

Ris. mun. n° 4192 del 11.01.2021

In esame alle Commissioni della Gestione ed Edilizia e opere pubbliche

13.01.2021

Messaggio municipale N° 01/2021

Richiesta di credito di fr. 998'000.00 per un progetto modello nella frazione di Monte atto a migliorare la qualità di vita delle persone anziane in località discoste - *Monte verso un territorio per l'anzianità*

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,
Signore e Signori Presidente e Consiglieri comunali,

con questo messaggio il Municipio vi sottopone la richiesta di credito occorrente alla realizzazione di un progetto modello atto a migliorare la qualità di vita delle persone anziane in località discoste.

Il progetto riguarda la frazione di Monte.

Premessa

Il tema dell'anzianità ci riguarda tutti. Anche recentemente, durante la crisi Coronavirus, ci siamo e ci stiamo rendendo conto dell'importanza per gli anziani di avere una rete di contatti, per permettere loro un'esistenza più tranquilla e degna di essere vissuta.

L'anzianità oggi è un mondo in forte cambiamento e non riguarda solo una fascia d'età, ma tutte le generazioni. La "quarta età" è ormai una realtà e grazie a molti fattori (medici, ambientali, alimentari, ...) si riesce a vivere più a lungo. Oltre al piacere di poter restare per più tempo con i propri cari, ciò può significare anche sperimentare situazioni di solitudine e difficoltà. La quarta età si allontana sempre di più dalle altre generazioni, vedendo così affievolirsi il concetto di solidarietà intergenerazionale, concetto che deve ritrovare la sua importanza nei progetti sociali della politica della Confederazione, ma anche del Cantone e del Comune.

Ogni generazione deve trovare un ruolo e un significato pieno per la propria esistenza e per fare ciò si devono concepire iniziative e progetti per valorizzare la comunità, gli incontri, gli scambi culturali, di vita vissuta e di esperienze fra le generazioni. Creare cioè una società inclusiva, nella quale nessuna persona si possa sentire sola e inutile, ma dispensatrice di esperienze, di conoscenze e di abilità.

In questa direzione si sono mossi anche alcuni progetti promossi negli ultimi anni dal Dipartimento della sanità e socialità, con l'obiettivo di favorire un minor distacco degli anziani residenti in vallate discoste. Quanto vi proponiamo non sono interventi riguardanti le abitazioni degli anziani, ma il territorio, lo spazio del paese nel quale vivono.

Il concetto generale

Il progetto nasce dalla ricerca condotta dal Laboratorio d'ingegneria dello sviluppo (LISS) di Ponte Capriasca in valle di Muggio e in val Onsernone, su mandato del Consiglio svizzero degli anziani e con il sostegno dei Municipi di Castel San Pietro e Breggia, con lo scopo di valutare la qualità di vita delle persone anziane in regioni periferiche.

Lo studio si è svolto nel periodo 2018-2019 e ha coinvolto i Comuni di Breggia e le frazioni della Valle (Campora-Monte-Casima) del nostro Comune.

La ricerca si è poi conclusa con una pubblicazione contenente delle raccomandazioni dirette ai Comuni ed enti pubblici su come affrontare concretamente la tematica della relazione tra anzianità e territorio.

Il Municipio, prendendo spunto dalle proposte formulate dallo studio, si è posto l'obiettivo di realizzare un progetto per migliorare la qualità di vita delle persone anziane nelle frazioni discoste del suo territorio.

La scelta dell'agglomerato modello è caduta su Monte, ritenendo la frazione quale situazione ideale per tradurre in pratica quanto auspicato nella ricerca.

Il territorio diventa dunque un laboratorio sperimentale dove cercare delle soluzioni innovative per raggiungere un rapporto positivo fra il benessere della persona in età e l'ambiente che la circonda (naturale, sociale, culturale e storico).

Il Municipio ha quindi deciso di affidare il progetto allo studioSER degli architetti Tiziano Schürch e Rina Rolli con sede a Zurigo i quali avevano il compito di rendere più attrattivo ciò che già esiste e non progettare interventi invasivi, per creare un luogo ancora più apprezzato e vivibile, non un luogo dove rinchiudersi ma uno spazio aperto, senza perdere di vista il contatto con il mondo circostante.

Il progetto ha come centro d'interesse il benessere della persona anziana, ma per fare ciò non può prescindere di intervenire a favore della comunità nel suo insieme e di tutte le fasce d'età.

Castel San Pietro, con questo progetto modello, ha assunto a livello svizzero il ruolo di capofila nell'ambito dei progetti di sviluppo regionale.

Grazie al carattere innovativo e intersettoriale, il progetto di Monte è stato inserito nel Programma Progetti modello di sviluppo sostenibile del territorio e riconosciuto da ben **otto uffici federali**.

Quanto si vuol realizzare a Monte gode quindi del riconoscimento della Confederazione e può approfittare della messa in rete con altri progetti che affrontano tematiche simili. Il progetto, preventivamente visionato da diverse associazioni del settore, è stato sostenuto da parecchie di loro, mentre sono attesi altri sostegni "moralì" e forse anche finanziari da parte di enti pubblici, Consiglio di Stato e fondazioni private (richieste in attesa di risposta).

