



MUNICIPIO GRAVESANO

MESSAGGIO MUNICIPALE NR. 48/2021 CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DI PROGETTI E PREVENTIVI DEFINITIVI PER LE OPERE DI RIQUALIFICA DEL COMPARTO SAN PIETRO E RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 220'000.

Onorevole Signor Presidente, Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

Ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione, per esame ed approvazione, il messaggio municipale nr. 48/2021 concernente l'approvazione di progetti e preventivi definitivi per le opere di riqualifica del comparto San Pietro e la relativa richiesta di credito di CHF 220'000, approvato con risoluzione municipale nr. 110 del 22 febbraio 2021.

MANDATO

Il Comune di Gravesano ha affidato ai due consulenti l'incarico di allestire il progetto definitivo per le opere di riqualifica del comparto San San Pietro; la parte delle sottostrutture allo Studio Luigi Tunesi Ingegneria SA, Pregassona, rispettivamente allo Studio Planidea SA, Canobbio (pianificatore Comune di Gravesano), le opere di soprastruttura (pavimentazione e arredo).

PREMESSA

Il progetto di riqualifica del comparto San Pietro, nasce dal preavviso cantonale nr. 72-19 concernente la domanda di costruzione per le opere di sopra e sottostruttura di Via Nobreta. In particolare la Sezione dello Sviluppo territoriale – Ufficio dei beni culturali – nel suo preavviso del 5 dicembre 2019 segnalava quanto segue.

... omissis ...

Nel merito si formula quindi preavviso favorevole.

Ciò non di meno vorremmo attirare l'attenzione sul fatto che la sistemazione esistente di fronte al sagrato della Chiesa di S. Pietro non sia molto qualificante rispetto al bene culturale.

A nostro giudizio con il progetto in oggetto sarebbe l'occasione per approfondire questo aspetto individuando una soluzione urbanistica e paesaggistica che dialoghi maggiormente con le aree esterne adiacenti il comparto della Chiesa.

... omissis ...

Alla luce di quanto sopra, il Municipio ha chiesto al pianificatore di esprimersi sull'osservazione del Servizio dipartimentale. Lo Studio Planidea ha condiviso l'osservazione, segnalando come un intervento di riqualifica, avrebbe valorizzato sia il bene culturale (la Chiesa), sia il Cimitero intercomunale.

Il Municipio ha così deciso di affidare il mandato visto sopra, per un intervento di riqualifica.

Per motivi di tempo, non è stato possibile presentare questo messaggio unitamente al messaggio municipale nr. 42/2020 sottoposto e accettato dal legislativo comunale, concernente l'approvazione di progetti e preventivi definitivi e la richiesta di un credito di CHF 590'000 per i lavori di sistemazione – sotto e sopra struttura – di Via San Pietro.

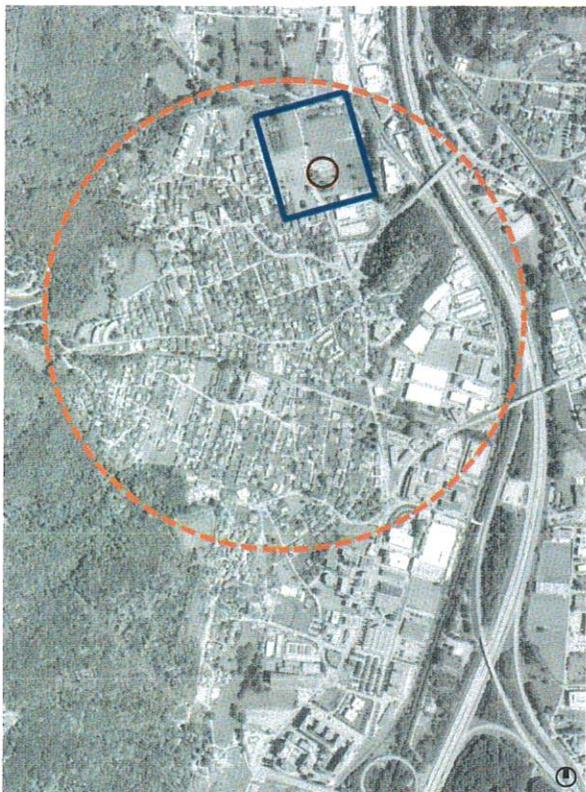
Con l'intento di beneficiare di migliori condizioni in sede di delibera, d'intesa con i consulenti, si è però deciso di allestire dei capitolati unici per le due opere (Sistemazione Via San Pietro e riqualifica comparto San Pietro) e procedere a delibere congiunte, qualora il credito fosse autorizzato dal Consiglio comunale.

Il programma di massima prevede l'inizio dei lavori nel corso del corrente autunno (settembre 2021) e la conclusione entro la prima metà dell'anno 2022. Questo permetterà di spalmare l'investimento complessivo di CHF 810'000 su due anni contabili (2021 e 2022), rispettando le possibilità di investimento annuale, dettato dal nostro autofinanziamento.

