

## MUNICIPIO

### MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 5966

**Nuova autorimessa per il Corpo Pompieri e nuovi archivi comunali.  
Richiesta di un credito di costruzione di Fr. 3'612'000.--**

---

Lugano, 28 febbraio 2002

All'On.do  
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

con il MM no. 5367 del 18 gennaio 1999, veniva richiesto un credito di Fr. 100'000.-- da destinare alla progettazione della nuova opera combinata, necessaria per l'ampliamento dell'autorimessa del Corpo Pompieri e per l'insediamento raggruppato di tutti gli archivi comunali.

Sia la Commissione della Gestione, sia quella dell'Edilizia si pronunciavano favorevolmente sul messaggio in questione e il Consiglio Comunale, in data 1° giugno 1999, approvava all'unanimità la richiesta del credito.

Congiuntamente alla struttura in elevazione per i fabbisogni della Città, con risoluzione del CdS del 1° luglio 1998, la regione di Protezione Civile Lugano Città è stata autorizzata a proseguire le procedure in accordo con il Comune di Lugano per la costruzione di un impianto combinato di Pci nel contesto dell'autorimessa dei Pompieri da insediare nel sotterraneo di un unico edificio.

**PREMESSA**

Il complesso del Corpo dei Pompieri, progettato dall' architetto Marazzi, è stato costruito tra gli anni 1965 / 1966.

L'evoluzione di questo indispensabile Corpo, divenuto oramai di importanza extra comunale, la graduale attribuzione allo stesso di nuovi compiti, ha oramai saturato gli spazi disponibili per i veicoli di servizio e per quelli di intervento.

Già nel 1994, per ovviare ai disagi, furono posati 5 box prefabbricati, credendo in una soluzione temporanea che ora non può più far fronte ai reali bisogni.

Pertanto, la realizzazione di una nuova autorimessa riveste, senza ombra di dubbio, carattere di assoluta necessità anche perchè da tempo sono stati programmati importanti rinnovi di veicoli attualmente in servizio, ancorchè obsoleti, che dovranno essere ospitati in un luogo confacente e protetto.

A norma del regolamento d'applicazione della LLI 1998, il Comune è responsabile della custodia dei veicoli affidatigli.

La messa a disposizione di attrezzature e veicoli è subordinata alla disponibilità di adeguate infrastrutture per la loro custodia (Art. 19, cpv. 1 e 2).

Se il Corpo Pompieri necessita di ulteriori spazi per i suoi automezzi, anche i vari archivi comunali distribuiti in diverse sedi, poichè sorti in momenti diversi, non si trovano certo in una situazione ideale.

L'irrazionalità delle loro ubicazioni unita alla carenza di strutture adeguate ai tempi e ai molteplici bisogni, ha suggerito al Municipio questa soluzione integrativa che risolve degnamente ed economicamente il problema, concentrando tutti gli archivi al piano superiore della nuova autorimessa dei pompieri.

Con risoluzione del Consiglio di Stato del 1° luglio 1998, la Regione di Protezione Civile Lugano Città è stata autorizzata a perfezionare la procedura di accordo con il Comune di Lugano per la realizzazione di un impianto PCi sotto al nuovo edificio.

L'avanprogetto per la costruzione dell'impianto combinato è stato inoltrato alle competenti autorità federali per l'approvazione preliminare.

## **IL PROGETTO**

### **Ubicazione.**

Come ben si evince dalla situazione planimetrica 1:500 allegata all'incarto, il nuovo edificio, sia per quanto riguarda la parte sotterranea, sia il volume visibile, si trova a cavallo tra il fondo no. 1785 RFD Lugano ed il retrostante mapp. 384 RFD del Comune di Porza, di proprietà della Città di Lugano.

La linea del confine giurisdizionale tra Lugano e Porza taglia in diagonale l'edificio.

Trattasi evidentemente di una soluzione anomala dettata essenzialmente dalla necessità di rispettare le distanze tra gli esistenti edifici e questo in progettazione per assicurare la fluidità del traffico interno dei mezzi d'intervento anche in caso di

concomitanza di emergenze diverse.

