

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 6368

**Piazza Castello e Piazza Indipendenza: concorso d'architettura.
Richiesta di un credito di Fr. 170'000.--**

Lugano, 7 agosto 2003

All'On.do
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

PREMESSA

Con il Messaggio n° 6122 il Municipio chiedeva il credito di costruzione dell'autosilo di Piazza Castello; il MM proponeva tre interventi:

- adeguamento e potenziamento delle infrastrutture pubbliche e aziendali
- autoparcheggio sotterraneo
- nuova piazza

a ognuno dei quali faceva riscontro il preventivo di spesa e il rispettivo importo necessario per la realizzazione.

Il credito di Fr. 2'715'000.- per la nuova piazza non veniva concesso.

La Commissione dell'Edilizia e la Commissione della Gestione dopo aver espresso i propri dubbi sulla proposta progettuale della piazza e adducendo motivazioni di sostanza, in particolare sul possibile futuro uso edile dello spazio antistante il PCL, ad esempio con una costruzione atta a porre rimedio alle manchevolezze logistiche del Palazzo dei Congressi, suggerivano che fosse rivisto il progetto. Inoltre si consigliava di non dimenticare la negletta Piazza Indipendenza.

Ambedue i consessi proponevano di soprassedere alla concessione di questa parte di credito.

Il Consiglio Comunale, nella seduta del 16/12/2002, riprendendo le osservazioni commissionali, non concedeva il credito di Fr. 2'715'000.-

OPPORTUNITÀ DEL CONCORSO

Il Municipio vuole approfittare ora di questa situazione venutasi a creare e, facendo proprie le osservazioni commissionali, allargare l'intervento a tutta la zona di Piazza Castello e di Piazza Indipendenza a scendere fino alla Rivetta Tell e bandire concorso d'architettura per la progettazione di questa area pregiata in centro città, cuscinetto tra il Parco Civico e il Nucleo Cittadino.

Nel rispetto della Legge cantonale sulle commesse pubbliche (LCPubb) la progettazione dell'opera deve essere messa a concorso; essendo comunque l'impegno finanziario contenuto nei limiti dell'art. 11 di detta legge, il concorso potrà essere a livello nazionale ad invito o a procedura libera.

L'obiettivo primo sarà quello di disporre di un progetto che riqualifichi l'area e che possa essere realizzato a tappe.

Dato il carattere dell'intervento si ritiene opportuno aprire la partecipazione ad architetti e paesaggisti qualificati, con domicilio in Svizzera; la procedura che verrà adottata sarà quella in due fasi che permetterà alla Giuria di valutare in un primo tempo l'adeguatezza delle idee al sito e permettere poi ad un ristretto numero di concorrenti, le cui idee progettuali sono ritenute degne di attenzione, di partecipare alla seconda fase del concorso per affrontare in maniera approfondita i diversi temi che lo compongono e affinare le loro proposte facendo tesoro delle osservazioni della Giuria.

TEMPISTICA

I tempi d'esecuzione sono strettamente legati alla messa in funzione dell'autosilo sotterraneo del PCL.

Oltre agli aspetti estetici e di convenienza per il Palazzo dei Congressi di avere pronta la sistemazione esterna al momento che l'autosilo é praticabile, non deve essere sottaciuto il lato tecnico che la sistemazione della piazza comporta.

Il piano inferiore dell'autosilo é a contatto con la falda freatica, il cui livello, variabile nel tempo, esercita una spinta dal basso all'alto. Queste forze devono essere contrastate. Nel nostro caso sono contrastate sia dai pali in trazione per attrito costruiti sotto la platea, sia dai carichi della piazza. Il materiale di copertura, dal filo superiore dell'ultima soletta fino alla quota della pavimentazione finita oltre ad assolvere le pendenze della piazza é da considerare zavorra per la costruzione sotterranea soggetta alle spinte ascensionali della falda acquifera.

Durante l'esecuzione dei lavori di costruzione ci si oppone alla spinta ascensionale ricorrendo a pompe che tengono abbassato il livello dell'acqua del sottosuolo.