IL COMPARTO SAN PIETRO

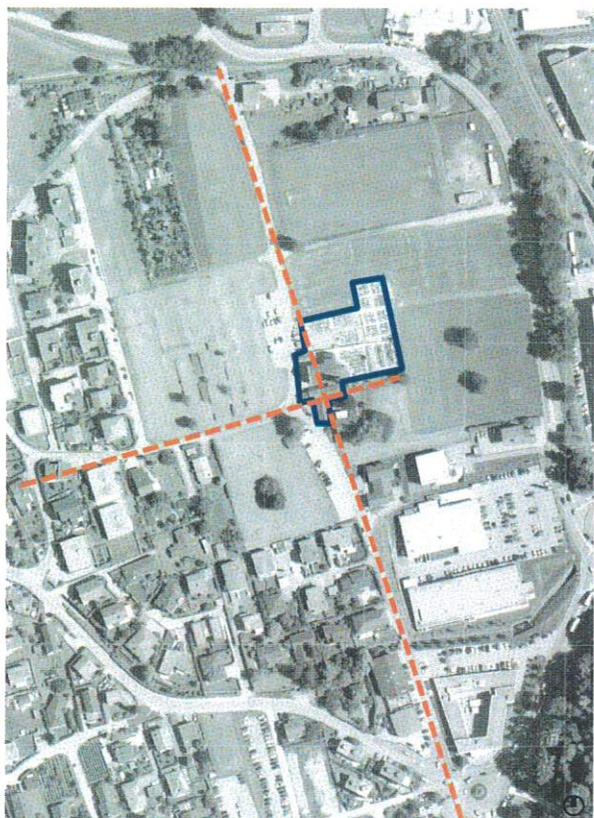
IL COMPARTO NEL CONTESTO TERRITORIALE

Il comparto posto a nord del Comune rappresenta una generosa area verde al cui interno il complesso ecclesiastico di S.Pietro rappresenta un fulcro, e per storia, contenuto e posizione diviene elemento attrattore di qualità per il territorio circostante.



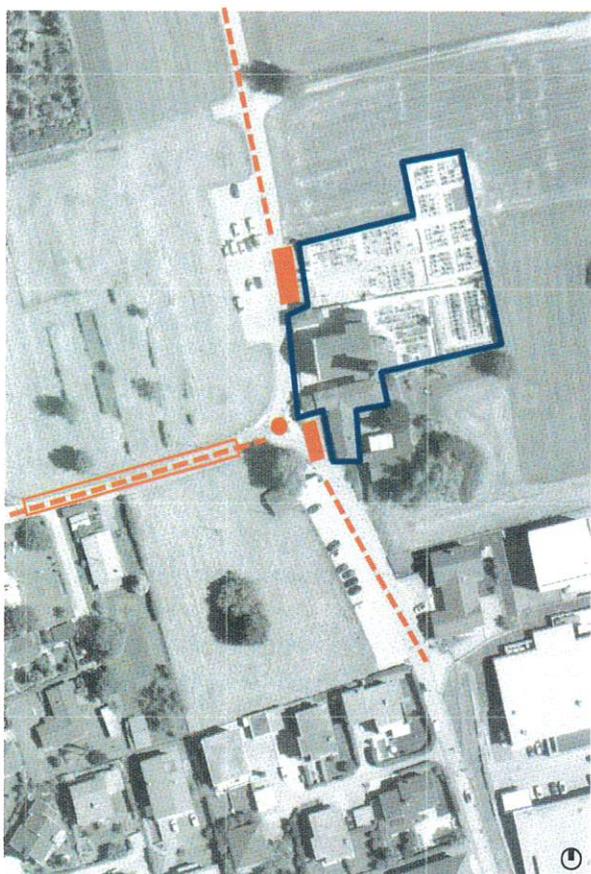
IL COMPARTO NEL CONTESTO LOCALE

Il comparto disposto tra l'asse nord-sud (Via San Pietro) e l'asse ovest (Via Nobreta) è un punto centrale di articolazione urbana.



ELEMENTI DEL COMPARTO E RAPPORTI CON VIA NOBRETA

All'interno di questo contesto vi sono principalmente tre aree differenti, quella antistante il cimitero, quella "specchiata" antistante l'accesso sud e quella centrale posta sull'asse di Via Nobreta.



Vista dello stato attuale dell'area antistante il cimitero.

Vi sono diverse pavimentazioni e linee, la situazione è poco chiara e non ha ancora trovato una propria coerenza generale.



VISTA VERSO SUD

Vista dello stato attuale dell'area antistante l'accesso su Via San Pietro.

Vi sono diverse pavimentazioni e linee, la situazione è poco chiara e non ha ancora trovato una propria coerenza generale.



VISTA VERSO NORD

Vista dello stato attuale dell'area su Via Nobreta.

Lo spartito traffico è una grande aiuola formata da diversi elementi che non concorrono a creare una spazialità chiara, precisa, pulita.

