

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RELATIVO AL MMN. 7871 CONCERNENTE IL PIANO REGOLATORE DI LUGANO. VARIANTE DI PIANO REGOLATORE OSPEDALE CIVICO E CARDIOCENTRO TICINO MAPPALI NO. 727 E 726 (PARZIALE) RFD DI LUGANO. RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 20'000.-- PER LA COMPLETAZIONE DELLA PROCEDURA

Lugano, 17 novembre 2009

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

la Commissione della Pianificazione del Territorio ha esaminato il Messaggio municipale no. 7871 e, dopo aver incontrato il Municipio nella seduta del 29.9.2009 e i rappresentanti dell'Ospedale regionale di Lugano (ORL) e del Cardiocentro Ticino (CCT) nella seduta del 13.10.2009, sottopone al Legislativo il presente rapporto.

1) Premessa

La variante di PR che il Municipio sottopone al Legislativo per approvazione si riferisce ai mappali n. 727 e 726 (parziale) RFD di Lugano.

Il mappale n. 727 è destinato ad ospitare "Istituti medici e paramedici". Sul mappale sorgono attualmente l'Ospedale regionale di Lugano, sede Civico, ed il Cardiocentro Ticino.

Il mappale n. 726 è attualmente interamente attribuito alla zona residenziale R2a.

La variante di PR prevede principalmente quanto segue:

Mappale n.727

Viene confermata la destinazione "Istituti medici e paramedici". La modifica principale è rappresentata dalla definizione delle possibilità edificatorie per l'Ospedale regionale di Lugano, sede Civico, e per il Cardiocentro Ticino. Il Municipio propone, invece di assegnare indici di sfruttamento e di occupazione massimi, di limitare l'ingombro volumetrico definendo le quote massime che possono essere raggiunte dai diversi tasselli della costruzione. Lo sviluppo edilizio viene, in tal modo, limitato dai diversi ingombri volumetrici. Questa scelta è giustificata dalla necessità di garantire una certa flessibilità progettuale richiesta dalla complessità delle funzioni caratteristiche degli istituti ospedalieri. La scelta tiene conto del programma di sviluppo allestito dall'Ente Ospedaliero cantonale per i prossimi 10-15 anni.

Mappale n.726

Il Messaggio prevede la possibilità di realizzare un autosilo su questo mappale situato a monte di via Tesserete. Allo scopo di adeguare il numero dei posteggi alle future necessità dell'Ospedale regionale e del Cardiocentro Ticino il Municipio ha valutato la possibilità di innalzare di due piani l'autosilo esistente sul mappale n. 727. Questa soluzione è stata scartata perché l'innalzamento di 2 piani avrebbe avuto un impatto paesaggistico troppo marcato sul comparto Via Tesserete/Via Torricelli. Il mappale n. 726 è in forte pendenza e consente di inserire l'autosilo minimizzando l'ingombro e garantendo nel contempo la vista ai fondi residenziali sovrastanti. Sul fondo n. 726 è pure prevista la costruzione di un asilo nido a disposizione del personale degli istituti ospedalieri per l'assistenza ai propri figli.

2) L'occupazione attuale dei fondi n. 727 e 726

Mappale n.727

Ha la superficie di mq 31'376 ed è di proprietà dell'Ente Ospedaliero cantonale. Il mappale ospita attualmente le seguenti costruzioni:

- l'Ospedale regionale di Lugano, sede Civico, realizzato nel 1972 dalla nostra Città e ceduto all'Ente Ospedaliero cantonale nel 1983. L'edificio ha la volumetria di 164'600 mc;
- il Centro operativo protetto, completamente sotterraneo, di 11'645 mc;
- il Cardiocentro Ticino in esercizio dal 1999, con una volumetria di 33'437 mc;
- l'autosilo a disposizione delle strutture ospedaliere. In un primo tempo poteva ospitare 180 posti auto. Alla fine degli anni 90 la sua capienza è stata portata fino a 520 posti auto. La struttura si sviluppa su 4 piani sotterranei ed uno al piano terreno in gran parte scoperto.

Mappale n.726

Ha la superficie di 8'141 mq ed è di proprietà del Comune di Lugano. Ospita attualmente il centro "Francesco Canonica" che lo utilizza come alloggio per gli ospiti e le loro attività. Il contratto di locazione scade, per la prima volta, il 31.12.2010.

