

# Messaggio

numero	data	Dipartimento
<b>4575</b>	18 settembre 1996	<b>OPERE SOCIALI</b>
Concerne		

## **Ampliamento dell'autosilo dell'Ospedale regionale di Lugano - sede Ospedale Civico**

Onorevole signor Presidente,  
onorevoli signore e signori Consiglieri,

in ossequio alle disposizioni della Legge sugli Ospedali pubblici ci preghiamo sottoporre al vostro esame il messaggio concernente l'ampliamento dell'Ospedale regionale di Lugano - sede Ospedale Civico.

La necessità di questo intervento è stata evidenziata a più riprese, segnatamente nell'ambito dei messaggi concernenti l'unificazione delle due sedi dell'Ospedale regionale di Lugano (messaggio no. 4107 del 19 maggio 1993), la costruzione della piastra dell'Ospedale Italiano (messaggio no. 4325 del 15 novembre 1994) e la progettazione delle ristrutturazioni interne dell'Ospedale Civico (messaggio no. 4415 del 7 giugno 1995).

L'Ente ospedaliero cantonale ha preliminarmente considerato la possibilità di affidare la costruzione e soprattutto la gestione della struttura a privati. Considerazioni di ordine tecnico-giuridico (presenza di una struttura preesistente), finanziarie (autofinanziamento dell'investimento) e gestionali (libertà tariffale) hanno fatto preferire una soluzione interna.

### **I. LA SITUAZIONE ATTUALE**

Attualmente i posteggi disponibili sono suddivisi in vari siti del sedime, come risulta qui di seguito:

- autosilo esistente	180	posti
piano -2, 95 posti per il personale		
piano -1, 85 posti per pazienti e visitatori		
- pensilina via Torricelli	80	
- accesso fornitori piano -1	30	
- entrata principale	20	
- rotonda autobus	40	
- giardino eliporto (provvisori)	40	
- posti auto presso privati	20	
<b>Totale</b>	<b>410</b>	<b>posti (di cui 325 per il personale)</b>

La situazione attuale, a causa della carenza di posti, appare alquanto confusa con posteggi sparpagliati un po' ovunque e in modo precario.

L'accesso all'autosilo avviene per il tramite di una rampa con pendenza dell'8% che si rimette su via Tesserete. L'accesso è regolato da barriere automatiche. Gli utenti dell'autosilo devono usufruire della scala interna che porta sul piano tetto; un passaggio pavimentato ma non coperto conduce in seguito all'entrata dell'Ospedale. L'accesso all'autosilo non è agibile a persone con difficoltà motorie.

L'attuale disponibilità non consente inoltre di far fronte alle necessità degli utenti in particolare nei momenti di punta e alle richieste dei dipendenti. Per questi ultimi vi è attualmente una lista di 460 dipendenti interessati (equivalenti a ca. 370 posteggi). A corto - medio termine devono inoltre essere considerati i seguenti aspetti:

- a) la sistemazione di via Torricelli comporta la soppressione di 80 posteggi (inizio delle opere nella primavera del 1997);
- b) le ristrutturazioni viarie interne comportano la perdita definitiva di ulteriori 80 posti auto (rotonda bus e giardino eliporto);
- c) le ristrutturazioni interne dell'Ospedale prevedono l'eliminazione definitiva di 50 posteggi (accesso fornitori ed entrata principale);
- d) la realizzazione del cardiocentro determina una richiesta di ulteriori 50 parcheggi.

Occorre inoltre considerare che attualmente 20 posteggi sono affittati presso privati.

## II. LA SITUAZIONE FUTURA

### 1. Ampliamento dell'autosilo

Con la sopraelevazione dell'autosilo esistente di due nuovi piani e con l'ampliamento della struttura verso sud (v. planimetria allegata) è possibile disporre di tutti i necessari posti auto in una struttura unica, così ripartiti:

- piano -2 (esistente)	94	posti
- piano -1 (esistente)	85	posti
- piano 0	114	posti
- piano +1	114	posti
- piano +2 (tetto)	103	posti
	10	posti per motolesi
	50	posti per motocicli
Totale	510	posti auto
	10	posti per motolesi
	50	posti per motocicli

Dal confronto con la disponibilità attuale emerge un aumento effettivo dell'offerta di 110 posti auto.

Il nuovo volume costruito non necessita di ventilazione meccanica in quanto aperto e arieggiato naturalmente. A differenza della situazione attuale, il tetto dell'autosilo sarà interamente destinato al parcheggio dei veicoli.

