



---

**Ris. mun. 11962 del 7 gennaio 2020**

10 gennaio 2020

## **MM N. 112 /2020**

Rinnovo e manutenzione straordinaria dei giochi e delle attrezzature dei parchi giochi della Città di Mendrisio (periodo 2020-2024)

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,  
Signora Presidente e Consiglieri,

Con il presente Messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di CHF 350'000.-- per il rinnovo e la manutenzione straordinaria dei giochi e delle attrezzature dei parchi giochi della Città di Mendrisio previsti per i prossimi anni, per l'approvazione di competenza del Legislativo comunale.

### **Premessa:**

Il Municipio, in data 25 ottobre 2016, ha ufficialmente adottato il documento "**Strategie Mendrisio 2030**" con l'intento di fornire delle visioni e degli scenari rivolti al futuro, ma anche di dotarsi di strumenti di lavoro e di conduzione concreti e coerenti, in linea con queste visioni.

Questo documento comprende 17 concetti chiave, ritenuti essenziali per sviluppare i punti forti della nostra nuova realtà cittadina.

Sono strategie che hanno la funzione di "guida" per gli amministratori offrendo alla cittadinanza la possibilità di conoscere gli intenti e le decisioni messe in campo dagli organi comunali.

Con il presente Messaggio si propone di dare un'attuazione concreta, in particolare al punto chiave 01 "**Essere vicini al cittadino**" e 02 "**Agire in modo efficiente e qualitativo**", con cui la Città si prefigge di erogare servizi più efficienti e ampi ai suoi cittadini. Come obiettivo primario vi è il mantenimento della necessaria sicurezza e qualità dei giochi presenti nei parchi giochi della Città.

In seguito alla 1° tappa aggregativa fra i Comuni di Arzo, Capolago, Genestrerio, Mendrisio, Rancate, Tremona e Salorino, il Municipio aveva chiesto all'Ufficio Tecnico comunale (UTC) di effettuare un'analisi di tutti i parchi giochi pubblici e scolastici presenti sul nuovo territorio della Città di Mendrisio, sfociata nel Messaggio Municipale N. 38/2010 chiedente un credito quadro di CHF 350'000.-- per la sistemazione, il rinnovo e la realizzazione di nuovi parchi giochi della Città, successivamente approvato dall'On.do Consiglio comunale il 12 luglio 2010.

Questo credito si è concluso, terminati i lavori nel 2014, con un consuntivo di Fr. 282'631.50 a cui vanno dedotti i sussidi ricevuti dal fondo Sport-Toto per complessivi Fr. 54'470.--. Dopo questo primo credito quadro di interventi, in collaborazione con l'Ufficio Prevenzione Infortuni (UPI), l'UTC ha costantemente monitorato lo stato dei giochi, effettuando la regolare manutenzione e, dove necessario, la sostituzione dei giochi non più a norma o riparabili.

Nel 2015, in seguito alla 2° tappa aggregativa, sono stati posati nuovi giochi presso i parchi giochi di Meride (sopra il rifugio pubblico) e Arzo (dietro la palestra delle Scuole Elementari), tramite un credito in delega di Fr. 65'000.-- approvato dal Municipio con RM 4912 del 16 dicembre 2014.

Questo credito si è concluso, terminati i lavori nel 2015, con un consuntivo di Fr. 65'522.65.

Nel 2017 sono stati effettuati ulteriori interventi di rinnovamento tramite un credito in delega di Fr. 150'000.-- approvato dal Municipio con RM 1197 del 23 agosto 2016, che hanno portato alla sistemazione dei parchi giochi posti nei quartieri di Mendrisio (Scuola Infanzia Nord, parco 1, 2, 3 in Via Lavizzari, Oratorio), Genestrerio (Scuola Infanzia), Ligornetto (Scuola Infanzia, Casa Pessina), Rancate (Scuola Infanzia, parco ex scuole), Salorino (Scuola Infanzia) e Capolago (Pista Skater).

Questo credito si è concluso, terminati i lavori nel 2018, con un consuntivo di Fr. 158'446.80.

Con RM 6779 del 22 maggio 2018 il Municipio ha approvato un credito in delega di Fr. 127'000.-- dedicato esclusivamente alla sistemazione del parco della Scuola Infanzia Sud di Mendrisio, in seguito alla permuta con il vicino mappale n. 1268 RFD Mendrisio, in cui sorgerà un complesso abitativo. Questo credito è ancora attivo in quanto resta da terminare il perimetro esterno (recinzioni e muri di cinta), verso il cantiere in corso.