Diversi altri Comuni hanno nel frattempo espresso il loro interesse per possibili realizzazioni di progetti analoghi a quello di Monte e anche sul nostro territorio il progetto potrà essere parzialmente o integralmente riproposto altrove.

In ambito accademico gli architetti intendono portare la nostra frazione come esempio di studio per urbanisti e architetti, con l'intenzione di organizzare dei workshop sul luogo con la partecipazione di professori e studenti del Politecnico Federale di Zurigo (ETH) e del Politecnico di Barcellona (ETSAB) e di altre facoltà.

Introduzione al progetto

Il progetto si basa su un importante studio del territorio del nucleo di Monte. Sull'arco di tre mesi di lavoro, i progettisti hanno effettuato numerosi sopralluoghi durante i quali sono state raccolte informazioni sul contesto sociale, storico, culturale, strutturale ed economico della frazione.

Il progetto, nel complesso, si fonda su un'accurata mappatura degli spazi pubblici tramite la realizzazione di un piano di rilievo dell'intero paese che ha permesso di raccogliere un'ingente quantità di informazioni sulla realtà ambientale di Monte.

Sono stati sviluppati anche dei modelli tridimensionali del territorio, del nucleo e delle sue immediate vicinanze, per poter raccogliere ulteriori dettagli sui dislivelli di strade e vie.

Gli ambiti d'intervento attorno ai quali si sviluppa il progetto sono soprattutto di natura sistemica, vale a dire che il progetto riprende e sviluppa un insieme di dimensioni, le quali definiscono il concetto di ambiente di vita. In particolare sono state individuate sette dimensioni:

- **dinamica**: adattamento del territorio alle necessità di mobilità della persona in età;
- **sociale**: creazione e valorizzazione di situazioni che favoriscano lo scambio sociale tra i residenti;
- **ludica**: creazione di luoghi e dispositivi che possono favorire situazioni di gioco e contatto intergenerazionale;
- **paesaggistica**: identificazione e valorizzazione delle qualità paesaggistiche degli spazi pubblici del villaggio;
- **storica**: trasmissione dei ricordi e delle conoscenze delle persone anziane alle nuove generazioni;
- **economica**: valorizzazione delle specificità del territorio al fine di aumentarne l'interesse turistico;
- **tecnologica**: realizzazione di spazi in cui gli abitanti possano usufruire di tecnologie della comunicazione e digitalizzazione delle info storiche ed etnografiche del territorio;

Il Progetto

Il progetto intende conseguire l'obiettivo di migliorare le condizioni esistenziali delle persone anziane coinvolgendo tutte le fasce della popolazione e considerando il territorio nella sua complessità.

Si prevedono interventi architettonici di piccola scala in grado di valorizzare le componenti dinamiche, sociali, paesaggistiche, storiche ed economiche della frazione.

La proposta si concretizza attraverso l'idea di un percorso multifunzionale e intergenerazionale.

I diversi punti d'interesse e d'incontro, connessi fra loro, daranno forma ad un tracciato che coniuga le esigenze degli anziani con gli interessi di bambini, adulti, abitanti e visitatori di Monte.

Gli stessi elementi architettonici sono stati concepiti per rispondere a più funzioni e per riferirsi a più gruppi di persone. Per tutti gli interventi che andranno ad interessare strutture private, esclusi i corrimano, sono già stati presi degli accordi.

Riportiamo qui di seguito un sunto con le descrizioni degli interventi e riportiamo nel testo, rispettivamente alleghiamo, alcuni dettagli grafici, rimandando alla documentazione cartacea a vostra disposizione in ufficio tecnico per una lettura di migliore qualità. A vostra richiesta possiamo trasmettervi anche i piani di dettaglio digitali (non allegati in quanto "pesanti").

