



Massagno, 9.11.2021 GB/LBr
Ris. Mun. 8.11.2021

Messaggio Municipale n. 2584

concernente la richiesta del credito di progettazione di fr. 76'000.— (progetto definitivo e preventivo dettagliato, IVA inclusa) per la riqualifica degli spazi attorno al comparto centrale comprendente Casa Comunale, Casa Marugg, Casa Chiattono, Scuola dell'infanzia centrale, e formazione di un nuovo parco a fruizione pubblica.



Gentili Signore,
egregi Signori Consiglieri comunali,

attraverso questo messaggio il Municipio sottopone, per esame e approvazione del Consiglio comunale, la richiesta di credito per la progettazione (prestazioni fino a progetto definitivo e preventivo dettagliato) delle opere e interventi necessari a riqualificare gli spazi pubblici presenti nel comparto centrale comprendenti la Casa Comunale, la Casa Marugg, la Casa Chiattono e la Scuola dell'Infanzia centrale, con l'obiettivo di unificare omogeneamente le proprietà pubbliche, attraverso il disegno e futura realizzazione di un grande parco verde a fruizione pubblica.

1. L'attualità e gli obiettivi per una nuova soluzione urbanistica e paesaggistica

Oggi il comparto si presenta con una serie di spazi esterni disomogenei e frastagliati tra loro, conseguenza di interventi puntuali negli anni, di cui l'ultimo del 1998, che ha parzialmente ridisegnato l'andamento dei posteggi pubblici esistenti a fronte di nuovi allineamenti determinati dall'intervento di ampliamento della Scuola dell'Infanzia Centrale di via Motta.

Al momento attuale, e per i motivi espressi, gli spazi esterni determinano una predominanza di utilizzazione veicolare.

Ne consegue una realtà urbana poco interessante a favore del cittadino che, per usufruire dei servizi pubblici articolati negli edifici, predilige la veloce sosta con automobile e nessuna vivibilità di queste importanti aree che, ricordiamolo, rappresentano ben 5'714 metri quadrati di superficie.

L'obiettivo del Municipio consiste, oltre ad un ridisegno che possa riqualificare l'intero comparto, nel destinare alla popolazione un ampio spazio verde di grande respiro, che possa determinare la fruizione dell'Amministrazione pubblica quale punto di arrivo e aggregazione, piuttosto che un luogo di mero passaggio e sosta breve.

Per fare ciò, vedremo più avanti, l'intenzione è quella di liberare le aree interessate dagli autoveicoli, per altro evitando di diminuire l'offerta dei posteggi pubblici a supporto degli edifici e dei contenuti amministrativi, spostandoli di pochi metri sul Mapp. 2, di proprietà dell'Istituto di previdenza del Cantone Ticino, con cui è già stato ottenuto un accordo di principio.

Per quanto la fase che ne seguirà, prevista a seguito dell'approvazione del presente Messaggio Municipale, permetterà di determinarne le precise soluzioni, uno studio di fattibilità recentemente realizzato prevede che 12 posteggi saranno disposti all'esterno del Mapp. 2 citato, altri saranno ricavati (anche per i disabili e le immediate necessità), lungo l'asse stradale di Via Motta ma, in ogni caso, gli stalli rimarranno ai margini del comparto di interesse.

2. Il Piano Regolatore comunale.

Per quanto riguarda l'area che accoglie gli edifici e proprietà comunali citate (Mappali 102, 308, 309, 330 e 331), il Piano Regolatore comunale ne attribuisce la destinazione di AP-EP, *Zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico*, più precisamente *"Amministrazione comunale – Scuole materne"*.

Ricordiamo come, a fronte delle loro caratteristiche, alla Casa Chiattono e alla Casa Marugg il Municipio ha posto la sua attenzione attraverso una tutela ai sensi della Variante di Piano Regolatore (Piano del Paesaggio) *"Edifici e complessi degni di tutela (beni culturali locali)"*, avente già ottenuto Esame preliminare da parte del Dipartimento del Territorio nel dicembre del 2017.