L'intervento previsto permetterà inoltre di aggiornare l'intera struttura dal punto di vista della sicurezza (scale antifuoco, vie di fuga, impianto sprinkler, ecc.) e di dotarla di un collegamento verticale meccanizzato.

## **2. Accesso veicolare**

Il nuovo accesso veicolare, su via Tesserete, si situerà più a nord dell'attuale, e sarà quasi "a livello" del piano tetto. La segnaletica verrà potenziata per evitare confusioni con l'entrata del pronto soccorso.

La scelta degli accessi al nuovo autosilo è stata oggetto di particolari verifiche, che hanno portato ad escludere altre possibilità, ossia:

- a) accesso unico autosilo-ospedale perché possibile solo con una rampa della pendenza del 12%, ed inoltre avrebbe causato una concentrazione di traffico difficilmente gestibile e particolarmente penalizzante per il pronto soccorso;
- b) accesso da via Torricelli perché non era possibile creare la necessaria preselezione per gli utenti provenienti sia da Cornaredo e sia da Massagno;
- c) variante uscita-entrata da via Torricelli e via Tesserete perché crea difficoltà di gestione del traffico interno dell'autosilo e per le ragioni esposte nel punto precedente. Inoltre anche la sola uscita su via Torricelli avrebbe obbligato tutti gli utenti a salire verso l'incrocio con via Tesserete, non essendo possibile l'attraversamento del campo stradale per scendere verso Cornaredo.

## **3. Accesso pedonale**

All'interno dell'autosilo l'utente potrà usufruire delle scale esistenti, che verranno prolungate fino al piano tetto. Verrà inoltre creato un ascensore per 8-10 persone dal piano -2 al piano +2. È inoltre prevista la predisposizione di un vano vuoto per la posa di un ascensore dal piano 0 al piano +2.

Dal piano tetto (+2) si accede all'entrata dell'Ospedale attraverso un passaggio pavimentato con leggera pendenza (4,5%). Nel contesto delle ristrutturazioni interne dell'Ospedale il passaggio verrà coperto.

## **4. Accesso mezzi antincendio**

Attualmente i mezzi pesanti antincendio del Corpo Pompieri accedono alla parte est dell'Ospedale dalla rotonda-capolinea del bus.

Con il nuovo progetto la pista sarà riproposta accanto alla facciata dell'autosilo, lungo via Torricelli. Per ragioni tecniche l'accesso è situato nella zona di preselezione dell'incrocio semaforizzato di via Tesserete con via Torricelli, ciò che limita l'uso del passaggio alle sole emergenze o a puntuali interventi dettati da necessità dell'istituto.

## 5. Impatto sulla viabilità

Il progetto è stato esaminato dallo studio Brugnoli & Gottardi, specialista in pianificazione e gestione del traffico, che ha definito l'impatto della struttura ampliata ininfluente sul flusso veicolare della zona e senza conseguenze ambientali rilevanti.

## 6. Aspetto architettonico

Con la consulenza dell'architetto dott. Maria Anderegg, già progettista dell'Ospedale Civico, è stato curato l'aspetto architettonico delle parti emergenti dell'autosilo.

Si è optato per una linea di continuità in quanto la nuova volumetria si allaccia a strutture esistenti come la pensilina e il muro di confine di via Torricelli, ed inoltre la contiguità con l'imponenza dell'ospedale esistente consiglia un inserimento rispettoso della sostanza già edificata.

## 7. Sistemazione esterna

Tutta la superficie libera verrà sistemata a prato, con alberature e piantagioni di arbusti, in sintonia con la situazione attuale del sedime.

## III. IL PREVENTIVO DEI COSTI

Il preventivo globale dei costi (indice di riferimento 04.96), allestito dallo studio d'ingegneria Giani & Prada di Lugano, ammonta a fr. 8'680'000,--, così ripartito:

Autosilo		fr. 8'350'000,--
- fondo e lavori preliminari	963'780,--	
- edificio	6'952'935,--	
- attr. d'esercizio	144'985,--	
- sistemazione esterna	288'300,--	
Accesso pompieri		fr. 330'000,--
Totale		fr. 8'680'000,--

Il volume della nuova costruzione è di 33'440 mc, per un costo relativo all'edificio di fr. 208,- al mc.

Il costo per posto macchina ammonta per contro a ca. fr. 24'500,- (riferito ai 340 nuovi posti macchina).

#### IV. IL FINANZIAMENTO

Come risulta dalla seguente calcolazione, i costi dell'investimento della nuova struttura ampliata e la relativa gestione sono compensati dai ricavi derivanti dagli abbonamenti interni e dagli incassi degli utenti esterni.

