



Rapporto della commissione della gestione sul MM. 2628 concernente:

Richiesta del credito di fr. 1'500'000.- per la realizzazione della riqualifica degli spazi del comparto comprendente Casa Comunale, Casa Marugg, Casa Chiattono, scuola dell'infanzia centrale e formazione di un nuovo parco a fruizione pubblica.

Massagno, 22 aprile 2023

La commissione della gestione si è riunita in data 20 aprile 2023 per esaminare il messaggio sopra menzionato.

Presenti, per la commissione:

Mario Asioli, Philippe Bouvet, Tobia Bernardi, Giorgio Chiappini, Domenico Lungo, Anke van der Mei, Alessandra Zumthor;

Invitati:

on. sindaco Giovanni Bruschetti, per l'UT Luigi Bruschetti, per LAND Andreas Kipar.

Compito della commissione della Gestione è valutarne, una volta verificato se il progetto è da considerarsi valido e nell'interesse della popolazione, la correttezza dei costi stimati e la sostenibilità dell'investimento richiesto.

Attraverso questo Messaggio li Municipio ci sottopone, per esame e approvazione, la richiesta di credito per la realizzazione delle opere e interventi necessari a riqualificare gli spazi pubblici comprendenti gli edifici pubblici amministrativi della Casa Comunale, Casa Marugg, Casa Chiattono e Scuola dell'Infanzia centrale, con l'obiettivo di collegare omogeneamente le proprietà pubbliche, attraverso la realizzazione di un grande parco quale area di incontro a fruizione pubblica.

Il presente Messaggio Municipale segue li Messaggio Municipale 2584, già approvato dal Consiglio Comunale.

Si ricorda come, per quanto riguarda lo spazio che accoglie gli edifici e le proprietà comunali citate (Mappali 102, 308, 309, 330 e 331), li Piano Regolatore comunale ne attribuisce la destinazione ad AP-EP, Zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico, più precisamente "Amministrazione comunale - Scuole materne"

Quanto oggi presentato attraverso li presente Messaggio Municipale ricalca e approfondisce lo studio di fattibilità già a suo tempo presentato al Consiglio Comunale. nell'ambito del MM 2584 e prevede l'idea di nuovo parco civico di Massagno che si sviluppa come uno spazio contemporaneo di vita per li 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, prevedendo la continuità futura con altre aree pubbliche e di svago sul nostro territorio.

L' architetto Kipar introduce il progetto del nuovo parco civico che ci viene presentato, ricordando, come da messaggio, che esso:

“si basa su una forte permeabilità degli spazi pubblici per rafforzare le interazioni ecologiche, sociali e culturali. Questa strategia genera valore sia per le aree aperte emergenti sia per quelle verdi esistenti, i giardini, le passeggiate, i parchi di quartiere, un insieme di spazi che possono fornire una protezione rilassante all'attività urbana. Si costruisce così una nuova immagine di Massagno, dove i diversi "giardini" convivono e interagiscono, pur mantenendo le rispettive identità, grazie al rafforzamento di una rete di spazi pubblici e aree verdi che collegano i luoghi della cultura, delle scuole, della storia e del verde del Comune, riconoscibili anche attraverso unitarietà di arredi, illuminazione e segnaletica.”

Il messaggio segnala come le diverse aree che caratterizzano il progetto siano destinate a dare importanti contributi alla sostenibilità, alla resilienza climatica ed a contribuire al miglioramento generale del clima, attraverso l'implementazione di soluzioni basate sulla natura e andando verso l'idea di "città spugna" con:

"1900 m2 Prati e giardini, 100% Pavimentazioni drenanti o Superfici permeabili, 99% Alberi e piante autoctoni, 100% privo di barriere architettoniche."

"Il progetto prevede nuove alberature, dagli abiti autunnali e dalle fioriture primaverili scenografiche e si ispira alle specie autoctone degli habitat circostanti, contribuendo alla valorizzazione del patrimonio arboreo esistente: dal filare di Tigli lungo via Giuseppe Motta, all'integrazione di Ciliegi e Aceri nella zona centrale."

Un commissario esprime soddisfazione per questo, seppur relativamente limitato nello spazio, cambiamento che riporta verde al posto dell'asfalto.