Ad oggi, dopo la posa di tutti i giochi previsti e la sistemazione completa del manto erboso, la spesa si attesta a Fr. 89'956.90.

L'ultimo grande intervento di manutenzione straordinaria relativo ai parchi giochi è terminato nel 2019, con la sostituzione e aggiunta di diversi giochi nei parchi di Capolago (presso il Rifugio Protezione civile), Rancate (parco ex scuole) e Mendrisio (parco Canavè). Gli interventi in oggetto sono stati eseguiti tramite l'attivazione di un credito in delega approvato con RM 7963 del 9 ottobre 2018 per un importo di Fr. 60'000.--.

Questo credito si è concluso, terminati i lavori nel 2019, con un consuntivo di Fr. 60'026.45.

Mentre dal 2014 (termine dei lavori legati al MM N. 38 /2010) ad oggi gli interventi di manutenzione ordinaria (acquisto giochi e materiale vario per le riparazioni) hanno comportato una spesa complessiva di gestione corrente (conti n. 314.028 degli stabili scolastici e sportivi e n. 632.315.011 relativo alla manutenzione dei parchi pubblici) di ca. Fr. 90'000.--.

In totale dalla prima aggregazione ad oggi sono stati spesi per la manutenzione, il rinnovo e la creazione di nuovi parchi giochi ca. Fr. 746'700.-- (di cui Fr. 54'500.-- sono sussidi del fondo Sport-Toto).

Da questa cifra, comprensiva di tutti i mandati esterni per la fornitura, la riparazione e la posa delle strutture ludiche, sono escluse le prestazioni (ore) effettuate in gestione corrente dalle maestranze (operai) dell'UTC, in quanto i dati di registrazione delle ore di lavoro legate ai centri di costo sono stati attivati solo a partire dal 2015.

In ogni caso il monte ore accumulato da 2015 al 2019 per la gestione dei parchi giochi risulta di ca. 11'808.40 ore. Calcolando l'importo medio di riferimento per lo stipendio lordo dei collaboratori UTC, pari a Fr. 35.-- /ora, risulterebbe un importo complessivo di Fr. 413'294.--.

Dalla primavera 2017 tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di sostituzione o la posa di nuovi giochi sono monitorati e registrati tramite una piattaforma gestionale dedicata (R3 Trees).

Questa piattaforma è consultabile liberamente online sul sito della Città (<http://verdepubblico.mendrisio.ch/public/>).

Una tabella riassuntiva della situazione aggiornata di tutti i parchi giochi cittadini (pubblici e scolastici) viene allegata al presente Messaggio.

Nel corso del 2019, l'UTC si è nuovamente chinato sul tema "sicurezza e attrattività didattica" dei parchi giochi cittadini, verificando minuziosamente ogni singolo gioco (ca. 140 in totale) componente i 32 parchi giochi gestiti dai Servizi comunali della Città.

Nella primavera del 2019, l'UTC di Mendrisio, in collaborazione con l'UPI, ha eseguito un'analisi dettagliata dei parchi giochi, redigendo per ognuno una scheda tecnica completa degli interventi di manutenzione straordinaria da eseguire.

### **Situazione attuale e proposte d'intervento:**

Dalla nuova analisi emerge la situazione descritta di seguito.

Dei 32 parchi giochi gestiti dai Servizi comunali, 10 risultano necessitanti di interventi straordinari a breve-medio termine, con la sostituzione completa di alcuni giochi e della pavimentazione ammortizzante.

#### **1. Tremona - Parco giochi Centro multiuso Gurnaga**

In questo parco giochi, realizzato nel 2006, è necessario procedere alla sostituzione della torretta scivolo e dell'altalena, con la relativa pavimentazione ammortizzante, in quanto queste attrezzature in legno dopo 14 anni di attività non garantiscono più l'adeguato livello di sicurezza.

Proposta d'intervento:

si propone di sostituire la torretta scivolo con un gioco analogo comprensivo di pavimentazione ammortizzante, mentre l'altalena con un'altra altalena doppia.