3) Le nuove esigenze del complesso ospedaliero

3.1) L'Ospedale regionale di Lugano, sede Civico

Gli ospedali sono, per loro natura, istituzioni dinamiche che richiedono costanti investimenti per stare al passo con il progresso tecnico e scientifico. Ciò comporta anche necessità di maggiori spazi. Per questa ragione l'EOC ha sviluppato un concetto generale concernente le esigenze di ammodernamento e di ampliamento degli spazi in base al quale verranno consolidati successivamente i futuri progetti. La prima tappa prevede la realizzazione di un nuovo edificio, situato tra l'attuale costruzione principale e l'autosilo. Essa ospiterà tra l'altro il blocco operatorio ed il pronto soccorso. La variante di PR che il Municipio presenta con questo Messaggio è stata studiata per soddisfare le esigenze citate.

3.2) Il Cardiocentro Ticino

Il Cardiocentro Ticino è confrontato con le stesse esigenze dell'ORL. Allo scopo di affrontarle si intende sopraelevare di 2 piani il corpo esistente. Verrà pure costruita una sala conferenze multimediale di 350 posti, che sarà gestita in comune con l'EOC e servirà ad ospitare piccoli congressi per la formazione medica; a fianco sono previste anche un paio di piccole aule (25-30 persone) per la formazione degli infermieri. Si precisa che per il trasporto dei congressisti il CCT organizza trasporti collettivi.

3.3) L'autosilo

L'aumento del personale e le nuove realizzazioni impongono di aumentare la capienza dei posti auto a disposizione del pubblico e del personale. Il Municipio ha valutato, in un primo tempo, la possibilità di sopraelevare l'autosilo esistente, ma poi ha optato per la realizzazione di una nuova struttura su parte del mappale n. 726 situato a monte di Via Tesserete. L'orografia del fondo, in forte pendenza, consente di minimizzare l'ingombro, garantendo la vista ai fondi residenziali sovrastanti. La sopraelevazione dell'autosilo esistente avrebbe creato un notevole ingombro, che avrebbe inciso negativamente sulla struttura paesaggistica della parte alta di via Torricelli.

3.4) L'asilo nido

La variante prevede la possibilità di realizzare un asilo nido sul mappale n. 726 allo scopo di soddisfare le esigenze del personale degli Istituti ospedalieri, che ha la necessità di collocare i propri figli durante le ore di lavoro. Si tratta in realtà ancora solamente di un'idea, che si ispira all'asilo nido creato davanti all'Ospedale San Giovanni di Bellinzona: comunque sia l'ORL, sia il CCT collaborano già oggi per favorire il collocamento dei figli dei dipendenti presso gli asili nido luganesi.

4) La variante di Piano Regolatore

La variante di PR presenta le seguenti modifiche:

4a) Piano delle zone

Sul mappale n. 727 vengono ridefiniti i percorsi pedonali. La parte ovest del mappale n. 726 viene attribuita alla zona AP-EP per consentire la costruzione dell'autosilo e dell'asilo nido. La parte est resta nella zona R2a con la definizione "Istituti medici e paramedici".

4b) Piano del paesaggio

Si prevede unicamente lo spostamento dei percorsi pedonali sul mappale n. 727 e l'assegnazione alla zona AP-EP di parte del mappale n. 726.

4c) Piano del traffico e Piano delle attrezzature pubbliche

Prevedono lo spostamento dei percorsi pedonali citati in precedenza e l'attribuzione a "Istituti medici e paramedici" della parte est del mappale n. 726 che rimane in zona R2a.

4d) NAPR: Norme di attuazione del PR

L'art. 39 "Zona AP-EP attrezzature e edifici pubblici" è completata con un nuovo paragrafo intitolato: "Prescrizioni particolari per la zona dell'ORL e del Cardiocentro Ticino". L'articolo comprende una prima scheda grafica sulla quale sono rappresentati gli ingombri concessi per futuri ampliamenti e una seconda scheda raffigurante le destinazioni attribuite ai fondi. Il Messaggio municipale indica chiaramente le quote massime che possono essere raggiunte ma non superate. Le NAPR indicano che il numero di posti auto concesso sui due mappali n. 726 (sul quale sorgerà l'autosilo) e 727 potrà raggiungere, al massimo, le 780 unità. Attualmente il numero di posti auto a disposizione degli utenti e del personale degli Istituti ospedalieri è di 577 unità. Il Municipio ed il Dipartimento del Territorio, sulla base delle previsioni di sviluppo degli Istituti e sulla base della presenza del servizio pubblico di trasporto (come previsto dal Regolamento cantonale sui posteggi privati) si sono accordati per ammettere un aumento massimo di 203 posti auto rispetto alla situazione attuale. Ne risulta dunque un numero massimo, per i due mappali, di 780 unità.

