

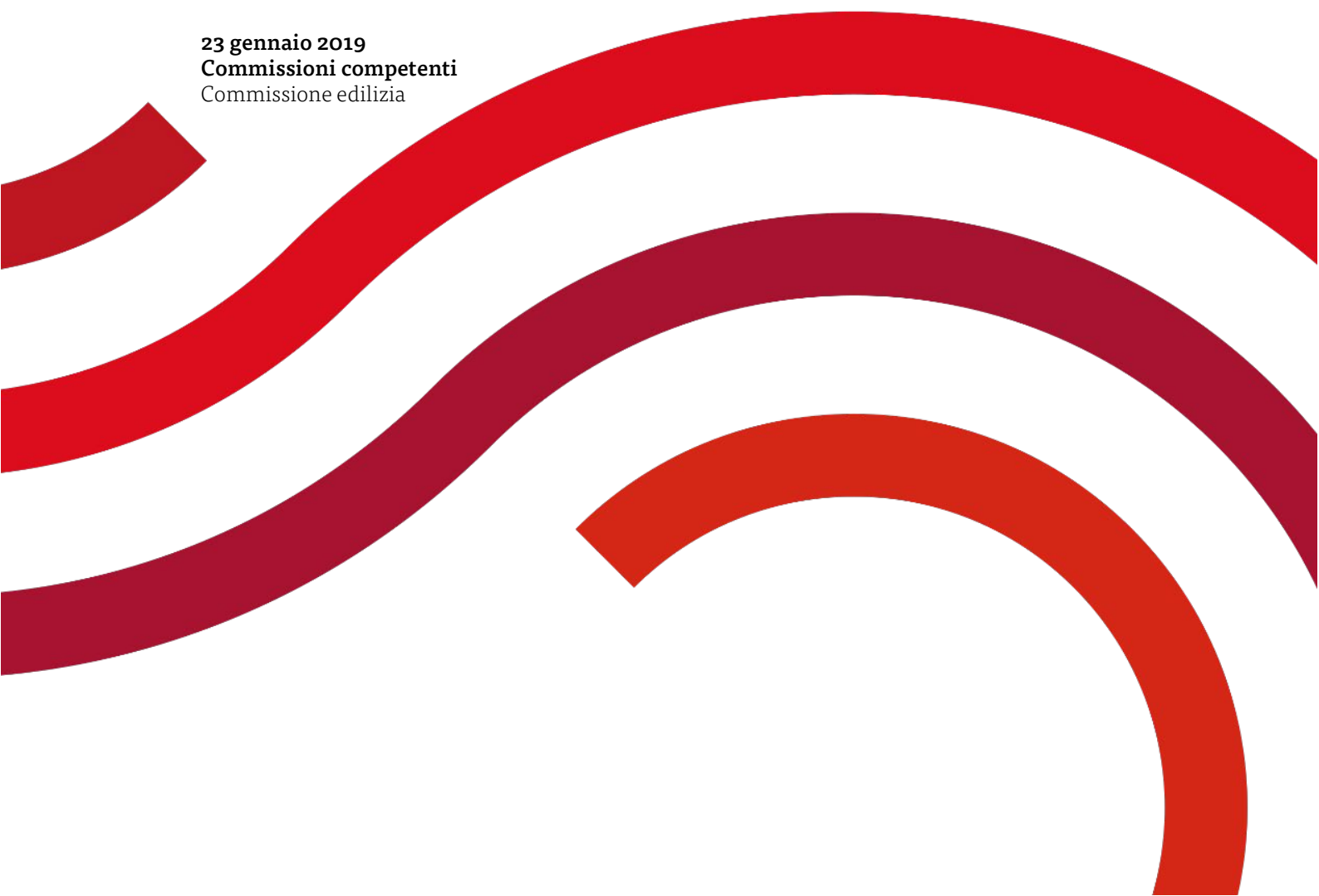


Città di Bellinzona

Messaggio municipale no. 182

Realizzazione Parco urbano, tappa 2
Credito d'opera

23 gennaio 2019
Commissioni competenti
Commissione edilizia



Sommario

Premessa	3
L'idea del Parco	4
Le tappe realizzative	5
Descrizione del progetto (tappa 2)	6
Credito necessario	9
Ricapitolazione dei costi	9
Procedura d'approvazione del progetto	10
Programma realizzativo indicativo	10
Riferimento al Preventivo 2019	10
Incidenza sulla gestione corrente	10
Dispositivo	11

Lodevole Consiglio comunale,
signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito necessario per la realizzazione della tappa 2 del Parco urbano, nel quartiere di Bellinzona.

