



MESSAGGIO MUNICIPALE Nr. 807

Richiesta di un credito di CHF 160'000.- (IVA 8.1% inclusa) per la riqualifica del piazzale della Casa comunale

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale vi sottoponiamo una richiesta di credito di CHF 160'000.- (IVA 8.1% inclusa) per la riqualifica del piazzale della Casa comunale.

Premessa

La Casa comunale, terminata la funzione di scuola alla fine degli anni '80, è stata ristrutturata in particolare al suo interno per permettere la formazione di tutti gli uffici e sale necessari in modo da poter essere completamente adibita a stabile amministrativo.

Il piazzale antistante, già asfaltato più volte, alberato e con due panchine, è divenuto da piazzale di gioco e di svago della scuola ad area di accesso e di posteggio per gli utenti della Cancelleria.

Nel 2018 la Casa Comunale ha subito un importante intervento di ristrutturazione e risanamento energetico con adeguamento dell'accesso per persone diversamente abili.

Con gli interventi eseguiti esternamente, l'edificio ha indubbiamente implementato la propria immagine di edificio pubblico. Il piazzale, soprattutto per la presenza degli alberi, è stato tuttavia lasciato allo status-quo, con la consapevolezza che sarebbe stato il tassello successivo a conclusione dell'intervento di ristrutturazione della Casa comunale.

L'area di accesso con due posteggi demarcati e le alberature è divenuto sempre più un piazzale senza una chiara destinazione, utilizzato più o meno in maniera "selvaggia" come posteggio anche durante la sera e i fine settimana.

Ad inizio 2023, è stato chiesto un accertamento specialistico sullo stato dei quattro tigli, in quanto negli ultimi anni si sono riscontrate diverse tracce di marciume. La perizia ha evidenziato complessivamente uno stato compromesso della struttura degli alberi.

Sulla base dell'accertamento, considerato che la garanzia della sicurezza sul piazzale non poteva più essere garantita, nel corso del mese di gennaio 2024, i quattro tigli sono stati tagliati e i ceppi fresati.

A seguito del taglio e della rimozione delle alberature, la situazione del piazzale è completamente cambiata; di fatto ci si trova con una superficie in asfalto parzialmente ammalorato, quattro zone non pavimentate dove erano presenti gli alberi, una panchina e la bibliocabina senza una collocazione logica e due posteggi demarcati. A seguito della decisione del taglio degli alberi, la situazione ha orientato il Municipio a chinarsi sul tema del piazzale come spazio pubblico, con un intervento ordinato di riqualifica in armonia con il contesto esistente, in modo da dare una destinazione ed un'immagine precisa all'area d'entrata alla Casa comunale.

Progetto

Il progetto, elaborato dall'Ufficio tecnico, ha l'obbiettivo di ridisegnare l'area del piazzale in modo da formare un giardino di entrata alla Casa comunale con un accesso pedonale, sedute e alberature, una sorta di viale d'entrata nel verde con una superficie utile da utilizzare per piccole cerimonie come i matrimoni o altre ricorrenze. Questo nuovo spazio sarà provvisto di una minima ma adeguata illuminazione e di una piccola fontanella.

Il concetto del giardino non prevede posteggi al suo interno. Sono riproposti i due stalli esistenti a favore dell'utenza quotidiana, sufficienti a tale scopo, accessibili direttamente dal campo stradale. I due nuovi posteggi saranno a disposizione anche per la sosta di scarico dei rifiuti, i quanto a pochi metri dai cassonetti; attualmente le auto sostano direttamente sulla carreggiata creando disagi a chi si immette o vuole accedere dalla strada Cantonale.

Le acque meteoriche delle aree pavimentate verranno evacuate tramite griglia e pozzetto alla condotta di smaltimento esistente.

È prevista inoltre la sostituzione della ringhiera esistente con una nuova in metallo a Norma SIA 358 e UPI.

Il progetto è descritto in ogni suo dettaglio nella documentazione allegata.