5) L'esame preliminare da parte del Dipartimento del Territorio

Il Dipartimento del Territorio, al quale la variante di PR è stata sottoposta nel rispetto della LALPT, ha rilasciato, il 15.10.2008, un rapporto sostanzialmente favorevole alla proposta presentata dal Municipio. Il Dipartimento ritiene sostenibile ed adeguato il concetto di sviluppo promosso dall'EOC e la sua implementazioni nella proposta pianificatoria.

Il Dipartimento si è soprattutto concentrato sulla conformità con la misure del Piano dei trasporti del Luganese (PTL) in termini di viabilità e di stazionamento. Il Dipartimento ritiene che, dal punto di vista della viabilità, la proposta di sviluppo dell'ORL sede Civico e del CCT sia compatibile con la pianificazione di ordine superiore. Il Dipartimento ritiene invece che la richiesta dell'EOC di creare 380 nuovi posti auto sia eccessiva, perché il calcolo del fabbisogno è stato eseguito con riferimento al 2028, ben oltre il periodo di 10-15 anni previsto dalla LALPT per un Piano regolatore. Dopo discussioni Dipartimento del Territorio e Municipio di Lugano, sulla base delle previsioni di sviluppo e della qualità del servizio di trasporto pubblico, si sono accordati per permettere la creazione di 203 nuovi posteggi ritenuto un massimo di 780 per i due mappali n. 726 e 727.

6) L'incontro con il Municipio

La Commissione si è trovata, il 29 settembre 2009, con l'On. Paolo Beltraminelli, Municipale e con l'Arch. Marco Hubeli, del Dicastero del Territorio. I rappresentanti del Municipio hanno risposto alle domande della Commissione. Di seguito citiamo le domande e le risposte:

***Domanda 1)** Nella particella n. 727 riteniamo giusto assegnare gli ingombri e non indici di occupazione e sfruttamento per permettere lo sviluppo di strutture complesse come l'ORL sede Civico e il CCT. Cosa permettono le quote indicate? Un piano in più o due piani in più? Chi costruirà? L'EOC?*

Risposta: Le quote indicate permettono la sopraelevazione di 1, 2 e 4 piani nelle diverse zone dell'attuale complesso ospedaliero. Il blocco con la nuova sala operatoria potrebbe essere alzato di 4 piani mentre il CCT prevede la sopraelevazione di 2 piani. Nel Messaggio all'esame della Commissione è allegato un fotomontaggio che rende l'idea delle sopraelevazioni previste. La realizzazione delle stesse é di competenza dell'EOC.

***Domanda 2)** Il Dipartimento, riguardo il fronte di via Torricelli, afferma che è caratterizzato da una sostanziosa sporgenza di difficile comprensione e integrazione. Cosa significa e come si rimedia?*

Risposta: Il problema è superato. L'osservazione del Dipartimento si riferiva ad una prima proposta poi abbandonata.

***Domanda 3)** La particella n. 726: è di proprietà della città di Lugano ed ha la superficie 8141 mq. Verrà data in diritto di superficie all'EOC? Verrà venduta allo stesso EOC? Chi costruirà l'autosilo? La città oppure l'EOC? Quanti mq, rispetto al totale di 8141, verrà dedicato all'autosilo e all'asilo nido?*

Risposta: Una decisione circa la concessione all'EOC non è stata ancora presa ma il Municipio, in casi come questi, opta per un diritto di superficie e non per la vendita. L'autosilo sarà al servizio dell'ORL e dunque verrà costruito dall'EOC. La variante di PR prevede di dedicare all'autosilo e all'asilo nido la superficie di 2'800 mq. I restanti 5'341 mq rimarranno di proprietà della Città.

Domanda 4) *Perché si propone la definizione “Istituti medici e paramedici” sulla parte del mappale n. 726 dedicata all'autosilo ed all'asilo nido? La parte rimanente rimarrà in zona R2a?*

Risposta: La definizione “Istituti medici e paramedici” sulla parte del mappale n. 726 che verrà occupata dall'autosilo e dall'asilo nido è voluta, d'accordo con il Dipartimento, per indicare che le due strutture sono al servizio dell'ORL. L'altra parte del sedime rimarrà in zona R2a.