Premessa

Il Parco urbano è situato all'ex campo militare in Zona PR – Attrezzatura pubblica (AP) ai mappali n. 361a, 361b e 361 RFD Bellinzona, e interessa anche i mappali n. 1473, 151 RFD di proprietà della Città di Bellinzona e n. 4828 RFD di proprietà dello Stato del Cantone Ticino.

In data 21 maggio 2013 il Consiglio comunale dell'ex Comune di Bellinzona ha approvato il Messaggio municipale n. 3708 con il quale si chiedeva lo stanziamento del credito necessario per la progettazione definitiva del Parco urbano.

All'idea di progetto sviluppato nel corso dell'autunno 2012 dall'arch. Bürgi, ha fatto seguito il Messaggio municipale n. 3782 del 20 novembre 2013 inerente alla realizzazione della tappa 1, approvato dal Consiglio comunale in data 24 febbraio 2014.



Il progetto del Parco urbano dell'arch. Bürgi – visione complessiva

L'idea del Parco

Qui di seguito si riporta l'estratto della Relazione tecnica elaborata dell'arch. Bürgi, autore del progetto di massima e del concetto architettonico del Parco.

(...) Il punto di partenza del progetto è costituito dal grande prato vuoto - essenza di questo spazio - e dal suo carattere che richiama le antiche "Allmend" ovvero spazi aperti di proprietà comune dal prevalente uso agricolo-collettivo, costituiti da grandi superfici a prato, con alberi esemplari a lato.

L'intervento propone di mantenere e sottolineare tale aspetto libero dell'area, non suddividendo lo spazio in singoli ambiti che possano frammentare l'unitarietà del parco, ma mirando a consolidare piuttosto il suo valore strategico, già significativo grazie alla collocazione centrale.

(...) Per l'interno è stato pensato uno spazio multifunzionale dal disegno regolare.

(...) Quest'area, che si presta ad accogliere diverse manifestazioni sia diurne che serali e che termina con uno specchio d'acqua, può ospitare un chiosco dal disegno leggero e contemporaneo.

Nel corso della prima tappa verrà ripristinata, con una nuova bordura e un nuovo asfalto, anche la stradina storica che corre all'interno del parco. Questo segno del passato continuerà a mantenere la funzione di accesso per le operazioni di carico-scarico del bagno pubblico e del chiosco.

Lungo l'area perimetrale del parco si sviluppa il percorso pedonale interno, facilmente raggiungibile dai diversi accessi e strade laterali e importante collegamento con la vicina fascia golenale del fiume Ticino. Tutti i percorsi e le aree di sosta interne al parco saranno realizzate in terriccio. Nella prima tappa si collega la stradina storica al percorso esistente (asfaltato, misto pedoni/biciclette) lungo il canale della golenale. Questo si svilupperà lungo il confine con il bagno pubblico. Nella fase successiva il percorso in terriccio seguirà i margini a ovest dell'area sportiva e i confini del liceo cantonale, per poi congiungersi con Via F. Chiesa.

In una terza tappa si prevede infine un nuovo collegamento interno per favorire la sinergia tra i vasti spazi sportivi e l'area della piscina, che tuttora è recintata e separata dal punto di vista funzionale: una nuova passerella, prolungamento di quella esistente, completerà il collegamento tra il bagno pubblico, il circuito e l'area ricreativa centrale del parco.

