Consiglio Comunale di Massagno
Commissione Edilizia

01 OTT 2026
RICEVUTO

Massagno, 29 settembre 2026

Messaggio Municipale n. 2700
Richiesta di un credito di fr. 570'000.– (IVA 8.1% compresa) per la seconda fase dell'ammodernamento dei parchi giochi/aree di svago, compresa la demolizione dell'edificio presso il parco di Gerso

Egregio Signor Presidente,
Gentili colleghe e colleghi del Consiglio Comunale,

La Commissione Edilizia, riunitasi per l'esame del Messaggio Municipale n. 2700, concernente la richiesta di un credito di fr. 570'000.– per la seconda fase dell'ammodernamento dei parchi giochi e delle aree di svago comunali, nonché per la demolizione dell'edificio pericolante presso il parco di Gerso, ha preso atto dei contenuti del Messaggio e della documentazione progettuale presentata.

La Commissione riconosce l'importanza degli interventi proposti e ritiene che la riqualifica dei parchi rappresenti un'opportunità per migliorare la qualità, la sicurezza e la fruibilità degli spazi pubblici, valorizzandone nel contempo le differenti caratteristiche e vocazioni.

La Commissione all'unanimità preavvisa pertanto favorevolmente la concessione del credito richiesto.

Nell'esprimere il proprio preavviso, ritiene tuttavia opportuno formulare alcune considerazioni che auspica possano essere tenute in debita considerazione nelle successive fasi di progettazione e realizzazione.

1 Richiesta di maggiori dettagli e chiarezza

Come già evidenziato dalla Commissione nell'ambito dell'esame del precedente Messaggio Municipale n. 2691, relativo alla prima fase dell'ammodernamento dei parchi gioco, si ribadisce l'importanza di disporre di una documentazione progettuale sufficientemente dettagliata, chiara e completa, tale da consentire una valutazione approfondita e consapevole degli interventi proposti.

Anche in questa occasione è emersa una certa difficoltà nella lettura e nell'interpretazione degli elaborati progettuali predisposti dallo studio LAND. In particolare, la complessità delle tavole e il loro carattere prevalentemente tecnico possono rendere non immediata la comprensione dei contenuti progettuali, soprattutto per chi non dispone di una specifica familiarità con la lettura di disegni tecnici. La Commissione ritiene pertanto auspicabile che la documentazione venga accompagnata da rappresentazioni, schemi o spiegazioni integrative che permettano di comprendere in modo più immediato e intuitivo le soluzioni proposte e la loro relazione con gli spazi esistenti.

Analogamente, viene nuovamente sottolineata l'opportunità di disporre di un preventivo di spesa adeguato al livello di progettazione presentato, che permetta di valutare con maggiore precisione la composizione e la distribuzione dei costi relativi alle singole opere e agli interventi previsti.

Ringraziando il Municipio e l'Ufficio Tecnico per la disponibilità dimostrata nell'integrare le informazioni richieste, la Commissione auspica che, in futuro, la documentazione sottoposta al suo esame sia, sin dalla fase iniziale, sufficientemente curata e dettagliata, così da consentirle di svolgere il proprio mandato con la necessaria serenità e cognizione di causa.

2 Esperienza della prima fase e ascolto della popolazione

Trattandosi della seconda fase del programma di riqualifica, la Commissione ritiene importante che l'esperienza maturata con gli interventi realizzati o avviati nei parchi di Nosedo, e Bomborozzo costituisca un elemento concreto di valutazione per affinare le soluzioni ora proposte.

L'utilizzo quotidiano di questi spazi permette infatti di verificare sul campo la funzionalità delle scelte progettuali, la qualità delle attrezzature, la gestione degli spazi e le esigenze che possono emergere una volta che i parchi sono effettivamente frequentati dalla popolazione.

A questo proposito, alcuni commissari hanno avuto modo di raccogliere direttamente osservazioni e segnalazioni da parte degli utenti e della popolazione. La Commissione auspica che tali esperienze possano essere considerate, laddove pertinenti, nella definizione finale dei progetti della seconda fase.

La Commissione desidera inoltre ringraziare il Municipio e l'Ufficio tecnico per aver dato rapidamente seguito ad alcune delle segnalazioni e osservazioni formulate in occasione dell'esame della prima fase.

3 Qualità, manutenzione e costi

La Commissione ritiene importante che le soluzioni definitive garantiscano un buon equilibrio tra qualità degli interventi, costi d'investimento e costi di gestione. In particolare, la scelta delle attrezzature, degli arredi e dei materiali dovrebbe privilegiare robustezza, durabilità e facilità di manutenzione, così da garantire nel tempo un utilizzo sicuro e contenere i costi di gestione a carico del Comune.

Analogamente, si ritiene positivo mantenere l'attenzione già evidenziata nel Messaggio per quanto riguarda la permeabilità dei suoli, l'incremento delle superfici verdi, la valorizzazione delle alberature esistenti e la mitigazione delle isole di calore.

4 Il comparto Ciusarella

La Commissione desidera porre particolare attenzione al progetto del parco giochi Ciusarella.

Alla luce dei cambiamenti previsti nell'intero comparto, i commissari ritengono opportuno che anche il progetto del parco venga riesaminato e ripensato in funzione della futura configurazione dell'area. Tale approccio consentirebbe di garantire una maggiore coerenza tra l'intervento previsto e le trasformazioni che interesseranno progressivamente il comparto nel suo insieme.