Per quanto riguarda gli incassi si presentano due situazioni, una iniziale ed una media sul periodo di ammortamento della struttura, basate sulle seguenti ipotesi:

Iniziale:

- 460 abbonamenti interni a fr. 60,-- mensili;
- 50 posti affittati al Cardiocentro a fr. 1'700,-- l'anno;
- utenti esterni: secondo gli incassi odierni (1995: fr. 311'000,--) aumentati per l'effetto della maggiore offerta

Media trentennale: dati iniziali con un fattore di rincaro medio del 15 %

##### Costi annui

- Ammortamento e interessi ampliamento autosilo (Immobile: 8'350'000,-; durata 30 anni; interesse: 5,5 %)	fr.	575'000,-
- Ammortamento e interessi vecchio autosilo (Valore residuo dell'immobile: 1'700'000,-; durata 30 anni; interesse: 5,5 %)	fr.	117'000,-
Costi di esercizio e manutenzione	fr.	50'000,-
Totale costi	fr.	742'000,-

Ricavi annui	Iniziali	Media trentennale
Abbonamenti interni	331'000,-	381'000,-
Affitto Cardiocentro	85'000,-	98'000,-
Utenti esterni	365'000,-	420'000,-
Totali ricavi	781'000,-	899'000,-

Pur adottando un criterio molto prudentiale per la valutazione delle entrate, l'investimento appare ampiamente autofinanziato.

#### V. LE IMPLICAZIONI DEL PIANO VIARIO

Nell'ambito del Piano di Pronto Intervento (PPI) della sistemazione viaria del Luganese, la via Torricelli e l'intersezione di quest'ultima con via Tesserete saranno oggetto di importanti lavori di aggiornamento e modifica, che prenderanno avvio nel corso della primavera del prossimo anno. In particolare si procederà alla semaforizzazione dell'incrocio e all'allargamento del sedime stradale, con la formazione di una seconda corsia ascensionale.

Il riassetto del piano viario, in particolare la creazione della corsia preferenziale dei mezzi pubblici in via Torricelli, comporterà l'esproprio a favore dello Stato di ca. 2380 mq di terreno di proprietà dell'Ente ospedaliero, corrispondenti all'area attualmente occupata dagli 80 posti auto situati lungo l'arteria.

Parallelamente agli interventi strutturali, è allo studio il Piano dell'offerta dei trasporti pubblici del Luganese, che interesserà da vicino il complesso ospedaliero dal profilo dell'offerta di collegamento con la città e con le zone urbane limitrofe. La definizione di questo piano, che sarà oggetto di uno specifico messaggio al Parlamento nel corso del prossimo anno, potrà influire sulla localizzazione degli accessi degli utenti dei servizi pubblici, conseguenza diretta della ridefinizione delle fermate dei mezzi di trasporto. L'indennità di esproprio e il costo delle relative opere di ripristino dovranno essere oggetto di trattative fra l'Ente ospedaliero ed i competenti servizi dello Stato.