Fruizione

Il progetto mantiene uno spazio libero da recinzioni e prevede, per le attività sportive, quali il calcio, una possibile rotazione periodica dei campi, onde evitare proprio che si creino al suo interno spazi delimitati rigidamente. Ciò infatti costituirebbe una restrizione notevole della flessibilità degli usi, al contrario un ampio prato è incentivo per lo sviluppo sia di piccole attività legate alla sosta, al gioco e allo svago, ma anche di diverse manifestazioni di carattere pubblico, come feste e concerti open air, un piccolo circo, le gare di modellismo, gli spazi di arrivo e di ritrovo per grandi manifestazioni ludiche e sportive. L'area si presta pure per manifestazioni e esposizioni d'arte temporanee. (...)

Riassumendo, il progetto Bürgi prevede nel suo complesso la realizzazione di un grande parco avente uno spazio multifunzionale dedicato alla sosta, al gioco libero e, più in generale, allo svago, ma anche a diverse manifestazioni di carattere pubblico, completato con le attrezzature a supporto delle attività del parco, quali il Café du parc con uno specchio d'acqua e un'area

dedicata alle attività sportive con il relativo edificio dedicato a spogliatoi, mentre lungo l'area perimetrale del Parco è previsto un percorso pedonale interno collegato con la vicina fascia golenale del fiume Ticino.

Le tappe realizzative

La realizzazione del progetto completo è stato pensato in tre tappe distinte.

Tappa 1 (quasi terminata)

	<ul style="list-style-type: none"> - messa a dimora nuove alberature; - sistemazione area verde (compresi i campi da gioco); - creazione della prima parte dello spazio multifunzionale in terriccio; - allacciamenti (acqua ed elettricità) per grandi eventi; - sistemazione della stradina storica e sua illuminazione; (sarà realizzata con la 2.a tappa) - costruzione di una parte dei percorsi interni in terriccio (in parte realizzata con la tappa 2); - costruzione degli spogliatoi; - illuminazione dei campi da calcio; - riqualifica di via F. Chiesa; - piantumazione a sud di via Chiesa sul mappale 3589 RFD (AP361). <p>Credito votato (IVA, onorari DOP, onorari esterni e spese inclusi): CHF 2'820'000.-.</p>
--	---

Tappa 2 (oggetto del presente Messaggio municipale):

	<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione <i>Café du parc</i> (sospesa a favore della realizzazione del lounge bar e ristorante del Bagno pubblico); - completamento spazio multifunzionale e sua illuminazione; - realizzazione dello specchio d'acqua; - completamento percorso interno in terriccio; - sistemazione parcheggio biciclette a ridosso del Bagno pubblico; <p>Costo di massima previsto (IVA, onorari e spese inclusi): CHF 1'250'000.-.</p>
---	--

Tappa 3 (idea di progetto):

	<ul style="list-style-type: none">- realizzazione di una nuova passerella che si allacci a quella esistente per collegare il Parco urbano al Bagno pubblico, favorendo così la sinergia tra i vasti spazi sportivi e di svago, il circuito interno e l'area della piscina, tutt'ora recintata e separata dal punto di vista funzionale.- Questa proposta è stata in seguito abbandonata dopo aver sentito il progettista del Bagno Arch. Galfetti e l'Ufficio beni culturali
---	---

Descrizione del progetto (tappa 2)

Per la realizzazione della seconda tappa del Parco Urbano, è stato necessario attendere la conclusione dei lavori relativi alla realizzazione del canale di alleggerimento dei riali della collina di Daro e la posa della tubazione della rete di teleriscaldamento TERIS alla quale è stato allacciato il Bagno pubblico, l'Istituto di biomedicina e la Banca dello Stato.

Il DOP ha seguito i lavori della realizzazione del Parco e con la realizzazione della prima tappa ha rivisto alcuni aspetti del progetto dell'arch. Bürgi.

In particolare la "visione" di questo Parco è da considerare parte integrante di una più vasta area verde che comprende l'insieme dell'area del Bagno pubblico, il Parco urbano, l'area tra Via Chiesa e Via del Bramantino e la futura sede dell'Istituto di ricerca in biomedicina (IRB), l'area del Liceo cantonale, il Centro G+S, nonché l'area verde della vicina Scuole media.

