



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12561

concernente la richiesta di un credito di fr. 997'000.-- per la riqualifica delle aree esterne presso la scuola dell'infanzia a Besso, mappale no. 1263 e del parco giochi in Via Stabile a Besso, mappale no. 1263 e no. 1829

Lugano, 18 dicembre 2025

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

la Divisione Spazi Urbani, tramite la sua Area Verde Pubblico, è confrontata con la necessità di risanare e riqualificare due spazi pubblici rilevanti per il quartiere di Besso: la Scuola dell'Infanzia di Besso (mappale no. 1263) e il vicino parco giochi di Via Stabile (mappali no. 1263 e no. 1829).

L'area interessata da questi due interventi si estende su una superficie di 5'028 mq, destinata in parte all'attività scolastica e in parte allo svago degli alunni e della cittadinanza del quartiere.

Gli spazi esterni, così come gli attuali attrezzi ludici, mostrano segni di vetustà presentando criticità non più risolvibili con semplici interventi di manutenzione ordinaria.

Per questa ragione, in occasione della presentazione del MMN. 11718 concernente la richiesta di un credito di fr. 1'950'000.-- per la manutenzione straordinaria delle aree gioco e dei campi rionali, sistemazione e rinnovo delle aree gioco e delle attrezzature ludiche, votato dal Lodevole Consiglio Comunale in data 23 novembre 2023, è stato previsto un credito per la progettazione degli interventi ora proposti.

Il progetto di riqualifica e sistemazione degli spazi esterni si propone di trasformare lo spazio esterno esistente, migliorandone la qualità e riorganizzando gli attuali spazi di gioco.

Scuola dell'infanzia di Besso:

Il primo intervento prevede una sistemazione conservativa del giardino novecentesco dell'asilo. Si propone di riorganizzare le aree gioco attraverso la sostituzione degli attrezzi ludici e la realizzazione di percorsi "stradali" per tricicli, un'attività molto apprezzata nelle scuole dell'infanzia.

La pavimentazione bituminosa esistente sarà rinnovata, ad eccezione della fascia lungo il perimetro dell'edificio che verrà rimossa per lasciare spazio ad una nuova aiuola verde (155 mq). È inoltre prevista la piantagione di diverse specie vegetali, tra cui anche sei nuovi alberi ad alto fusto.

Gli attrezzi ludici sono previsti in legno e rispettano le normative vigenti in ambito di sicurezza dei parchi gioco. Gli elementi ludici individuati hanno l'obiettivo di promuovere le possibilità di apprendimento delle capacità motorie e dell'equilibrio, oltre che concedere una certa possibilità d'uso creativo e non sempre predeterminato degli stessi. Mentre le superfici ammortizzanti sono previste principalmente in truciolato di legno.

Le scelte progettuali e l'impostazione generale della proposta sono stati preliminarmente discussi e condivisi con il preposto Ufficio cantonale per i Beni Culturali. Ragione per cui confidiamo che in occasione dell'iter autorizzativo non dovrebbero emergere particolari criticità.

Parco giochi in Via Stabile:

Il progetto presenta una riorganizzazione dei percorsi e degli accessi, si propone la creazione di rampe per collegare i diversi piani di campagna, così da garantire una migliore percorribilità e raggiungibilità dell'area giochi, rendendo il parco molto più inclusivo.

Nella zona pianeggiante si prevede la realizzazione di una nuova area giochi composta da diversi elementi, inseriti in una superficie antitrauma in cippato di legno. Il muro esistente, privo di funzione specifica, sarà sostituito da una gradinata in pietra che offrirà possibilità di seduta e gioco. Inoltre, nel piano inferiore, si propone la realizzazione di un'area dedicata ai giochi d'acqua e l'installazione di tavoli e panchine. I percorsi, corredati di illuminazione, saranno realizzati in calcestruzzo stabilizzato.

A miglioramento del microclima locale ed a sostegno della promozione della biodiversità, saranno piantati numerosi nuovi alberi e arbusti.

Il preventivo dei costi per entrambi gli interventi si attesta a fr. 997'000.-- (IVA inclusa).