#### **2. Tremona - Parco giochi ex Casa comunale**

La pavimentazione ammortizzante in trucioli di legno (cippato) posta sotto i giochi torretta scivolo e altalena-cesto va sostituita e adattata alle nuove normative in vigore (distanze di sicurezza in funzione dell'altezza di caduta).

Proposta d'intervento:

si propone di ampliare la superficie della pavimentazione ammortizzante sempre in trucioli di legno, in base alle nuove normative in vigore.

3. Arzo – Parco giochi SI

La pavimentazione esistente sotto la torretta scivolo è attualmente in erba (sufficiente dato che l'altezza di caduta è inferiore ad 1 m), l'uso intensivo del gioco comporta però la continua diradazione dell'erba e la formazione di buche, che ne inficiano la funzione protettiva, aumentando il pericolo di cadute per inciampo.

Proposta d'intervento:

si propone di posare sotto la torretta scivolo una pavimentazione ammortizzante in gomma che permetta di usufruire del gioco in tutta sicurezza e senza usura del manto erboso.

4. Capolago – Parco giochi SI

Il cubo-palestra esistente è vetusto e presenta parecchie parti usurate, tali da non essere più sostenibile effettuare una manutenzione straordinaria.

Proposta d'intervento:

si propone di rimuovere il gioco sostituendolo con dei giochi adatti al rafforzamento dell'equilibrio e utilizzabili con più bambini alla volta (giochi aggregativi), concettualmente simili al gioco che si va a sostituire.

5. Genestrerio – Parco giochi c/o sala polivalente

L'attuale teleferica in legno è stata posata nel 2011, molte sue parti (fondazioni comprese) risultano ormai intaccate da funghi ed insetti e non garantiscono più la tenuta alle considerevoli sollecitazioni a cui è sottoposta.

Proposta d'intervento:

si propone la sostituzione dell'attuale teleferica con una nuova in metallo, la tipologia di gioco è molto apprezzata e lo spazio presente ne permette la sostituzione nel rispetto delle normative vigenti.

6. Ligornetto – Parco giochi Premurin

Lo scivolo posto sulla collinetta del parco giochi risulta instabile e rovinato in più parti, inoltre è privo di pavimentazione ammortizzante.

Proposta d'intervento:

si propone di sostituire lo scivolo con giochi d'equilibrio ed aggregativi, che si integrino maggiormente nel contesto boschivo del comparto.

7. Ligornetto – Parco giochi Casa Pessina

La torretta scivolo del parco giochi risulta vetusta e degradata in più parti, soprattutto nelle fondazioni, inoltre è priva di pavimentazione ammortizzante.

Proposta d'intervento:

si propone di sostituire la torretta scivolo con un gioco analogo comprensivo di pavimentazione ammortizzante.

8. Rancate – Parco giochi SI

Come per il parco giochi di Ligornetto la torretta scivolo risulta vetusta e degradata in più parti. Anche la doppia altalena in legno è nelle stesse condizioni.

Proposta d'intervento:

anche in questo caso si propone di sostituire la torretta scivolo con un gioco analogo comprensivo di pavimentazione ammortizzante, mentre l'altalena con un'altra altalena doppia. Data la grande superficie a disposizione si propone di aumentare l'attrattività ludica con la posa di un ulteriore gioco, adatto al rafforzamento dell'equilibrio e utilizzabili con più bambini alla volta (giochi aggregativi).

9. Salorino – Parco giochi SI

In questo parco i giochi principali vanno sostituiti, in dettaglio la torretta scivolo, già più volte riparata e modificata, e l'altalena in metallo. Questi giochi non corrispondono più alle normative in vigore.

Proposta d'intervento:

si propone di sostituire la torretta scivolo con un gioco analogo comprensivo di pavimentazione ammortizzante e l'altalena con un'altra altalena doppia.

10. Mendrisio – Parco giochi Canavè

La torretta scivolo del parco giochi risulta vetusta e degradata in più parti.

Proposta d'intervento:

si propone di sostituire la torretta scivolo con un gioco analogo comprensivo di pavimentazione ammortizzante.

Inoltre viene proposta la formazione di un nuovo parco giochi sensoriale e didattico per le persone disabili (con disabilità motorie e mentali) sfruttando parte del sedime dell'attuale parco giochi di Genestrerio. Il contenuto di questo parco giochi sarà valutato in collaborazione con l'UPI e l'Associazione svizzera paraplegici.