Il Parco dovrà così interagire con il Bagno pubblico senza stravolgere il concetto costruttivo-architettonico, essendo un bene architettonico tutelato, vale a dire senza la realizzazione di percorsi aggiuntivi, accessi supplementari e nuovi tronchi annessi alla passerella esistente.



La proposta progettuale del DOP è stata sottoposta per approvazione al Municipio in data 14 marzo 2018, con i seguenti elementi progettuali:

- mantenimento del collegamento pedonale non illuminato lungo la recinzione del bagno;
- mantenimento della "stradina storica", non illuminata;
- trasformazione dello specchio d'acqua in una fontana con giochi d'acqua dinamici;
- posa dell'"albero del vento";
- illuminazione dell'area multifunzionale e quella dei giochi d'acqua.

L'area multifunzionale, prevista per accogliere i diversi eventi, momenti d'incontro, di socializzazione, esposizioni, concerti diurni e serali e altro, sarà completata con la stessa tipologia di pavimentazione formata da elementi carrozzabili riempiti in ghiaietto, oltre alla posa delle infrastrutture tecniche, quali quadri elettrici secondari, canalizzazione, allacciamenti dell'acqua.

Con la realizzazione della seconda tappa sarà posata un'adeguata illuminazione che servirà lo spazio pubblico per le manifestazioni e il Parco.

Il tratto rimanente della vecchia stradina che portava all'hangar dell'ex aerodromo e che attraversa lo spazio multifunzionale, sarà pavimentato a nuovo con un asfalto "grossolano" di colorazione chiara.

La stradina, che oggi termina a ridosso della recinzione del Bagno pubblico, sarà prolungata con un camminamento pedonale, di dimensioni ridotte, fino ad innestarsi sulla pista ciclabile e l'area golenale.

L'elemento terminale dello spazio multifunzionale fungerà da fulcro e attrazione per gli utilizzatori del parco in quanto nella piattaforma, vi sarà una fontana con giochi d'acqua che fuoriescono dal basso (tipo fontana di Piazza Federale a Berna), un albero del vento che avrà la doppia funzione di produttore di energia elettrica eolica con scopo didattico e informativo, nonché di ornamento.

A seguito della ristrutturazione del ristorante del Bagno pubblico e in particolare alla realizzazione della terrazza-lounge bar, l'edificazione del *Café du parc* con la funzione di chiosco/bar è stata abbandonata. Per contro si utilizzerà il lounge bar (già ben frequentato) migliorandolo con la realizzazione della tappa IV.b del restauro del Bagno pubblico, grazie ad una parziale copertura del terrazzo e migliorando gli accessi ai servizi igienici sottostanti.

Oltre alla rinuncia della realizzazione del *Café du Parc*, si è deciso di abbandonare anche la proposta progettuale dell'arch. Bürgi che prevedeva la realizzazione di un nuovo "braccio" della passerella (vedi idea di progetto della tappa III) dopo che, sia l'arch. Galfetti, progettista del Bagno pubblico, sia l'Ufficio dei Beni culturali hanno ritenuto che la sua realizzazione snaturasse il concetto architettonico originale del Bagno pubblico e più specificatamente la funzione della passerella quale indiscusso elemento di collegamento pedonale principale tra la città e la golena del fiume Ticino.

Il progetto Bürgi rivisto, oggetto del presente Messaggio municipale, si è focalizzato sull'insieme del parco cercando di ridare, ad ogni elemento che lo forma, la giusta importanza e il necessario risalto "declassando" i camminamenti pedonali interni, che costituivano una ripetizione del percorso garantito dalla passerella del Bagno pubblico. L'area multifunzionale come pure l'elemento terminale dei giochi d'acqua ad altezza variabile, l'albero del vento, le alberature esistenti attorniate da elementi di seduta di grandi dimensioni e illuminate la sera, risultano così essere i veri fulcri del Parco, unitamente all' "albero del vento" che, grazie alle microturbine a forma di foglia posizionate sullo stesso, permetterà di produrre energia eolica.

