



COMUNE
DI
CANOBBIO

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 915

(del 20 novembre 2017)

ACCOMPAGNANTE LA RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO, DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO, DEL PREVENTIVO DI SPESA E DEL CREDITO DI FR. 2'722'000.00, PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'AMBITO DELLO STUDIO PER LA GESTIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO NELL'AREA DEL NUCLEO STORICO E DELLE ZONE RESIDENZIALI LIMITROFE - (SECONDA FASE)

Al Consiglio comunale

C a n o b b i o

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

PREMESSA / ISTORIATO

Nel 1995, con MM no 556, veniva sottoposta al CC la richiesta di credito per il CONCORSO D'IDEE PER LA SISTEMAZIONE DEL NUCLEO, che ha poi visto premiato il progetto "giant steps".

Nel 2008, il CC approvava il MM no 778, riguardante il conferimento del mandato per lo studio del concetto e delle proposte operative della gestione dello spazio pubblico nell'area del nucleo storico e delle zone residenziali limitrofe, concetto che teneva pure conto del risultato del citato concorso di idee.

Nel 2009 le risultanze dello studio, commissionato all'architetto Lorenzo Custer, venivano presentate al Consiglio comunale.

Le proposte erano state ampiamente condivise e pertanto si era deciso di istituire una commissione speciale del Consiglio Comunale, che accompagnasse il Municipio nell'individuare un programma e le modalità d'intervento.

Con il MM 824 del 14 febbraio 2011, era stato quindi richiesto il credito di Fr. 286'000 per la progettazione di tutta l'opera.

Il mandato per l'elaborazione del progetto di riqualifica dello spazio pubblico nell'area del nucleo e delle zone residenziali limitrofe fu conferito allo studio d'ingegneria Lucchini Mariotta e Associati SA, Ponte Capriasca (aspetti ingegneristici e viari) e allo studio di architettura Officina della Costruzione Sagl, Ponte Tresa (accompagnamento urbanistico e architettonico)

In base all'incarico ricevuto, i progettisti presentarono il progetto definitivo che riguardava la tratta segnalata anche dalla speciale commissione come prioritaria, precisamente dall'accesso Nord (ex Officine Binetti) fino all'accesso Sud (località Canvetto Federale), suddivisa nelle seguenti tratte:

- Tratta I, Via San Bernardo
- Tratta II, Via San Bernardo Nucleo
- Tratta III, Via Trevano

Nel gennaio del 2012 il Municipio licenziava pertanto il Messaggio municipale accompagnante la richiesta di approvazione del progetto, del programma di intervento, del preventivo di spesa e del credito di Fr. 2'470'000.-- per la realizzazione delle opere previste nell'ambito dello studio per la gestione dello spazio pubblico nell'area del nucleo storico e delle zone residenziali limitrofe.

I lavori iniziarono nell'ottobre 2012 e terminarono nel marzo del 2014. Queste opere che hanno costituito la prima fase della riqualifica dello spazio pubblico nell'area del nucleo e delle zone residenziali limitrofe, hanno già nel frattempo contribuito a dare un volto moderno e qualità di vita al nostro Comune, si pensi ad esempio alla pregiata pavimentazione di Via S. Bernardo, ai nuovi lampioni a led di Via S. Bernardo e Via Trevano e alla moderna fontana in piazzetta Bellavista.

NUOVI INTERVENTI

Dopo una "pausa di riflessione" dovuta all'incertezza circa l'evoluzione delle finanze comunali, riteniamo sia ora giunto il momento di passare alla **seconda fase** (suddivisa nuovamente in tre tappe di intervento) di questa grande opera di riqualifica degli spazi pubblici comunali.

Il Municipio già nel corso dell'autunno 2016, ha ricontattato il team di progettisti che già avevano curato la progettazione della prima fase delle opere, ovvero lo studio Lucchini Mariotta e Associati SA, Ponte Capriasca per gli aspetti ingegneristici e viari e allo studio di architettura Officina della Costruzione Sagl, Ponte Tresa per gli aspetti urbanistici e architettonici.