Domanda 5) *Nell'autosilo sono attualmente disponibili, in totale, 577 posti auto. Municipio e Dipartimento sono d'accordo di accordarne 200 supplementari e stabiliscono un massimo di 780 posti auto sui due mappali. Il Messaggio afferma di voler eliminare i posteggi scoperti attualmente esistenti. Quali altri posteggi potrebbero essere eliminati?*

Risposta: Il Municipio ha accettato l'invito dipartimentale decidendo un aumento di 203 posteggi oltre quelli già esistenti. Il numero massimo di posteggi concessi nell'area dell'ORL-CCT, nell'ambito della variante presentata, è di 780 posteggi sui mappali n. 726 e 727. (vedi art. 39 cap. 4.1.1 delle NAPR). Obbligatoriamente 93 posteggi dovranno essere rimossi dalla soletta dell'autosilo esistente e l'area sistemata a verde. (vedi art. 39 cap. 4.2 delle NAPR). Qualora l'EOC volesse realizzare un nuovo autosilo con 380 posteggi, per rispettare il tetto massimo di 780 posteggi nell'area, dovrà provvedere all'eliminazione di altri posteggi. Questa risposta è stata ulteriormente precisata dall'Arch. Ranzoni dell'EOC: si potrebbero eliminare altri 57 posteggi ubicati al piano -1 (entrata fornitori) e al piano entrata oltre l'entrata principale aumentando gli spazi per i fornitori o prevedendo posteggi per veicoli a due ruote.

Domanda 6) *Esiste veramente l'intenzione di costruire l'asilo nido?*

Risposta: L'EOC, tra il suo personale, annovera molte persone con figli. La presenza di un asilo nido sarebbe utile e permetterebbe di meglio conciliare il lavoro con la vita familiare. La decisione di costruire l'asilo nido spetta all'EOC: la variante deve solo prevederne la possibilità.

7) L'incontro con i rappresentanti dell'ORL e del CCT

La Commissione, nella seduta del 13 ottobre 2009, ha incontrato anche i rappresentanti dell'ORL e del CCT. Per l'ORL era presente il direttore Rossi, l'Arch. Ranzoni, responsabile della logistica, e l'Ing. Brugnoli che ha elaborato le previsioni di traffico; per il CCT erano presenti il direttore Rezzonico e il collega Sanvido membro del Consiglio di amministrazione.

La discussione ha permesso di chiarire alcuni punti del Messaggio. Risulta innanzitutto che non esiste ancora un progetto per la realizzazione degli immobili previsti. Per il momento ORL e CCT chiedono di poter usufruire della variante di PR perché, nella situazione pianificatoria attuale, non hanno possibilità di ampliamento.

Ciò pregiudica lo sviluppo delle due strutture ospedaliere. Non si possono dunque indicare priorità precise anche perché saranno importanti le decisioni che si prenderanno in materia di pianificazione ospedaliera cantonale. L'attrattività di una struttura ospedaliera dipende inoltre da fattori non programmabili come la possibilità di assumere personalità sanitarie di prestigio. In ogni caso il blocco delle sale operatorie ha una certa urgenza perché gli spazi attualmente disponibili sono esigui rispetto alle necessità. I rappresentanti delle strutture ospedaliere hanno assicurato che, in caso di costruzione, si terrà conto delle moderne esigenze in materia di standard energetici. Già attualmente ci si preoccupa dei problemi dell'energia: si è citato la riconversione della centrale termica che permetterà una diminuzione del consumo di gasolio. In caso di costruzione si dovrà inoltre tener conto delle nuove tecniche per la produzione del freddo, molto importanti in una struttura ospedaliera, che permettono di recuperare fino al 30% dell'energia utilizzata. I rappresentanti delle strutture ospedaliere hanno detto che l'asilo nido, previsto sul mappale n. 726, non costituisce una priorità. Da indagini interne risulta che potrebbe interessare circa una trentina di bambini figli di dipendenti. Si sta valutando la possibilità di sopperire alla mancanza di questa struttura collaborando con altri Enti presenti in Città. Circa i posteggi, come afferma il Messaggio municipale, è stata valutata la possibilità di sopraelevare il parcheggio esistente. Essa è stata scartata non solo per motivi paesaggistici ma anche perché un intervento su quella struttura, anche se limitato all'innalzamento di un solo piano, avrebbe comportato la parziale inagibilità di parte del parcheggio esistente di cui l'ORL ha assolutamente bisogno. I rappresentanti di ORL e del CCT hanno detto di essere d'accordo con la soluzione concordata dal Municipio e dal Dipartimento del territorio intesa ad accordare 203 posteggi supplementari oltre ai 577 esistenti per un totale, riferito ai due mappali, di 780 posti auto. La richiesta di ORL e CCT era superiore ma accettano le conclusioni del Messaggio. Il numero massimo di 380 posti nell'autosilo che si intende realizzare sul mappale n. 726 garantisce una certa flessibilità in fase di progettazione ma si dovrà comunque rispettare il limite di 780 posti auto riferito ai due mappali. Le NAPR, oltre ad indicare chiaramente il limite massimo di 780 posteggi per i due mappali, impongono anche alla struttura del nuovo autosilo di essere inserita nel terreno in modo che in nessun punto siano visibili costruzioni di altezza superiore ai metri 8'00 allo scopo di preservare, nel limite del possibile, il bosco ed il paesaggio della zona. Verranno inoltre eliminati 93 posti auto in superficie sul tetto dell'attuale parcheggio che sarà trasformato in area verde e si potrebbe pensare di eliminarne altri 57 ubicati al piano -1 e al piano entrata oltre l'entrata principale (per eventualmente ampliare lo spazio fornitori o per dare spazio ai veicoli a due ruote). Circa il trasporto aziendale i rappresentanti di ORL e CCT valutano positivamente le recenti iniziative del Municipio di potenziare le linee di trasporto pubblico con bus verso la zona e, nel limite del possibile, hanno già cercato di invogliare i dipendenti a servirsi dei mezzi pubblici di trasporto.