Preventivo dei costi +/- 10%

Opere di pavimentazione	CHF 17'569.-
Selciati, pavimentazioni pregiate	CHF 39'920.-
Canalizzazioni e opere di prosciugamento	CHF 3'771.-
Opere da giardiniere	CHF 18'900.-
Arredo urbano	CHF 12'900.-
Opere da idraulico e fontanella	CHF 5'500.-
Opere da elettricista e illuminazione	CHF 6'000.-
Segnaletica verticale ed orizzontale posteggio	CHF 1'000.-
Opere da metalcostruttore	CHF 24'160.-
Opere a regia	CHF 6'100.-
Onorari per consulenze tecniche	CHF 2'000.-
Vari e imprevisti	CHF 10'000.-
Totale	CHF 147'820.-
IVA 8.1 %	CHF 11'973.-
Arrotondamento	CHF 207.-
<hr/>	
Totale importo	CHF 160'000.-

Conclusioni

Per i motivi sopra esposti vi invitiamo a voler

risolvere

- 1) Sono approvati il progetto ed il preventivo definitivi per la riqualifica del piazzale antistante la Casa comunale.
- 2) È concesso un credito d'investimento lordo di CHF 160'000.00 (IVA 8.1% inclusa) per la realizzazione dell'opera di cui al punto 1. Il credito è automaticamente adeguato alle fluttuazioni dell'indice dei costi di costruzione.
- 3) La spesa è da iscrivere al conto degli investimenti nella relativa voce di competenza.
- 4) La spesa è da ammortizzare secondo i tassi d'ammortamento previsti dalla Legge organica comunale rispettivamente dal Regolamento sulla gestione finanziaria comunale.
- 5) Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della decisione.

Con stima e cordialità.

Il Sindaco
Matteo Patriarca


PER IL MUNICIPIO:



La Segretaria
Sabina Darani


Pura, 6 febbraio 2024

Approvato con risoluzione municipale nr. 2804 del 12.02.2024

Allegati:

progetto, relazione tecnica e preventivo di spesa allestiti dall'Ufficio tecnico comunale

Commissioni incaricate per l'esame del messaggio:

- Commissione della gestione
- Commissione dell'edilizia



Comune di Pura – Ufficio tecnico comunale, Contrada vecchia cantonale 42, 6984 Pura