Inoltre viene confermato il mantenimento di gran parte degli alberi esistenti, è prevista unicamente la sostituzione degli alberi dell'aiuola sulla via Motta (davanti al Municipio) con dei Tigli in continuazione di quelli esistenti a lato della SI e l'eliminazione delle specie infestanti o fuori contesto.

I costi preventivati per ottenere quanto auspicato sono riassunti di seguito (IVA e spese incluse):

Sgombero e preparazione	CHF 207'150.00
Costruzioni provvisorie	CHF 17'000.00
Impianto di cantiere	CHF 60'500.00
Sistemazione del terreno	CHF 39'190.00
Costruzione grezza e finiture	CHF 180'700.00
Giardini	CHF 204'426.00
Impianti	CHF 161'850.00
Piccoli tracciati	CHF 315'827.50
Imprevisti e arrotondamenti	CHF 53'375.30
Onorari	CHF 152'738.85
IVA 7.7%	CHF 107'242.40
Totale	CHF 1'500'000.00

Gli onorari risultano così suddivisi:

Ingegnere civile	CHF 40'000.00
ingegnere elettrotecnico	CHF 23'738,85
Architetto paesaggista	CHF 89'000.00

Un commissario ritiene che, dato che l'architetto paesaggista aveva già eseguito lo studio di fattibilità ed ora sarebbe comunque auspicabile possa seguirne la direzione lavori per garantire che gli stessi vengano eseguiti senza modificarne lo spirito, un concorso di idee sarebbe stato secondo lui più confacente.

Su richiesta dei commissari il progettista conferma che: per "inclusività" si intende accessibilità per tutti, senza barriere architettoniche; l'accesso ai mezzi di soccorso è garantita; è prevista l'irrigazione automatica e che comunque la scelta della vegetazione ha tenuto conto dell'evoluzione climatica e della localizzazione.

La realizzazione è prevista in due fasi: dapprima la zona della scuola dell'infanzia, per non intralciarne la funzionalità, e successivamente la parte attorno al Municipio e verso Casa Chiattonne.

Un commissario si interroga nuovamente, come già in occasione della concessione del credito di progettazione, sulla fruibilità del nuovo parco civico.

A questo proposito, in seguito a una discussione, la maggioranza dei commissari ritiene importante invitare l'Esecutivo a valutare seriamente la possibilità di rendere fruibili alla popolazione anche gli spazi prioritariamente assegnati agli allievi della SI, nelle forme che più riterrà opportune e che dovranno essere concordate di intesa con le competenti autorità cantonali. In alternativa, vi è per alcuni commissari il concreto rischio che le nuove superfici verdi assumano carattere quasi residuale e che il nuovo parco civico non riesca perciò a diventare un vero spazio di aggregazione per la popolazione massagnese.

Nel piano finanziario 2021-2025 (di prossimo aggiornamento) erano già previsti fr. 500'000.00 per gli anni 2022 e 2023 per un totale di fr. 1'000'000.00 per il futuro parco pubblico di via Giuseppe Motta.

Si conferma pertanto da parte dei Servizi finanziari comunali la futura sostenibilità economica per questo investimento.

Inoltre, è stato preso in considerazione l'aumento dello 0.4% del tasso dell'IVA a partire dal 2024 (dal 7.7% all'8.1%) quale componente degli imprevisti (importo massimo teorico di fr. 5'571.00).

L'ammortamento è previsto sull'arco di 20 anni al 5% (fr. 75'000.00 annui); interessi di prestito nell'eventualità di un finanziamento completo dell'investimento sono, nel documento di preventivo 2023, al tasso stimato del 3% per la durata dell'investimento in base all'ammortamento (fr. 45'000.00 annui); per manutenzione e materiali di consumo fr. 5'000.00 annui.

Alla luce di quanto appurato i commissari firmatari invitano pertanto i lodevoli colleghi del Consiglio comunale a voler risolvere:

1. È concesso il credito di fr. 1'500'000.- (IVA inclusa) per interventi necessari alla realizzazione della riqualifica degli spazi del comparto comprendente Casa Comunale, Casa Marugg, Casa Chiattonne, Scuola dell'infanzia centrale e formazione di un nuovo parco 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 2025.
4. L'ammortamento del bene, art. 17 del regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) è previsto al 5% - durata 20 anni.

I Commissari:

Anke van der Mei Lombardi (presidente)

Mario Asioli (relatore)

Tobia Bernardi

Giorgio Chiappini

Domenico Lungo

Alessandra Zumthor Bernasconi