Questa seconda fase, costituisce un ulteriore tassello della riqualifica più ampia del Comune, nella quale sono state già realizzate Via Trevano e Via San Bernardo, di cui il nucleo è sicuramente il tassello più importante di questo concetto di riqualifica. Le sue piazze con, la piazza Colombaro e piazza S.Siro in primis e le viuzze sono spazi urbani creati semplicemente dalla costruzione delle case circostanti. Questi luoghi circondati da edifici storici sono molto gradevoli spazialmente, ciò nonostante mancano di ospitalità e accoglienza a causa di una pavimentazione poco attrattiva e della presenza dominante dei veicoli.

Attraverso la riqualifica delle piazze e delle vie del nucleo si vuole ridare qualità agli spazi pubblici con lo scopo di creare un'identità particolare del comune e restituire la funzione socializzante dei luoghi pubblici. Questa riscoperta dello spazio tra le case è reso possibile grazie, alla riduzione del traffico veicolare,

all'eliminazione parziale e lo spostamento dei parcheggi pubblici nelle vie del nucleo, introducendo una zona d'incontro con limite di 20 km/h unitamente ad interventi di diversificazione della pavimentazione.

Un ulteriore obiettivo del progetto è la moderazione del traffico nel nucleo e la messa in sicurezza dei pedoni.

La realizzazione è prevista in tre tappe come indicato nella planimetria sottostante nella quale viene evidenziata l'area d'intervento.



Il progetto intende dare a questi spazi urbani la qualità di “salotti” nel nucleo. Spazi accoglienti che invogliano gli abitanti degli edifici storici che li circondano ad usufruire delle loro qualità.

Il progetto prevede la formazione di 6 piazze ognuna di esse caratterizzata da un “tappeto” di diverso colore.

Questi 6 “tappeti” disposti nelle nuove piazze insieme alla pavimentazione in cubotti di granito degli spazi di circolazione tra edifici formeranno il nuovo “salotto” del nucleo.

Lo spazio pubblico diverrà, come nel passato, uno spazio di qualità, di socializzazione e perché no, anche di gioco, non più unicamente uno spazio di transito o di stazionamento veicolare.

Le principali modifiche che verranno effettuate, oltre alla sostituzione della pavimentazione attuale in asfalto con un materiale più pregiato, sono limitate alle piazzette che verranno portate in orizzontale mediante scalini e/o muretti ed arredate in maniera consona al contesto in cui si trovano, così da diventare un luogo attrattivo e funzionale.

Per quanto attiene ai materiali che verranno utilizzati per questa riqualifica, l'intera area del nucleo interessata dall'intervento sarà pavimentata in cubotti in gneiss 8/11 posati ad arco (unicamente su Via Clinto è previsto il rifacimento dell'asfalto), mentre nel cuore delle 6 piazze è prevista la posa di un “tappeto” in asfalto

oppure Stabilizer di differente colore e forma a seconda della situazione (i colori sono scelti in modo da integrarsi con l'edificazione esistente). Per le nuove scalinate è invece prevista la posa di gradoni in gneiss.

Un aspetto pregnante del progetto è la segnalazione dell'inizio del nucleo e della zona d'incontro tramite la posa di un apposito totem ed il cambio di pavimentazione. Questa segnalazione la possiamo trovare sia all'entrata sud che all'entrata nord.

Di seguito forniamo alcuni dettagli degli interventi previsti:

LE PIAZZETTE

Tutte e sei le piazzette, anche se arredate diversamente, sono legate e dialogano tra loro sempre conservando ognuna la propria identità.

Ogni piazzetta è arredata, a seconda della necessità, con un "tappeto" colorato, con panchine e giochi, cercando un legame armonioso con le costruzioni e lo spazio circostante.

Piazza Villa Fumagalli

Attualmente questa zona si caratterizza per la presenza di 4 stalli per automobili e non per la bella Villa che si affaccia sulla strada.

L'intenzione è quindi quella di donare valore anche allo spazio pubblico togliendo le auto, portando a livello la strada tramite una piccola scalinata e fornendo la possibilità di giocare a Petanque con la posa di un tappeto in Stabilizer (tipo calcestre). Sicuramente un passatempo attrattivo vista anche la vicinanza dell'osteria, mediante un'apposita bordura le bocce resteranno all'interno del tappeto.

La posa di tre paletti luminosi, così come la gradinata, accompagnano la strada, segnalano e delimitano il luogo.

