

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN. 8506 DEL 15 GIUGNO 2012 PER LA REALIZZAZIONE DEL POSTEGGIO PUBBLICO (AUTOSILO) DEFINITO DAL PR VIGENTE "P3" SUI MAPPALI 104 E 507 RFD LUGANO

---

Lugano, 5 novembre 2012

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

### **1. Generalità**

Il Messaggio Municipale no. 8506 chiede all'Onorevole Consiglio Comunale di autorizzare una richiesta di credito di fr. 1'815'000.-- per la realizzazione di 50 posti auto, pubblici, nel nucleo di Pazzallo.

### **2. Cronistoria**

L'iter procedurale relativo alla costruzione di un posteggio pubblico nel nucleo di Pazzallo è stato particolarmente lungo.

Sia il Messaggio Municipale, sia il rapporto della Commissione della Gestione riprendono l'iter intercorso dal 31 marzo 2008 ad oggi, per cui nel nostro rapporto ci limitiamo a citare i punti cardini della tempistica di questo messaggio.

- . il MMN. 7520 del 31 marzo 2008 per la richiesta di un credito di fr. 159'000.-- per la progettazione definitiva e l'espropriazione.  
Il MMN. 7520 è stato ritirato a seguito dell'intervento della Commissione della Gestione.
- . Il MMN. 8056 del 25 giugno 2010 per la richiesta di un credito di fr. 620'000.--per l'acquisto di una parte (ca. 1350 mq) della particella 104 RFD di Pazzallo e di fr. 89'000.-- per il credito di progettazione.  
Nella seduta del 17 gennaio 2011 il Messaggio Municipale è stato approvato dal Consiglio Comunale di Lugano.

### **3. Conformità al PR di Pazzallo**

Il PR di Pazzallo adottato nel 1986 ha destinato la superficie dei mappali 104 e 507 per la formazione di un posteggio di 60 posti auto (P3).

Un successivo studio ha determinato in 50 posti auto il fabbisogno realistico di posti macchina per il centro del paese.

La nostra Commissione, nell'ambito dell'esame del Messaggio Municipale, per la richiesta del credito di progettazione e di acquisto del terreno, aveva richiesto un'ulteriore verifica del fabbisogno.

Il Municipio conferma la proposta iniziale, per cui diamo per acquisito che le analisi eseguite abbiano riconfermato che il numero di 50 posteggi è corretto e realistico.

#### **4. Parcheggio pubblico**

Il parcheggio pubblico, previsto per 25 posti auto al coperto e 25 posti auto scoperti è ubicato nel nucleo di Pazzallo, si articola su due livelli.

La Vostra Commissione, ha purtroppo constatato, un inserimento particolarmente invasivo del fabbricato nel contesto del nucleo di Pazzallo e invita il Municipio a far sì che nell'ambito della progettazione esecutiva e definitiva, vengano presi tutti i possibili accorgimenti, affinché l'incidenza dell'opera risulti la più armoniosa possibile.

In particolare, la Vostra Commissione, oltre all'inserimento paesaggistico ritiene opportuno e necessario che si verifichi l'effettiva accessibilità dei disabili e si riesamini dal punto di vista funzionale e architettonico la sistemazione lungo la strada.

L'esame dei piani messi a disposizione della Vostra Commissione (domanda di costruzione) hanno permesso di evidenziare la formazione di un importante vespaio di sotto del livello -1, resosi necessario per la presenza di un terreno poco portante.

La Commissione chiede che si valuti, sempre nell'ambito della progettazione più dettagliata, che dovrà seguire l'approvazione del Consiglio Comunale, l'opportunità di utilizzare gli spazi risultanti per eventuali altre funzioni.

Considerata la vicinanza di stabili, anche di non recente costruzione, si invita il Municipio a intraprendere tutte le misure necessarie a salvaguardia delle strutture confinanti (modalità esecutive, sostegno delle pareti di scavo e conseguenti prove a futura memoria e assicurazioni).

Il costo specifico di ca. fr. 38'000.-- per posto auto, senza il costo del sedime è il risultato di un preventivo definitivo (+- 10%), per cui non abbiamo osservazioni.

#### **5. Necessità**

La Vostra Commissione è convinta che il nuovo parcheggio pubblico sia un'opera necessaria e invita codesto Onorando Consesso a voler

#### risolvere:

1. È concesso un credito di costruzione di fr. 1'815'000.-- (IVA inclusa) per la realizzazione del posteggio pubblico (autosilo) definito dal PR vigente "P3" sui mappali n. 104 e 507 RFD Lugano-Sezione Pazzallo, come ai contenuti del Messaggio Municipale.

2. I crediti (indice dei costi aprile 2012) saranno adeguati alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.
3. I contributi di miglioria, ai sensi della legge del 24.04.1990, verranno prelevati nella misura del 30% sulla spesa determinante per la formazione del nuovo posteggio, comprensiva dell'importo per l'espropriazione e per la progettazione, nonché dell'importo qui richiesto per la costruzione.
4. La spesa sarà caricata sul conto investimenti, sostanza amministrativa ed ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

Tiziano Mauri, relatore

Daniela Baroni

Marco Bassi

Francesco Beltraminelli

Stefano Gilardi

Deborah Moccetti Bernasconi

Michel Tricarico

Cristina Zanini Barzaghi