La Commissione auspica pertanto che il parco non venga considerato quale intervento autonomo e circoscritto nell'ambito dell'ammodernamento dei parchi gioco, bensì come parte integrante di una visione progettuale più ampia e coordinata dell'intero comparto Ciusarella. In quest'ottica, il progetto dovrebbe tenere conto, per quanto possibile, delle future trasformazioni dell'area e delle loro ricadute sulla rete dei percorsi, sulla configurazione e fruibilità degli spazi pubblici, sulle esigenze di mobilità e accessibilità, nonché sulle relazioni funzionali e spaziali con le strutture e le aree circostanti.

Un'impostazione di questo tipo permetterebbe di valorizzare il parco non soltanto quale spazio dedicato al gioco e alla socialità, ma quale elemento qualificante di un sistema di spazi pubblici più ampio, capace di integrarsi armonicamente con l'evoluzione del comparto e di rispondere in modo coerente alle esigenze future della collettività.

5 Flessibilità degli spazi e manifestazioni

Un ulteriore aspetto che la Commissione ritiene importante è la possibilità di mantenere, all'interno dei parchi, spazi liberi e sufficientemente flessibili per lo svolgimento di manifestazioni, attività associative ed eventi occasionali.

La riqualifica non dovrebbe infatti comportare una perdita della possibilità di utilizzare gli spazi per attività che fanno già parte della vita sociale del Comune. La Commissione invita pertanto a valutare attentamente la posizione delle nuove attrezzature, evitando, laddove possibile, di occupare aree strategiche che potrebbero essere utilizzate per manifestazioni o attività temporanee.

A titolo esemplificativo, si richiama l'importanza di preservare uno spazio adeguato e di dimensioni analoghe a quello attualmente disponibile per l'installazione delle cucine e delle strutture di servizio necessarie in occasione delle manifestazioni organizzate presso il parco della Madonna della Salute, tra cui l'omonima e tradizionale Sagra estiva, evento da sempre molto partecipato e apprezzato dalla popolazione.

Analogamente, per quanto riguarda il parco Tre Pini, si ritiene importante preservare la fruibilità dello spazio centrale sommitale, caratterizzato da una superficie pianeggiante e attualmente libera da attrezzature fisse. Tale area viene infatti utilizzata per diverse attività ed eventi, tra cui quelli organizzati dalla Parrocchia, dagli Esploratori e nell'ambito delle iniziative di Scollinando. La possibilità di mantenere questo spazio libero e facilmente fruibile rappresenta pertanto un elemento di particolare valore per la comunità.

La medesima considerazione vale per il parco Ippocastano, con particolare riferimento alla sua area centrale pianeggiante. Il mantenimento di tale superficie libera da ingombri e strutture fisse consentirebbe di conservarla, anche in futuro, quale principale spazio verde pianeggiante di proprietà comunale caratterizzato da un'elevata flessibilità di utilizzo. A titolo esemplificativo, non più tardi di tre settimane fa, l'area è stata interamente occupata da ragazzi e famiglie in occasione dell'apertura dell'anno scout di Massagno, organizzata con la formazione di un grande cerchio che ha coinvolto l'intera superficie disponibile.

La Commissione considera questi elementi parte integrante della qualità e della funzionalità dei parchi, che devono poter essere utilizzati non soltanto per il gioco, ma anche come luoghi di incontro, socialità e attività comunitarie.

6 Sicurezza e accessibilità

La Commissione condivide l'attenzione posta dal Municipio alla sicurezza e all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Auspica che il principio dell'accessibilità venga applicato all'intero sistema dei percorsi e delle aree di sosta, favorendo la fruizione da parte di bambini, famiglie, persone anziane e persone con difficoltà motorie.

Per quanto riguarda in particolare le aree a diretto contatto con la viabilità, si ritiene importante garantire una protezione adeguata senza compromettere la qualità degli spazi e il loro carattere aperto e inclusivo.

7 Demolizione dell'edificio di Gerso

La Commissione prende atto delle risultanze della perizia tecnica relativa all'edificio pericolante presso il parco di Gerso e condivide la scelta del Municipio di procedere alla demolizione dello stabile e della serra annessa. Ritiene altresì positiva la decisione di realizzare contestualmente le predisposizioni necessarie per il futuro servizio igienico, così da evitare successive manomissioni delle sistemazioni del parco.
Particolare attenzione dovrà naturalmente essere riservata alla gestione dei materiali contenenti amianto già individuati e alla sicurezza durante le operazioni di demolizione.

8 Conclusioni

La Commissione Edilizia ritiene che gli interventi proposti con la seconda fase rappresentino un passo importante nella riqualifica degli spazi pubblici comunali.

La Commissione auspica nel contempo che, nella fase esecutiva, vengano valorizzate le esperienze maturate con la prima fase, le osservazioni raccolte presso la popolazione e le indicazioni sopra formulate, con particolare attenzione alla futura configurazione del comparto Ciusarella e al mantenimento della flessibilità degli spazi destinati alle attività e alle manifestazioni della comunità.

Alla luce delle considerazioni espresse, la **Commissione Edilizia all'unanimità preavvisa favorevolmente il Messaggio Municipale n. 2700** e invita il Consiglio comunale a voler risolvere:

1. È approvato il credito di fr. 570'000.-- per la seconda fase dell'ammodernamento dei parchi giochi/aree di svago e la demolizione dell'edifico presso il parco di Gerso.
2. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato, se necessario, e da iscrivere al conto investimenti.
3. Il credito è da utilizzare entro il 31.12.2027.
4. L'ammortamento, 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:

Lorenzo Boverat (Presidente e Relatore)

Ugo Früh

Domenico Lungo

Luigi Pedrazzini

Giovanni Pozzi

Francesco Ruggia

Fabio Zucal