RIQUALIFICA PIAZZALE CASA COMUNALE Mappale 602 RFD – Comune di Pura

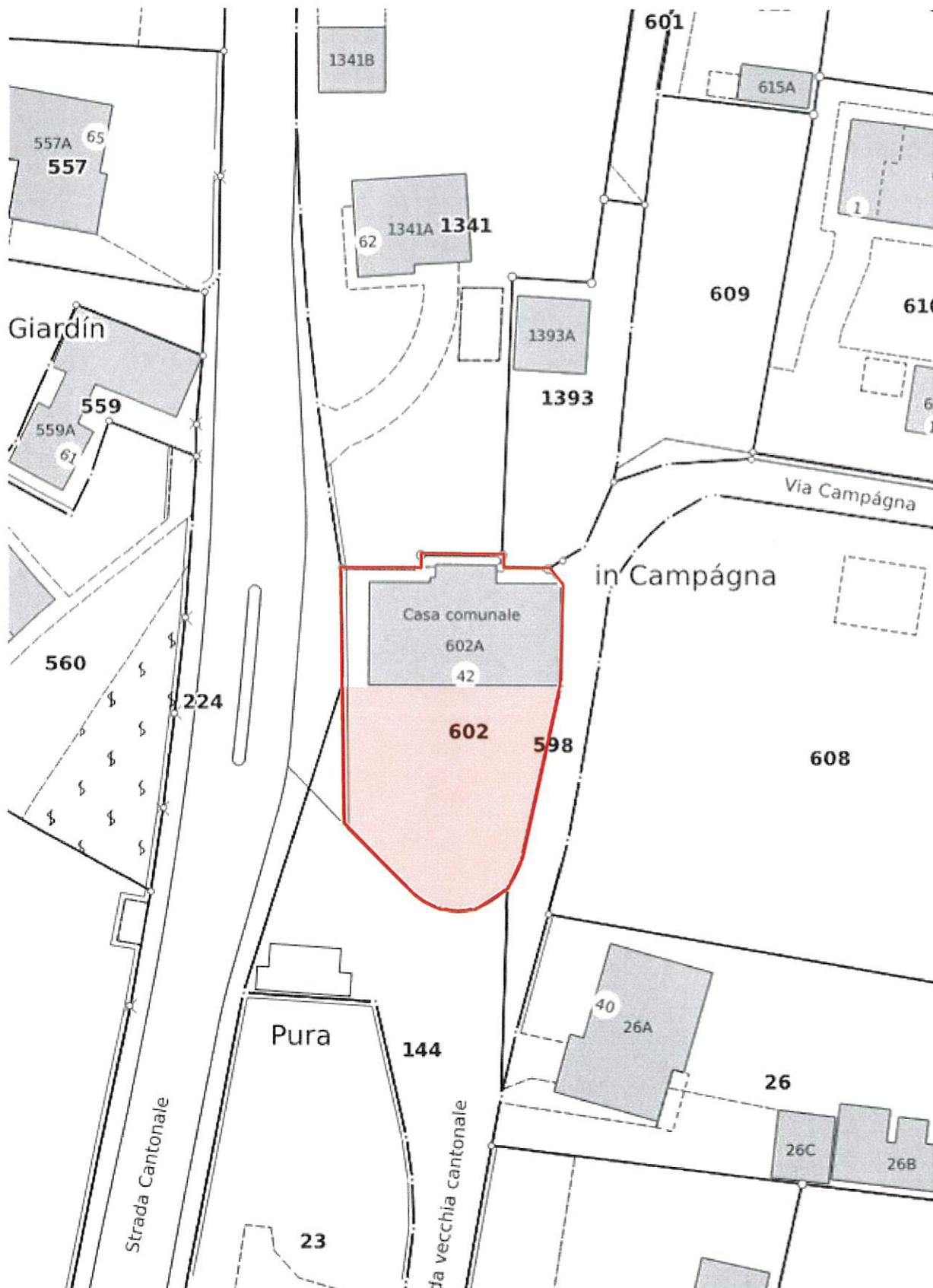


- . PLANIMETRIA 1:500
- . FOTO SITUAZIONE ESISTENTE
- . RELAZIONE TECNICA
- . PROGETTO PAESAGGISTICO 1:100
- . PROGETTO TECNICO 1:100
- . PREVENTIVO DEFINITIVO DEI COSTI