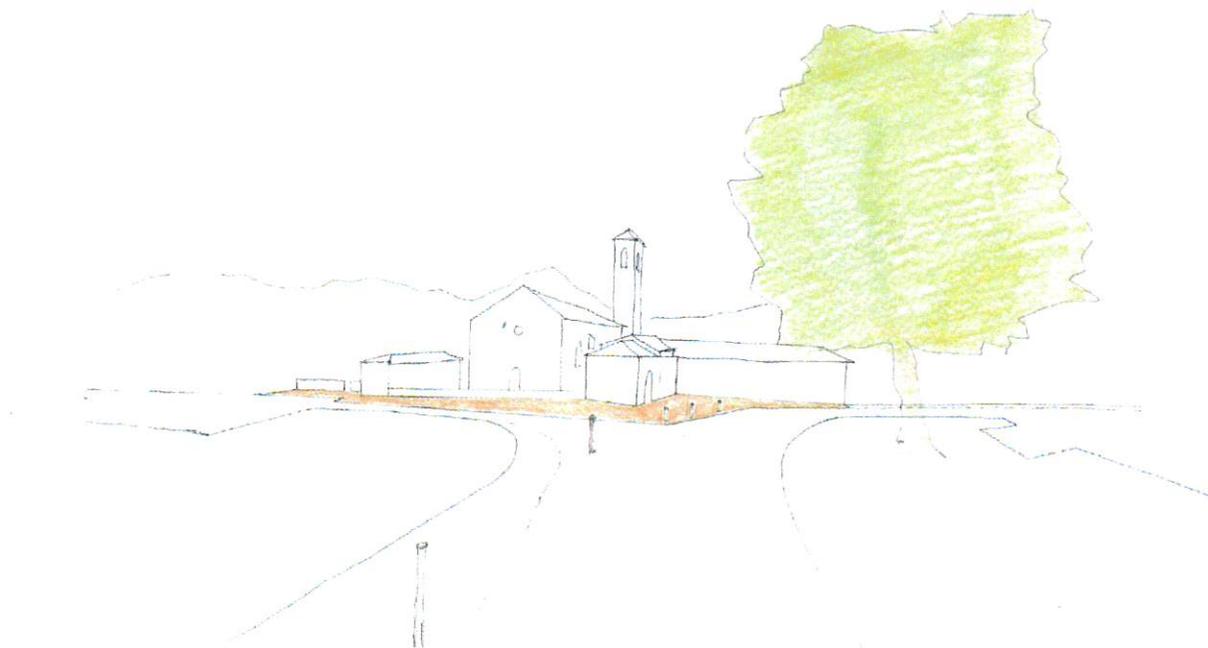


VISTA VERSO EST

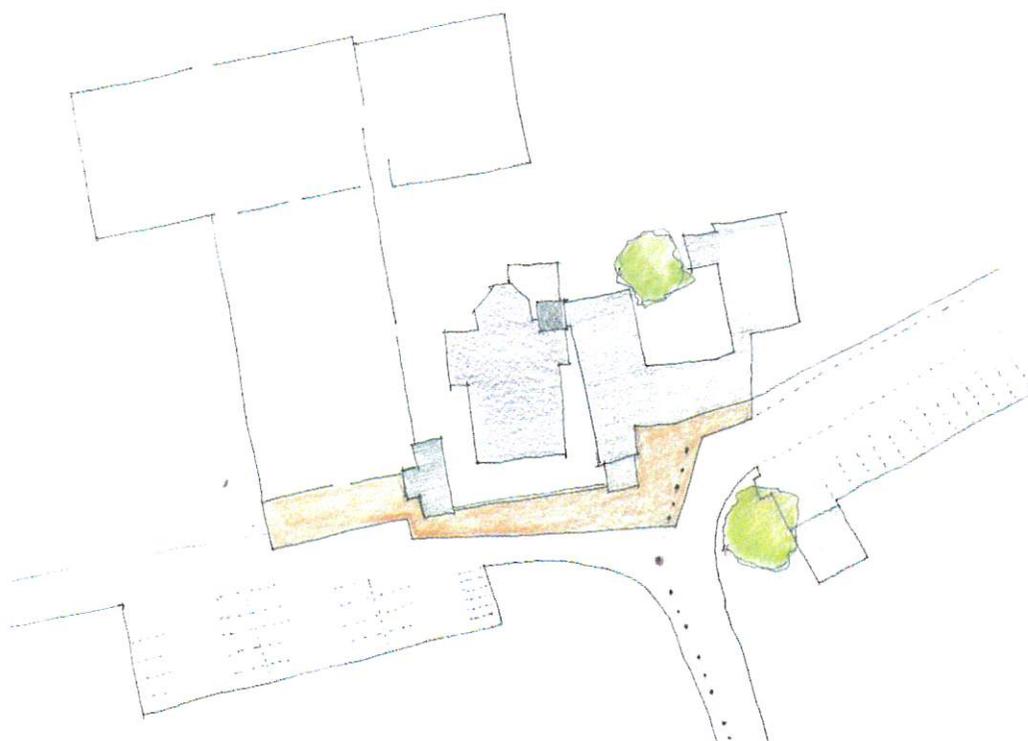
IL PROGETTO

CONCETTO

L'idea è quella di definire una superficie unitaria e scevra da siepi e "aiuollette" in modo tale da liberare lo spazio antistante il complesso ecclesiastico e definire quindi un luogo quale elemento di "connessione" tra comparto San Pietro e paese. Uno spazio di qualità che attraverso linee tese cerca un dialogo con la qualità architettonica del contesto, che si rapporta alle diverse pendenze delle strade andando a cercare un "momento architettonico" su Via Nobreta.