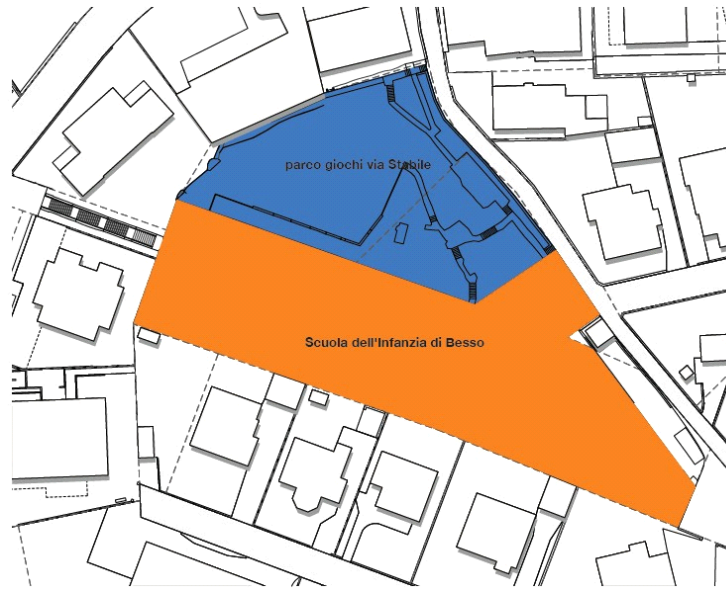
Riassumendo: SI Besso

Descrizione	ev. dettaglio	Costo fr.
Lavori preliminari e demolizioni		48'290.00
Costruzione grezza e finiture		134'430.00
Giardini		132'000.00
Impianti		10'000.00
Imprevisti		20'000.00-
Onorari	fasi SIA 41-51-52-53	50'000.00
Totale		394'720.00
IVA	8.1%	31'972.32
Sub.Totale SI Besso		426'692.32

Riassumendo: PG Via Stabile

Descrizione	ev. dettaglio	Costo fr.
Lavori preliminari e demolizioni		57'575.00
Costruzione grezza e finiture		111'750.00
Giardini		210'000.00
Impianti		47'000.00
Imprevisti		26'000.00
Onorari	fasi SIA 41-51-52-53	75'000.00
Totale		527'325.00
IVA	8.1%	42'713.33
Sub.Totale PG Via Stabile		570'038.33

Sub.Totale SI Besso		426'692.32
Sub.Totale PG Via Stabile		570'038.33
Totale	(iva incl. e arrotondamento)	997'000.00



A fronte di un investimento che può in prima istanza apparire importante, si sottolinea come i costi riferiti al singolo mq sono in linea con i riferimenti di spesa per oggetti analoghi, in particolare se si considera l'incremento qualitativo e la diversità tipologica che si raggiunge con il progetto proposto. Si evidenzia in particolare il marcato incremento qualitativo, determinato dalle scelte progettuali, allineate alle più recenti direttive in materia di realizzazione di aree gioco e spazi di movimento per bambini e ragazzi.

Per le ragioni esposte, il Municipio intende continuare a garantire gli apprezzati standard di qualità e sicurezza della scuola dell'Infanzia a Besso e dell'adiacente parco giochi in Via Stabile invitando pertanto codesto Lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 997'000.-- destinato alla realizzazione delle opere di sistemazione esterna dell'asilo di Besso mappale no. 1263 e del parco giochi in Via Stabile a Besso, mappali no. 1263 e no. 1829.
2. Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di gennaio 2026, sarà adeguato alle giustificate variazioni dello stesso indice.
3. La spesa sarà caricata al bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzata in conformità a quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni.
4. Le entrate (sussidi, contributi di terzi, ecc.) verranno registrate in entrata su un conto separato legato all'opera.
5. Il credito decadrà se non utilizzato entro il 31 dicembre 2027.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Michele Foletti



Segretario comunale

Robert Bregy

Ris. mun. 18/12/2025

Dati generali dell'investimento			
Messaggio Municipale n.	12561	Credito concesso	997.000.00
Descrizione dell'opera	Riqualifica delle aree esterne presso la Scuola dell'infanzia a Besso, mappale no. 1263 e del parco giochi in Via Stabile a Besso, mappale no. 1263 e no. 1829		

Calcolo dell'onere per ammortamenti							
Oggetto dell'ammortamento	Classe del cespite	Tipo (*)	Investimento netto	Investimento netto soggetto a oneri finanziari	Durata di vita	Durata di vita per contributi	Ammortamento annuo dalla messa in esercizio
							Importo
Realizzazione	140000 Parchi e giardini	Classico	997.000.00	997.000.00	25		39.880.00
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
Totale			997.000.00	997.000.00			39.880.00

Calcolo dell'onere per interessi				
Oggetto	Capitale	Interessi cumulati per la durata utile		
		Tasso	Valore totale	Media per anno
Realizzazione	997.000.00	1.04%	140.366.67	5.614.67
Totale	997.000.00		140.366.67	5.614.67

Altri costi e ricavi emergenti (rispetto alla situazione attuale)		
Descrizione	Costi	Ricavi
Totale per anno	0.00	0.00

Osservazioni	
* Sogg. Lalia	L'incidenza sul fabbisogno di questi investimenti è pari al 30%, il 70% dei costi delle opere è infatti recuperato con i contributi LALIA
* Sogg. Tassa uso	L'incidenza degli oneri di questi investimenti è da attribuire alla tassa d'uso delle canalizzazioni
* Sogg. Tassa rifiuti	L'incidenza degli oneri di questi investimenti è da attribuire alla tassa rifiuti
* Classico	L'incidenza degli oneri di questi investimenti è interamente da attribuire al fabbisogno da coprire tramite imposte