Pura, 30 gennaio 2024



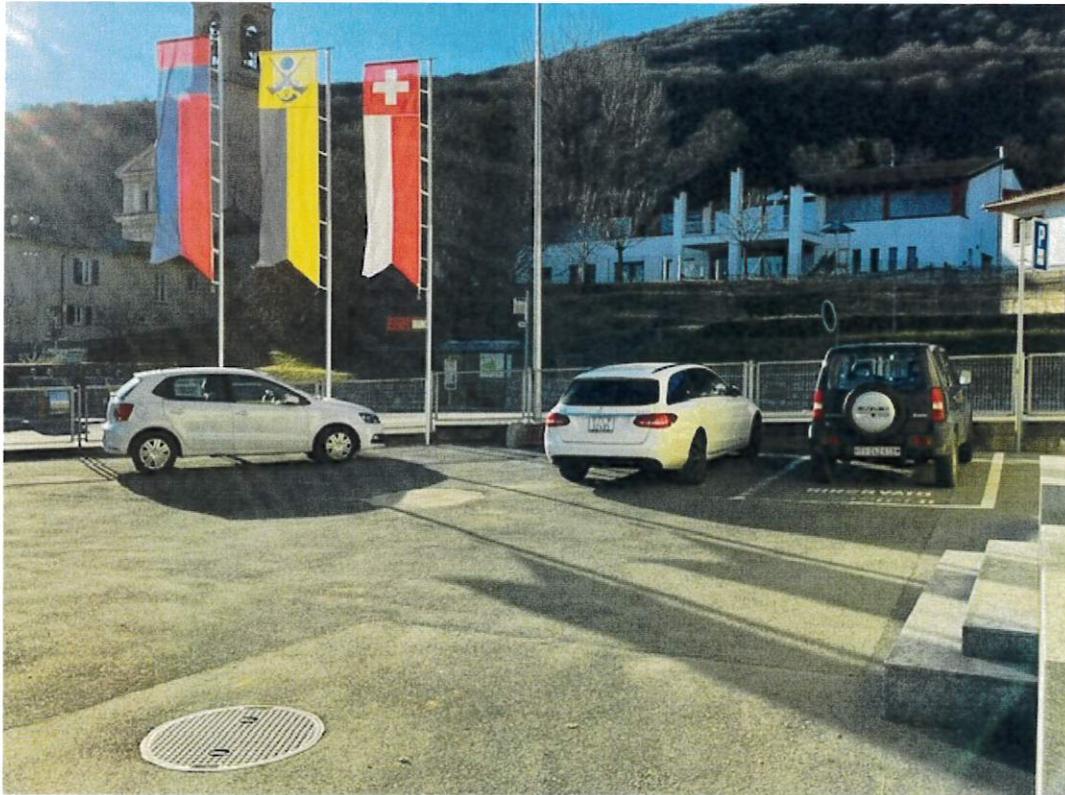
PLANIMETRIA 1:500





Comune di Pura – Ufficio tecnico comunale, Contrada vecchia cantonale 42, 6984 Pura

FOTO SITUAZIONE ESISTENTE





RELAZIONE TECNICA

. La situazione attuale

Il piazzale antistante la Casa comunale era utilizzato originariamente per l'allora scuola elementare che ospitava anche la cancelleria comunale. Oltre l'accesso alla cancelleria dove lavorava unicamente il segretario comunale, lo scopo preponderante del piazzale era destinato all'area esterna di gioco e di svago della scuola, utilizzato inoltre come zona di aggregazione per il paese, per manifestazioni come il carnevale o altro.

Non si consideravano allora posteggi per le auto in quanto ancora poco presenti.

Non si sa con certezza quando siano state messe a dimora le alberature ma sicuramente dalle prime foto aeree disponibili si è constatato che all'inizio degli anni '30 erano già presenti, prima sei divenute quattro a metà degli anni '40.

Nel 1989 è stato inaugurato il "nuovo" centro scolastico in prossimità della chiesa; da quel momento l'edificio comunale è stato ristrutturato internamente e divenuto completamente ad uso della cancelleria comunale che ha visto la necessità di aumentare gli spazi per i vari servizi offerti, in continua crescita negli anni (ufficio tecnico, ufficio controllo abitanti, ufficio contabilità,...).

Pur mantenendo inalterata la tipologia della superficie e le alberature, la superficie è divenuta il piazzale della Casa comunale sia per l'accesso che per la sosta di auto.

Nel 2009 il Municipio si era già chinato sulla possibilità di rivedere la sistemazione del piazzale in quanto era previsto il rifacimento della pavimentazione in asfalto esistente, completamente ammalorata. Allora è stato deciso ed è stata effettuata una nuova pavimentazione sempre in asfalto direttamente sopra il manto esistente, lasciando inalterata di fatto la situazione, anche attorno al tronco degli alberi.

Anche se il piazzale al suo interno presenta due stalli demarcati ad uso esclusivo per gli utenti della cancelleria, l'area di accesso e di posteggio è sempre stata poco chiara, difficoltosa e poco ideale a tale scopo.

All'utenza non è sempre stato ben chiaro se e come si poteva accedere con i veicoli. Con la presenza delle alberature e delle panchine, si è assistito regolarmente anche a piccoli incidenti. Di fatto il piazzale è divenuto un'area senza una chiara destinazione che viene utilizzato più o meno in maniera selvaggia come posteggio anche durante la sera e i fine settimana. Attualmente sono ancora presenti una panchina e una biblio-cabina che evidentemente non trovano la giusta collocazione.