Insieme alle strutture prettamente ludiche c'è anche da considerare tutte quelle strutture che supportano l'arredo dei parchi giochi, come i tavoli, le panchine, i cestini, i punti d'acqua potabile, l'ombreggiamento tramite piante-siepi, le recinzioni, i cartelli, gli impianti d'irrigazione ecc.

Pertanto, nonostante la scheda POP n° 6\_1000\_A\_5301 non tenga conto di queste strutture, il Dicastero Ambiente, valutando globalmente la composizione di tutti i parchi giochi, ha ritenuto opportuno completare gli interventi di risanamento dei parchi giochi inserendo anche l'arredo di supporto, che va a completare oggettivamente l'offerta di queste aree aggregative.

### Tempistica degli interventi:

Per poter garantire la continuità di esercizio e di servizio è necessario prevedere la sostituzione dei giochi vetusti e l'acquisto di nuovi giochi con le seguenti caratteristiche e tempistiche indicative:

Parco giochi	Interventi	Previsione d'intervento (anno)
Tremona – Parco giochi ex Casa comunale	1. Ampliare la superficie della pavimentazione ammortizzante sempre in trucioli di legno, in base alle nuove normative in vigore.	2020
Arzo – Parco giochi SI	1. Posare sotto la torretta scivolo una pavimentazione ammortizzante in gomma che permetta di usufruire del gioco in tutta sicurezza e senza usura del manto erboso.	2020
Capolago – Parco giochi SI	1. Rimuovere il gioco sostituendolo con dei giochi simili adatti al rafforzamento dell'equilibrio e utilizzabili con più bambini alla volta (giochi aggregativi).	2020
Ligornetto – Parco giochi Premurin	1. Sostituire lo scivolo con giochi d'equilibrio ed aggregativi, che si integrino maggiormente nel contesto boschivo del comparto.	2020
Tremona – Parco giochi centro multiuso Gurnaga	1. Sostituire la torretta scivolo con gioco analogo comprensivo di pavimentazione ammortizzante; 2. l'altalena con un'altra altalena doppia.	2021
Ligornetto – Parco giochi Casa Pessina	1. Sostituire la torretta scivolo con gioco analogo comprensivo di pavimentazione ammortizzante.	2021
Rancate – Parco giochi SI	1. Sostituire la torretta scivolo con gioco analogo comprensivo di pavimentazione ammortizzante; 2. l'altalena con un'altra altalena doppia; 3. aumentare l'attrattività ludica con la posa di un ulteriore gioco.	2021
Salorino – Parco giochi SI	1. Sostituire la torretta scivolo con gioco analogo comprensivo di pavimentazione ammortizzante; 2. l'altalena con un'altra altalena doppia.	2022

<b>Parco giochi</b>	<b>Interventi</b>	<b>Previsione d'intervento (anno)</b>
Genestrerio – Parco giochi c/o sala polivalente	1. Sostituire la teleferica con una nuova, nel rispetto delle normative vigenti.	2022
Genestrerio – Parco giochi per disabili	1. Allestire un nuovo parco giochi per persone disabili (non solo motorie ma anche cognitive) presso il parco pubblico di Genestrerio. L'area è già servita da accessi adeguati per le carrozzelle o per persone con difficoltà motorie. I giochi saranno scelti in collaborazione con l'Ufficio Prevenzione Infortuni (UPI) e l'Associazione svizzera paraplegici. Tali giochi dovranno permettere a persone con problematiche fisiche e/o cognitive (ipovedenti ecc.) di poter giocare e contemporaneamente stimolare le loro capacità sensoriali.	2022
Mendrisio – Parco giochi Canavè	1. Sostituire la torretta scivolo con gioco analogo comprensivo di pavimentazione ammortizzante.	2023

### **Preventivo di spesa**

Considerate le osservazioni sopraesposte si propone di effettuare la sostituzione e l'acquisto dei giochi e delle attrezzature (pavimentazione ammortizzante, piattaforme, tavoli, ecc.), in ossequio alle indicazioni riportate nel Piano delle Opere Prioritarie, scheda n° 6\_1000\_A\_5301, con l'aggiunta degli importi previsti per l'arredo e le strutture accessorie ai giochi, come da seguente elenco.

Da rilevare che, per valutare con un buon grado di attendibilità l'investimento necessario, le proposte di sostituzione e di acquisto contenute nel presente Messaggio si riferiscono a giochi ed attrezzature reperibili attualmente sul mercato (di cui si conoscono i prezzi di listino).

