



messaggio municipale no. 21/2017

Comune di Ascona



***Credito di fr. 150'120.-- (IVA inclusa)
per la progettazione definitiva della
riqualifica di Piazzale Torre***



v. rif.
n. rif.: PB/ca
Risoluzione municipale no. 971
Ascona, 17 maggio 2017

MESSAGGIO NO. 21/2017

del Municipio al Consiglio Comunale del Borgo di Ascona
concernente il credito di Fr. 150'120.--(IVA compresa) per la
progettazione definitiva della riqualifica di Piazzale Torre

Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione
la richiesta di un credito d'investimento di **Fr.150'120.--**(IVA
compresa) per la progettazione definitiva della riqualifica di
Piazzale Torre.

1. Premessa - Istoriato

Nel 1999 il Municipio del Borgo di Ascona aveva indetto un concorso di progetto per la sistemazione del Lungolago di Ascona. A questo concorso avevano partecipato 111 concorrenti, poi ridotti, nella fase finale, a 10. Due progetti, quello dell'Architetto americano Abraham e quello del ticinese Zuccolo, ritenuti i migliori qualitativamente, sono giunti alla fase finale. Dopo la rielaborazione dei progetti richiesta dal Municipio, il progetto "forma dell'acqua, dell'Arch. Zuccolo, ha vinto il concorso. In particolare la rielaborazione aveva permesso di suddividere il progetto in tre settori, in modo da poterlo realizzare a fasi.



Nel corso del 2001 il progetto è pertanto stato suddiviso nelle seguenti zone:

- Comparto 1: Zona porto San Pietro;
- Comparto 2: Zona Lungolago;
- Comparto 3: Zona Parco degli Angioli.

Il Municipio ha rinunciato alla realizzazione del Comparto 1 ritenuto che i costi prospettati erano troppo alti. Si è quindi proceduto alla sistemazione della zona del porto con degli interventi minimi di manutenzione che hanno portato all'egregio risultato che oggi vediamo.

Il Comparto 2 è per contro stato realizzato nel corso del 2008/2009. Con MM 02/2008 cod. Consiglio Comunale aveva difatti votato un credito di fr. 2'393'000.- a carico del Comune per la sistemazione definitiva del Lungolago di Ascona oltre che ad un importo di fr. 111'000.- a carico dell'Azienda elettrica comunale per la sistemazione dell'illuminazione dei platani e potenziamento della rete di distribuzione. A far tempo dal 2012 possiamo quindi godere del bellissimo lungolago sistemato così come previsto dal concorso d'idee a suo tempo vinto dall'arch. Zuccolo.

Oggetto del presente messaggio è ora la fase tre del progetto, ovvero la riqualifica del comparto 3 Zona Parco degli Angioli oggi chiamata "riqualifica di Piazzale Torre".

2. L'incarico all'Arch. Zuccolo e gli accertamenti effettuati

Nel corso del 2016 il Municipio del Borgo di Ascona si è messo in relazione con l'arch. Zuccolo, il quale attualmente lavora per il Consorzio Architetti Rolando Zuccolo, Lukas Meyer e Ira Piattini di Lamone, al fine di completare il progetto nella sua ultima fase.

Ci si permette di far notare che a livello legale l'incarico all'Arch. Zuccolo della progettazione di massima, così come pure della progettazione definitiva di cui si chiede il credito con il presente messaggio, non si presta a critiche. L'incarico all'Arch. Zuccolo è difatti giustificato dal fatto che il bando di concorso



del 2001 faceva espresso riferimento alla norma SIA 142 relativa ai concorsi per gli architetti e gli ingegneri. Sulla base dell'art. 27 cpv. 1 lett. a della norma SIA, che è stata ripresa nel bando di concorso e funge quindi da base legale, il vincitore del concorso di progetto ha diritto al mandato così come formulato nel programma di concorso. Da qui la correttezza dell'agire del Municipio. A titolo abbondanziale si rileva che anche dal profilo della LCPubb non vi sono problemi ritenuto che - come meglio si dirà oltre- gli importi di delibera rientrano nei limiti della procedura a incarico diretto.