Piazza Colombaro

Per quella che può essere considerata la piazza principale del Comune e l'unica vera piazza fruibile del nucleo, è prevista la posa di un grande tappeto in asfalto colorato, in relazione alle facciate circostanti, sul quale l'osteria potrà posare i propri tavolini. Sul tappeto potrà trovare spazio anche un gioco musicale per bambini (la danza carillon). Evidentemente la piazza sarà sistemata in modo che si possano ancora tenere le manifestazioni e gli incontri della popolazione quali, l'Autunno Canobbiese, le varie tombole organizzate dalla Commissione anziani, l'annuale incontro sotto l'albero, ecc.

Inoltre dinnanzi a Casa Colombaro verranno posati dei portabiciclette per circa 10 biciclette.

Anche in questo caso la posa di tre paletti luminosi accompagnano la strada di transito, delimitando l'area pedonale.

Piazza Colombaro “superiore”

Questo spazio si presenta oggi essenzialmente come un parcheggio con attualmente tre stalli. Il progetto prevede il mantenimento di questi 3 posteggi di servizio ai negozi e alla piazza, l'innalzamento della superficie mediante qualche gradino permetterà di ottenere uno spazio qualitativamente migliore, separato e rialzato rispetto alla strada di transito oltre che riqualificare il bel edificio privato che vi si affaccia.

Piazzetta Bossoli

In questa zona è previsto l'intervento forse più rilevante, l'obiettivo è quello di formare una vera e propria piazzetta.

Attualmente questo spazio, nonostante la presenza di una fontana ed un albero, risulta poco attrattivo a causa delle dimensioni ridotte e della sua pendenza.

Il progetto prevede l'abbassamento della superficie per ottenere una pavimentazione piana, la formazione di un muretto di contenimento della strada ed una nuova gradinata, ottenendo così uno spazio fruibile e di qualità. Un tappeto in asfalto colorato verrà posato di fianco ad una nuova fontana dalle caratteristiche più moderne. La posa di una panchina sul lato permetterà di sostare all'ombra dell'albero esistente.

Sul livello superiore verrà mantenuta l'aiuola con l'albero e verrà aggiunto un posteggio per tre moto.

Per abbassare la superficie verrà eseguita la sottomurazione o il rifacimento del muretto di contenimento del giardino privato.

Piazza San Siro

Considerata la recente ristrutturazione della Casa Parrocchiale, una riqualifica di questo spazio pubblico appare più che giustificata.

L'intenzione è quella di disegnare un sagrato per la Chiesa, attualmente inesistente, marcandone l'asse d'ingresso con un lastricato in granito attorniato dall'attuale pavimentazione in porfido.

Questo asse si collega alla Casa Parrocchiale ed al nuovo tappeto in asfalto colorato posizionato a ridosso dell'incrocio che, oltre a fungere da moderazione del traffico, caratterizza ulteriormente il luogo.

Il muro della Casa Parrocchiale viene raddrizzato per favorire l'apertura verso la Chiesa e la relazione con il nuovo muretto di Piazza Bossoli.

E' prevista pure la posa di due panchine alfine di favorire l'aggregazione delle persone durante gli eventi previsti in loco.

Piazzetta Mairano

Questo luogo, lungo la salita di Via Mairano, si caratterizza per la presenza di un'icona della statua della Madonna con bambino, che attualmente si trova persa tra un parcheggio e dei vasi dissuasori di cemento.

L'eliminazione del parcheggio e la sopraelevazione della superficie donano una nuova percezione al luogo, e al contempo ridanno valore al bassorilievo. Lo spazio che viene a formarsi diviene così ideale per la posa di due panchine.

ILLUMINAZIONE

Il progetto dell'illuminazione del nucleo propone tre tipologie:

- una composta da lampade a parete
- una con lampade sospese
- un sistema secondario di illuminazione con paletti luminosi

Per quanto concerne la prima tipologia, ovvero le lampade a parete, le stesse saranno sostituite con delle armature tradizionali (tipo vecchie lampade AIL) e dove necessario saranno implementate. La sorgente luminosa di queste lampade, verrà sostituita con la tecnologia del momento, ovvero quella a led.

Per quanto riguarda invece la seconda tipologia di lampade, ossia quelle sospese, le stesse verranno posizionate sopra i sei tappeti, al fine di creare una sorta di "lampade a soffitto", come in uno spazio domestico. I cavi di sospensione potrebbero anche essere utilizzati durante le festività come supporto per le decorazioni luminose.