## **VI. CONCLUSIONI**

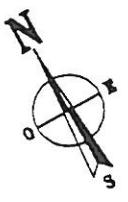
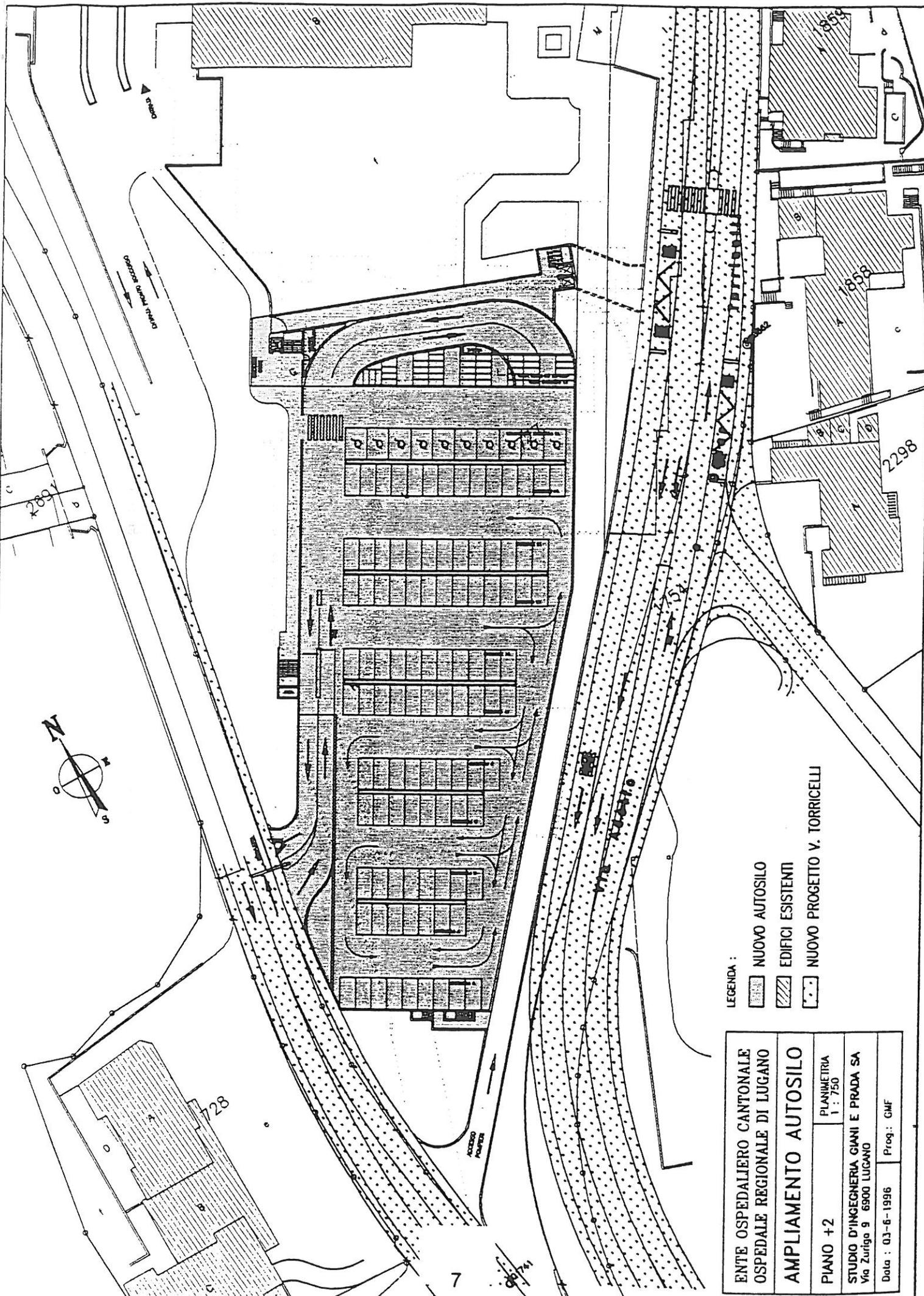
Con la realizzazione del progetto sopra esposto potrà essere debitamente risolto un aspetto funzionale dell'Istituto che da tempo ormai è oggetto di critiche, sia all'interno della struttura sia da parte degli utilizzatori esterni. Il concretizzarsi di interventi esterni, quali le opere del Piano viario del Luganese, non potranno che acuire le problematiche evidenziate.

Per i motivi esposti nel messaggio invitiamo il Gran Consiglio a voler approvare il disegno di Decreto Legislativo qui annesso, autorizzando l'Ente ospedaliero cantonale a procedere all'ampliamento dell'autosilo annesso all'Ospedale regionale di Lugano - sede Ospedale Civico con un costo preventivato di fr. 8'680'000,--. La spesa sarà finanziata attraverso mutui e reinvestimenti di ammortamenti.

Vogliate gradire, onorevole signor Presidente, onorevoli signore e signori Consiglieri, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, P. Martinelli  
p.o. Il Cancelliere, G. Gianella



LEGENDA :

-  NUOVO AUTOSILO
-  EDIFICI ESISTENTI
-  NUOVO PROGETTO V. TORRICELLI

ENTE OSPEDALIERO CANTONALE OSPEDALE REGIONALE DI LUGANO	
<b>AMPLIAMENTO AUTOSILO</b>	
PIANO +2	PLANIMETRIA 1 : 750
STUDIO D'INGEGNERIA GIANNI E PRADA SA Via Zurigo 9 6900 LUGANO	
Data : 03-6-1996	Prog. : GMF

Disegno di

**DECRETO LEGISLATIVO**

**concernente l'ampliamento dell'autosilo dell'Ospedale regionale di Lugano - sede Ospedale Civico**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 18 settembre 1996 n. 4575 del Consiglio di Stato;

**d e c r e t a :**

**Articolo 1**

L'Ente ospedaliero cantonale è autorizzato a procedere ad una spesa di fr. 8'680'000,- per l'ampliamento dell'autosilo annesso all'Ospedale regionale di Lugano - sede Ospedale Civico.

**Articolo 2**

L'Ente ospedaliero è quindi autorizzato a contrarre i mutui necessari.

**Articolo 3**

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino ed entra immediatamente in vigore.