirne la funzionalità e la continuità d'opera.

Inoltre, vista la predisposizione degli allacciamenti alle infrastrutture già esistenti (acqua potabile, fognatura ed elettricità) all'interno del basamento sopraccitato, occorrerà unicamente collegarsi a queste ultime senza dover procedere all'esecuzione di altre opere specifiche.

L'ubicazione prevista per il nuovo Centro Regionale di raccolta carcasse animali è a nord dell'EcoCentro, quindi anche schermato dal sole. Questa specifica posizione è da ritenersi favorevole soprattutto nell'ottica della sorveglianza, della sua manutenzione e pulizia, vista la prossimità con l'EcoCentro stesso e la presenza in loco di personale pronto ad occuparsi di ogni eventuale necessità d'intervento.

Tenuto conto della prevista localizzazione del nuovo Centro Regionale di raccolta carcasse animali, è stato deciso di prevedere una struttura con una maggiore coibentazione termica, soprattutto per ridurre i consumi di funzionamento e di conseguenza ridurre le spese di gestione corrente, assicurando inoltre temperature interne stabili prossime allo 0 termico. Queste specifiche sono da tenere in grande considerazione anche per evitare situazioni sgradevoli, come ad esempio il crearsi di odori spiacevoli durante i processi di decomposizione delle carni.

È altresì prevista un'ottimale coibentazione anche dell'atrio di servizio per evitare grandi differenze di temperatura tra la cella frigorifero e l'ambiente esterno, in modo tale da ridurre al minimo l'effetto "condensa". Come ulteriore accorgimento, è stata prevista anche una copertura verde sul tetto la quale contribuisce ad evitare il surriscaldamento degli spazi sottostanti.

Il progetto rivisto è stato preventivamente visionato e valutato positivamente, con lettera del 3 agosto 2011, dall'Ufficio del Veterinario Cantonale, il quale ha formulato il suo preavviso favorevole alla realizzazione di tale opera, sulla base del progetto di variante presentato.

In data 30 agosto 2011 il Municipio ha rilasciato la nuova licenza edilizia comunale (notifica), senza opposizioni.

Visti i contenuti del nuovo progetto, così come da licenza edilizia (notifica), il Municipio ha deciso di chiudere definitivamente il precedente credito, che disponeva ancora di un saldo attivo di CHF 140'000.-- per la realizzazione inizialmente prevista, ma ora non più sufficiente viste le nuove indicazioni e di sottoporre all'Onorando Consiglio comunale questa nuova richiesta per la realizzazione definitiva del nuovo Centro Regionale di raccolta carcasse animali.

## **6. COORDINAMENTO OPERE**

Il concorso d'architettura per l'insediamento della nuova sede delle AIM sui mappali nri. 306-307 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio a nord dell'EcoCentro si è concluso a fine 2015 con la consegna del rapporto della giuria. Il progetto vincitore che verrà ora approfondito, determina una futura occupazione degli spazi che deve essere considerata.

È inoltre in fase di pubblicazione la domanda di costruzione per la realizzazione del posteggio pubblico a sud della stessa struttura, il cui accesso converge sulla strada comunale in corrispondenza dell'uscita dell'EcoCentro.

Ritenuto infine che la strada comunale di accesso alle strutture sopra indicate sarà oggetto, nella seconda metà del 2016, di interventi infrastrutturali (realizzazione marciapiede e posa canalizzazioni) nell'ambito dei lavori della nuova strada industriale (diramazione est), si ritiene indispensabile riesaminare l'organizzazione degli spazi e degli accessi. In questo senso si intende coinvolgere i progettisti vincitori del concorso di progettazione della sede AIM, che, unitamente ai responsabili UTC, saranno incaricati di proporre una sistemazione generale ordinata e coordinata, come pure di proporre eventuali adattamenti per un corretto inserimento urbanistico.

