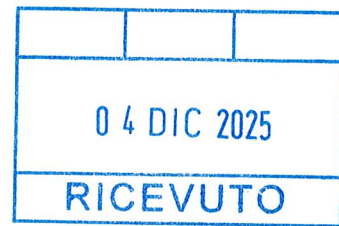


Consiglio Comunale di Massagno

Commissione Edilizia



Massagno, 24 novembre 2025

Messaggio Municipale n. 2691

Richiesta di un credito di fr. 460'000.-- per la prima fase dell'ammodernamento dei parchi giochi/aree di svago e la realizzazione di una palestra all'aperto.

Signora Presidente,
Colleghe e colleghi del Consiglio Comunale,

La Commissione edilizia si è riunita lo scorso 24 novembre, dapprima in seduta congiunta con la Commissione della gestione e la Commissione delle petizioni in seguito in separata sede, per esaminare il MM 2691 concernente la richiesta del credito di fr. 460'000.-- per la prima fase dell'ammodernamento dei parchi giochi, aree di svago e la realizzazione della palestra all'aperto.

Erano presenti alla riunione la Sindaca Simona Rusconi, Vicesindaco Fabio Nicoli, il Municipale Mario Asioi, il Direttore dell'Ufficio Tecnico Comunale Mauro Rusconi e il Segretario comunale Christian Barelli.

1. PREMESSA

I parchi giochi e le aree di svago costituiscono un elemento fondamentale per la qualità di vita e per la coesione sociale della nostra comunità. Le strutture attualmente presenti, pur continuando a svolgere un ruolo significativo, mostrano ormai dei limiti che rendono necessario un deciso intervento di rinnovamento. L'ammodernamento non è soltanto opportuno, ma rappresenta un passo indispensabile per adeguare questi spazi agli standard normativi attuali e alle esigenze delle famiglie e dei cittadini di oggi.

Alla luce del Consiglio Comunale, si ritiene quindi essenziale avviare un piano organico di riqualificazione che permetta di valorizzare pienamente queste aree, aumentandone l'attrattiva e la funzionalità. L'obiettivo è favorire la socializzazione, promuovere il benessere fisico, assicurare un accesso inclusivo e garantire la massima sicurezza per tutte e per tutti. Solo attraverso un ammodernamento mirato potremo restituire ai nostri spazi di svago il ruolo centrale che meritano nel tessuto sociale della nostra comunità.

2. PROGETTAZIONE

Tenuto conto della rilevanza e della complessità degli interventi previsti, nonché della necessità di garantirne un avvio tempestivo, il Municipio considera appropriata la suddivisione del progetto in due distinte fasi operative, ciascuna accompagnata da una propria e specifica richiesta di credito, denominate Fase 1 e Fase 2.

Nel rispetto delle procedure di legge vigenti, l'Esecutivo prevede di procedere con l'avvio della Fase 1 – comprendente tre aree di svago e la palestra all'aperto – già a partire dalla primavera del 2026. Parallelamente, il Municipio provvederà a trasmettere al Legislativo, non appena le condizioni procedurali lo consentiranno, un secondo Messaggio concernente la Fase 2, così da consentire una pianificazione coerente e puntuale degli interventi nell'arco del 2026 e di permettere l'avvio dei lavori successivamente alla conclusione della Fase 1, prevedibilmente a partire dal 2027.

3. SINTESI DEI 3 INTERVENTI PREVISTI NELLA PRIMA FASE

A. Parco Bomborozzo – Riqualficazione e rafforzamento dell'identità di quartiere

L'intervento prevede la completa riorganizzazione degli spazi, oggi privi di un'identità definita e caratterizzati da attrezzature obsolete e disomogenee. Il progetto punta a valorizzare le qualità esistenti – quali le alberature mature, il prato esteso e la buona accessibilità – introducendo un disegno più coerente e funzionale.

Sono previsti:

- nuova organizzazione delle aree gioco e degli spazi conviviali;
- sostituzione delle pavimentazioni rigide non conformi;
- potenziamento dell'arredo urbano e inserimento di elementi di identità locale, come fontana e panchine.

