

## MUNICIPIO

### MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 6013

**Zona Kursaal - Interventi di miglioria alla viabilità e ristrutturazione delle condotte sotterranee in via Canova e via Stauffacher.**

**Richiesta di un credito di fr. 970'000.--**

---

Lugano, 24 aprile 2002

All'On.do  
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

a seguito della concessione federale dei Grandi Giochi alla Kursaal SA, con risoluzione del 17 dicembre 2001 il Consiglio comunale ha concesso un diritto di superficie a favore della Società del Teatro e Casinò Kursaal SA per l'utilizzo della particella no. 2821 antistante il Parco Ciani, precedentemente utilizzata come posteggio.

Dopo questa concessione l'edificio é stato ristrutturato per adempiere al nuovo uso e tra le modifiche fatte, l'entrata principale al nuovo Casinò, la cui apertura è programmata per la fine di novembre 2002, é stata spostata sulla citata particella, pur mantenendo quella su via Stauffacher.

## **OPERE VIARIE**

La Società ha presentato di recente una proposta di sistemazione di tale superficie, che propone una piazza arredata accessibile ai veicoli per il solo carico e scarico dei clienti del Casinò e la consegna del veicolo per il posteggio mediante un servizio di "Vallet Parking".

Parimenti é stato allestito, su richiesta del nostro Dicastero del Territorio, uno studio per verificare l'impatto sulla viabilità locale della nuova struttura e formulare proposte per migliorare l'accessibilità al Casinò e la viabilità nell'area adiacente.

Tale studio ha evidenziato che l'aumento del traffico, quantificato per le ore di punta serali in circa il 3-4%, non crea particolari ripercussioni ai flussi presenti sulle diverse strade principali, a condizione che sia convenientemente risolta la problematica dell'accesso veicolare al Casinò, così da evitare inopportuni rallentamenti dei veicoli in transito.

Allo scopo si é convenuta un'organizzazione viaria che prevede l'entrata al piazzale del Casinò da via Canova, mediante la formazione di corsie di preselezione lungo riva Albertolli e l'inversione dell'attuale senso unico di via Canova, da riva Vela a via Stauffacher, e lungo Piazza Indipendenza al fine di consentire l'uscita su corso Pestalozzi

Tale organizzazione viaria, oltre che migliorare l'accessibilità al Casinò, ha il pregio di consentire l'eliminazione dell'inopportuna svolta a sinistra da riva Albertolli verso via Stauffacher, già oggi problematica per la scorrevolezza del traffico.

Per limitare le manovre di svolta a sinistra da riva Albertolli verso via Canova e consentire un migliore accesso ai posteggi presenti in zona (autosilo Balestra, futuro autosilo di Piazza Castello, posteggio Campo Marzio) si ritiene di principio auspicabile indirizzare i cliente del Casinò provenienti dal lungolago lungo via della Posta e corso Pestalozzi, mediante la posa di una opportuna segnaletica stradale.

Nel dettaglio gli interventi necessari per l'attuazione della nuova viabilità comprendono:

- formazione di due corsie di preselezione lungo Riva Albertolli, mediante l'allargamento dell'esistente campo rotabile verso Piazza Indipendenza;
- inversione degli attuali sensi unici lungo via Canova (da Riva Albertolli a via Stauffacher) e Piazza Indipendenza con modifica della disposizione degli esistenti posteggi;
- chiusura di via Stauffacher all'intersezione di Riva Albertolli mediante la formazione di un marciapiede passante e la posa di paline amovibili;
- correzione della geometria stradale lungo via Canova a confine con il Casinò.

## **OPERE DI SOTTOSTRUTTURA.**

Con la decisione del CC del 17 dicembre 2001 di concedere il diritto di superficie per il fondo al mappale N° 2821, il progetto di ristrutturazione dell'edificio ha subito sostanziali varianti non solo alle strutture ma anche all'impiantistica, in particolare per quanto attiene al condizionamento dell'aria.

Il DT, tramite l'AIL SA é venuto a conoscenza che la condotta di alimentazione dell'acqua industriale doveva essere potenziata e di conseguenza la quantità di acque chiare evacuate passando dagli iniziali 17 l./sec. ai 120 l./sec., non poteva essere accolta nelle canalizzazioni esistenti e nemmeno riversate nel canale Genzana, memori dell'allagamento che si é verificato in cantiere l'estate scorsa quando il canale é entrato in pressione per i forti acquazzoni di luglio.