## **7. PREVENTIVO DI SPESA E FINANZIAMENTO**

Il preventivo per la realizzazione del nuovo Centro Regionale di raccolta carcasse animali, così come rivisto nel 2011, (costi con grado di precisione  $\pm 10\%$ ), presenta un costo complessivo di CHF 380'000.--, così ripartito:

Opere da impresario costruttore	CHF	127'400.--
Opere da frigorista, sanitario riscaldamento, ventilazione elettricista, rilevamento ottico, pittore	CHF	53'800.--
Opere da lattoniere, coibentazione, metal-costruttore	CHF	81'000.--
Opere esterne e diversi	CHF	23'400.--
Onorari	CHF	33'000.--
Imprevisti 10%	CHF	31'860.--
<b>Totale</b>	<b>CHF</b>	<b>350'460.--</b>
IVA 8% + arrotondamenti	CHF	29'540.--
<b>Totale preventivo di spesa</b>	<b>CHF</b>	<b>380'000.--</b>

Ritenuto che, sulla base degli approfondimenti citati (vedi § 6), potranno esserci adattamenti necessari, si ritiene opportuno richiedere un'ulteriore margine di CHF 40'000.-- (ca. 10%), per un totale di credito di **CHF 420'000.--**.

Da rilevare che il Cantone, in sede di procedura di espropriazione del mappale n. 3225 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio, ha proposto un indennizzo pari a CHF 100'000.--. Il 50% di questa somma andrebbe a coprire il valore residuo dell'edificio esistente mentre il restante 50%, pari dunque a **CHF 50'000.--** andrebbe a finanziare parte del nuovo Centro.

L'importo residuo a carico dei Comuni, risulta quindi di **CHF 370'000.--**.

Per il calcolo della partecipazione regionale, sarà ovviamente computata la spesa effettiva.

## 8. ONERI FINANZIARI

Le costruzioni edili, conformemente ai disposti dell'art. 158 LOC e dell'art. 12 cpv. 2 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni, sono ammortizzate con un tasso minimo del 6%.

Tenuto conto di quanto sopra, gli oneri finanziari medi supplementari, generati dall'investimento oggetto del presente Messaggio, dedotti i contributi di terzi (investimento netto di CHF 370'000.--) ammontano a CHF 17'700.-- così ripartiti:

- l'ammortamento amministrativo annuo sul valore residuo è del 6% e ammonta a CHF 22'200.-- per contro l'ammortamento medio annuo assomma a CHF 11'100.-- (tasso 6% lineare);
- gli interessi passivi sul capitale medio investito ammontano a CHF 6'600.-- (tasso 4%).

## 9. CONVENZIONE CON GLI ALTRI COMUNI

In relazione alla realizzazione e messa a disposizione del nuovo Centro Regionale di raccolta carcasse animali, sarà necessario elaborare e sottoscrivere una nuova convenzione con i Comuni, conformemente all'art. 4 cpv. 3 LOREA, la quale dovrà porre delle condizioni in relazione alla possibile variazione dei tassi d'interesse. Per esempio, per quanto concerne la quota parte di partecipazione che verrà fissata considerando una copertura degli oneri finanziari del 4.75% annuo su CHF 370'000.-- l'onere da ripartire tra i Comuni del Mendrisiotto risulterà di ca. CHF 17'575.-- /annuo, rispetto a CHF 10'400.-- attuali.

La ripartizione finale dei costi e le cifre di dettaglio saranno in ogni caso stabilite sulla base del consuntivo di spesa.

Tenuto conto dei contenuti e delle spiegazioni fornite nel presente Messaggio Municipale, si confida nell'approvazione di codesto Onorando Consiglio.

Il Municipio e la Cancelleria comunale sono a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Signori Presidente e Consiglieri, di

### **risolvere**

- 1. È approvato il progetto per la realizzazione del nuovo Centro Regionale di raccolta carcasse animali presso la struttura dell'EcoCentro di Mendrisio;**
- 2. Al Municipio è concesso un credito di CHF 420'000.--;**
- 3. La spesa sarà registrata a consuntivo nel Conto investimenti - Voce n. 503.159 "Realizzazione nuovo Centro Regionale di raccolta carcasse animali";**
- 4. I contributi cantonali saranno registrati in entrata del Conto investimenti e andranno in diminuzione delle spese d'investimento, in ragione del 50%, il rimanente andrà ad ammortizzare totalmente il valore residuo esposto a bilancio del vecchio Centro Regionale di raccolta carcasse animali;**
- 5. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2017.**

Il Messaggio viene demandato all'esame della Commissione delle Opere Pubbliche.

Con osservanza.

### **Per il Municipio**

Lic. oec. HSG Carlo Croci  
Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga  
Segretario