

RAPPORTO

della Commissione delle costruzioni sul MM no. 14-2017 del 2 maggio 2017 (risol. N.456) concernente la richiesta di credito di CHF di fr. 660'000 per la sistemazione della Piazza d'Armi (frazione di Malvaglia)

Onorevole presidente,
onorevoli consiglieri comunali,

La commissione delle costruzioni si è riunita a più riprese per esaminare il progetto presentato dal Municipio e nell'ambito dei rispettivi gruppi politici ha potuto prendere conoscenza e approfondire le argomentazioni dei promotori di un progetto alternativo costituito dalla proposta di autosilo. La serata organizzata dal Municipio ha inoltre permesso a tutti i consiglieri comunali di dipanare dubbi, approfondire tematiche e di discutere con il progettista riguardo alle scelte progettuali.

La maggioranza della commissione sostiene il progetto del municipio e ritiene che esso sia una risposta adeguata sia tecnicamente sia dal profilo della proporzionalità dei costi e poiché risponde ai bisogni reali della popolazione.

La ricerca di soluzioni progettuali è stata fortemente influenzata dai vincoli pianificatori esistenti, come la presenza delle alberature e dalle esigenze di sicurezza per la fermata dell'autobus. Essa si inserisce nel contesto attuale della piazza d'armi che pur avendo un carattere particolare essendo racchiusa tra gli edifici, dimostra un potenziale limitato a causa delle caratteristiche stesse degli edifici (non ci sono edifici storici meritevoli di protezione, uffici o simili).

Caratteristiche del progetto di nuova Piazza d'Armi

Il progetto riesce a coniugare le diverse esigenze di utilizzazione della piazza d'armi: luogo d'incontro, giochi e svago, attività di diverso tipo e aggregazione (feste), viabilità lenta, posteggi, fermata autobus scolari.

In particolare:

- L'area sarà nuovamente attrezzata con giochi per bambini, che possono essere sorvegliati dai luoghi di sosta dai genitori
- Nella piazza è sempre possibile organizzare feste di medie dimensioni sfruttando l'area dei posteggi; sono inoltre previste delle predisposizioni per prese elettriche utili nell'ambito di manifestazioni
- Il progetto prevede 40 posteggi con dimensioni conformi alle attuali normative tecniche incluso un posteggio per disabili. Rispetto alla situazione attuale vi sono 4 posteggi in meno; Il municipio prevede tuttavia la creazione di ulteriori posteggi nella stradina

parallela alla strada cantonale tra la piazza e la macelleria Cavagna; alla fine il bilancio riguardo al numero di posteggi sarà positivo.

- Gli spazi destinati al traffico veicolare e quelli riservati allo svago e alla mobilità lenta sono ben separati e definitivi eliminando le situazioni non sicure che ci sono ora. Gli spazi di circolazione dei veicoli sono mantenuti stretti, ciò che ha un effetto positivo di moderazione del traffico
- L'illuminazione prevista crea un senso di sicurezza, le parabole dei corpi illuminanti sono orientate verso il basso secondo le raccomandazioni vigenti contro l'inquinamento luminoso
- Sfruttando la presenza dei quattro platani disposti a quadrato è stata creata un'isola di attesa in cui chi attende l'autobus o consulta l'albo comunale si trova in tutta sicurezza
- La piazza mantiene lo spazio libero per la manovra dell'autobus del trasporto allievi in posizione distante e separata rispetto alle aree di svago; lo spazio di attesa presso la fermata stessa è un luogo sicuro.

Ulteriori accorgimenti potranno essere ancora adottati in fase di progettazione esecutiva, ad esempio l'introduzione di corpi illuminanti nelle isole della fermata autobus/ albo comunale così come ulteriori affinamenti nella demarcazione delle aree pedonali e recinzioni per la sicurezza attorno alle aree di svago. Dopo le rassicurazioni provenienti dal municipio siamo certi che anche per i servizi igienici nell'ambito del progetto della nuova piazza sarà a breve concretizzata una soluzione decorosa.

Qualora si optasse di non intervenire sulla forma e i contenuti della piazza, mantenendo l'esistente, la commissione ha valutato che per mantenere un minimo di decoro occorrerebbe ripristinare l'intera superficie asfaltata della piazza e non solo di eseguire dei rappezzi in corrispondenza del tracciato della canalizzazione come previsto.

La commissione ha valutato il costo dell'intervento per il ripristino di ca. 3200 mq. in ca. fr. 250'000.- a cui andrebbero dedotti fr. 93'720.- già previsti, per il ripristino parziale della pavimentazione, nel MM 36 che concerneva la richiesta di credito per 4 lotti di PGS tra cui figurava appunto quello della piazza d'armi.

Proposta di interrimento posteggi (autosilo)

La commissione si è inoltre chinata sulla proposta scaturita durante l'ultimo CC di valutare una variante per l'interrimento dei posteggi (autosilo). Giustamente la riflessione sull'opportunità di un'alternativa di questo tipo deve essere fatta in questo momento.

La commissione ha basato la propria valutazione sullo studio presentato dal progettista esterno per la realizzazione di 50 posteggi interrati il cui costo è stimato a 4 Mio. I costi includono il rifacimento parziale delle canalizzazioni appena realizzate e la sistemazione della piazza.

Facciamo notare che per la realizzazione di una struttura interrata quale l'autosilo oltre ad interventi relativamente semplici legati alla costruzione, lo stato dell'arte impone importanti vincoli per la sicurezza dell'impianto. Sono quindi necessari importanti investimenti legati all'impiantistica (illuminazione, ventilazione, pompe di sollevamento d'emergenza per lo smaltimento delle acque) e alla sicurezza (impianto antincendio, videosorveglianza). Queste installazioni hanno evidentemente delle conseguenze sui costi di manutenzione ordinaria che non sono finora stati quantificati ma che avranno un'incidenza significativa.

In relazione alla proposta la maggioranza della commissione si esprime inoltre come segue:

- La realizzazione dell'autosilo non porta ad un miglioramento sostanziale per quanto riguarda il numero di posteggi offerti, ritenuto che la richiesta potenziale nella zona potrebbe essere di ca. 70-100 posteggi
- La creazione di posteggi coperti, che vedrebbe l'introduzione del pagamento, richiederebbe la regolamentazione tramite specifico regolamento da estendere inevitabilmente a tutti i posteggi sul territorio di Serravalle. Anche se la direzione futura potrebbe essere quella indicata, la commissione nutre qualche dubbio sul fatto che si trovi ora il consenso tra i cittadini di Serravalle riguardo ad un cambiamento radicale.
- La creazione di posteggi interrati e di una piazza esteticamente più pregiata avrebbe inevitabili conseguenze dirette anche per i proprietari confinanti, che potrebbero essere chiamati a contribuire all'aspetto estetico della piazza a seguito di nuovi vincoli e normative di PR.

La maggioranza della commissione delle costruzioni, dopo aver esaminato la proposta di interrimento dei posteggi tramite la costruzione di un autosilo e sentito i suoi promotori, ritiene che la stessa non possa essere sostenuta poiché non vi sono evidenti vantaggi. Essa ritiene che non siano necessari ulteriori approfondimenti e che non vi sono motivi sufficientemente consistenti per rimandare l'approvazione del progetto di sistemazione della piazza d'Armi proposta dal municipio.

In conclusione la commissione delle costruzioni a maggioranza invita il Consiglio Comunale ad approvare il MM no. 14-2017 così come presentato.

Per la commissione delle costruzioni:

Notari Edy:

Notari Damiano:

Venti Pascal:

Tognolatti Giancarlo (relatore): 