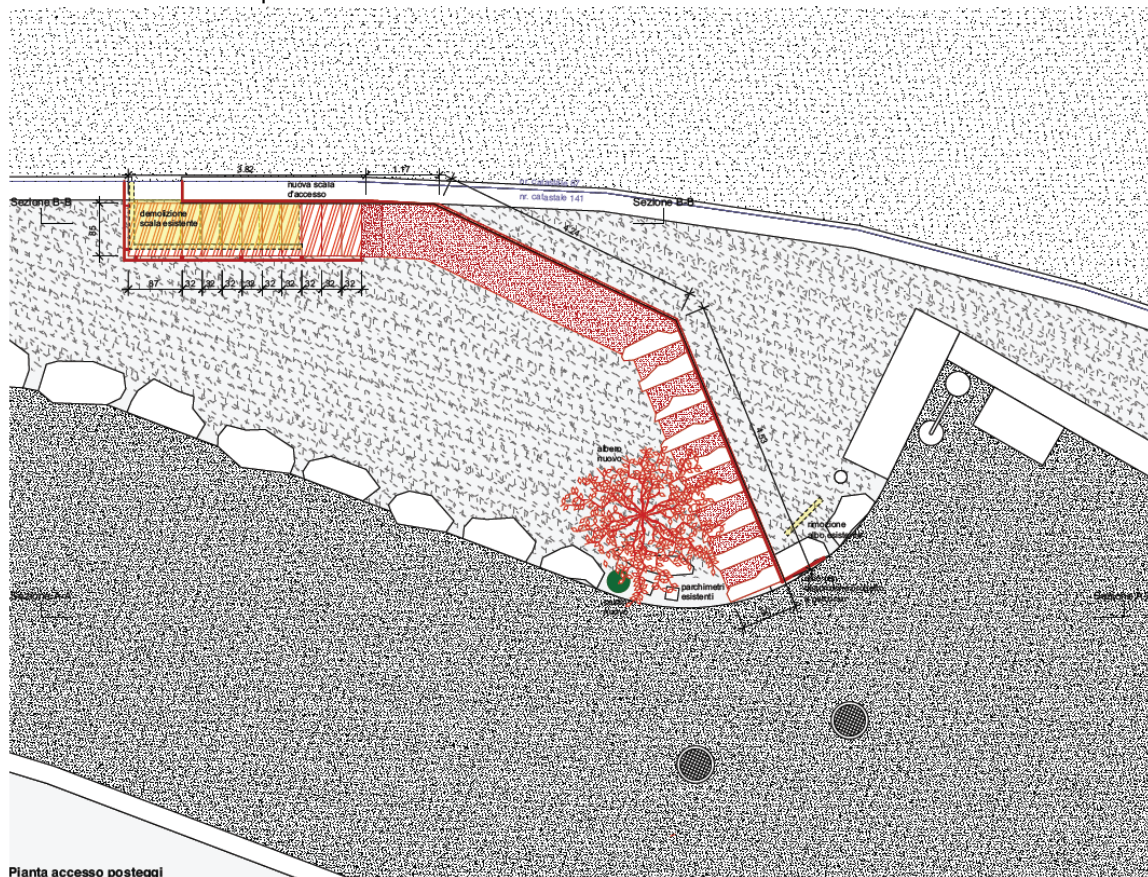
Il percorso:

Il percorso è il filo conduttore che mette in relazione i punti d'intervento previsti su tutto il territorio di Monte. Esso si sviluppa lungo le principali vie pedonali del paese e si propone, in primo luogo, come elemento concepito per favorire gli spostamenti delle persone in età. Allo stesso tempo la presenza di situazioni di gioco per bambini, la creazione di punti d'incontro e di svago, la valorizzazione di tracce

storiche sul territorio, rendono il percorso attrattivo anche per famiglie e turisti (vedi planimetria generale allegato 1).

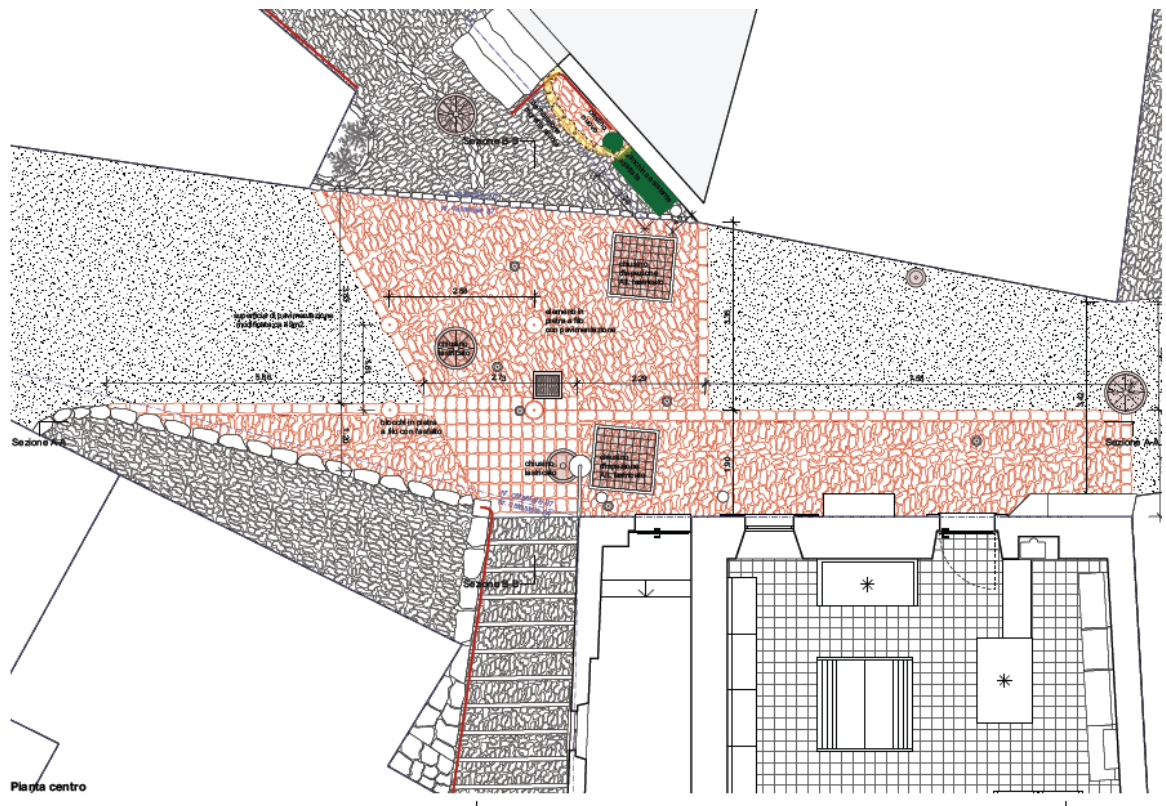
L'accesso al paese dai parcheggi in zona Monte di Sotto

