



Messaggio Municipale n. 2680

Richiesta di un credito quadro di fr. 700'000.-- per l'ammodernamento dei parchi giochi e delle aree di svago e la realizzazione di una toilette pubblica automatizzata

Egregio signor Presidente,
Gentili signore ed Egregi signori Consiglieri,

sottoponiamo alla vostra attenzione il presente Messaggio concernente lo stanziamento di un credito quadro di fr. 700'000.-- per l'ammodernamento e il risanamento dei parchi giochi e delle aree di svago del Comune di Massagno, nonché per la realizzazione di un nuovo servizio igienico automatizzato e autopulente accessibile anche alle persone con disabilità, in sostituzione di quello esistente presso il Parco Madonna della Salute ormai inadeguato.

1. Contesto e necessità dell'intervento

I parchi giochi e le aree di svago costituiscono spazi fondamentali per il benessere della nostra comunità. Tuttavia, le strutture esistenti necessitano di aggiornamenti per essere conformi alle moderne esigenze e per rispondere meglio agli standard normativi e ai bisogni attuali. Il Municipio ritiene quindi necessario avviare un piano di ammodernamento che consenta di incrementare l'attrattività di questi spazi, promuovendo al contempo la socializzazione e il benessere fisico dei frequentatori.

2. Pianificazione e approccio graduale

Data l'ampiezza degli interventi previsti, il Municipio propone un approccio graduale, distribuito nell'arco di quattro anni. Questo permetterà di affrontare in maniera organica e sostenibile l'ammodernamento delle strutture esistenti, garantendo un miglioramento progressivo senza gravare eccessivamente su un singolo conto annuale delle finanze comunali.

3. Obiettivi del Municipio

Il progetto prevede di intervenire su ciascun parco e luoghi di svago, tenendo conto delle peculiarità del contesto in cui si trovano e dei servizi presenti nelle vicinanze, quali scuole, asili nido, aree sportive, mezzi di trasporto pubblico, commerci, posteggi, così come della conformazione delle zone. L'obiettivo è diversificare l'offerta in base all'età degli utilizzatori e alle esigenze specifiche delle famiglie e dei giovani, con aree dedicate ai bambini in età prescolare, agli scolari, agli adolescenti, nonché spazi di ritrovo.

4. Inquadramento strategico e coerenza con il Masterplan Visione Massagno 2040

Il progetto si inserisce all'interno del "Masterplan visione Massagno 2040" che prevede la rigenerazione degli spazi ludici e ricreativi. Il piano contempla interventi su cinque parchi pubblici, con la realizzazione di attrezzature moderne, sentieri sicuri e accessibili, adeguati arredi urbani (panchine, fontane, parcheggi per biciclette, ecc.), nonché un sistema di illuminazione funzionale che migliori la sicurezza e l'accessibilità di tali aree.

5. Sostenibilità e tutela dell'ambiente

Un aspetto centrale del progetto è costituito dall'attenzione alla sostenibilità ambientale. In linea con le direttive cantonali e federali, verranno implementati materiali ecocompatibili e soluzioni che contribuiscano alla riduzione delle cosiddette "isole di calore", come pavimentazioni filtranti, piantagioni e aree fiorite per la biodiversità. Questo approccio si prefigge di migliorare il microclima urbano, favorendo la circolazione dell'aria e creando spazi più vivibili e accoglienti, specialmente durante i periodi estivi.