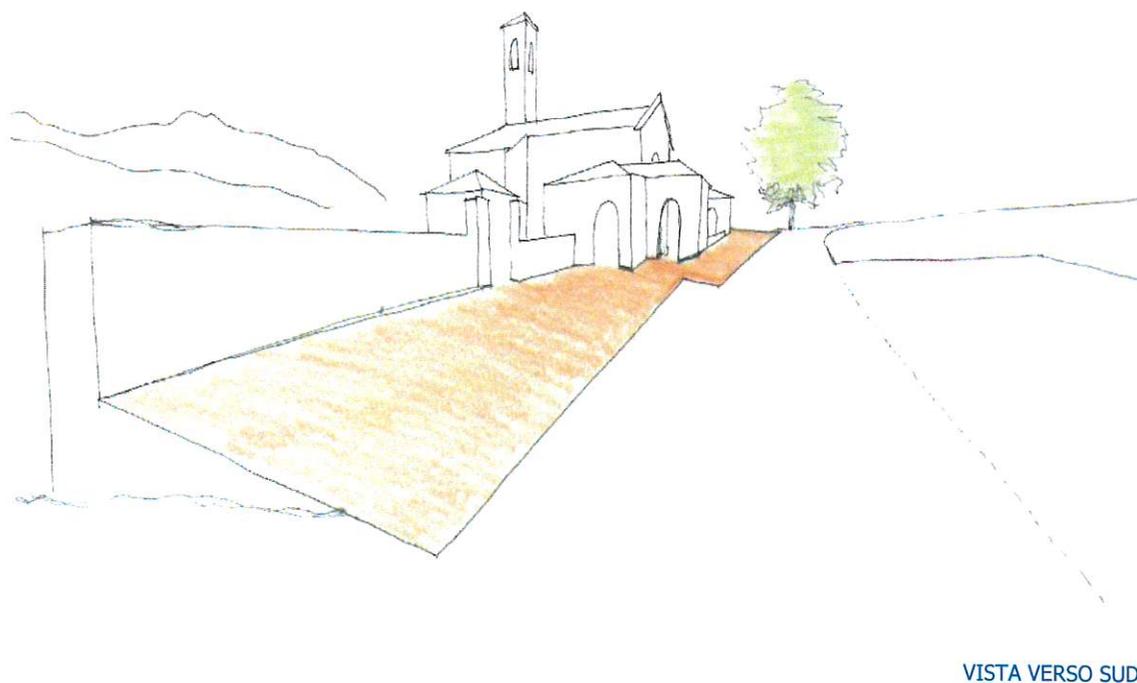
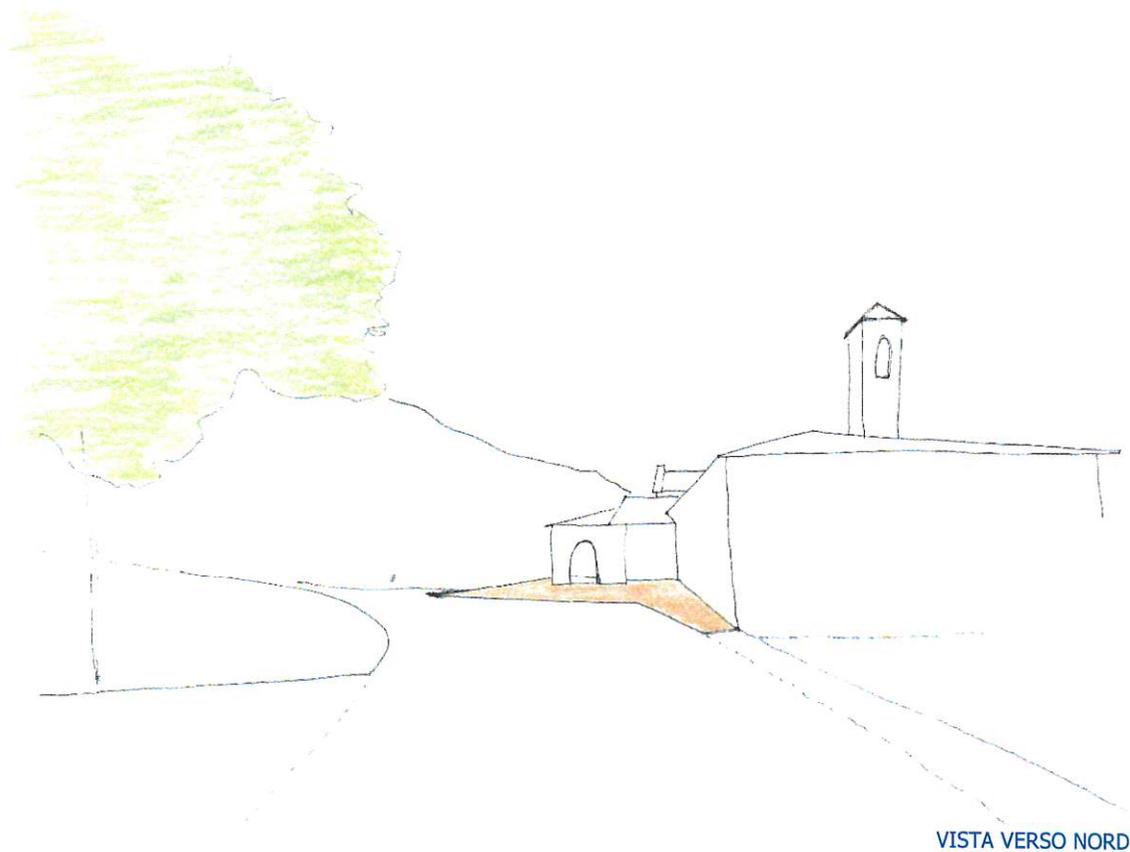
VISTA DA VIA NOBRETA