L'obiettivo è trasformare il parco in un vero luogo di incontro, sicuro e attrattivo per famiglie e residenti del quartiere.

B. Parco giochi Gerso – Rinnovo tematico e creazione di uno spazio comunitario protetto

L'intervento mira a riqualficare un parco oggi percepito come un semplice "vuoto verde", con limitata accessibilità, scarsa ombreggiatura e attrezzature non conformi alle normative attuali. Il progetto introduce un carattere tematico orientato al gioco contemporaneo e alla socialità di prossimità.

Sono previsti:

- nuovi giochi naturali in legno e un'area protetta per bambini 0–3 anni;
- riorganizzazione dei percorsi con pavimentazioni drenanti;
- ampliamento dell'ombreggiatura tramite nuove alberature e prato fiorito;
- creazione di uno spazio comunitario attorno alla pergola, in sostituzione della serra dismessa;
- nuovi arredi (tavoli conviviali, panchine, mini biblioteca di quartiere).

È inoltre prevista una valutazione separata sull'edificio rustico, oggi inagibile, per determinarne l'eventuale demolizione o recupero.

Il parco diventerà un punto di riferimento quotidiano per famiglie e bambini, con un'identità riconoscibile e coerente con il nucleo storico.

C. Parco giochi Nosedo – Polo multigenerazionale e fulcro sportivo-didattico

Il parco, già inserito in un contesto strategico accanto a scuole, palestra callistenica e campetto, sarà oggetto di un intervento volto a integrare realmente le diverse funzioni, creando un centro unico per sport, gioco e tempo libero.

Sono previsti:

- nuova torre ludica, sabbiera protetta, giochi d'acqua e altalene per diverse fasce d'età;
- palestra all'aperto multigenerazionale e campo da bocce quale spazio di socialità;
- riduzione delle superfici asfaltate e sostituzione con pavimentazioni drenanti;
- miglioramento dei collegamenti con scuola e campetto per un uso quotidiano;
- introduzione di nuovi arredi per la socialità (tavoli da gioco, panchine sotto le alberature, portabici);
- valorizzazione delle alberature esistenti e incremento della biodiversità.

L'area diventerà un vero fulcro comunale, fruibile da bambini, adolescenti, adulti e anziani

Nel quadro della riqualficazione del Parco di Nosedo è prevista la **realizzazione di una palestra all'aperto**, in attuazione della mozione del 19 ottobre 2019 del Gruppo PS e Verdi, accolta dal Consiglio comunale. Sulla base delle indicazioni della Commissione edilizia, che ha individuato nel parco la collocazione ideale e definito un limite di spesa indicativo di fr. 60'000.–, il Municipio ha incaricato il progettista di integrare un'area dedicata all'attività fisica.

La palestra comprenderà **circa dieci postazioni multifunzionali**, accessibili e inclusive, adatte a fasce d'età e livelli di preparazione diversi, per esercizi di resistenza, forza, equilibrio, coordinazione e stretching. Il progetto è stato elaborato con il supporto di un esperto attivo in realizzazioni analoghe nel Cantone, garantendo soluzioni tecniche sicure e collaudate.

L'intervento si inserisce nella strategia comunale di valorizzazione degli spazi pubblici e di promozione del benessere, contribuendo a rendere il Parco di Nosedo un luogo sempre più attrattivo, funzionale e multigenerazionale.

4. TEMI APPROFONDITI DURANTE LA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE

Nel corso della riunione congiunta delle Commissioni edilizia e gestione sono emerse alcune questioni che meritano un ulteriore approfondimento.

In primo luogo, è stato richiamato il tema delle normative vigenti in materia di parchi giochi, le quali regolano la progettazione e la realizzazione delle aree ludiche in funzione della sicurezza degli utenti e delle diverse fasce d'età (infanti, bambini, ragazzi, famiglie o utilizzo multigenerazionale). È stato chiarito che i parchi attualmente esistenti non risultano non conformi, bensì sono stati realizzati secondo gli standard del periodo; tuttavia, non appena si procede a una loro riprogettazione o ammodernamento, è obbligatorio adeguarli completamente alle normative attuali.