6. Elenco delle aree d'intervento

I parchi giochi che saranno oggetto di intervento sono i seguenti:

- 1) Parco giochi Bomborozzo
- 2) Parco giochi Madonna della Salute
- 3) Parco giochi Ciusarella
- 4) Parco giochi Gerso
- 5) Parco giochi Nosedo
- 6) Parco Ippocastano
- 7) Parco Tre Pini



6.1 Parco Bomborozzo

Il Parco Bomborozzo si trova nel quartiere più a sud del Comune, al confine con Lugano, ed è delimitato dalle strade comunali di Via Ceresio e Via Lisano. Si affaccia sull'edificio di Casa Albairone, immobile di rilevanza cantonale, spesso meta di visite scolastiche. Nelle immediate vicinanze si trova un asilo nido, che utilizza regolarmente il parco in assenza di spazi privati propri. Inoltre, nella zona ex IBSA sorgerà a breve un nuovo complesso residenziale con circa ottanta unità abitative il cui progetto prevede la creazione di un parco giochi privato. Cionondimeno è prevedibile che il Parco Bomborozzo verrà utilizzato anche dai nuovi residenti, con un'utenza principalmente di età compresa tra i 2 e i 15 anni. La configurazione del parco consente di accogliere sia le famiglie con bambini piccoli, compresi quelli dell'asilo nido, sia gli adolescenti, offrendo spazi di incontro e svago adeguati. Nell'ambito dell'intervento di rinnovamento, oltre al rifacimento delle strutture esistenti, è prevista la sostituzione dell'attuale pavimentazione in asfalto con una pavimentazione naturale drenante.

6.2 Parco giochi presso la Chiesa della Madonna della Salute

Il parco giochi adiacente alla Chiesa della Madonna della Salute è molto frequentato da bambini piccoli accompagnati. Si intende procedere con l'ammodernamento delle strutture esistenti e la sostituzione delle superfici in asfalto con pavimentazioni naturali drenanti. Inoltre, il parco verrà dotato di un servizio igienico autopulente, come indicato al punto 7., e di infrastrutture per il parcheggio sicuro delle biciclette, a beneficio sia dei fruitori del parco che dei parrocchiani della contigua Chiesa.

6.3 Parco giochi Ciusarella

Situato all'estremità ovest del Comune, il Parco Ciusarella serve una numerosa popolazione residente nei palazzi che si affacciano sulle Vie General Guisan, Martignoni e Povrò. Negli ultimi anni, nuovi complessi abitativi sono stati realizzati e altri sono in fase di costruzione, portando nuove famiglie nel Comune con un numero crescente di bambini che necessitano di spazi sicuri per lo svago e l'incontro. La vicinanza della scuola d'infanzia richiede che l'intervento di ammodernamento tenga anche conto delle esigenze dei bambini in età prescolare, garantendo spazi adeguati e sicuri.

6.4 Parco di Gerso

Il Parco di Gerso si trova ai margini del nucleo storico del Comune ed è accessibile da sud attraverso il sentiero pedonale che collega Via Selva con la Gradinata Massena. Questo ampio spazio verde riveste una grande importanza sia per i residenti del nucleo storico sia per gli abitanti degli edifici plurifamiliari vicini che non dispongono di aree verdi per il gioco e lo svago. L'intervento mira a valorizzare sia le attività ludiche per i bambini più piccoli che le opportunità di incontro e svago attraverso l'installazione di adeguate attrezzature (tavoli, panchine, fontane, aree ombreggiate e parco giochi).

6.5 Parco di Nosedo

Il Parco di Nosedo rappresenta la maggiore area verde del Comune e si trova nelle vicinanze della scuola elementare e dell'area sportiva comprendente il campo da calcio e il parco callistenico. L'intervento di ammodernamento prevede la realizzazione e l'adeguamento di percorsi accessibili a tutti, la sostituzione delle superfici in asfalto con pavimentazioni naturali drenanti e la suddivisione dell'area in spazi di gioco e svago destinati a diverse fasce di età. Si intende inoltre valorizzare e promuovere il collegamento con l'area sportiva situata nella parte ovest del comparto che sia inclusiva ed accessibile da tutti.

Le aree definite di svago, per le quali si prevede una riqualifica, sono:

6.6 Parco Ippocastano

L'area verde del Parco Ippocastano, situata in posizione strategica tra il parco giochi della Madonna della Salute e il futuro parco dedicato alla nuova sede della scuola dell'infanzia Ippocastano, rappresenta un importante polmone verde per la nostra comunità. Il Municipio ritiene essenziale riqualificare e valorizzare questo spazio, rendendolo un accogliente punto di ritrovo, promuovendo il trascorrere del tempo libero in un ambiente naturale.

