

Consiglio Comunale di Massagno
Commissione Edilizia



Massagno, 3 dicembre 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.

Signor Presidente,
Colleghe e colleghi del Consiglio Comunale,

La Commissione edilizia si è riunita lo scorso lunedì 29 novembre per esaminare il MM N. 2584 accompagnante il credito di progettazione di fr. 76'000.- . riguardante la riqualifica degli spazi attorno al comparto centrale per la formazione di un parco pubblico, in seguito chiamato parco Civico. Erano presenti alla riunione il Vicesindaco, avv, Fabio Nicoli, il progettista che ha allestito lo studio di fattibilità, Federico Scopinich rappresentante dello studio LAND e Luigi Bruschetti, direttore dell'Ufficio tecnico comunale.

1. PREMESSE

Quanto presentato dal Municipio attraverso il presente Messaggio Municipale è conseguenza di tre momenti in cui il Municipio, sempre all'unanimità, ha percorso il tema sin dalla sua genesi. Infatti già nel corso del 2019 il Municipio aveva accettato il principio di togliere più posteggi possibili dall'area interessata, spostandoli dove oggi ne è prevista l'ubicazione, poi nel 2020, al momento in cui lo studio di fattibilità dello Studio Land era stato approvato e si decideva per proseguire con una richiesta di credito all'indirizzo del Consiglio Comunale, infine nell'ottobre 2021, al momento in cui è stato allestito e licenziato il presente Messaggio Municipale.

Va detto innanzitutto che 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. Apprezziamo gli intenti del Municipio e del MM 2584, volti a ridurre le aree asfaltate e adibite a parcheggio, trasformati in spazi di elevata qualità a favore della popolazione e di chi lavora negli stabili del Comune.

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.

Questa nuova struttura sarà certo un bel biglietto da visita per gli utenti della casa comunale e dei suoi servizi offerti dal nostro Comune.

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 Chiattonne 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 l'esame preliminare da parte del Dipartimento del Territorio nel dicembre del 2017.

3. TEMI APPRFONDITI DURANTE LA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE

3.1 superficie

Con la costruzione del parco civico, come viene chiamato, andiamo ad aumentare la superficie delle aree verdi del nostro comune, che ha una superficie totale di 725787 m² (meno di un km quadrato), l'aumento sarà da 48360 m² a 54074 m², in percentuale da 6,65% a 7.50%.

3.2 traffico parassitario

Togliamo il traffico parassitario davanti alla scuola dell'infanzia, meno inquinamento fonico e dell'aria a favore dei nostri bimbi.

Molti adesso parcheggiano e poi vanno a fare le loro commissioni o al Bar Centro o al Bar Luna.

I parcheggi pubblici saranno ricavati all'esterno del parco Civico e più precisamente al di fuori dello stabile ex Ceda (indicati anche dal piano finanziario alla pag. 14), con cui già oggi sono precisi accordi tra le parti a stabilirne la fattibilità.

Verranno approntati su via Motta dei Kiss & Ride (parcheggi adibiti a carico e scarico dei bimbi che vanno alla scuola dell'infanzia) e qualche parcheggio con tempo determinato per espletare pratiche presso la cancelleria comunale, riservati in modo speciale per le persone anziane e disabili.

Tra l'altro si rileva che il pedibus è molto più salutare per i nostri bimbi ma anche per i loro genitori.

3.3 Biodiversità

Lo studio parla di parchi coltivati con la biodiversità vale a dire, sfalci alternati dell'erba, piante autoctone, non alberi invasivi originari di altri continenti.

Ci si è chiesti se la costruzione di tali tipi di parchi potrebbe essere valorizzato dalla Confederazione con dei sussidi.

Nell'agricoltura, una coltivazione di questo genere, viene premiata con dei sussidi, i famosi pagamenti diretti.

Questo sarà un tema da sviscerare con la progettazione definitiva.

3.4 Aspetti emersi in Commissione

Secondo qualche Commissario lo studio di fattibilità avrebbe dovuto comprendere tutto il comparto di via Motta, con le indicazioni dei collegamenti pedonali tra i vari parchi della zona. Poi si sarebbe comunque, in fase di esecuzione, proceduto a tappe.

Considerato lo studio presentato, a cui seguirà un progetto in caso di accoglimento da parte del presente Messaggio, la maggioranza della Commissione non condivide queste osservazioni; si ritiene infatti che lo studio di fattibilità presentato non preclude, anzi si pone quale primo tassello di una riqualifica su scala più ampia, che andrà, a tempo dovuto, a coinvolgere il resto di via Motta, i sedimi pubblici dei magazzini AEM e il comparto Lux-Cosmo-Valletta. Come espresso in sede commissionale, già oggi è esistente (e pure a Piano

Regolatore) un passo pubblico che collega l'area oggi oggetto delle nostre attenzioni a quella che abbraccia il Magazzino AEM e casa annessa, elemento di collegamento che sarà da valorizzare nei progetti futuri. Le aree libere da costruzioni di questo secondo comparto (magazzini AEM e casa annessa) saranno naturalmente oggetto di approfondimento al momento in cui il Municipio ne affronterà i temi, anche in base ai contenuti da prevedere in quegli edifici.

L'intervento oggi proposto, per il quale è chiesto il credito di progettazione, ha quindi ogni caratteristica e connotazione per studiarne una puntuale sistemazione a verde, i cui obiettivi sono molto evidenti e chiari, contenuti nel Messaggio Municipale.

Altro dubbio è l'urgenza di questo messaggio; in più ci si chiede, qualora venisse superato l'investimento globale che si attesta attorno a fr. 1'200'000.-, se non si debba optare per un concorso e non un incarico diretto. Pur riconoscendo che i concorsi di progettazione hanno il pregio approfondire interessanti visioni diverse tra di loro, non riteniamo in questo caso necessario procedere in tal senso, in quanto, siamo chiamati ad esprimerci su un oggetto preciso che ha i suoi principi e ordini di grandezza definiti, per quanto con margine di errore stabilito dalle Norme SIA.

Indipendentemente dal preventivo dettagliato che ne scaturirà, e in base alle risultanze, sarà competenza e facoltà del Municipio determinarne le future fasi, in ogni caso nel rispetto della Legge sulle Commesse pubbliche, analogamente a quanto fatto nell'ambito di interventi per altri edifici pubblici.

4. CONCLUSIONE

Il messaggio che noi andiamo ad approvare è solo un credito di progettazione e non di costruzione. Dopo l'approvazione del presente messaggio gli architetti paesaggistici e gli ingegneri, ci presenteranno un progetto di costruzione con i costi più dettagliati. A questo momento il Municipio dovrà sottoporre al Consiglio Comunale il credito di costruzione, ciò a norma di LOC.

Alla luce di quanto precede proponiamo l'approvazione di questo messaggio da parte di questo Consiglio comunale.

Pertanto, chiediamo 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.

Per la Commissione dell'edilizia:

Roberto Brignoni,

Romina Del Monte,

Ugo Früh, (Presidente)

Marco Ponti,

Francesco Ruggia, (Relatore)