PLANIMETRIA DI CONCETTO

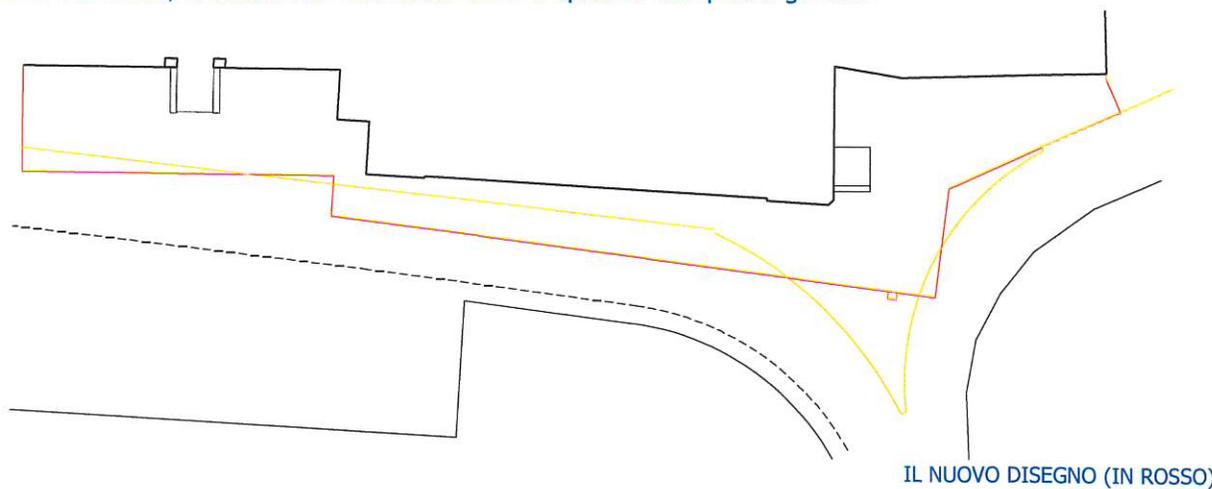
Bozzetti di concetto delle viste verso nord e verso sud, l'intento è quello di dare una risposta architettonica rispetto agli angoli costruiti del comparto S. Pietro:

- disegnando linee tese che si rapportano agli angoli della porta sud del complesso e alle linee inclinate degli elementi che lo compongono
- sottolineando con chiarezza la dimensione dell'ingresso al cimitero attraverso un angolo che risponde all'articolazione volumetrica della porta nord del complesso.



NUOVO DISEGNO DELLA PAVIMENTAZIONE IN GRANITO

Si prevede la demolizione di tutti gli elementi e le superfici in asfalto e in sagomati a fronte di un nuovo disegno semplice e uniforme nella sua matericità. La nuova pavimentazione è formata da una bordura da 8 cm all'interno della quale saranno posati dei cubetti da 8/8 in granito. Le superfici della pietra sono previste fiammate, trattamento che dona luce e qualità alla pietra grezza