L'intervento prevede la sistemazione del sentiero ed il risanamento della scala di accesso dal posteggio in zona Sotto Monte. Le misure previste renderanno più comodo e sicuro l'accesso più utilizzato del paese e nel contempo si intende migliorare la qualità paesaggistica di un importante luogo che evidenzia l'entrata del paese.



Il centro/la piazza

Attraverso una modifica della pavimentazione sulla strada cantonale, dove si incontrano Monte di Sopra e Monte di Sotto, si intende valorizzare la centralità del luogo e rilanciare la sua importanza come spazio di interesse pubblico e di richiamo storico. L'inserimento della nuova pavimentazione in selciato restituirà al centro del paese il carattere di piazza e metterà in risalto la specificità del luogo e del suo *genius loci*.



La bottega

Tramite interventi puntuali, sia all'interno del negozio, sia sulla facciata, si intende migliorare la multifunzionalità del luogo, conferendogli una nuova e diversa visibilità. La Bottega potrà assumere il valore di piccolo centro multifunzionale rispondendo alle esigenze del territorio, in modo particolare essa diventerà punto di riferimento con servizi specifici per anziani.

L'intervento si concretizza con la valorizzazione degli spazi d'incontro esistenti, la creazione di uno spazio per la formazione e la consulenza informatica, un'ottimizzazione degli scaffali per la vendita ed il potenziamento dell'impianto di climatizzazione.

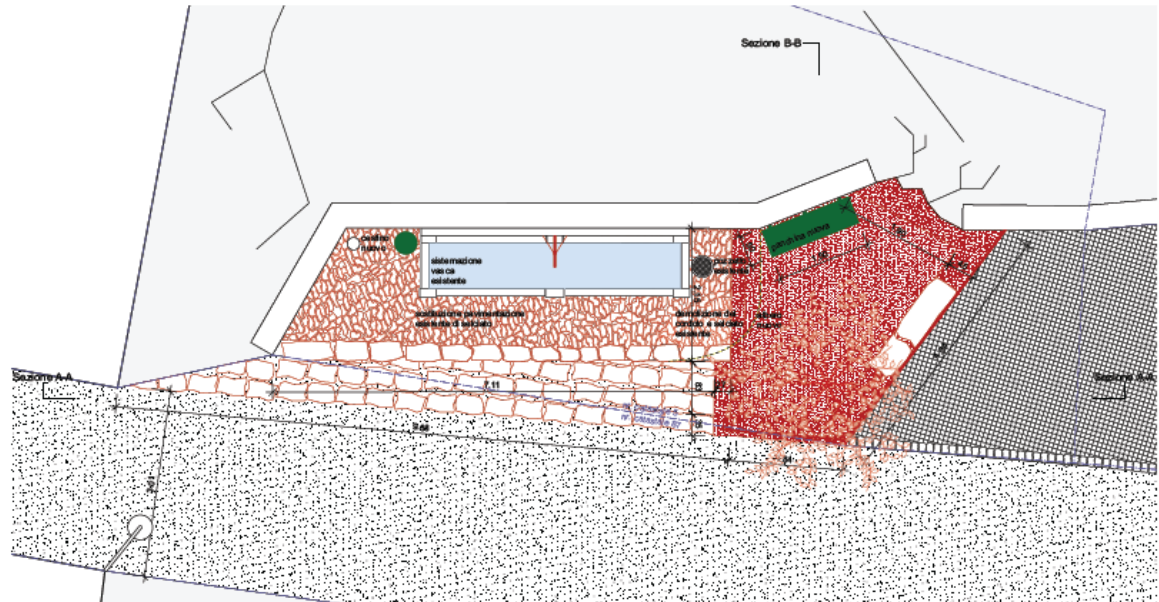
Sulla facciata invece è prevista la creazione di una vetrina per i prodotti della Valle, la formazione di una comoda seduta esterna e l'adattamento della porta esistente.

I muri a secco

L'elemento caratteristico del muro a secco sarà valorizzato lungo il percorso attraverso la creazione di un luogo di sosta inserito in un antico terrazzamento. La nicchia esistente riparata e soleggiata sarà il punto ideale in cui riprendere fiato e da cui comprendere l'importanza del terrazzamento nella relazione storica tra il villaggio e il paesaggio.