La stradina sarà utilizzata prevalentemente quale camminamento pedonale con la funzione di accesso per i servizi di pronto intervento del Bagno Pubblico come lo è attualmente, e sarà fruibile per il solo carico e scarico di merce e di attrezzature per le manifestazioni ufficiali.

Accesso ristorante e lounge bar Bagno pubblico

La proposta di dare un accesso separato dal parco al lounge bar e al ristorante del Bagno pubblico si è scontrato con la visione architettonica del progetto del Bagno, basata sul concetto di “*open space*” dell’area interna al Bagno. Sia il progettista arch. Galfetti che l’Ufficio dei Beni culturali si sono detti contrari alla formazione di accessi supplementari per gli utilizzatori e gli avventori “esterni”, ritenendo sufficienti quelli già esistenti.

L’accesso al ristorante e al *lounge bar* sarà così garantito unicamente dalla passerella, come lo è attualmente. Gli accessi degli utenti esterni durante gli orari di apertura del Bagno saranno da gestire tramite la cassa esistente con un possibile rimborso del biglietto d’entrata e un tempo prestabilito sul mezzogiorno, tramite presentazione dello scontrino dell’avvenuta consumazione al ristorante del bagno.

Al livello della terrazza del *lounge bar* saranno posati dei cancelletti per la gestione degli accessi dopo la chiusura del Bagno, come pure al pian terreno per l’accesso ai WC esistenti, la cui entrata sarà opportunamente modificata.

Albero del vento

Un gruppo di allievi del quarto anno della Scuola cantonale di commercio di Bellinzona ha svolto il lavoro di maturità sul tema “Energie rinnovabili e sviluppo locale”. Nell’ambito di questo lavoro ha sviluppato il progetto “Albero del vento”: un nuovo sistema di produrre energia elettrica eolica, tramite un impianto costituito da microturbine a forma di foglia che formano un albero stilizzato.

Dopo aver contattato le autorità comunali e aver riscontrato grande interesse, si è pensato che potrebbe essere un oggetto interessante da inserire nel nuovo Parco urbano. Inoltre diventerebbe anche un oggetto didattico per le numerose scuole della regione e per la popolazione in generale.

Il costo totale dell’albero del vento è di circa CHF 75’000.00 (a cui vanno aggiunti i costi di fondazione e predisposizioni) e la sua resa energetica è di 2400 kWh all’anno. L’AMB - che ne assumerebbe la gestione - ha confermato il sostegno al progetto con un contributo di CHF 50’000.00. Un istituto bancario ha dato poi la sua disponibilità per un contributo di CHF 10’000.00. Altri CHF 15’000.00 sono stati raccolti tramite la piattaforma di *crowdfunding* “progettiamo.ch”.

Questo albero sarebbe il secondo installato in Svizzera (il primo si trova a Ginevra), ma soprattutto rappresenterebbe un simbolo e un messaggio importante per i giovani, come pure per la popolazione di tutta la regione.

La Città, tramite una decisione del Municipio, ha già stanziato i crediti necessari per garantire l’avvio del progetto e una parte della sua realizzazione, mentre i costi restanti sono stati inseriti nel presente messaggio. I finanziamenti esterni - per un totale come detto di CHF 75’000.00 - andranno in deduzione delle relative spese e permetteranno di limitare l’apporto della Città al progetto a CHF 8’000.00 ca.

Credito necessario

Il costo complessivo degli interventi proposti per la realizzazione della tappa 2 ammonta a CHF 1'900'000.00 (IVA 7.7% inclusa). In questo importo sono compresi CHF 100'000.00 (IVA esente) per la progettazione e la direzione generali dei lavori da parte del Dicastero opere pubbliche e ambiente, settore opere pubbliche (DOP-OP).