L'intento prevede l'installazione di tavoli e panchine, nonché elementi di arredo urbano, per creare un'area di relax, lettura all'ombra degli alberi o godimento del sole. Tuttavia, consapevoli della vicinanza con la scuola dell'infanzia e la Chiesetta e delle attività già offerte dai relativi parchi giochi, il Municipio intende differenziare questa area proponendo uno spazio di quiete e riposo, ideale per chi attende ad esempio la conclusione delle lezioni scolastiche o delle funzioni religiose.

In questo modo, ci impegniamo a rispondere ai bisogni di una comunità che richiede spazi pubblici diversificati, attenti alle esigenze di tutti i cittadini e rispettosi del nostro patrimonio verde. La riqualificazione del Parco Ippocastano rientra nelle priorità del Municipio per il miglioramento della qualità della vita a Massagno, rafforzando il ruolo della natura e degli spazi pubblici come luoghi di aggregazione e benessere per tutti.

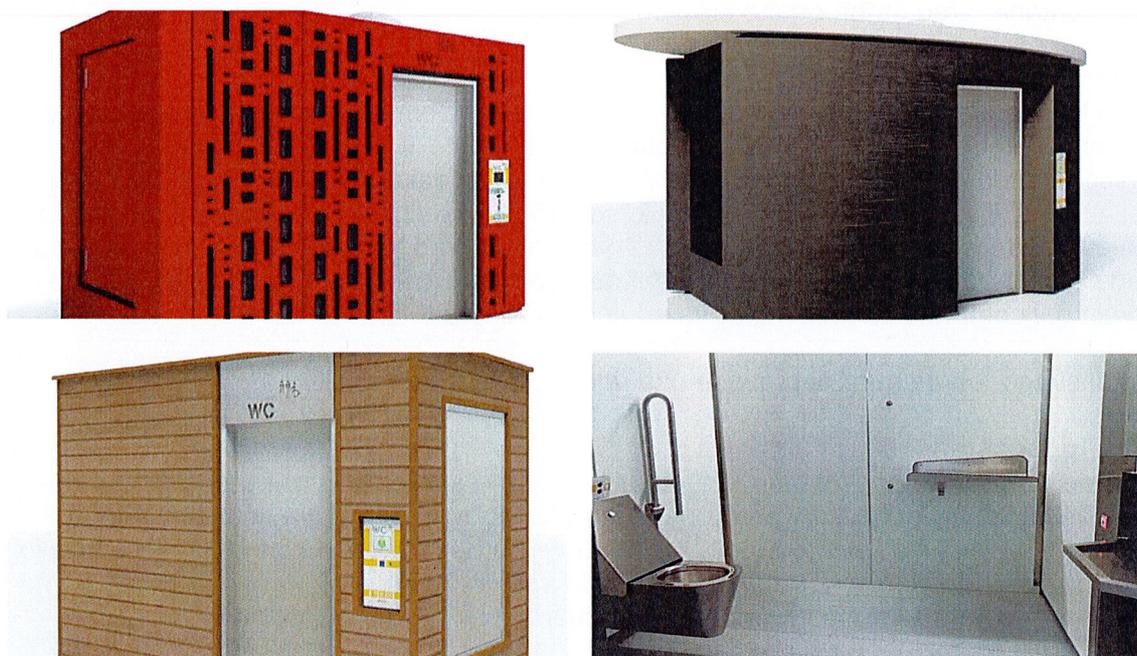
6.7 Parco dei Tre Pini

Il Parco dei Tre Pini, situato sul colle più alto di Massagno, rappresenta un punto panoramico privilegiato con una splendida vista sulla Città di Lugano e sul lago. All'ombra dei pini, in una delle rare aree boschive del Comune, si trova uno spazio ideale per svago e ristoro, perfetto per pic-nic e momenti di relax. Questo luogo di pace e tranquillità offre l'opportunità di immergersi nella natura, ideale per leggere, studiare o organizzare piccole feste, lontano dal rumore urbano. Il Municipio intende arricchire quest'area con infrastrutture adeguate ad accogliere famiglie e gruppi di amici, preservando al contempo la naturalezza del bosco, che fungerà da parco giochi naturale, senza necessità di interventi invasivi o artificiali.