Nel 2018 la Casa comunale è stata ristrutturata in maniera importante implementando senza dubbio la propria immagine di edificio pubblico. Il progetto di ristrutturazione si era concentrato sull'edificio lasciando "in sospeso" lo spazio esterno, con la consapevolezza che sarebbe stato il tassello successivo a conclusione dell'intervento di ristrutturazione.

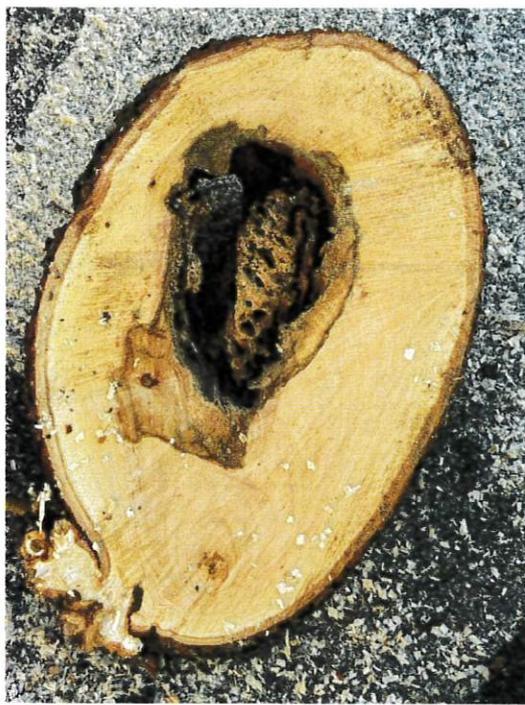
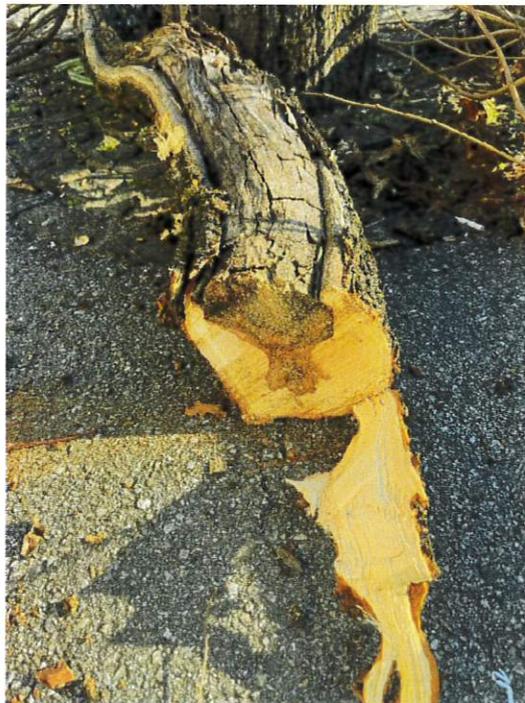
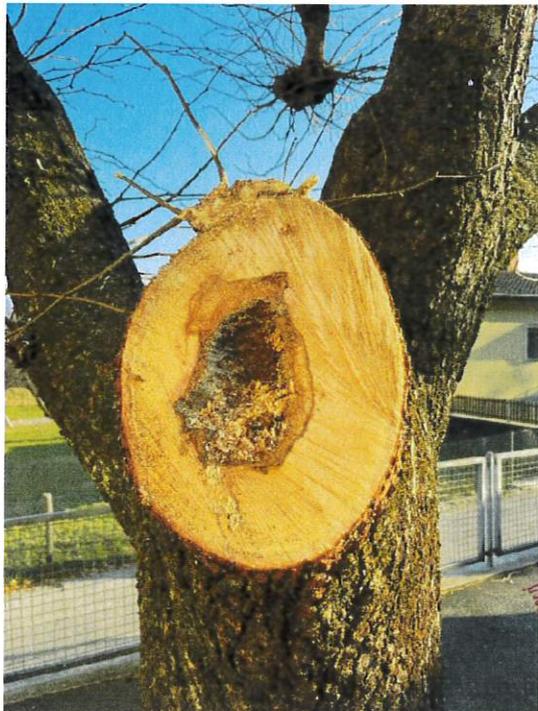
Nel corso degli ultimi anni durante il periodo delle potature dei quattro tigli si sono evidenziati segni di marciume nelle branchie; nel 2023 è stata effettuata una perizia specialistica sullo stato delle alberature. Sulla base della perizia è stato accertato che la sicurezza non poteva più essere garantita soprattutto per la zona dei posteggi, in quanto le branchie erano compromesse con possibilità di rottura.