8) Le sfide della pianificazione ospedaliera dei mandati in Ticino

La Legge federale sull'assicurazione malattie del 18 marzo 1994 (LAMal) conferisce ai Cantoni il compito di pianificare il settore stazionario autorizzato ad esercitare a carico dell'assicurazione sociale contro le malattie. Il Parlamento ticinese ha approvato nel 2005 la seconda fase della pianificazione ospedaliera, aggiornando l'elenco degli istituti: ha così ridotto di ulteriori 209 posti letto (dal 1996, entrata in vigore della LAMal, la diminuzione globale è stata di 835 posti letto). Questa riduzione è stata effettuata sia attraverso la chiusura (o la riconversione in case per anziani) di singoli istituti, sia in maniera lineare. L'attuale pianificazione ospedaliera è riassunta nel Decreto Legislativo del 29 novembre 2005, entrato in vigore il 2 ottobre 2007, dopo l'evasione di un paio di ricorsi giunti al Tribunale federale.

Ora siamo in attesa della terza fase della pianificazione ospedaliera in Ticino, che toccherà i mandati dei vari ospedali, tra cui quelli dell'Ospedale regionale di Lugano, sede Civico e sede Italiano. Riprendiamo il capitolo 15 del rapporto di maggioranza del 7 novembre 2005 della Commissione speciale pianificazione ospedaliera sul messaggio 7 dicembre 2004 concernente l'aggiornamento della pianificazione ospedaliera (2004) e l'elenco degli istituti autorizzati ad esercitare a carico dell'assicurazione obbligatoria contro le malattie indica, al capitolo 15, intitolato ***“I prossimi appuntamenti”***: *“La pianificazione sanitaria, che ci apprestiamo a esaminare non costituisce che una tappa intermedia. Ne seguiranno altre, nel solco anche del progresso della medicina, che dovrebbe permettere un importante passaggio dallo stazionario all'ambulatoriale. Il principio della "simmetria dei sacrifici", che sino ad oggi ha permesso di giungere ad approntare non poche soluzioni, dovrà continuare a fungere da linea guida anche in future tappe di pianificazione ospedaliera. Così come aveva concluso il rapporto commissionale steso sulla pianificazione in atto dall'allora collega Fulvio Pezzati, che sollecitava a breve un intervento sui mandati di prestazione, la scrivente Commissione tiene comunque a ribadire che per ottenere miglioramenti più incisivi, segnatamente dal punto di vista finanziario, occorre provvedere in tempi brevi alla ridefinizione dei mandati di prestazione, in modo da stabilire meglio "chi fa cosa e dove", passando da un sistema in cui ogni stabilimento "fa di tutto un po'" ad uno più specializzato, nel quale determinate prestazioni si trovino solo da una parte o solo dall'altra. Per fare qualche esempio di incongruenza, che merita correzione: a Lugano vi sono tre ortopedie; in Ticino, quattro chirurgie vascolari, quattro reparti di pediatria, e altri se ne potrebbero aggiungere. Se la medicina di base deve essere diffusa su tutto il territorio, le specializzazioni devono essere concentrate per contenere i costi o quantomeno l'aumento dei costi: il processo pianificatorio in Ticino non potrà più prescindere da tale assunto, che merita infine concretizzazione. La discussione sui mandati di prestazione dovrà quindi essere affrontata innanzitutto dalle cerchie direttamente interessate nel corso della prossima, decisiva pianificazione ospedaliera, in cui l'aspetto della distribuzione dei mandati non potrà che essere messo al centro di ogni riflessione.”*