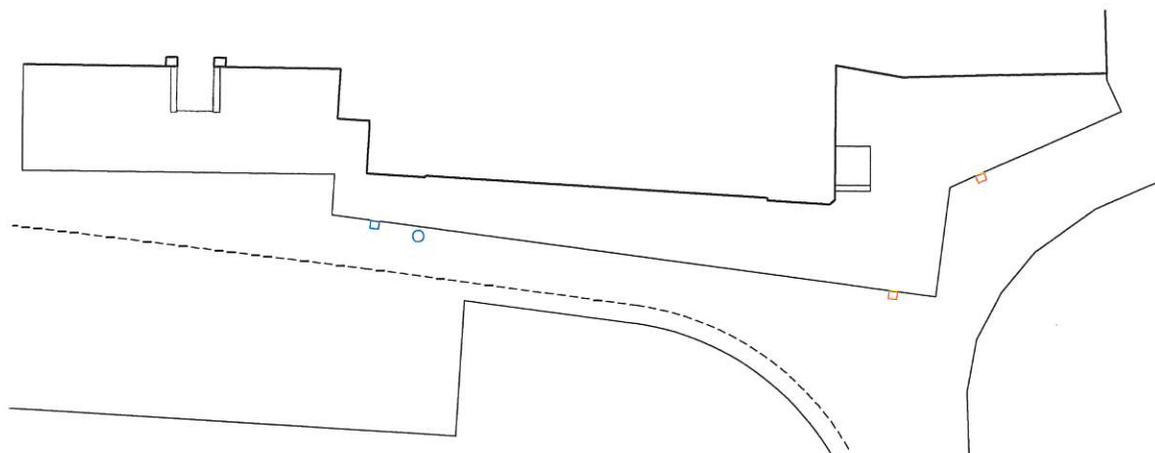
SUPERFICIE FIAMMATA



CUBETTI DI GRANITO – POSA A CORRERE SFALSATA

SOTTOSTRUTTURE

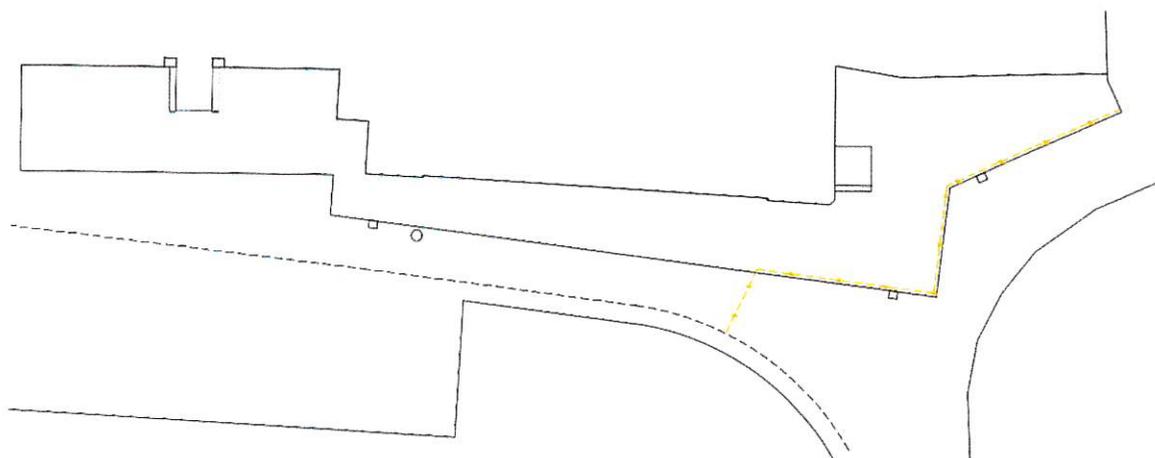
È previsto lo spostamento di una caditoia e di un pozzetto AIL (in blu) e la formazione di due caditoie (in rosso) per l'evacuazione delle acque. Lo smaltimento acque è stato verificato dallo studio di Ingegneria Tunesi.



NUOVA POSIZIONE DI ELEMENTI ESISTENTI (IN BLU) – FORMAZIONE DI NUOVE CADITOIE (IN ROSSO)

PALETTI DISSUASORI

Sono previsti 12 paletti dissuasori che per posizione determinano un disegno coerente con quello della pavimentazione garantendo la sicurezza per i pedoni. I paletti a memoria di forma sono estraibili. Sono previste due nuove sedute in corrispondenza delle due porte di accesso del comparto ecclesiastico.



POSIZIONE E LINEA DEI PALETTI DISSUASORI (IN GIALLO)



PALETTO – BALIZA D80



GRIGIO ANTRACITE

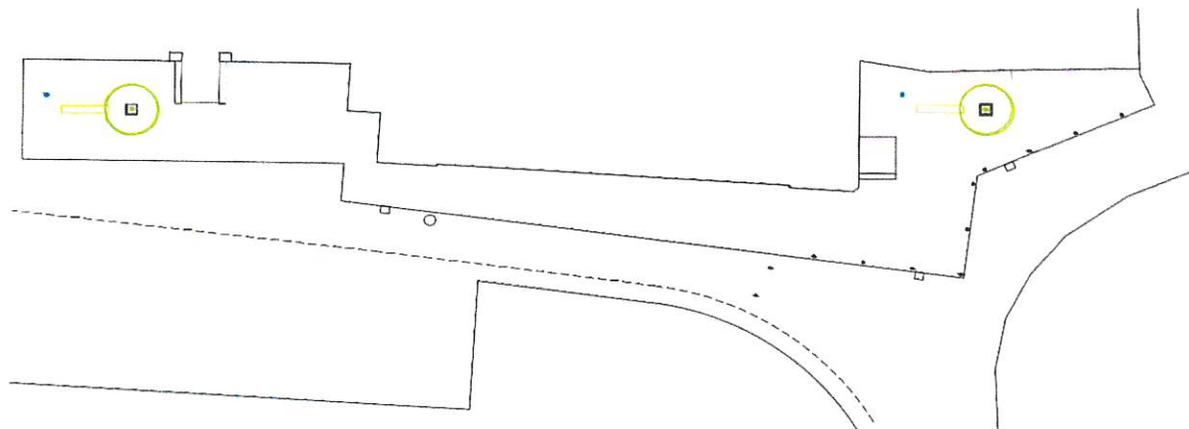
ELEMENTI DI ARREDO

In corrispondenza delle due porte di accesso del comparto ecclesiastico sono previste: 2 nuove sedute
- modello MEYRIN 390

2 alberature - essenza Platano fatto a Tetto

2 elementi illuminanti di arredo (AIL) - Candelabro modello Shuffle (luce bianco caldo)

La scelta di questa tipologia di arredo è minima, i 3 elementi (seduta, albero, candelabro) rafforzano puntualmente due momenti precisi: l'ingresso sud in corrispondenza di Via Nobreta e l'ingresso nord in corrispondenza del cimitero.