A seguito di ciò il Municipio, nella seduta municipale del 06.03.2023, con RM 1871 ha deciso di procedere con il taglio degli alberi e la rimozione delle ceppaie nella stagione invernale 2023/2024.



Comune di Pura – Ufficio tecnico comunale, Contrada vecchia cantonale 42, 6984 Pura

Le alberature sono state tagliate e le ceppaie rimosse il giorno 16 gennaio 2024; di seguito alcune foto rappresentative circa lo stato degli alberi.





Dal momento in cui si è capito che gli alberi avrebbero dovuto essere rimossi e quindi la situazione del piazzale sarebbe sostanzialmente cambiata, il Municipio tramite l'Ufficio tecnico si è chinato nuovamente sul tema della riqualifica del piazzale come ultimo tassello della ristrutturazione della Casa comunale avvenuta nel 2018.

. Il Progetto

Prima di intervenire sul piazzale è necessario definire quale destinazione assegnare allo stesso. Una destinazione chiara permette di definire i relativi contenuti e dare la giusta connotazione alle superfici e ai materiali.

Vista l'evoluzione urbanistica e demografica del Comune è impensabile pensare al piazzale come piazza del paese. La necessità odierna è sicuramente quella di destinare allo stabile amministrativo uno spazio di entrata rappresentativo, un'area di sosta e di attesa per l'utenza giornaliera; da poter utilizzare anche per le piccole cerimonie come matrimoni o altre ricorrenze.

L'idea di progetto è quella di riqualificare l'area del piazzale in modo da formare un giardino di entrata con un accesso pedonale, sedute e alberature. L'accesso pedonale si sviluppa con una prima zona dove si trova un totem esplicativo, con le informazioni principali all'utenza, da un tratto successivamente rettilineo alberato a rappresentarne il viale d'entrata e un'area antistante l'entrata della Casa comunale più ampia con sedute e una piccola fontanella.

L'accesso pedonale sarà contornato da un'area verde, quale giardino fiorito, il quale non vuole essere una superficie prativa verde da sfalcare regolarmente ma un giardino naturale che con il trascorrere delle stagioni possa cambiare sia di aspetto che di colorazione.

Le alberature, oltre alla loro funzione di ombreggiatura durante la stagione calda, ricalcano quanto detto per il giardino, ossia un elemento di ornatura, con una colorazione floreale durante la primavera. In tal senso si propone il ciliegio da fiore che garantisce un'intensa colorazione rosa.

Per poter essere visibile e accessibile in sicurezza anche durante gli orari serali, è prevista la posa di alcuni punti luce, bassi, unicamente con la funzione di illuminare la superficie pedonale.

Il concetto di giardino non prevede posteggi al suo interno; considerati gli spazi necessari di manovra e di stallo, ne precluderebbero l'esecuzione. Sono riproposti i due stalli esistenti a favore dell'utenza quotidiana, accessibili direttamente dal campo stradale. I due nuovi posteggi saranno a disposizione anche per la sosta di scarico dei rifiuti, in quanto a pochi metri dai cassonetti; attualmente le auto sostano direttamente sulla carreggiata creando disagi a chi si immette o vuole accedere alla strada cantonale.