Dal testo citato possiamo trarre due conclusioni chiare e fondamentali per la disanima del MMN. 7871 da parte del Legislativo cittadino:

- la crescita della medicina ambulatoriale è un fatto assodato ed effettivamente è uno degli elementi di sviluppo dell'Ospedale regionale di Lugano e del CCT, considerati nella modifica del Piano regolatore del MMN. 7871;
- occorre garantire nella pianificazione ospedaliera dei mandati in preparazione (sarà pronta entro un orizzonte 2012-2015) il ruolo primario, non solo a livello regionale, ma anche a livello cantonale e nazionale, dell'Ospedale regionale di Lugano e del CCT, cosa non scontata. Con l'approvazione del MMN. 7871 si permette all'ORL sede Civico e al CCT il necessario sviluppo edilizio e si garantisce la necessaria accessibilità, che deve essere conseguita anche con il costante sviluppo dei trasporti pubblici. Il fatto che l'Ente ospedaliero cantonale e il CCT intendano investire in modo importante sul sedime del Civico è un segnale fondamentale per mantenere e sviluppare la qualità dei servizi sanitari nella nostra Città: riteniamo pertanto che le autorità cittadine dovranno battersi affinché all'ORL e al CCT siano garantiti i mandati medici fondamentali per garantire e sviluppare la qualità di queste importanti istituti ospedalieri. Ricordiamo che il quadro finanziario a livello cantonale è destinato a diventare molto teso nel 2012, anno in cui al Cantone saranno accollati 70 - 80 milioni di fr. annui in gestione corrente per il finanziamento delle cliniche private (a seguito della modifica della LAMal).

9) Le considerazioni della Commissione.

Sulla base del Messaggio municipale e in riferimento alle considerazioni sulla pianificazione ospedaliera dei mandati, espresse al precedente capitolo 8), la Commissione della Pianificazione del Territorio approva la variante di PR presentata dal Municipio ed esprime le seguenti ulteriori considerazioni:

9.1) le possibilità edificatorie

La Commissione accetta le norme proposte dal Municipio che, al posto di assegnare indici di occupazione e di sfruttamento, assegnano quote non superabili sui diversi comparti del sedime. La complessità di una struttura ospedaliera favorisce questa soluzione. La Commissione prende atto che le realizzazioni verranno sostenute finanziariamente dall'EOC e dal CCT e che, per il momento, non esiste ancora un progetto preciso che permetta di indicare le priorità degli interventi. La Commissione chiede che le nuove costruzioni vengano eseguite rispettando i più moderni parametri concernenti il risparmio di energia. Gli ospedali, per loro natura, sono forti consumatori di energia, bene che deve essere consumato con parsimonia.

9.2) L'asilo nido

La Commissione valuta positivamente la proposta di realizzare un asilo nido sul mappale n. 726. Considerato l'elevato numero di dipendenti delle due strutture ospedaliere, una struttura come l'asilo nido, che possa accogliere almeno una trentina di bambini (come risulta dall'indagine interna effettuata dall'ORL), agevolerebbe il lavoro dei dipendenti.

9.3) Trasporto aziendale e agevolazioni per l'uso del trasporto pubblico

La Commissione chiede alle Direzioni di ORL e CCT di intensificare gli sforzi volti a favorire l'uso dei mezzi pubblici da parte dei dipendenti. Le strutture ospedaliere sono, per loro natura, grandi attrattori di traffico. Non essendo possibile assicurare un numero illimitato di posteggi occorre favorire i dipendenti che usano il mezzo pubblico o si impegnano a condividere l'automobile con altri colleghi. Il Municipio ha già potenziato le corse dei mezzi pubblici verso la zona dell'ospedale: la nostra Commissione auspica che le direzioni di ORL e CCT intensifichino gli sforzi in tale direzione.