D'altro canto, nessun'altra soluzione era possibile a meno di compromettere l'uso di altri importanti spazi disponibili più a nord (ex autorimessa dei filobus), situati totalmente sul territorio di Porza.

Per tale motivo la domanda di costruzione per l'ottenimento della licenza edilizia é stata inoltrata alla Cancelleria dei due Comuni.

### **Contenuti.**

Questo progetto, di fatto, è costituito da due costruzioni ben distinte: una sotterranea, il centro di protezione civile, dalle particolari esigenze tecniche e logistiche; l'altra, quella fuori terra, dalle caratteristiche tradizionali: l'autorimessa e gli archivi.

È stata trovata un'interessante sinergia tra le esigenze della PCi e quelle comunali che sta portando alla razionale realizzazione di una costruzione unica.

La particolarità dei contenuti fa sì che l'aspetto architettonico abbia pochi margini di manovra. I progettisti si sono quindi indirizzati sull'essenzialità delle linee, principale caratteristica dell'opera fuori terra.

Nel presente MM si tratterà pertanto solo la parte visibile essendo, quella sotterranea, oggetto di un investimento a carico del Consorzio PCi Regione Lugano Città.

#### Autorimessa.

L'autorimessa, con una superficie lorda di mq 760 ca., dotata di tutti i comfort tecnici atti a permettere un funzionamento ottimale nel pieno rispetto di tutte le normative in vigore, potrà contenere:

- no. 2 Motopompe Civili
- no. 19 Motopompe PC
- no. 3 Rimorchi 1 m
- no. 1 Veicolo d'epoca
- no. 1 Barca su rimorchio
- no. 3 Contenitori chimici esercito
- no. 1 Veicolo chimico esercito
- no. 1 Autobotte pesante per chimico
- no. 1 Veicolo rifornimento militare
- no. 1 Autobotte militare 3 assi
- no. 2 Rimorchi con sbarramento lago

#### Archivi comunali.

L'importante e differenziata richiesta di spazi per archivio dei vari fruitori viene qui così riassunta:

Fabbisogno in ml di scaffalature per un altezza di ca. 290 cm.

Amministrazione	generale	ml	1600
Archivio ex Municipio di Castagnola		ml	300
Archivio storico		ml	400
Attività culturali		ml	450
Finanze		ml	600
Polizia		ml	100
Biblioteca Cantonale		ml	360
Totale			
	ml		<hr/> 3810

Il progetto prevede la realizzazione di 8 comparti attrezzati con scaffalature chiuse tipo Compactus di ugual capienza in modo che ogni fruitore potrà organizzare in modo personalizzato il proprio settore.

Da qui inoltre la possibilità di dotare ogni ambiente di un'impiantistica semplice e differenziata a seconda dei bisogni che verranno definiti al momento dell'occupazione.

La capacità utile totale delle scaffalature sarà di ca. 5'500 / 6'500 metri lineari, a dipendenza del tipo che verrà scelto.

#### **Tecnica costruttiva.**

Se in un primo tempo si propendeva per la realizzazione di un prefabbricato da posare in loco una volta terminata l'opera sotterranea, a seguito di una approfondita analisi da parte degli ingegneri che ha considerato oltre ai tempi di realizzazione anche i costi presumibili, si è concluso tutto sommato, che l'adozione di una soluzione mista era più conveniente.

Sarà quindi in cemento armato gettato sul posto l'intera struttura sotterranea dell'impianto combinato di PCi su cui poggerà l'edificio in elevazione su due piani adibito ad autorimessa per il Corpo Pompieri al PT e ad archivi comunali al 1° piano.

Questa struttura fuori terra pure in cemento armato sarà gettata sul posto solo per quanto attiene ai pilastri e alle solette sul PT e sul 1°P; si procederà poi al tamponamento delle facciate con lastre prefabbricate in calcestruzzo a vista.

Il corpo scala più basso a nord, verrà pure realizzato completamente in c.a. a vista gettato sul posto, struttura che fungerà da controventatura.