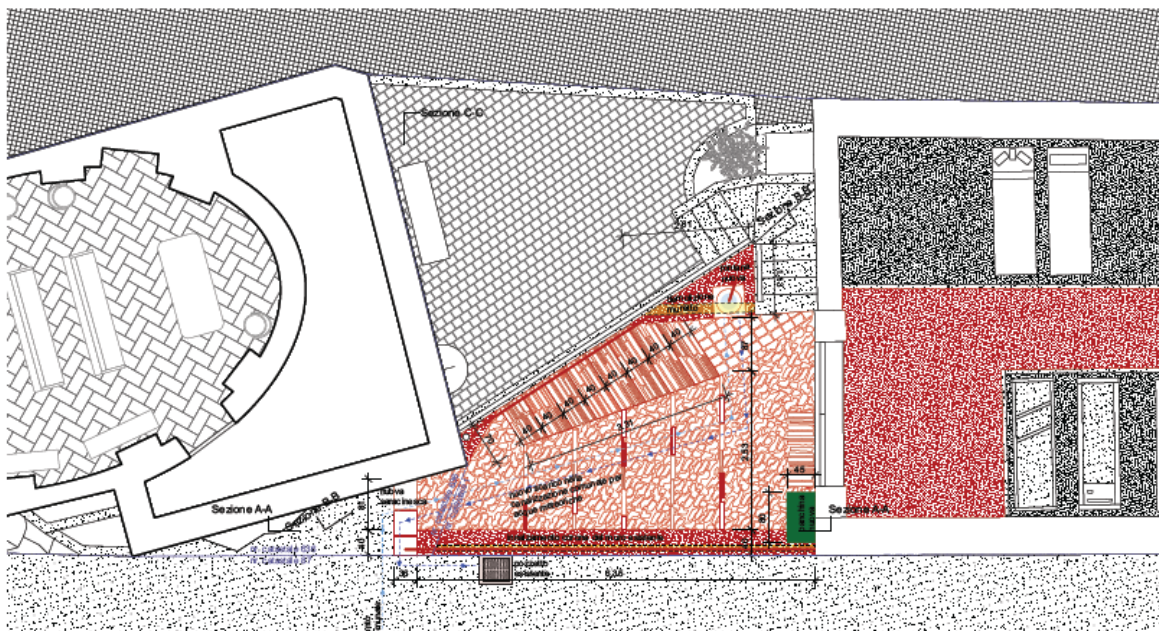
La fontana/stazione di pompaggio dell'acqua potabile

All'entrata nord del paese si trova l'unica fontana in paese. Attraverso l'intervento si intende restituire importanza allo spazio della fontana, sia da un punto di vista paesaggistico che sociale. La formazione di uno spazio di svago e di riposo adiacente alla fontana permetterà a turisti e abitanti di riscoprire il valore di un luogo fondamentale per la storia di Monte. Si procederà in futuro, ultimati lavori inerenti al PCAI-VM, alla demolizione della stazione di pompaggio edificata direttamente al di sopra dell'antica vasca, migliorando così la qualità paesaggistica del comparto.



Il Cimitero

L'intervento mira a migliorare la funzionalità dello spazio d'accesso al cimitero tramite l'inserimento di scalini bassi, la posa di un corrimano e il rifacimento della pavimentazione in selciato. È prevista anche una nuova pavimentazione interna al cimitero più compatta in calcestruzzo per facilitare la deambulazione delle persone anziane, l'aggiunta di una piccola fontana e di una panchina a fianco dell'entrata del cimitero.



Il lavatoio

A poca distanza dal centro di Monte si trova il lavatoio del paese. Un intervento di valorizzazione paesaggistica e di adattamento funzionale permetterà al lavatoio di inserirsi in modo ottimale nel percorso come luogo di interesse storico e naturalistico, ideale per finalità narrative, ricreative e ludiche.

Una nuova pavimentazione in pietra posata su cemento armato, tavolo, panchine e un grill fruibile dal pubblico arrederanno la zona.

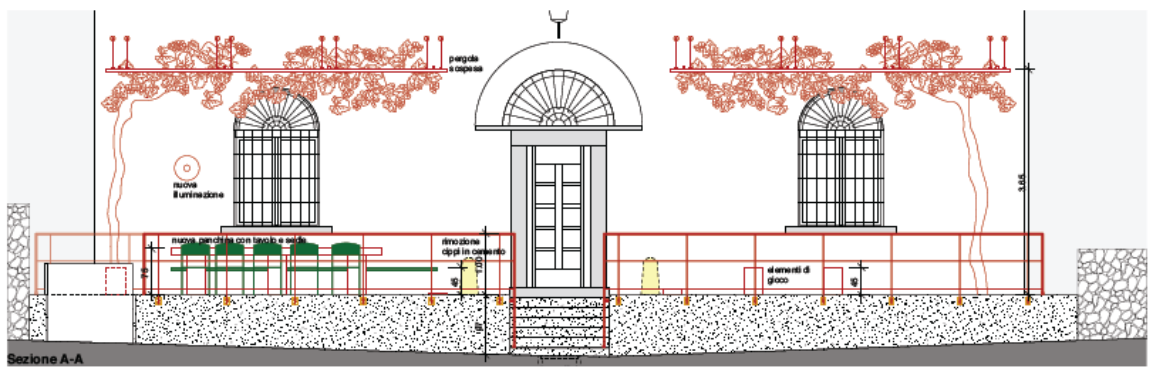
Le vasche centenarie dei lavatoi verranno puntualmente risanate.