La terza tipologia, prevede un sistema di illuminazione per mezzo di paletti luminosi, che definiscono un percorso pedonale nel cuore del nucleo, fungendo nel contempo da elemento di protezione dei pedoni dalle automobili.

ABBELLIMENTO

Altro aspetto degno di nota, è l'abbellimento dei nuovi spazi, ad esempio per mezzo dell'"**arte urbana**", dove per "arte urbana" si intende che all'intervento di tipo architettonico, potrà essere accostato un intervento artistico. Le sei piazzette offrono difatti un luogo ideale per la posa di installazioni artistiche temporanee, andando a formare spazi di qualità che non sono di intralcio al traffico di transito.

Altro mezzo inteso a conseguire un abbellimento come suggerito dai progettisti, nell'ottica di restituire ai bambini lo spazio tra le vecchie case, sarebbe quello di posizionare dei giochi semplici che permettano ai bambini un'esperienza sensoriale. Si tratterebbe di elementi semplici che per la loro volumetria ridotta, non sarebbero d'intralcio per lo spazio delle piazzette.

PARCHEGGI

Allo scopo di creare i 6 "salotti" del paese e rendere più sicuro e fruibile il nucleo per i bambini e per la gente in generale, si rende necessario eliminare o spostare alcuni parcheggi. Attualmente il nucleo dispone di 13 posti auto. Il progetto prevede di mantenere all'interno del nucleo 4 posti e l'aggiunta di un posteggio per 3 moto.

Per eventualmente recuperare alcuni posteggi sono allo studio delle soluzioni in zona cimitero e sottochiesa, posteggi che per ora non risultano essere indispensabili vista l'offerta già presente nella zona del nucleo vecchio.

E' stato comunque valutato a questo scopo, un importo stimato in ca. Fr. 105'000.--, importo non **contemplato nella stima generale dei costi**.

CIRCOLAZIONE STRADALE

Le strade residenziali nel nucleo verranno limitate a 20 km/h introducendo una zona d'incontro, queste si collegano alle strade collettrici principali di Via San Bernardo a sud e Via Campagna a nord.

Adottando la zona 20 km/h e limitando l'accesso davanti a Piazza Colombaro con la chiusura della strada al traffico veicolare in determinati orari (tramite paletti a scomparsa), si riesce ad ottenere una riduzione del carico veicolare.

Al fine di rendere più sicuro lo spazio delle piazzette e dare la possibilità a pedoni e automobilisti di condividere lo stesso spazio, è prevista come già accennato, la posa di paletti luminosi, oppure paletti amovibili, in punti appositi per proteggere il pedone. La zona 20 km/h, il minimalismo della segnaletica, il colore dei tappeti, hanno lo scopo di rendere più attento l'automobilista rendendolo subito cosciente di trovarsi al di fuori dell'usuale contesto stradale a cui è abituato.

I paletti luminosi inoltre, sono posizionati in punti strategici per impedire la sosta e il parcheggio abusivo delle automobili nel cuore del nucleo.

PREVENTIVO DI SPESA

Il preventivo ($\pm 10\%$) complessivo comprendente la spesa per l'esecuzione delle opere di pavimentazione, illuminazione pubblica, segnaletica stradale, giardiniera e imprevisti, comprensivo pure degli onorari di progettazione, ammonta a **Fr. 2'722'000.00**, da suddividere in tre tappe:

Tappa 1 : Piazza Colombaro, Piazza Casa Fumagalli, Piazza Colombaro superiore, Vicolo Vecchio, Via Fumagalli;

Tappa 2 : Piazzetta Bossoli, Piazza S. Siro, Via Mairano;

Tappa 3 : Piazzetta Mairano, Via Albostra, Via al Maglio, Via Viganell, Via Clinto

come alla planimetria a pag. 3 e alla tabella di dettaglio seguente:

<i>RICAPITOLAZIONE DEI COSTI ± 10%</i>				
	<i>TAPPA 1</i>	<i>TAPPA 2</i>	<i>TAPPA 3</i>	<i>TOTALE</i>
Opere di pavimentazione	575'181.00	588'211.00	585'246.00	1'748'638.00
Arredo urbano, illuminazione	73'880.00	61'440.00	10'840.00	146'160.00
Illuminazione pubblica	47'818.02	32'497.68	32'497.67	112'813.37
Opere da vivaista giardiniere	-	3'800.00	-	3'800.00
Totale opere costruttive	696'879.02	685'948.68	628'583.67	2'011'411.37
Imprevisti (10%)	69'687.90	68'594.87	62'858.37	201'141.14
Totale opere costruttive 1	766'566.92	754'543.55	691.442.04	2'212'552.51
Progettazione e DL (SIA 103)	82'636.95	77'994.43	73'351.90	233'983.28
Onorario consulenza urbanistica architetto	25'998.14	27'855.15	25'998.15	79'851.44
Totale opere costruttive 2	875'202.01	860'393.13	790'792.09	2'526'387.23
IVA 7.7% (2018)	67'390.56	66'250.27	60'890.99	194'531.82
Arrotondamenti	407.43	356.60	316.92	1'080.95
Totale preventivo di spesa arrotondato	943'000.00	927'000.00	852'000.00	2'722'000.00

SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

L'esecuzione delle opere è suddivisa in 3 distinte tappe, che possono essere eseguite in modo separato e in tempi differenti. Pur essendo la richiesta di credito del presente MM di una certa entità, va detto che l'investimento proposto, al di là del fatto che possa essere eseguito in differenti momenti e quindi spalmato nel tempo, è del tutto supportabile. Infatti su questo aspetto, possiamo dare rassicurazioni in merito, in quanto nel corso del mese di settembre le finanze del Comune hanno potuto beneficiare di un'entrata straordinaria di ca. Fr. 6,5 milioni, derivante da una procedura di incasso di imposte speciali.

PROGRAMMA DEI LAVORI

Una volta ottenuto l'avvallo da parte del Consiglio Comunale, il Municipio in collaborazione con i progettisti, allestirà un programma di intervento.

Beninteso la speciale commissione seguirà pure i lavori, in particolare per quanto attiene alla scelta dei materiali e al progetto esecutivo.

La realizzazione delle opere, si svolgerà sull'arco di 2/3 anni a dipendenza anche dei diversi fattori legati alla mobilità e al servizio delle piazze. I primi lavori, dovrebbero avere inizio già nel 2018, con il rifacimento puntuale delle canalizzazioni su vicolo vecchio e con la posa della pavimentazione pregiata in Piazza Colombaro, Piazza Casa Fumagalli, Piazza Colombaro superiore, Vicolo Vecchio, Via Fumagalli, come alla planimetria a pagina 3 con indicate le tappe di realizzazione (tappa 1).

CONCLUSIONI

In conclusione, riteniamo doveroso rilevare che questa seconda fase di interventi per la gestione e la valorizzazione dello spazio pubblico, permette di portare a termine il progetto di riqualifica del nostro Comune. Progetto realizzato da subito nelle due fasi di intervento e nelle diverse tappe, fortemente voluto già nella prima fase dal Consiglio Comunale e che ora possiamo ultimare, dando al nostro comune un volto nuovo e una qualità di vita a beneficio di tutti i cittadini.

Per tutto quanto non riportato nel presente messaggio ed i dettagli sull'intervento, si rimanda alla relazione tecnica allestita dalla Comunità di lavoro Lucchini-Mariotta e Associati SA – Officina della costruzione Sagl e all'incarto completo, che rimane a disposizione presso l'UTC.

Richiamato quanto sopra esposto, invitiamo pertanto il Consiglio comunale a voler

Risolvere

1. è approvato il progetto, il programma di intervento e il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere previste nell'ambito dello studio per la gestione dello spazio pubblico nell'area del nucleo storico e delle zone residenziali limitrofe (Il FASE);
2. al Municipio è concesso il credito di **Fr. 2'722'000.00** per la realizzazione delle suddette opere;
3. la spesa sarà iscritta nella gestione investimenti sotto la rispettiva voce ed attivata a bilancio sotto i beni amministrativi;
4. la stessa sarà ammortizzata nella misura minima del 10% come previsto dall'art. 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni;
5. è fissata al 31 dicembre 2020 la data di decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC.

Con distinta stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  R. Lurati

Il Segretario:  F. Lurati



Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•	•	