È inoltre emersa una difficoltà di lettura dei tre piani progettuali, così come presentati nel messaggio, elaborati dallo studio LAND, in particolare per chi non ha familiarità con la lettura tecnica dei disegni. Sono state segnalate la scarsa chiarezza delle legende, prive di riferimenti numerici o posizionali, e la complessità generale nella comprensione delle tavole. Al riguardo è stato richiesto il documento completo con i dettagli, che è stato subito messo a disposizione delle commissioni.

Per quanto concerne il Parco Gerso, è stato richiesto un chiarimento sul futuro della struttura comunale dismessa, oggi in forte stato di degrado, e della serra adiacente: la domanda riguarda la possibilità di procedere alla demolizione oppure alla ristrutturazione dello stesso.

È stato introdotto anche il tema dei bagni pubblici attualmente presenti sul territorio comunale, che non rientra nella Fase 1 e che sarà oggetto di discussione e valutazione nell'ambito dell'elaborazione della Fase 2 del progetto.

Infine, è stata espressa l'aspettativa di poter disporre di un preventivo di spesa maggiormente dettagliato, che consenta una valutazione più precisa della distribuzione dei costi e della sostenibilità economica complessiva degli interventi; anche su tale aspetto alle commissioni sono stati forniti seduta stante tali dati.

5. CONCLUSIONE

In conclusione, si auspica che l'Esecutivo possa tenere in debita considerazione i seguenti aspetti ritenuti particolarmente rilevanti:

- Parcheggi con superfici drenanti attorno al Parco Nosedo: valutare la possibilità di prevedere, lungo via Madonna della Salute (sulla cui via, in funzione di un precedente messaggio sulle canalizzazioni, era già stato auspicato nell'approvazione dello stesso un approccio analogo in linea con quanto previsto dal Masterplan "Visione Massagno 2025-2040) e via Battista Foletti, aree di parcheggio realizzate con sistemi drenanti, evitando superfici completamente asfaltate e favorendo soluzioni più permeabili e sostenibili.
- Arredi urbani coerenti e riconoscibili: garantire che elementi quali illuminazione, panchine e attrezzature urbane seguano una linea estetica omogenea, in grado di costituire un chiaro

collegamento visivo tra gli interventi previsti nella Fase 1 e quelli futuri della Fase 2, assicurando continuità e identità urbana degli spazi pubblici del Comune di Massagno, costituendo un fil rouge in linea anche con quanto già realizzato attorno alle scuole di Nosedo.

- Parco Bomborozzo: considerare la prossimità del parco all'edificio protetto "Casa d'appartamenti Albairone", affinché le scelte progettuali rispettino e valorizzino adeguatamente il contesto architettonico circostante, con particolare riferimento all'articolo 47 cpv. 1 PR relativo al perimetro di rispetto a tutela di questo bene culturale protetto a livello cantonale.
- Riferimenti di costo: per quanto riguarda i costi effettivi degli interventi di ammodernamento, fanno stato i documenti successivamente trasmessi, intitolati *20251020 LAND_Parchi gioco_Massagno_Preventivo – Bomborozzo / Gerso / Nosedo*.

Alla luce di quanto precede proponiamo all'unanimità l'approvazione del presente messaggio da parte di questo lodevole Consiglio comunale.

Pertanto, all'unanimità, la Commissione Edilizia chiede di risolvere:

1. È concesso il credito di fr. 460'000.- concernente la richiesta del credito per la prima fase dell'ammodernamento dei parchi giochi, aree di svago e la realizzazione della palestra all'aperto.
2. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimento a norma della LOC, scadenza 31.12.2026.
3. L'ammortamento del bene, 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

Ugo Fröh

Domenico Lungo

Luigi Pedrazzini

Giovanni Pozzi (Presidente)

Francesco Ruggia

Fabio Zucal (Relatore)