Tale Variante di PR, come espresso più volte dal Municipio, sta occupando l'Esecutivo ed è prevista la continuazione della procedura nell'ambito della presente legislatura.

3. Lo studio di fattibilità del 2020, un nuovo parco naturale e accessibile

L'idea di nuovo Parco Civico di Massagno si sviluppa come uno spazio contemporaneo di vita per il quartiere, un'area verde aperta a tutti nella quale architetture dal carattere pubblico vengono integrate all'interno di un'isola di natura e biodiversità contraddistinta da un disegno paesaggistico morbido e unitario, auspicandone la continuità futura con altre aree pubbliche e di svago sul nostro territorio.

L'intenzione è quella di introdurre una nuova immagine di parco inclusivo e multifunzionale percepito come la naturale estensione dello spazio di vita quotidiano e orientato all'intenso utilizzo delle aree verdi da parte dei cittadini e ad una facile manutenzione. A tal proposito, il parco è pensato senza barriere, per pedoni e ciclisti, e contraddistinto da aree verdi adatte ad accogliere quotidianamente attività ricreative dedicate allo svago, al relax e all'incontro, naturalmente garantendo il conveniente accesso ai mezzi di soccorso in caso di necessità.



Una varietà di ambiti a carattere diversificato

All'interno di un nuovo disegno paesaggistico del parco, trovano spazio una rete di percorsi accompagnati da isole di vegetazione fiorita che offrono un'occasione per immergersi in piacevoli passeggiate e un sistema di aree destinate allo svago e allo svolgimento di varie attività e funzioni.

È prevista un'integrazione dello spazio dedicato al giardino della scuola dell'infanzia che, pur mantenendo le stesse dimensioni è inteso come un ambito del parco definito, recintato, e delimitato da un filtro di vegetazione che permette ai bambini di giocare in sicurezza.

Nella zona perimetrale del parco lungo via Municipio ed il muro che divide e sopraeleva il comparto dalla strada, è proposta una cornice naturale con piante erbacee e piccoli arbusti all'interno della quale trovano spazio terrazze e sedute ombreggiate per la sosta e la contemplazione del paesaggio. Al centro del parco si inserisce un'ampia radura a prato fiorito, definita da gruppi di alberature per favorire l'ombreggiamento e dedicata all'incontro e al relax. Inoltre, nello spazio a ovest della Casa Chiattone, è previsto un giardino segreto, un intimo spazio di sosta immerso nella vegetazione.

I nuovi posteggi a servizio del comparto casa comunale, esterni all'area, saranno distribuiti in prossimità dell'ingresso lungo via Motta e all'interno del parcheggio esistente lungo la via San Gottardo, Mapp. 2.



Stagionalità e varietà di vegetazione

Per quanto riguarda la vegetazione si ritiene importante salvaguardare, ove possibile, le alberature esistenti. Il parco è valorizzato anche attraverso l'introduzione di nuovi esemplari, di specie prevalentemente autoctone. Attraverso una combinazione di latifoglie e specie ornamentali di diversa grandezza è possibile diversificare ed arricchire l'habitat naturale. Le fioriture primaverili e l'abito autunnale delle alberature distribuite all'interno del parco in combinazione con le isole di piante perenni e graminacee contribuiscono a rendere il parco attrattivo grazie ad un'immagine che cambia nel corso delle diverse stagioni, allo stesso tempo conferiscono al luogo una ricca varietà di vegetazione.

Materiali sostenibili e illuminazione in accordo con i diversi ambiti

Lo studio pone particolare attenzione alle tematiche di adattamento climatico attraverso l'impiego lungo i percorsi di rivestimenti drenanti per le zone più naturali combinati a spazi pavimentati che andranno a definire le aree più rappresentative del parco.