L'intervento in questo comparto è stato facilitato dallo studio promosso dal Comitato organizzatore della Sagra della castagna, edizione svoltasi a Monte, che ha devoluto una parte del ricavato dell'ultima edizione per lo studio ingegneristico di questo spazio (vedi sezioni allegato 2).

La ex casa comunale

La proposta si concentra principalmente sugli spazi esterni della ex casa comunale, con lo scopo di poter utilizzare le due terrazze esistenti nell'ambito delle attività previste nell'edificio o semplicemente come spazio aperto. In sostanza è prevista la rimozione degli arbusti e la posa di una pavimentazione in beole. Una parte della terrazza verrà attrezzata con tavolo e panchine, mentre una parte verrà mantenuta libera come area gioco per i bambini. A copertura degli spazi esterni è prevista la posa di due pergole in metallo sulle quali potrà arrampicarsi una pianta di glicine o della vite.

Vista la difficoltà a trovare uno spazio idoneo per la realizzazione di una toilette pubblica in paese, si pensa di poter lasciare libero accesso a quella presente all'interno dello stabile. Una porta impedirà l'accesso ai piani superiori. Il luogo potrà fungere da luogo aggregativo per attività e incontri per ogni fascia d'età



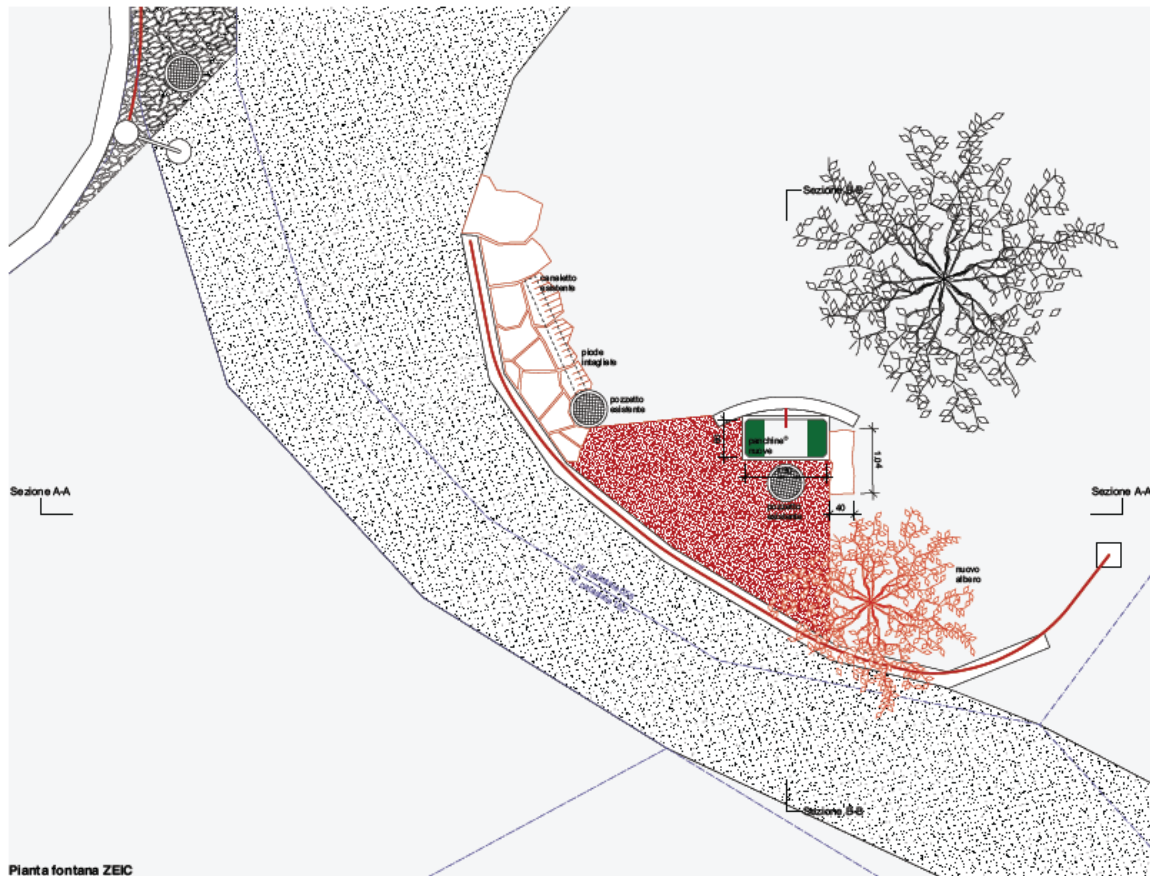
La piazza della Chiesa e la Cappella di S. Giuseppe

L'intervento intende promuovere il valore dello spazio come luogo d'incontro intergenerazionale in cui le persone possano sostare e godere della qualità della piazza. L'aggiunta di una piccola fontana con seduta contribuirà a portare vita in uno spazio attualmente poco utilizzato.