9.4) L'autosilo

La Commissione prende atto dell'accordo intervenuto tra il Municipio di Lugano e il Dipartimento del territorio inteso ad accordare 203 posti supplementari di parcheggio rispetto agli attuali ritenuto che il numero di posteggi massimo, realizzabile sui due mappali n. 726 e 727, non superi le 780 unità. L'accordo, come è stato detto durante la riunione della Commissione con i rappresentanti degli ospedali, è stato accettato dalle Direzioni di ORL e CCT. Le NAPR concernenti la variante oggetto del presente rapporto, all'art. 39, stabiliscono per ben due volte che, per l'intero complesso ospedaliero, sono concessi, al massimo, 780 posteggi per veicoli (vedi capoversi 4.2 e 4.4.1 dell'art. 39 NAPR). Attualmente sono presenti, in totale, 577 posteggi sul mappale n. 727 (nell'autosilo e esterni). Siccome l'art. 4.4.1 afferma che l'autosilo da realizzare sul mappale n. 726 potrà avere, al massimo, 380 posti auto: in seno alla Commissione ci si è chiesti se non esiste contraddizione aritmetica tra la cifra massima di 380 posti auto, che sarebbe permessa nel nuovo autosilo, e la norma che stabilisce un massimo di 780 posti auto per l'intero complesso ospedaliero. Dalle discussioni con i rappresentanti dell'EOC è emerso che l'EOC ed il CCT intendono innanzitutto rispettare il limite massimo di 780 posti auto imposto dalle NAPR. Questo obiettivo verrebbe raggiunto eliminando 93 posteggi esterni che devono essere trasformati in area verde. Ciò è stabilito esattamente all'art.39, capoverso 4.2 delle NAPR dove si afferma che l'area AS, attualmente destinata a posteggio esterno, sarà sistemata ad area verde, con adeguata schermatura naturale verso la Via Tesserete, per il riposo dei pazienti convalescenti e del personale. Allo scopo di rientrare nel limite massimo di 780 posti auto si potrebbero eliminare altri 57 posteggi situati al piano -1 (entrata fornitori) e al piano entrata oltre l'entrata principale. In questo modo, immaginando di realizzare il massimo di 380 posti auto nel nuovo autosilo, si avrebbero, al massimo: 577 posti auto, più 380 del nuovo autosilo, meno 93 esterni, meno 57 del livello -1: TOTALE: 807 posti auto. Si dovrebbe dunque eliminare una trentina di altri posti auto per rispettare il totale di 780, problema non insuperabile.

La Commissione della Pianificazione del Territorio accetta questa soluzione e chiede al Municipio, al Dipartimento del territorio ed alle Direzioni dell'EOC e del CCT di rispettare rigorosamente il limite massimo di 780 posti auto imposto dalle NAPR. La Commissione esprime soddisfazione per la proposta di eliminare i 93 posteggi in superficie trasformandoli in area verde a disposizione del riposo di pazienti convalescenti e del personale. La Commissione chiede di valutare con attenzione la proposta di sostituire i posteggi al piano -1 (a meno che non si vogliano trasformare in spazi per i veicoli a due ruote o per le esigenze dei fornitori). La Commissione chiede di valutare con attenzione se non sia economicamente più opportuno realizzare meno posti auto nel nuovo autosilo (che, considerata l'orografia del terreno, presenterà costi non indifferenti) piuttosto che sopprimere quelli al livello -1, allo scopo di rispettare il limite massimo di 780 posti auto.

La Commissione invita infine il Municipio ad intervenire presso le autorità cantonali e del Comune di Porza, al fine di raggiungere la completa eliminazione del parcheggio selvaggio lungo la Via Tesserete.

La Commissione chiede inoltre di rispettare rigorosamente la disposizione contenuta nel capoverso 4.4.1 dell'art. 39 secondo cui il nuovo autosilo deve essere inserito nel terreno, in modo che in nessun punto siano visibili costruzioni di altezza superiore ai metri 8,00. La Commissione valuta positivamente questa disposizione volta a salvaguardare il paesaggio. La Commissione prende atto della decisione del Municipio e delle Direzioni dell'EOC e del CCT di rinunciare alla sopraelevazione dell'autosilo esistente, che avrebbe causato problemi paesaggistici e di gestione durante la fase di costruzione. La proposta di realizzare la struttura sul mappale n. 726 è meno invasiva dal punto di vista paesaggistico e permette di essere realizzata senza intralciare l'esercizio dell'attuale struttura. L'autosilo sarà a disposizione dei pazienti, dei visitatori, dei dipendenti dell'ORL e del CCT e verrà costruito dagli Enti interessati. Sarà dunque, a tutti gli effetti, un autosilo privato. La Commissione invita i responsabili degli Enti ospedalieri interessati a porre particolare attenzione alla problematica inerente l'accompagnamento, con automobili private, dei pazienti con difficoltà motorie in entrata ed uscita dall'Ospedale. Infine, considerato il miglior collegamento dell'ospedale con il centro città, grazie alla nuova linea TPL 4, il posteggio del nosocomio è sempre più attrattivo come struttura P+R. Perciò la nostra Commissione auspica che l'Ente ospedaliero ne sfavorisca l'uso quale posteggio di lunga durata adottando un'apposita politica tariffaria.