POSIZIONE ELEMENTI DI ARREDO



SEDUTA MEYRIN 390 – LARICE OLIATO



GRIGIO ANTRACITE

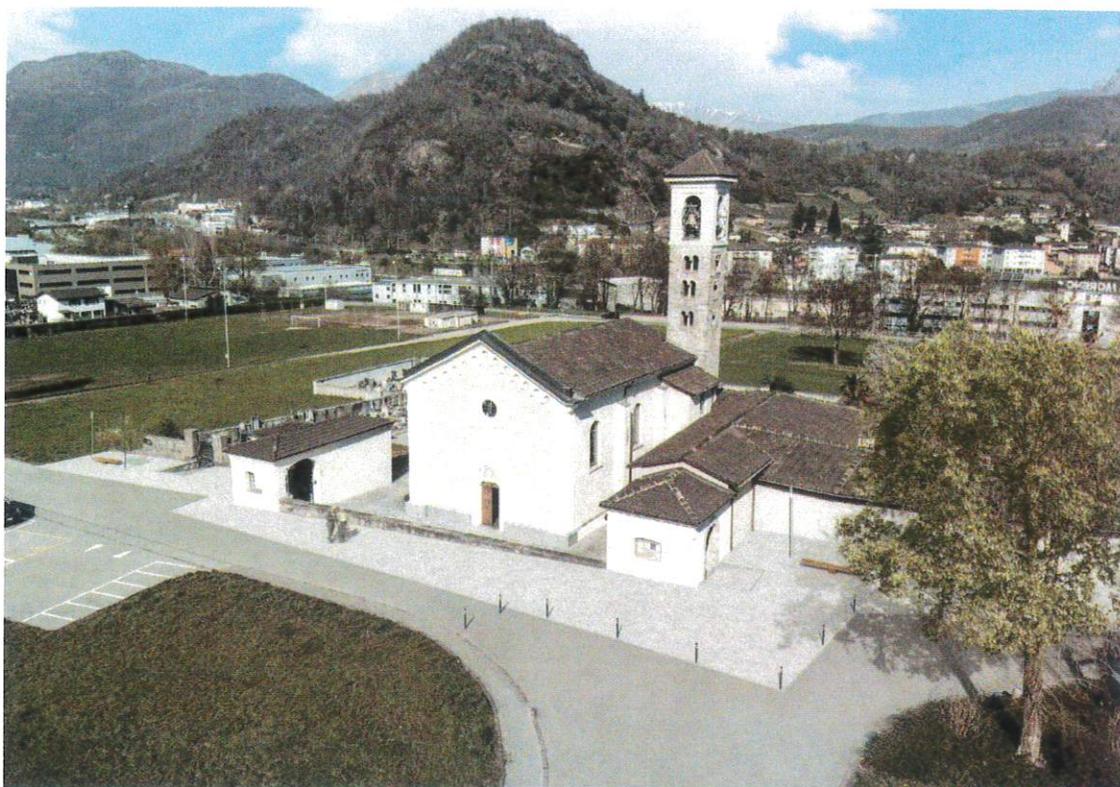
CANDELABRO MODELLO SHUFFLE



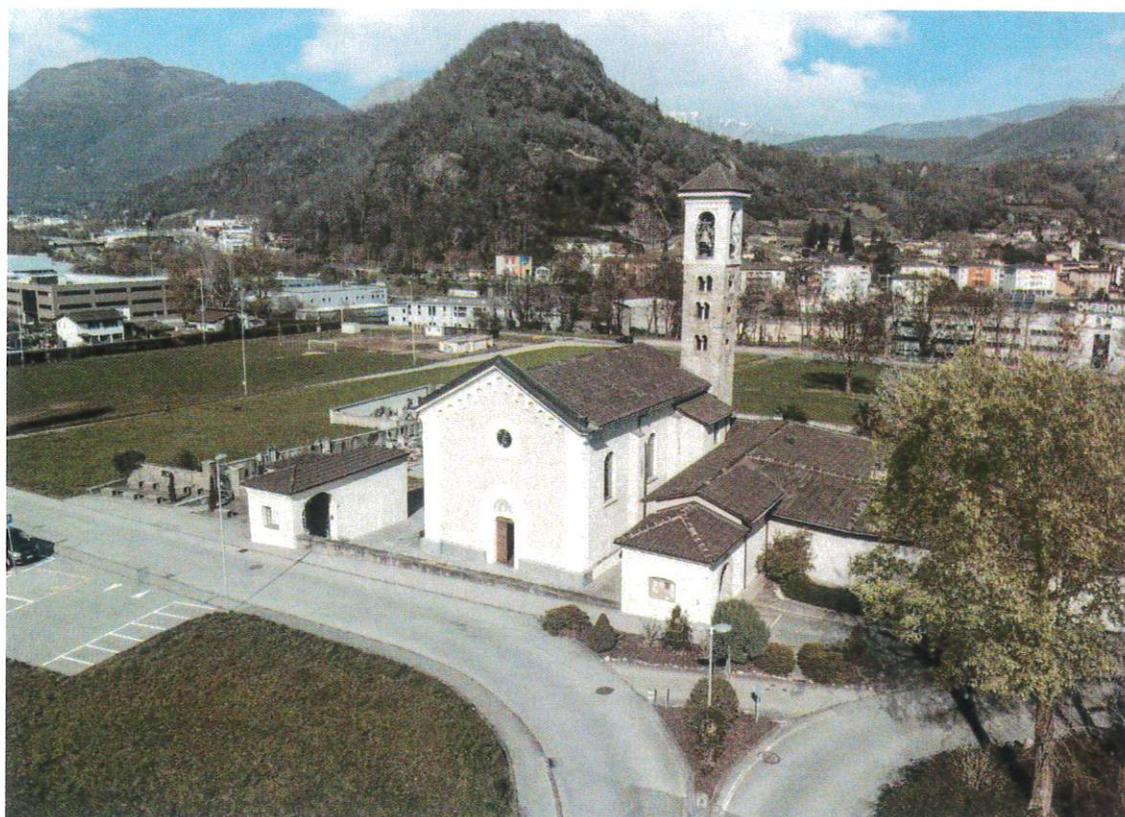
PLATINO A TETTO

VISUALIZZAZIONE

La figura sottostante illustra una vista dall'alto (foto eseguita con drone) dell'intervento proposto e il confronto con lo stato attuale.



IN PROGETTO



STATO ATTUALE

STIMA DEI COSTI

I costi sotto riportati riassumono il preventivo di spesa allegato al progetto.

OPERA	IMPORTO (CHF)
IMPIANTO CANTIERE	5'000.—
DEMOLIZIONE E SMONTAGGI	9'561.—
SCAVI E MOVIMENTI TERRA	25'665.—
OPERE PAESAGGISTICHE E ARREDO URBANO	16'600.—
STRATI DI FONDAZIONE	2'825.—
PAVIMENTAZIONI STRADALI	5'830.—
SELCIATI, LASTRICATI E DEMOLIZIONI	85'300.—
CANALIZZAZIONI	9'750.—
REGIE E IMPREVISTI	10'000.—
TOTALE PARZIALE 1	170'531.—
ONORARI	
STUDIO LUIGI TUNESI INGEGNERIA SA, PREGASSONA	21'500.—
DIREZIONE ARCHITETTONICA	8'500.—
TOTALE PARZIALE 2	30'000.—
TOTALE	200'531.—
IVA (7.7%)	15'441.—
TOTALE CON IVA	215'972.—

CONCLUSIONI

Con la presentazione di questo messaggio, si completano le opere di sistemazione del quartiere San Pietro, iniziato con Via Nobreta, proseguite con Via San Pietro e ora, con il progetto di riqualifica del comparto Chiesa/Cimitero.

La zona San Pietro, sia per la presenza di numerose attività commerciali, sia per la presenza di un bene culturale quale la Chiesa, è sicuramente la parte più frequentata dai residenti e dai non residenti e con gli interventi eseguiti e proposti – qualora il presente progetto fosse approvato con la concessione del relativo credito – si presenterà sistemata con concetti di mobilità attuali e sicuramente consoni alle necessità.