La modifica della pavimentazione e l'aggiunta di una panchina nei pressi della Cappella di San Giuseppe, ubicata al termine della piazza, contribuirà a precisare il carattere di questo delicato spazio, favorendone appunto l'utilizzo. Anche le balaustrate esistenti verranno sostituite con lo scopo di rafforzare la continuità spaziale del luogo e migliorare la sicurezza dell'area (vedi sezioni e planimetria allegato 3).

La fontana ZEIC

La fontana si trova a sud del paese si presenta con un aspetto piuttosto trascurato. L'intervento vuole rendere evidente la funzione pubblica di questa fonte d'acqua, creando così un luogo ludico sicuro dove l'interazione tra l'elemento dell'acqua e i bambini, anziani e turisti giocheranno un ruolo centrale. Davanti alla fontana è prevista l'aggiunta di una superficie in beole e la posa di due panchine per mettere in evidenza la funzione pubblica del luogo.



L'Osteria

Si intende migliorare l'accessibilità alla struttura tramite la realizzazione di una piattaforma elevatrice e una scala d'accesso direttamente dal piano stradale, nel contempo integrare il campo da bocce esistente come punto di condivisione sociale all'interno del percorso. L'intervento prevede la demolizione del muro di contenimento a ridosso della strada cantonale e lo scavo di una parte di terreno all'interno. L'apertura verso la strada cantonale sarà poi richiusa parzialmente con muri divisorii in pietrame. L'accesso al campo da bocce sarà migliorato anche dall'Osteria (vedi sezioni e planimetria allegato 4).

Gli elementi del progetto

Il tracciato sarà caratterizzato da diversi elementi connessi fra loro, in particolare:

Il corrimano

Nelle vie più ripide della frazione sarà posato un corrimano, lo stesso sarà una presenza continua in grado di aiutare le persone in età nei loro spostamenti e svolgerà una duplice funzione: quella di sostegno e quella di elemento di gioco che conetterà i diversi punti d'interesse del paese. Quali giochi si possono immaginare quello del telefono senza fili o l'inserimento di una biglia e il suo recupero al termine del corrimano.

Le panchine

A distanze regolari lungo il percorso è prevista la collocazione di panchine utili alle persone anziane per riposarsi, incontrarsi, riprendere fiato durante il loro cammino. Le stesse sono state concepite come modifica non invasiva delle antiche panche in pietra presenti in tutto il paese, mentre altre sono nuove.

La pavimentazione

Per facilitare la deambulazione delle persone anziane e delle persone con difficoltà motorie, così come facilitare lo spostamento di carrozzine e passeggini, si prevede una parziale modifica dell'attuale pavimentazione attraverso la fresatura parziale della superficie in selciato esistente (vedi allegato 5 dettagli pavimentazione).

Le targhette

Sono previste in totale 18 targhette esplicative, che verranno distribuite lungo il percorso, con una selezione di aneddoti, di spiegazioni e di fotografie che conferiranno presenza alla storia del luogo, frutto di interviste realizzate soprattutto con gli anziani.

Preventivo di spesa per opera

I costi complessivi preventivati dallo studio d'architettura studioSER di Zurigo, si possono così riassumere:

Opere da impresario/adattamento pavimentazione nucleo	fr.	395'848.30
Opere da fabbro (corrimani, elementi ludici, panchine, nuova scala)	fr.	164'170.00
Opere da falegname	fr.	19'700.00
Opere da idraulico (impianto clima bottega + impianti fontane)	fr.	22'850.00
Opere da elettricista	fr.	6'200.00
Piattaforma elevatrice (Osteria La Montanara)	fr.	30'000.00
Opere da pittore interno	fr.	9'500.00
Opere da giardiniere	fr.	3'200.00
Opere in pietra naturale/marmista	fr.	7'000.00
Fornitura targhette illustrative, pannello info, cestini	fr.	18'900.00
Illuminazione pubblica (2 nuovi punti luce)	fr.	8'000.00
Opere di pulizia (Bottega)	fr.	1'000.00
Piccole opere (levigatura pavimento Bottega, fornitura arredamento)	fr.	5'170.00
Diversi e imprevisi (ca. 10%)	<u>fr.</u>	<u>69'154.00</u>
Totale parziale	fr.	760'692.30
Costi secondari (autorizzazioni, stampa piani, promozione progetto, ecc.)	fr.	13'000.00
Onorario architetto (Progetto esecutivo, Appalti, DL, controllo finanziario)	fr.	108'459.00
Onorario ingegnere	fr.	19'405.00
Onorario specialisti (geometra, ecc.)	fr.	10'300.00
Onorario di ricerca e di grafica (sito WEB, grafica targhette)	<u>fr.</u>	<u>13'350.00</u>
Totale netto	fr.	925'206.30
IVA 7.7 %	<u>fr.</u>	<u>71'240.90</u>
TOTALE IVA inclusa	fr.	<u>996'447.20</u>