L'arch. Zuccolo, a seguito dell'attribuzione del mandato esposta in precedenza e sulla base del concorso da lui vinto nel 2001, ha quindi elaborato un progetto di massima tenendo pure conto delle desiderata del Municipio. In particolare il Municipio ha chiesto all'architetto di:

- Procedere alla riqualifica del Piazzale Torre attraverso la posa di una pavimentazione pregiata;
- inserire nel comparto elementi che possano renderlo più attrattivo senza tuttavia comprometterne l'uso durante le varie manifestazioni quali Jazz Ascona, concerti, ecc.;
- completare il percorso sul Lungolago ad est e migliorare le connessioni tra quest'ultimo e Piazzale Torre e, rispettivamente, con il Parco prospiciente ai posteggi pubblici;
- inserire delle sottostrutture che semplifichino e aiutino le numerose manifestazioni sulla piazza di Ascona;
- effettuare dei lavori di ripristino della canalizzazione (ritenuta la necessità di intervento delle sottostrutture presenti in Piazza).

Il progetto di massima è stato consegnato al Municipio nel mese di ottobre del 2016 il quale lo ha valutato positivamente. Al fine di evitare problemi di tipo pianificatorio o edilizio il Municipio ha tuttavia ritenuto necessario sottoporre il progetto di massima per esame preconsultivo sia al Dipartimento del territorio -



Ufficio della pianificazione locale, sia al Pianificatore del Comune, Arch. Peter Pisoni.

Con scritto 06.02.2017 la Sezione dello sviluppo territoriale ha ritenuto il progetto qualificante per la fruizione pubblica delle rive e per gli spazi a lago. Il Cantone ha inoltre precisato che il progetto risulta essere un altro tassello, dopo la riqualifica del Lungolago, di tutta una sistemazione di questo comparto che ingloba una serie di infrastrutture pubbliche (la nuova infrastruttura portuale, la Piazza a lago, il parco con l'annesso posteggio, il corso d'acqua e la passeggiata). Il Cantone ha per finire preavvisato positivamente in via consultiva il progetto pur segnalando alcuni aspetti puntuali per i quali chiede una riflessione. Per completa trasparenza nei confronti di cod. Consiglio Comunale si allega copia dello scritto del Cantone in tal senso.

Da parte sua il Pianificatore comunale, arch. Peter Pisoni, ha pure analizzato il progetto di massima elaborato dall'arch. Zuccolo ai fini di valutare la sua fattibilità dal punto di vista pianificatorio. Dal suo rapporto del 22.03.2017, che per trasparenza viene pure allegato al presente messaggio, risulta che non vi sono incompatibilità tra il progetto e il PR vigente. L'arch. Pisoni ha pure confermato che il progetto in questione non impedirà un'eventuale futura realizzazione del porto degli Angioli.

Considerato quanto esposto in precedenza il Municipio ritiene che siano ora dati tutti i presupposti per sottoporre a cod. Consiglio Comunale la richiesta di credito per la progettazione definitiva del progetto di riqualifica di Piazzale Torre.

3. Il progetto

3.1 Premessa

Il progetto di massima elaborato dall'Arch. Zuccolo è partito da un'analisi cartografica ed urbanistica del comparto a lago di Ascona. In particolare l'architetto stesso ha evinto come l'esecuzione a tappe della



sistemazione del Lungolago necessiti ora di essere completata con lo snodo di Piazzale Torre.

Quest'area rappresenta difatti non solo un ampio ed eccezionale spazio aperto a lago ma costituisce lo snodo tra questo pregiato spazio pubblico e quello attualmente più negletto dell'area verde parzialmente alberato, sui cui è ubicato il parco giochi. In particolare, l'attuale collegamento tra lo spiazzo ed il parco verde (e i posteggi), risulta poco qualificato. Di fatto vi è un passaggio relativamente stretto, antistante il giardino di un ristorante, passante sopra una spiaggia naturale (che risulta essere uno spazio residuale) accanto ad una rampa di alaggio.

Il potenziamento di questo collegamento rappresenta un'interessante possibilità per rendere più attrattivo lo stesso Piazzale Torre, conferendo continuità ai due spazi pubblici e stabilendo una nuova gerarchia di priorità per il collegamento pedonale tra il Lungolago e l'area verde/il posteggio. Tale collegamento risulta al momento ambiguo ed avviene attraverso il percorso sopra descritto e sia lungo il cammino posto sulla parte retrostante al giardino del ristorante, sul marciapiede pavimentato che sancisce l'inizio della zona pedonale all'altezza della giratoria di smistamento del traffico veicolare.