I tempi di realizzazione stimati in 14 mesi lavorativi non possono ancora essere definiti in un programma temporale in quanto l'inizio dei lavori potrà avvenire solo dopo l'approvazione della variante di PR del comune di Porza, ancora all'esame

dell'autorità Cantonale.

## **Preventivo di spesa**

Il preventivo dei costi viene suddiviso nei seguenti tre capitoli:

1. Costi di costruzione.
2. Arredamenti.
3. Sostituzione portoni autorimessa esistente.

### 1. Costi di costruzione

- Lavori preliminari	Fr.	42'000.--
- Edificio	Fr.	1'860'000.--
- Lavori esterni	Fr.	237'000.--
- Costi secondari	Fr.	42'000.--
- Imprevisti ca. 5 %	Fr.	98'000.--
- Onorari	Fr.	505'000.--
- I.V.A. 7,6 %	Fr.	212'000.--

**Totale Fr. 2'996'000.--**

### 2. Arredamenti

- Archivi - compactus	Fr.	310'000.--
- Ufficio archivio	Fr.	18'000.--
- Ufficio consultazione	Fr.	14'000.--
- Ufficio autorimessa	Fr.	16'000.--
- Onorari	Fr.	15'000.--
- I.V.A. 7,6 %	Fr.	28'000.--

**Totale Fr. 401'000.--**

### 3. Sostituzione portoni autorimessa esistente.

- Nuovi portoni automatizzati	Fr.	186'000.--
- Impianti elettrici	Fr.	8'000.--
- Onorari spec.	Fr.	6'000.--
- I.V.A. 7,6 %	Fr.	15'000.--

**Totale Fr. 215'000.--**

### Riepilogo generale degli interventi

- |   |     |              |
|---|-----|--------------|
| 1. Costi di costruzione nuova autorimessa<br>+ archivi comunali | Fr. | 2'996'000.-- |
| 2. Arredamento archivi + uffici                                 | Fr. | 401'000.--   |
| 3. Sostituzione portoni autorimessa esist.                      | Fr. | 215'000.--   |

**T O T A L E FR. 3'612'000.--**  
=====

### **Cubatura SIA dell'edificio**

1. Parte sotterranea adibita a impianto combinato di PCi, costruzione a carico dell'Ufficio Regionale di Protezione Civile Lugano Città ca. **mc 5'800.**
2. Parte in elevazione a carico della città di Lugano:
  - piano terra adibito ad autorimessa per il Corpo Pompieri di ca. mc 3'500
  - primo piano adibito ad archivi comunali di ca. mc 3'070

Totale	di	ca.	<b>mc 6'570</b>
--------	----	-----	-----------------

Per la parte in elevazione a carico della Città il costo totale per metro cubo di costruzione, escluso l'arredamento, é di **Fr./mc 456.--** (compresi onorari e IVA)

### **Introiti previsti**

Secondo quanto previsto dalla convenzione in atto tra la Città ed i 43 comuni consorziati per la protezione del territorio dagli incendi, la Città dovrebbe recuperare una quota parte di affitto per la nuova autorimessa in ragione di circa Fr. 25'000.-- all'anno.

Inoltre dovrà essere definito il canone di affitto per gli spazi che saranno messi a disposizione del Cantone.

### **CONCLUSIONI**

Con l'ampliamento dell'autorimessa dei Pompieri si può affrontare

contemporaneamente la centralizzazione degli archivi comunali risolvendo un problema che da tempo deve essere affrontato.

Si invita pertanto codesto Onorando Consesso a voler

**r i s o l v e r e :**

1. È concesso un credito di fr. **3'612'000.--** per la realizzazione di una nuova autorimessa per il Corpo dei Pompieri e dei nuovi archivi comunali.

L'importo richiesto è suddiviso nei seguenti capitoli:

1.1. Costruzione autorimessa + archivi	Fr.	2'996'000.--
1.2. Arredamento archivi	Fr.	401'000.--
1.3. Sostituzione portoni autorimessa esistente	Fr.	215'000.--

2. Il credito (indice dei costi aprile 2001) sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.
3. La spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
4. I contributi e le diverse entrate saranno registrati su conti separati, legati all'opera.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 25.02.2002