Totale arrotondato a Fr. 998.000

Preventivo di spesa per intervento

0. IL PERCORSO	fr.	188'330.00
I. L'ACCESSO AL PAESE	fr.	38'058.00
II. IL CENTRO	fr.	46'808.00
III. LA BOTTEGA	fr.	45'270.00
IV. I MURI A SECCO	fr.	15'160.00
V. LA FONTANA	fr.	25'668.00
VI. IL CIMITERO	fr.	42'646.00
VII. IL LAVATOIO	fr.	85'108.00
VIII. CASA COMUNALE	fr.	33'030.00
IX. LA PIAZZA DELLA CHIESA	fr.	27'385.00
X. LA CAPPELLA DI SAN GIUSEPPE	fr.	24'636.00
XI. FONTANA ZONA ZEIC	fr.	21'390.00
XII. OSTERIA	fr.	98'050.00
Totale Interventi (IVA esclusa)	fr.	691'538.00
Costi secondari	fr.	13'000.00
Imprevisti (10 %)	fr.	69'154.00
IVA (7.7 %)	fr.	59'574.20
TOTALE (IVA inclusa)	<u>fr.</u>	<u>833'266.20</u>
Onorario architetto (Progetto esecutivo, Appalti, DL)	fr.	108'459.00
Onorario ingegnere	fr.	19'405.00
Onorario specialisti (geometra, ecc.)	fr.	10'300.00
Onorario di ricerca e di grafica (sito WEB, grafica targhette)	<u>fr.</u>	<u>13'350.00</u>
Totale onorari netto	fr.	151'514.00
IVA 7.7 %	<u>fr.</u>	<u>11'667.00</u>
TOTALE ONORARI (IVA inclusa)	<u>fr.</u>	<u>163'181.00</u>
Costo totale dell'opera		
Costo di costruzione totale(IVA inclusa)	fr.	833'266.20
Onorari totale (IVA inclusa)	fr.	163'181.00
TOTALE (IVA inclusa)	fr.	996'447.20
	=====	

Totale arrotondato a Fr. 998.000

Finanziamento e impatto finanziario

Come detto il Municipio ha richiesto sostegno morale e finanziario al progetto a diversi Enti, a tre Fondazioni private della Svizzera tedesca e al Consiglio di Stato e tramite esso agli uffici cantonali. Alcuni di loro, come l'Ente Regionale di Sviluppo del Mendrisiotto e Basso Ceresio (ERS) ha già espresso un preavviso negativo, mentre altri hanno espresso sostegno morale e alcuni si sono detti interessati a partecipare ai costi dello stesso. Ad oggi non abbiamo alcuna decisione definitiva di finanziamento, vi informeremo successivamente sull'evoluzione di questo aspetto.

Quale impatto finanziario di rilievo sui conti di gestione corrente segnaliamo l'ammortamento amministrativo che sarà, nella peggiore delle ipotesi, di fr. 30'000.00/anno.

Nel piano delle opere è previsto un costo di investimento di fr. 500'000.00 fra il 2022 e il 2023.

L'intervento è interamente a carico del Comune e l'opera sarà finanziata con la liquidità comunale, riservati eventuali finanziamenti di terzi.

Si evidenzia come il progetto non preveda alcun "lusso" da poter tralasciare. Dei risparmi possono essere attuati solo decurtando intere parti di progetto.

Iter procedurale e tempistica di realizzazione

Prima di realizzare le opere è necessario seguire le procedure autorizzative definite dalle competenti autorità e dai regolamenti, in particolare la Legge edilizia (LE).

Sarà quindi necessario l'ottenimento della licenza edilizia; gli architetti hanno già condiviso il progetto con i principali uffici cantonali interessati e l'anno adattato di conseguenza laddove richiesto.

La procedura di pubblicazione è in corso.

Una volta ottenuti l'approvazione del progetto e la concessione del credito da parte del Consiglio comunale, si dovranno poi assegnare gli appalti per le varie opere secondo i disposti della LCPubb.

Indicativamente i lavori potranno prendere avvio durante la prossima estate e terminare entro la fine del **2021**.

Come detto gli incarti cartacei ed elettronici di dettaglio sono a vostra disposizione presso la Cancelleria e l'Ufficio tecnico comunali.

Il Municipio e l'Amministrazione rimangono a disposizione per eventuali informazioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- è approvato il progetto "*Monte verso un territorio per l'anzianità*";
- è concesso un credito di fr. 998'000.00 per il finanziamento dell'opera;
- l'investimento sarà addebitato al conto 500.5010.019 "*Monte verso un territorio per l'anzianità*";
- il credito sarà considerato decaduto se i lavori non saranno iniziati entro 2 anni dalla sua concessione.

IL MUNICIPIO

allegati:

- 5 piani (planimetrie, sezioni, dettagli)
- alcune immagini degli interventi