Il canale Genzana, in occasione di forti temporali entra in pressione, ossia essendo satura tutta la sua sezione per un tratto fino all'altezza e oltre l'incrocio con via Pioda, non permette la ricezione delle acque chiare provenienti dai tetti, dai piazzali, dai drenaggi e nel nostro caso dall'impianto di condizionamento dello stabile Kursaal. Per sicurezza, all'uscita della condotta dall'edificio, é stata montata una clappa di sicurezza per l'arresto del ritorno delle acque nel malaugurato frangente di mancato funzionamento della valvola di trattenuta. In caso di difetto ne consegue l'allagamento del piano cantinato dove sono ubicati i locali dei computer, circuito TV di controllo delle sicurezze, l'ufficio conteggio con cassaforte e i locali tecnici.

Dopo aver analizzato le possibilità per ovviare agli inconvenienti detti e per evitare di immettere le acque chiare nel collettore delle acque luride, si é ritenuto corretta una ristrutturazione delle vecchie condotte situate lungo via Canova e via Stauffacher.

In particolare é prevista la sostituzione del vecchio collettore di acque miste di via Canova, con una nuova canalizzazione per sole acque luride sino all'incrocio con via Stauffacher, proseguendo lungo la stessa fino ad immettersi nel collettore esistente di Riva Albertolli. Lungo Via Canova viene posata una nuova condotta di acque chiare che raccoglie quelle del Kursaal e va a collegarsi con l'esistente collettore di via della Posta. Parallelamente ai suddetti lavori in Via Canova, la sezione acquedotto delle AIL SA, sostituisce la propria vecchia tubazione di distribuzione dell'acqua potabile.

Per il secondo allacciamento delle acque di rifiuto dello stabile Kursaal é prevista la posa di due nuove condotte, acque chiare e acque luride, lungo il marciapiede di Riva Albertolli di fronte alla Rivetta Tell.

Agendo in tale modo si ha la certezza di poter eliminare in qualsiasi momento il forte quantitativo di acque chiare provenienti dall'impianto di condizionamento, di ovviare al pericolo di allagamenti del piano cantinato e nel contempo di non immettere abusivamente acque chiare nelle condotte di acque luride che defluiscono alla stazione di Depurazione Consortile. Unica condotta di acque chiare che

forzatamente deve rimanere allacciata al canale Genzana é quella di scarico dei drenaggi esterni perimetrali allo stabile, che per motivi di quota non può essere collegata alla nuova rete.

**PREVENTIVO DI SPESA ( indice dei costi gennaio 2002)**

**Opere di sottostruttura**

-	Canalizzazioni	fr.	345'000.--
-	Nuova condotta acqua potabile	fr.	35'000.--
-	Onorari	fr.	50'000.--
Totale opere di sottostruttura			fr. 430'000.--

**Opere di pavimentazione**

-	Piazza Indipendenza, fronte Maghetti	fr.	25'000.--
-	Piazza Indipendenza, fronte parco Ciani	fr.	161'000.--
-	Piazzale Kursaal, fronte parco Ciani	fr.	60'000.--
-	Riva Albertolli	fr.	33'000.--
-	Via Canova e Via Stauffacher	fr.	261'000.--
Totale opere di pavimentazione			fr. 540'000.--

**TOTALE OPERA                      fr.                      970'000.--**  
=====

Considerato il vantaggio particolare che ne deriva alla Società del Teatro e Casinò Kursaal per il miglioramento dell'accesso veicolare alla sua proprietà, si ritiene di chiamarli a contribuire alle spese per la formazione delle corsie di preselezione fronte Parco Ciani, nella misura del 50% della spesa determinante, conformemente alla Legge sui contributi di miglioria.

Tutte le opere precedentemente descritte devono essere portate a termine entro la fine del mese di novembre p.v. al fine di consentire l'inaugurazione e la messa in esercizio del nuovo Casinò senza inopportuni cantieri nelle sue vicinanze.

Per le ragioni sopraesposte invitiamo Codesto Onorando Consesso a voler

**risolvere:**

1. È concesso un credito di fr 970'000.- per l'attuazione degli interventi di miglioria alla viabilità in zona Kursaal e la ristrutturazione delle condotte sotterranee in via Canova e via Stauffacher.
2. Il credito sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice di costo delle costruzioni.
3. La spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
4. Conformemente alla Legge sui contributi di miglioria sarà richiesta alla Società del Teatro e Casinò Kursaal una partecipazione nella misura del 50% della spesa determinante per la formazione delle corsie di preselezione fronte Parco Ciani.
5. 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.: 22.4.2002