Sono stati pertanto considerati preliminarmente i costi dei giochi che per le loro caratteristiche tecniche più si avvicinano alle esigenze specifiche definite dall'Ufficio tecnico e dall'UPI per la fruizione dei parchi giochi pubblici.

Le scelte definitive saranno quindi effettuate in una fase successiva, con il supporto di un progettista specializzato, coinvolgendo l'UPI, l'Associazione svizzera paraplegici e l'Ufficio Famiglie e Giovani della Città di Mendrisio.

<b>Parco giochi/interventi</b>	<b>Costo CHF (IVA inclusa)</b>
Tremona - Parco giochi ex Casa comunale	CHF 2'000.00
Arzo – Parco giochi SI	CHF 2'000.00
Capolago – Parco giochi SI	CHF 5'000.00
Ligornetto – Parco giochi Premurin	CHF 10'000.00
Tremona - Parco giochi centro multiuso Gurnaga	CHF 32'000.00
Ligornetto – Parco giochi Casa Pessina	CHF 30'000.00
Rancate – Parco giochi SI	CHF 37'000.00
Salorino – Parco giochi SI	CHF 32'000.00
Genestrerio – Parco giochi c/o sala polivalente	CHF 20'000.00
Genestrerio – Parco giochi per disabili	CHF 40'000.00
Mendrisio – Parco giochi Canavè	CHF 30'000.00
Strutture accessorie (tavoli, panchine, cestini, punti d'acqua, ecc.)	CHF 80'000.00
Spese amministrative, onorari progettisti, rilievi geometra, ecc.	CHF 30'000.00
<b>TOTALE</b>	<b>CHF 350'000.00</b>

### **Finanziamento e oneri finanziari**

La spesa sarà interamente a carico della Città di Mendrisio.  
Il Piano finanziario (PF) 2016-2023 prevede questo investimento.

Il Municipio ha chiesto al Cantone di poter introdurre il nuovo modello contabile armonizzato di seconda generazione con il preventivo 2020.

In pratica la Città di Mendrisio si è offerta di far parte dei primi enti locali ad introdurre questi nuovi principi contabili ed economici. Una delle novità riguarda gli ammortamenti.

Il modello contabile armonizzato di seconda generazione prevede solo il principio dell'ammortamento lineare per i beni amministrativi.

Considerato che gli interventi elencati nel messaggio in esame saranno eseguiti solo a partire dal 2020, l'Esecutivo si premette quindi di calcolare l'incidenza degli oneri finanziari delle opere in oggetto sulla scorta di una sua valutazione prudenziale del possibile ammortamento lineare.

Essa sarà adattata in sede di preventivo non appena noti i criteri ufficiali.

Gli oneri finanziari medi supplementari generati dall'investimento ammontano a CHF 38'500.--:

- l'ammortamento amministrativo lineare annuo è di CHF 35'000.-- (tasso 10% , durata di vita stimata 10 anni);
- gli interessi passivi sul capitale medio investito ammontano a CHF 3'500.--<sup>1</sup>.

Ci teniamo comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre ci permettiamo proporvi, Signora Presidente e Consiglieri di

### **risolvere**

- 1. Al Municipio è concesso un credito di CHF 350'000.-- per il rinnovo e la manutenzione di giochi ed attrezzature dei parchi giochi della Città di Mendrisio, periodo 2020-2024.**
- 2. La spesa sarà registrata a Consuntivo nel conto degli investimenti, voce no. 5065 "Rinnovo e manutenzione straordinaria di giochi ed attrezzature dei parchi giochi della Città di Mendrisio".**
- 3. Gli eventuali sussidi cantonali derivanti dal finanziamento del Fondo Sportoto e da altre fondazioni relative al parco giochi per disabili, andranno in deduzione della spesa lorda.**
- 4. Il credito decade se non attivato entro il 31 dicembre 2021.**

Il Messaggio Municipale è demandato all'esame della Commissione della Gestione.

Con osservanza.

### **Per il Municipio**

Samuele Cavadini  
*Economista aziendale SUP*  
Sindaco

Massimo Demenga  
*Lic. rer. pol.*  
Segretario

### Allegata

Tabella riassuntiva composizione parchi gioco Città di Mendrisio

---

<sup>1</sup> Tasso d'interesse applicato 2%.