Come da prassi negli ultimi tempi, i consulenti presenteranno il progetto in occasione di una riunione congiunta con le due Commissioni chiamate a formulare preavviso, così da poter rispondere a domande e/o sciogliere eventuali dubbi su quanto proposto.

Da ultimo una nota per quanto riguarda l'eventuale partecipazione ai costi che sarà indirizzata ai comuni di Bedano e Manno, co-proprietari con Gravesano del Cimitero consortile e uniti per quanto riguarda la Parrocchia; partecipazione relativa alle opere paesaggistiche e di arredo urbano, ritenuto che l'intero investimento è garantito dal Comune di Gravesano.

Per tutto quanto esposto nel presente messaggio, si invita questo Onorando Consiglio comunale a voler

risolvere

1. Sono approvati progetti e preventivi definitivi per le opere di riqualifica del comparto Via San Pietro e la relativa richiesta di credito di CHF 220'000
2. L'investimento sarà iscritto nel centro costo del rispettivo dicastero.
3. Il credito sarà autofinanziato o finanziato tramite un prestito (totale o parziale) alle migliori condizioni di mercato.
4. Il credito decade – in caso di mancato utilizzo – entro due anni dalla data di concessione da parte del Consiglio comunale (articolo 13 cpv. 3 LOC).

Con stima.

PER IL MUNICIPIO DI GRAVESANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

M. Anghileri

G. Cremona



Per esame e rapporto

COMMISSIONE		
Gestione	Opere Pubbliche	Petizioni
X	X	

6929 Gravesano, 23 febbraio 2021