Ricapitolazione dei costi

Nella tabella si riporta il preventivo di spesa necessario per la realizzazione dell'opera:

Parco urbano – Tappa II

Installazione di cantiere	CHF	25'000.00
Area multifunzionale – ultimazione pavimentazione	CHF	151'645.00
Area albero del vento e giochi d'acqua	CHF	662'490.00
Albero del vento	CHF	23'250.00
Locale tecnico	CHF	85'350.00
Giochi d'acqua	CHF	172'570.00
Piattaforma finale	CHF	381'320.00
Struttura e rivestimento panchine	CHF	249'755.00
Struttura panchine	CHF	121'755.00
Rivestimento panchine	CHF	128'000.00
Illuminazione pubblica e videosorveglianza	CHF	214'650.00
Arredo urbano	CHF	13'000.00
Giardiniere	CHF	45'000.00
Strada ex-aerodromo – completamento	CHF	25'000.00
Camminamento interno	CHF	31'925.00
Area bici e moto	CHF	122'630.00
Fabbro	CHF	30'000.00
Imprevisti.....	CHF	20'000.00
Costi secondari	CHF	20'000.00
Onorari	CHF	55'200.00
Totale 1	CHF	1'666'295.00

IVA 7.7 %	CHF	128'304.72
Onorari DOP - progetto esecutivo e DL (IVA esente).....	CHF	100'000.00
Arrotondamento	CHF	5'400.28
TOTALE CREDITO (IVA e onorari inclusi).....	CHF	1'900'000.00

Procedura d'approvazione del progetto

Dopo la crescita in giudicato della decisione di stanziamento del credito del Consiglio comunale, il progetto sarà pubblicato per un periodo di 30 giorni in base alla Legge edilizia cantonale (LE).

Programma realizzativo indicativo

La realizzazione della seconda tappa del parco è subordinata all'approvazione del presente Messaggio da parte del Legislativo comunale e alla crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale.

L'esecuzione sarà curata dal Dicastero opere pubbliche e ambiente (DOP).

Riferimento al Preventivo 2019

L'opera figura nel Preventivo degli investimenti 2019 del Comune - voce di spesa "Realizzazione Parco urbano, II tappa" - con un importo di CHF 1'900'000.00 di esborso complessivo e di CHF 1'200'000.00 come spesa prevista per l'anno in corso.

Incidenza sulla gestione corrente

Considerato il programma lavori indicato, la ripartizione della spesa è la seguente:

- CHF 1'200'000.00 ca. nel 2019
- CHF 700'000.00 ca. nel 2020

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si considera che il progetto sia realizzato, come volume di spesa, come testé indicato (1.2 mio nel 2019; 0.7 mio nel 2020, anno in cui si prevede di contabilizzare anche il contributo per l'albero del vento). Sono inoltre adottati i seguenti criteri:

- Tasso di interesse: 2.2%, calcolato sul residuo a bilancio.
- Ammortamento: questo intervento è contabilmente considerato nella categoria "Costruzioni edili" e il tasso d'ammortamento previsto a preventivo è del 8.3%; il calcolo dell'ammortamento è fatto sulla sostanza residua a bilancio.

Nei primi 10 anni dopo la conclusione degli interventi (2020-2029), l'investimento comporta in media una spesa annua di CHF 130'000.00 ca., di cui CHF 103'000.00 ca. in media relativi all'ammortamento e il restante importo di CHF 27'000.00 ca. relativo agli interessi. Estendendo il periodo di computo ai primi 20 anni (2020-2039), la spesa media totale ammonta a CHF 93'500.00.00 ca. annui, di cui CHF 74'500.00 ca. per ammortamenti e CHF 19'000.00 per interessi passivi.

Dispositivo

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti citati, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler **risolvere:**

1 – È approvato il progetto, la relazione tecnica e il preventivo di spesa definitiva relativi alla realizzazione della seconda tappa del Parco urbano e all'ex campo militare].

2 – È concesso al Municipio un credito di CHF 1'900'000.00 (IVA, onorari e spese inclusi) per l'esecuzione dei lavori, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.

3 – Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di luglio 2018, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria [...].

4 – Eventuali sussidi saranno registrati in entrata nel conto degli investimenti.

5 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Vicesindaco
Andrea Bersani

Il Segretario
Philippe Bernasconi

Allegati:

- situazione
- rendering