L'ipotesi di adibire completamente il piazzale a posteggio, anche se la superficie sembra essere abbondante, per forma e dimensioni e per essere conformi alle specifiche norme VSS, indicativamente non potrebbe contenere più di 4-5 parcheggi, senza eventuali elementi di arredo o alberature che ne diverrebbero di ostacolo e ne limiterebbero ulteriormente il numero.

Si prevede la sostituzione della ringhiera esistente con una nuova in metallo a Norma SIA 358 e UPI.

Le acque meteoriche delle aree pavimentate verranno evacuate tramite griglia e pozzetto alla condotta di smaltimento esistente.



. Scelta dei principali materiali, elementi di arredo e vegetazione:

Accesso pedonale:	selciato in pietra naturale, dadi in granito
Posteggi:	asfalto
Bordure:	mocche in granito, cemento per il posteggio
Alberature ad alto fusto:	ciliegio da fiore (Prunus Serrulata)
Area verde:	semina di varietà miste di fiori adatti al tipo di suolo e clima
Ringhiera:	in metallo a montanti verticali
Sedute:	panchine in metallo
Totem:	in metallo
Fontanella:	in metallo

Immagini indicative delle scelte proposte.





PREVENTIVO DEFINITIVO DEI COSTI PER LA RIQUALIFICA DEL PIAZZALE +/- 10%

1.	Opere di pavimentazione	CHF	17'569.-
2.	Selciati, pavimentazione pregiata	CHF	39'920.-
3.	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	CHF	3'771.-
4.	Opere da giardiniere	CHF	18'900.-
5.	Arredo urbano	CHF	12'900.-
6.	Opere da idraulico, fontanella	CHF	5'500.-
7.	Opere da elettricista, illuminazione	CHF	6'000.-
8.	Segnaletica verticale ed orizzontale posteggio	CHF	1'000.-
9.	Opere da metalcostruttore	CHF	24'160.-
10.	Opere a regia	CHF	6'100.-
11.	Onorari per consulenze tecniche	CHF	2'000.-
12.	Vari e imprevisti	CHF	10'000.-