7. Realizzazione di un nuovo servizio igienico autopulente

Tra gli interventi proposti, si richiede il finanziamento per la realizzazione di un moderno bagno pubblico autopulente, accessibile anche alle persone con disabilità. La nuova struttura andrebbe a sostituire il bagno pubblico attualmente situato nelle adiacenze del Parco della Madonna della Salute, ormai vetusto e, in più, non accessibile a tutti poiché posto sotto il livello stradale. L'attuale impianto non solo non risponde più alle esigenze odierne, ma presenta anche barriere architettoniche che ne rendono difficoltoso, se non impossibile, l'uso per le persone con mobilità ridotta. L'ubicazione proposta, presso il Parco della Madonna della Salute, in luogo dei servizi attualmente presenti, è ideale per la sua centralità rispetto al parco giochi, alla Chiesetta e al Parco Ippocastano, sede della nuova scuola dell'infanzia. Inoltre, la posizione è strategica, trovandosi lungo un importante percorso ciclopedonale che collega Lugano (inclusa la stazione ferroviaria) attraversando la collina di Massagno verso la Valle del Vedeggio.

(alcuni esempi di cabine autopulenti)



8. Stima dei costi e richiesta di credito quadro

I costi stimati per l'intero progetto sono i seguenti:

- si prevede un costo medio indicativo per ognuno dei cinque parchi giochi di fr. 90'000.-- comprensivo di attrezzature gioco, arredo urbano e pavimentazioni, per un investimento complessivo di fr. 450'000.--;
- per le due aree di svago si prevede un investimento medio di fr. 50'000.-- ciascuna per un totale di fr. 100'000.-- comprensivo dell'arredo urbano e delle attrezzature;
- la realizzazione del nuovo bagno pubblico autopulente comporta una spesa stimata di fr. 150'000.-- comprensiva di fornitura, posa e impiantistica necessaria alla messa in esercizio.

A titolo informativo, si rileva che dal 2021 il Cantone non sussidia più interventi per parchi gioco, mentre i contributi della "Roger Federer Foundation" sono riservati a progetti che si rivolgono ad ambienti socio-economici svantaggiati e in Comuni finanziariamente deboli.

9. Tipologia di attrezzature e giochi

Per le aree oggetto dell'intervento verranno valutate diverse tipologie di attrezzature e giochi presenti oggi sul mercato, con una selezione che varierà sia per materiale e colore (come alluminio, legno, ecc.) sia per fascia d'età a cui saranno destinati. Anche le pavimentazioni antitrauma, conformi alle normative, saranno scelte in base all'ubicazione e alla configurazione progettuale del parco. Di seguito, a titolo puramente esemplificativo, presentiamo una panoramica (né esaustiva né vincolante) di alcune attrezzature attualmente disponibili sul mercato:



10. Programma lavori

La realizzazione degli interventi previsti sarà distribuita nell'arco di quattro anni (2025-2028) al fine di non gravare eccessivamente sulle previsioni del Piano finanziario e di consentire una gestione ottimale delle diverse fasi: progettazione, richiesta di preventivi, approvazione delle delibere e fase esecutiva. Il Municipio prevede di avviare, e concludere, già entro il 2025 un primo intervento in uno dei parchi menzionati, ciò che costituirà l'inizio dell'utilizzo del credito richiesto.

Come indicato, il costo complessivo degli interventi è di fr. 700'000.-- per un investimento medio indicativo di fr. 175'000.-- annui per 4 anni.