10) Diritto di superficie a favore della Swiss Stem Cells Bank SA sul mappale n.726

La nostra Commissione ha preso atto del Messaggio municipale n. 7947 concernente la concessione di un diritto di superficie sul mappale n. 726 a favore della Swiss Stem Cells Bank SA. Esso si estende su 3'428 mq del mappale n. 726 che, in totale, misura 8'141 mq. Il Messaggio è attualmente all'esame della Commissione delle Petizioni. La nostra Commissione prende atto che il Messaggio propone una cessione di indici perché l'area che verrebbe ceduta in diritto di superficie é parzialmente boschiva. La superficie restante é inserita nella zona R2a con un IS di 0,4, un IO del 30%. Il fondo si trova nella zona di sensibilità ai rumori di grado II. Considerata la presenza del bosco la superficie edificabile non raggiunge il totale di 3'428 mq (che verrebbero dati alla SSCB) ma unicamente 2'590 mq. La SSCB calcola le sue esigenze in 1'400 mq di SUL, valore che, senza una cessione di indici o un aumento dell'area concessa in diritto di superficie, non potrebbe essere raggiunto. Per questa ragione il Municipio propone una cessione dell'indice di sfruttamento prevista dall'art. 38a della Legge edilizia. Verrà dunque ceduto l'indice di sfruttamento relativo a 910 mq di superficie edificabile a favore della parte di mappale ceduta in diritto di superficie. In questo modo la SSCB potrà edificare ottenendo i 1'400 mq di SUL che le sono necessari.

La Commissione della Pianificazione del Territorio prende atto di questa proposta e si rimette alle decisioni del Consiglio Comunale. La nostra Commissione chiede comunque al Municipio di vegliare affinché:

1. Le costruzioni sul mappale n. 726 vengano realizzate nel rispetto della situazione paesaggistica della zona. Si chiede, in particolare, il rispetto del bosco esistente.
2. Eventuali cessioni dell'indice di sfruttamento vengano iscritte nel Registro degli indici come previsto dalla Convenzione allegata al Messaggio municipale n. 7947.
3. Ogni nuovo edificio sul mappale n. 726 rispetti l'art. 39 cap. 4.4.1. delle NAPR della Zona ospedaliera che limita a 780 il numero massimo di posteggi realizzabili sui due mappali n. 726 e 727.

Per le ragioni esposte la Commissione della Pianificazione del Territorio propone a questo On.do Consiglio comunale di voler

risolvere:

1. È adottata la Variante di Piano Regolatore – Sezione di Lugano – comprendente i seguenti atti:
 - 1.1 Rappresentazioni grafiche (da votare Piano per Piano)
 - Piano delle Zone
 - Piano delle Attrezzature Pubbliche ed Edifici Pubblici
 - Piano del Traffico
 - Piano del Paesaggio
 - 1.2 Norme di attuazione del Piano Regolatore (NAPR)
 - Art. 39 Zona AP-EP attrezzature ed edifici pubblici: nuovo paragrafo 4 "Prescrizioni particolari per la zona dell'Ospedale Regionale di Lugano e del Cardiocentro Ticino, mapp. 726 e 727".
 - 1.3 Il Rapporto di pianificazione (di carattere indicativo)
2. La Variante é adottata nel suo complesso.
3. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione, art. 34 e seguenti della LALPT, di cui ai punti 1 e 2.
4. È concesso un credito di fr. 20'000.-- per le spese di attuazione, comprensive dell'onorario del pianificatore, dei costi di allestimento e delle spese di pubblicazione e amministrative.
5. La spesa sarà caricata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa e ammortizzata in un'unica annualità.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELLA
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Giancarlo Re, relatore

Raoul Ghisletta, relatore

Gian Maria Bianchetti

Giovanni Bolzani

Rolf Endriss (con riserva)

Valentino Gilardi (con riserva)

Angelo Jelmini

Giordano Macchi (con riserva)

Raffaella Martinelli Peter

Stefano Szerdahelyi

Michel Tricarico

Giovanna Viscardi

Cristina Zanini Barzaghi