La mancata concessione della quota di credito per la sistemazione della piazza, non ha solamente procrastinato i lavori di finitura estetica, ma altresì negato la fornitura, la posa e la lavorazione del materiale di sottofondo, essenziale carico per ovviare alle spinte di sollevamento di cui si é detto.

In base al programma dei lavori stilato dai progettisti, dai costruttori e dal Dicastero del Territorio, l'autosilo sarà messo in funzione nel maggio 2005; per i motivi sopra citati, per la stessa data dovrà essere terminata la sistemazione dell'area soprastante.

Purtroppo i tempi di delibera dell'autosilo hanno ritardato l'avvio di questa procedura.

Le fasi di lavoro che ci attendono da oggi:

- MM per l'ottenimento del credito necessario al concorso > agosto 2003
- Concorso in due fasi: responso
- Progettazione preliminare per la definizione del credito di progettazione
- MM per l'ottenimento del credito di progettazione
- progettazione definitiva e preventivo di spesa di costruzione
- MM per l'ottenimento del credito di costruzione
- Preparazione del progetto per la messa a concorso della costruzione
- Messa a concorso dell'opera
- Costruzione
- Consegna dell'opera > maggio 2005.

Il programma dei lavori secondo le procedure in uso, che alleghiamo, mette in evidenza i tempi necessari, estremamente stretti, per ognuna delle operazioni dall'apertura del concorso alla consegna dell'opera.

Riteniamo quindi giustificato far presente al Lodevole Consiglio Comunale la oggettiva necessità di contenere al massimo i tempi dei singoli passi del programma.

Il Municipio, in questo caso particolare suggerisce inoltre di ricorrere, a concorso d'architettura concluso, ad un unico MM per la richiesta del credito di progettazione e per quello di costruzione in quanto con il presente messaggio, di fatto si informa il Legislativo della volontà del Municipio, parimenti a quanto verrebbe proposto con il MM per il credito di progettazione (vedi programma dei lavori con *procedura abbreviata*).

Naturalmente se questa procedura eccezionale per consegnare l'opera nei tempi stabiliti dovesse essere condivisa, l'onere derivante dalla progettazione definitiva per la stesura del preventivo dei costi di costruzione dovrebbe essere anticipato.

COSTI

Il credito chiesto di Fr. 170'000.- é così composto:

- | | |
|---|---------------------|
| - Preparazione del concorso:
elaborazione del bando, documentazione tecnica,
modello, pubblicazioni | fr. 29'000.-- |
| - Giuria: onorari, trasferte, soggiorno, ecc. | fr. 38'000.-- |
| - Montepremi | fr. 80'000.-- |
| - Notaio + spese amministrative e postali | <u>fr. 8'000.--</u> |

Totale	fr. 155'000.--
IVA 7,6 %	<u>fr. 11'780.--</u>
	fr. 166'780.--

Totale arrotondato **fr. 170'000.--**

=====

Bisogna prendere atto che in base alla LCPubb, per la progettazione dell'area di Piazza Castello, Piazza Indipendenza fino alla Rivetta Tell si deve far capo a concorso d'architettura.

Se da un lato ciò comporta un investimento supplementare non trascurabile e tempi operativi maggiori, d'altro canto assicura al Committente di poter valutare fra più soluzioni quella che meglio merita di essere presa in considerazione. Con la seconda fase del concorso, la possibilità da parte della Giuria di affinare lei pure i limiti del bando stesso per dare in seguito ai concorrenti più qualificati le giuste informazioni per arrivare alla soluzione migliore, é tutto vantaggio del risultato finale.

Pertanto il Municipio invita codesto Onorando Consesso a voler

risolvere:

1. è concesso un credito di Fr. 170'000.-- per il Concorso d'architettura per la progettazione dell'area di Piazza Castello e Piazza Indipendenza fino alla Rivetta Tell.
2. L'importo sarà caricato al conto investimenti del Comune e ammortizzato secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio

PER IL MUNICIPIO

Il Vicesindaco:

Il Segretario:

Avv. Erasmo Pelli

A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 31.7.2003