11. Sostenibilità finanziaria

Nel Piano finanziario 2025-2028 (PiF) sono inseriti complessivamente fr. 600'000.-- (fr. 200'000.-- nel 2025 e fr 400'000.-- nel 2026) per queste tematiche. Il Preventivo 2025 ha ripreso il piano delle opere del PiF.

L'art. 17 cpv. 2 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RFGCC) fissa i tassi minimi-massimi d'ammortamento. Questo è suddiviso tra parchi giochi con fr. 550'000.-- e installazione WC (fr. 150'000.--).

Per la prima spesa si applica la lettera i) del suddetto Regolamento che prevede un tasso d'ammortamento minimo del 10% e massimo del 20% (10 o 5 anni). Vista la qualità dei prodotti si calcolerà l'ammortamento in 10 anni al 10%, quindi fr. 55'000.-- annui.

Per l'installazione del servizio igienico si utilizzeranno invece i tassi previsti dalla lettera o) in base alla durata di utilizzo (o di vita del bene). Si ritiene un tasso del 5%, con ammortamento della durata di 20 anni, la giusta soluzione, con un costo quindi di fr. 7'500.-- annui.

Quando tutte le componenti del presente Messaggio saranno state realizzate si avrà un aumento del costo per ammortamenti di fr. 62'500.-- all'anno per 10 anni. Successivamente, e per ulteriori 10 anni, l'importo sarà di fr. 7'500.-- all'anno.

Per finanziare l'opera si potrebbe ricorrere a prestiti per un totale di fr. 700'000.-- con un interesse del 2% (tasso di riferimento come da Preventivo 25), per un costo finanziario annuo di fr. 14'000.--.

I costi di manutenzione e pulizia di tutte queste infrastrutture sono stimabili in circa fr. 10'000.-- annui.

Riassumendo l'impatto finanziario, a conto economico, si hanno i seguenti totali:

- Ammortamenti fr. 62'500.-- per 10 anni poi diminuzione a fr. 7'500.-- per ulteriori 10 anni.
- Interessi fr. 14'000.-- annui, nel caso l'intero importo fosse finanziato da enti terzi.
- Manutenzione e pulizie fr. 10'000.--.

Costo complessivo annuo a conto economico: fr. 86'500.-- per i primi 10 anni e fr. 31'500.-- per ulteriori 10 anni.

Si conferma da parte dei Servizi finanziari comunali la sostenibilità economica per questo investimento, nonostante l'aumento della spesa di fr. 100'000.-- rispetto alle valutazioni contenute nel PiF; ad ogni modo l'impatto sarà mitigato per il fatto che gli interventi si svilupperanno su 4 anni e non 2 come indicato nel PiF.

Conclusioni

Il progetto proposto non solo risponde alle attuali esigenze di modernizzazione delle aree ludiche e di svago ma si inserisce in una visione più ampia di valorizzazione e rigenerazione urbana - nel contesto anche del Masterplan - mirata a migliorare la qualità della vita dei cittadini e a creare spazi pubblici funzionali, inclusivi e sostenibili.

Il presente Messaggio è attribuito per esame e preavviso alle Commissioni Edilizia e Gestione come da art. 10 RALOC.

A disposizione per ogni ulteriore ragguaglio, invitiamo il Consiglio comunale a voler risolvere:

1. È approvato il credito quadro di fr. 700'000.-- per il periodo 2025-2028 necessario agli interventi di ammodernamento e risanamento dei parchi giochi e delle aree pubbliche e di svago comunali, nonché per la realizzazione di un nuovo servizio igienico pubblico automatizzato.
2. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimenti a norma di LOC e da utilizzare entro il 30.06.2026.
3. L'ammortamento, conformemente all'art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC), è previsto al 10% - durata 10 anni - per i parchi gioco e al 5% - durata 20 anni - per l'installazione del servizio igienico.

Con ossequi.

Per il Municipio

La Sindaca:

Simona Rusconi

Il Segretario:

Christian Barelli