

Consiglio Comunale di Massagno
Commissione Edilizia



Massagno, Aprile 2023

Messaggio Municipale n. 2628

concernente la 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

Signor Presidente,
Colleghe e colleghi del Consiglio Comunale,

La Commissione edilizia si è riunita lo scorso mercoledì 19 aprile per esaminare il MM N. 2628 accompagnante il credito per la riqualifica del comparto di fr. 1'500'000.- 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.

L'obiettivo del Municipio è quello di riordinare l'attuale situazione esistente frammentaria e casuale del comparto in questione, attraverso la realizzazione di un nuovo parco a fruizione pubblica e di incontro in cui sono già oggi adeguatamente inserite le proprietà pubbliche presenti, caratterizzate dalla presenza di 4 edifici quali Casa Comunale, Casa Marugg, Casa Chiattono e Scuola dell'Infanzia centrale.

Erano presenti alla riunione il Sindaco Arch. Giovanni Bruschetti, il responsabile dell'ufficio tecnico Ing. Luigi Bruschetti, il segretario comunale Christian Barella, il rappresentante dello studio LAND arch. Signora M. Conti, autore del progetto.

1. PREMESSE

Il presente Messaggio Municipale segue il Messaggio Municipale 2584, già approvato dal Consiglio Comunale e riferito al credito di progettazione, le cui prestazioni sono state eseguite e hanno permesso, attraverso gli approfondimenti del caso, di giungere alle soglie dell'inizio della fase di costruzione il cui primo passo sarà effettuato attraverso la presentazione dell'istanza edilizia prevista (domanda di costruzione).

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.

Quanto oggi viene presentato attraverso il 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 il quartiere, un'area verde aperta a tutti nella quale le architetture dal carattere pubblico vengono integrate all'interno di un'isola di natura e biodiversità contraddistinta da un disegno paesaggistico morbido e unitario, prevenendo la continuità futura con altre aree pubbliche e di svago sul nostro territorio.

Di fatto il Messaggio municipale in esame oggi (a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio comunale del Messaggio Municipale richiedente il credito di progettazione precedente), non fa altro che raccogliere le indicazioni date al Municipio e quindi approfondisce, soprattutto per quanto attiene agli aspetti economici, presentandone il preventivo dettagliato, accompagnato dal progetto definitivo, ciò come previsto dalla LOC per quanto attiene a un Messaggio Municipale richiedente il credito di costruzione.

2. IL PIANO REGOLATORE 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), il Piano Regolatore comunale ne attribuisce la destinazione ad AP-EP, Zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico, più precisamente "Amministrazione comunale – Scuole materne"

3. TEMI APPROFONDITI DURANTE LA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE

3.1 superficie

Con la costruzione del parco civico 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%. All'aumento dell'area verde, come nel contesto del Messaggio Municipale in oggetto, corrisponde una minor quantità di asfalto, con tutti gli aspetti positivi che ciò comporta.

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 (50 metri) collegati con un percorso pedonale, sono già stati presi precisi accordi vincolanti tra le parti.

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 alle persone anziane e disabili.

Dubbi sono nati sui parcheggi Kiss & Ride che potrebbero causare problemi alla viabilità con formazione di colonne ferme in attesa di scarico e carico dei bimbi, in via Motta, ma Municipio rassicura che saranno effettuati dei controlli di polizia nei primi mesi di utilizzo.

Pure il percorso pedonale è molto più salutare per i nostri bimbi ma anche per i loro genitori.

3.3 Biodiversità

Si 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 sostenuta dalla Confederazione con dei sussidi.

Molto difficile sarà avere dei sussidi in quanto un parco comunale non è paragonato ad una entità agricola con sussidi e pagamenti diretti per la biodiversità

Saranno comunque chiesti i vari possibili sussidi in fase di consuntivo, come da prassi.

3.4 Aspetti emersi in Commissione

Il progetto piace molto a vari commissari e l'approfondimento per la realizzazione del progetto ha portato risultati molto soddisfacenti con un ridisegno (per quanto attiene alla sistemazione di tutti gli spazi esterni) dell'intero comparto.

Si fa notare come la costruzione del parco sottolinea gli aspetti ambientali per la politica comunale e il senso di maturità per prepararci al futuro con chiara lungimiranza per le opere comunali.

Come espresso precedentemente, il progetto definitivo ha Integrato meglio i concetti e approfondito i dettagli, tutto a salvaguardia del patrimonio verde. Saranno mantenute quasi integralmente le piante esistenti, solo una decina di nuove piante verranno piantate su un totale per oltre una quarantina.

Le superfici permeabili saranno aumentate dal 30 al 70% togliendo gran parte della superficie asfaltata o cementificata.

Saranno anche approntati dei punti acqua nel comparto non ancora ben definiti.

Il parco della scuola dell'infanzia sarà separato, secondo le norme cantonali attuali in materia, con una rete metallica nascosta alla vista con arbusti o siepe, in modo di dare la sensazione organica di continuità spaziale all'interno del comparto, con altezze dei manufatti a un livello minimo necessario secondo le normative.

Si sta valutando come e quando aprire al pubblico questa frazione di parco negli orari non scolastici e durante le vacanze, ciò sarà oggetto di approfondimenti con le autorità cantonali in materia di edilizia prescolastica, unitamente alla Direzione dell'istituto scolastico comunale.

3.5 La procedura

Per quanto attiene alla procedura, richiamato l'art. 13.g) LOC, il Consiglio Comunale è chiamato a decidere le opere sulla base dei preventivi e di progetti definitivi, e ne accorda i crediti necessari.

Il Municipio ha quindi sottoposto al Consiglio comunale quanto sopra, stabilito pure come la Norma SIA 102 esaurisce la prestazione del progetto definitivo con quanto prodotto.

La fase della domanda di costruzione è successiva, procedura di autorizzazione, e ha quale base proprio il progetto definitivo, e sarà espletata dal Municipio dopo l'approvazione del presente Messaggio Municipale.

4. CONCLUSIONE

Il messaggio che noi andiamo ad approvare è il messaggio di costruzione a cui farà seguito la domanda di costruzione, licenza edilizia.

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. 1'500'000.- (IVA inclusa) per interventi necessari alla 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.
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.

Per la Commissione dell'edilizia:

Beatrice Bomio,

Roberto Brignoni,

Ugo Früh,

Lungo Domenico (presidente),

Marco Ponti,

Francesco Ruggia, (Relatore)