Anche l'illuminazione gioca un ruolo importante, andando a creare atmosfere suggestive e garantendo al tempo stesso un senso di sicurezza per la popolazione.

Il rafforzamento del sistema di spazi pubblici del quartiere

In una visione a scala di quartiere, lo studio si offre di riqualificare l'area attraverso un nuovo parco a servizio della collettività, un tassello importante all'interno di una riqualifica diffusa degli spazi circostanti, in particolare lungo la via Motta.

Il Parco Civico si inserisce così in un'ampia rete di aree verdi e spazi pubblici di aggregazione che si sta sviluppando all'interno del Comune di Massagno (Quartiere Swiss Life, Scuole Nosedo, Parco Ippocastano, area AEM/Lux/Valletta, Parco della Trincea) rendendola ancor più attrattiva e generando nuove dinamiche d'interazione.



4. Credito di progettazione (progetto definitivo e preventivo dettagliato)

La fase di progettazione prenderà spunto dai contenuti emersi con lo studio di fattibilità, da approfondire, secondo la logica determinata dalle successive fasi di progettazione.

Le soluzioni saranno sottoposte al Consiglio comunale al momento della susseguente richiesta del credito di costruzione.

Gli ordini di grandezza (ben lungi dal rappresentare un preventivo), necessari per il calcolo degli onorari, derivano già in parte dallo studio di fattibilità menzionato, e considerano un investimento globale che si attesta attorno a fr. 1'200'000.—.

I costi per la progettazione definitiva e preventivo dettagliato richiesti al Consiglio Comunale sono i seguenti (IVA e spese incluse, in fase contrattuale ci si riserva di ottenere ulteriori agevolazioni e/o sconti del caso):

- progettista architetto paesaggista	fr.	55'000.—
- ingegnere civile	fr.	15'000.—
- ingegnere elettrotecnico	fr.	6'000.—
Totale	fr.	76'000.—

5. Sostenibilità finanziaria

Nel piano finanziario 2021-2025 è stata prevista questa spesa negli investimenti per l'anno 2022 assieme all'intero investimento suddiviso in fr.500'000 annui per gli anni 2022 e 2023 del parco pubblico di via Giuseppe Motta. Si conferma da parte dei Servizi finanziari comunali la futura sostenibilità economica per questo investimento di progettazione.

Il presente messaggio è trasmesso per esame e rapporto alle Commissioni della gestione e dell'edilizia ai sensi degli art. 10 cpv 1 RALOC e art. 36 ROC.

6. Conclusione

Il Municipio, con il presente messaggio, intende cogliere l'occasione per riqualificare e ridisegnare un tessuto di spazi esterni qualificati in un comparto, ad oggi, somma di più interventi puntuali negli anni, che hanno determinato una situazione poco interessante dal punto di vista urbanistico paesaggistico, e pedonale, prevedendone contenuti pedonali e percorsi pubblici facenti parte di una grande area verde ad ampio respiro, un parco civico.

Fatte queste premesse confidiamo nell'approvazione di questo Consiglio comunale.

Ci teniamo a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione mentre ci permettiamo chiedere di

risolvere:

1. È concesso il credito di fr. 76'000.— (IVA inclusa) concernente la richiesta del credito di progettazione (progetto definitivo e preventivo dettagliato) per interventi necessari per la riqualifica degli spazi attorno al comparto centrale comprendente Casa Comunale, Casa Marugg, Casa Chiattono e Scuola dell'infanzia centrale e formazione di un nuovo parco civico a fruizione pubblica.
2. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimenti a norma di LOC;
3. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2023.
4. L'ammortamento del bene, art. 17 del regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) è previsto al 10% - durata 10 anni.

Con ossequi.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario supplente:

arch. Giovanni Bruschetti

Raoul Rota

Allegati:

- Concetto paesaggistico e Studio di fattibilità 10.12.2020