L'intero comparto risulta attualmente frammentario e così composto:

- Zona A: Piazzale Torre;
- Zona B: giardino con ristorante;
- Zona C: collegamento pedonale esistente;
- Zona D: parco verde.

A queste zone si deve aggiungere anche la superficie adibita a stallo veicolare.

Il progetto intende porre rimedio a questa frammentazione, dando coesione e continuità spaziale all'intera area a lago, così da permettere una sua chiara lettura e connotazione quale "Nuovo parco a Lago".



3.2 Intervento su Piazzale Torre

L'intervento principale consiste nel ridisegno del nuovo "limite" a lago dello spiazzo e del collegamento con il parco.

L'attuale limite a sud del Piazzale Torre, costituito da un muro di sostegno, viene ridefinito e modellato mediante l'inserimento di gradoni a lago. Ciò permette una fruibilità diretta anche in un contesto urbano e al contempo si configura come un elemento su cui sostare e sedersi a contemplare lo straordinario paesaggio lacustre.

Il disegno geometrico permette di correggere, ampliandolo, lo spazio di collegamento con il parco. In questa logica spaziale l'area verde del parco viene estesa ad ovest, conferendo un suo affaccio diretto sul Piazzale Torre. Questa sistemazione non intacca lo sbocco a lago del riale della Brima.

Da un profilo ingegneristico la sistemazione del piazzale richiede la costruzione di un muro di contenimento che, partendo dallo spigolo del canale Brima, si estende per circa 30m fino al muro di sostegno del piazzale esistente. Il nuovo muro di sostegno è concepito in calcestruzzo armato con rivestimento in sassi per la parte esterna a vista (pietre e gradoni). Preliminarmente sono state ipotizzate due varianti per fondare il muso: su micropali o su palancole. Nell'ambito del progetto definitivo verranno raccolti i necessari dati geotecnici per valutare la variante esecutiva ottimale. Nondimeno, la realizzazione del nuovo muro di sostegno, corroborato dai massi in pietra (gradoni) costituisce un consolidamento strutturale (stabilità) del piazzale stesso.

L'arredo sulla piazza prevede l'integrazione di elementi di supporto alle manifestazioni pubbliche (binari, trincee tecniche, prese elettriche, ecc) nonché l'inserimento di una fontana "a scomparsa", a livello della pavimentazione, con giochi d'acqua e getti combinabili. È inoltre ipotizzato un lavoro sulla pavimentazione, con inserimenti lapidei, volto a valorizzare lo spazio. Lungo il muro che delimita la



piazza e cinge il ristorante viene posizionata una lunga seduta.

La pavimentazione della piazza non deve limitare lo svolgimento delle varie attività e manifestazioni previste. Per questo motivo si è optato per un cemento lavato, connotato per la sua durabilità e resistenza.

I percorsi perimetrali riprendono invece le lastre di gneiss esistenti nel camminamento sul Lungolago e, rispettivamente, le lastre a spacco che definiscono i camminamenti del parco verde.

3.3 Intervento sul parco verde

Per il parco verde è proposto un suo ridisegno volto sia ad ottimizzare il percorso e gli spazi liberi e sia a separare funzionalmente l'area giochi con l'area adibita a posteggi.

Quest'ultima delimitazione è pensata mediante vegetazione cespugliosa. Il ridisegno dei percorsi interni del parco privilegia una continuità degli stessi e il collegamento con Piazzale Torre.

Il Municipio sta inoltre valutando la possibilità di inserire in quest'area verde una "palestra all'aperto" dello stile di quelle già esistenti in altri Comuni ticinesi e svizzeri.

Da ultimo e per quanto concerne le infrastrutture sotterranee presenti sotto il piazzale, si rende necessaria la sostituzione della vecchissima tubazione di scarico a lago che raccoglie le acque chiare provenienti dalla parte terminale della Piazza come pure di parte delle caditoie stradali nei dintorni. In effetti recentemente ed a più riprese, la tubazione in oggetto, a causa della presenza di radici all'interno dovuto allo stato precario della stessa, si è ostruita provocando un rigurgito di acque chiare sulla Piazza attraverso le caditoie.