Totale CHF 147'820.-

IVA 8.1% CHF 11'973.-

Arrotondamento 207.-

TOTALE IMPORTO CHF 160'000.-

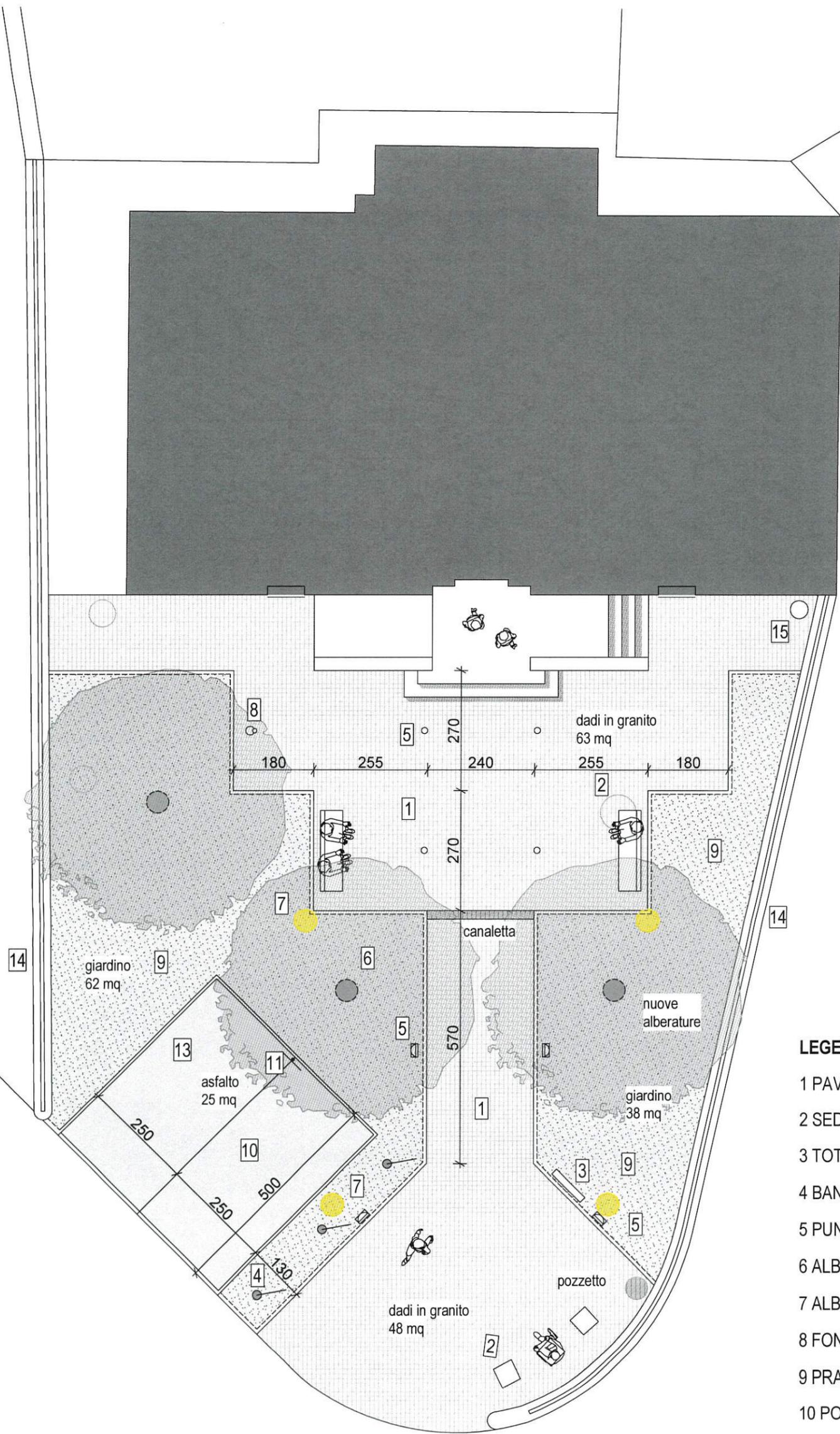
Per l'Ufficio tecnico
Marco Bausch



LEGENDA

- 1 PAVIMENTAZIONE IN PIETRA NATURALE
- 2 SEDUTE
- 3 TOTEM INFORMATIVO
- 4 BANDIERE
- 5 PUNTI LUCE
- 6 ALBERATURE AD ALTO FUSTO
- 7 ALBERATURE PREESENTI
- 8 FONTANELLA
- 9 PRATO FIORITO
- 10 POSTEGGIO IN ASFALTO
- 11 SEGNALETICA POSTEGGIO
- 12 DELIMITAZIONE IN MOCCHIE
- 13 BORDURE IN CEMENTO
- 14 RINGHIERA IN METALLO
- 15 CESTINO

RIQUALIFICA PIAZZALE CASA COMUNALE
PIANO PAESAGGISTICO
30 GENNAIO 2024
UFFICIO TECNICO COMUNALE
SCALA 1:100



LEGENDA

- 1 PAVIMENTAZIONE IN PIETRA NATURALE
- 2 SEDUTE
- 3 TOTEM INFORMATIVO
- 4 BANDIERE
- 5 PUNTI LUCE
- 6 ALBERATURE AD ALTO FUSTO
- 7 ALBERATURE PREESISTENTI
- 8 FONTANELLA
- 9 PRATO FIORITO
- 10 POSTEGGIO IN ASFALTO
- 11 SEGNALETICA POSTEGGIO
- 12 DELIMITAZIONE IN MOCHE
- 13 BORDURE IN CEMENTO
- 14 RINGHIERA IN METALLO
- 15 CESTINO

RIQUALIFICA PIAZZALE CASA COMUNALE
 PIANO TECNICO
 30 GENNAIO 2024
 UFFICIO TECNICO COMUNALE
 SCALA 1:100