3.4 Illuminazione e arredo urbano

L'illuminazione e l'arredo urbano saranno oggetto di uno studio specifico, con l'obiettivo di valorizzare l'intero comparto in maniera unitaria e assicurare la necessaria illuminazione (sicurezza) notturna.

3.5 I piani del progetto

Per una migliore comprensione del progetto di massima elaborato dall'Arch. Zuccolo alleghiamo al presente messaggio la relazione tecnica, risposta nel presente messaggio, la planimetria e delle fotografie sotto forma di "rendering".

Alleghiamo inoltre la relazione tecnica della ditta AF Toscano SA dalla quale risulta la fattibilità del progetto, ed in particolare la fattibilità dell'ampliamento di Piazzale Torre con la costruzione di un muro di contenimento e la formazione di gradoni verso il lago.

4 I costi per la progettazione di massima ai fini dell'allestimento della richiesta di credito definitiva

4.1 La necessità di richiedere il credito

Per legge, ove l'allestimento dei preventivi e progetti definitivi comporta spese eccedenti le sue competenze, il Municipio sollecita preliminarmente al legislativo comunale lo stanziamento di un credito di progettazione, destinato ad elaborare un progetto sufficientemente concreto che gli permetta di pronunciarsi con la dovuta cognizione di causa sulla concessione dei crediti necessari alla progettazione definitiva, rispettivamente alla realizzazione dell'opera. Il legislativo comunale deve comunque, sempre per legge, limitarsi a stanziare i crediti di progettazione. Il conferimento dei relativi mandati è invece di competenza esclusiva del Municipio.

4.2 I costi per la progettazione definitiva e la stima dei costi definitivi

Al fine di procedere alla progettazione definitiva di quanto esposto in precedenza il Municipio chiede che venga approvato un credito di fr. 150'120.-- IVA inclusa.

Per progettazione definitiva si intendono le seguenti fasi:

- Progetto definitivo;
- Preventivo generale;
- Procedura di autorizzazione (licenza edilizia).

L'importo è così composto:

Lavori preliminari (rilievi e sondaggi)	Fr. 15'000.--
Perizia geologica	Fr. 6'000.--
Onorario architetto	Fr. 60'000.--
Onorario ingegnere	Fr. 31'000.--
Consulenze varie	Fr. 20'000.--
Spese di trasferta, riproduzione e modelli e impresivisti	Fr. 7'000.--
TOTALE IVA esclusa	Fr. 139'000.--
TOTALE IVA inclusa (IVA 8%)	Fr. 150'120.--

Chiaramente, una volta eseguite le fasi menzionate in precedenza ed oggetto della presente domanda di credito, il Municipio dovrà tornare in Consiglio Comunale al fine di far approvare il progetto in maniera definitiva nonché al fine di far approvare il credito globale per l'esecuzione dell'opera.

A titolo informativo alleghiamo ad ogni modo già sin d'ora l'elenco allestito dall'arch. Zuccolo, in merito alla stima di massima dei costi di costruzione (IVA, costi secondari e onorari compresi). Dallo stesso risulta che, con un grado di precisione del +/- 20% i costi per l'esecuzione dell'opera ammonteranno a **fr. 2'182'680.--**. L'importo preciso verrà tuttavia definito una volta eseguita la progettazione definitiva e sarà oggetto di un susseguente messaggio municipale.



5. Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della gestione e edilizia.

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 18 adesioni. (art. 61 cpv 2 LOC).

Proposta di decisione:

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler deliberare:

- 1. Al Municipio è concesso il credito d'investimento di fr. 150'120.-- (IVA compresa) per la progettazione definitiva della riqualifica di Piazzale Torre**
- 2. Il credito concesso decade se non utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.**

Per il Municipio:

Il Sindaco:

La Segretaria:

Dr. med. Luca Pissocello



Avv. Paola Bernasconi

Allegati: Doc. A: Progetto di massima dell'Arch Zuccolo
Doc. B: Tabella stima costi di costruzione complessivi
Doc. C: Relazione tecnica AF Toscano
Doc. D: Rapporto 655 arch. Pisoni
Doc. E: Lett. 06.02.2017 Sezione dello sviluppo territoriale