



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 10596

concernente la richiesta di un credito di CHF 325'000.- per lo svolgimento di un Mandato di studi paralleli (MSP) per il comparto di Piazza Molino Nuovo e per la successiva modifica del Piano regolatore

Lugano, 4 giugno 2020

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio il Municipio sottopone al Consiglio Comunale la richiesta di un credito per:

- lo svolgimento di una procedura SIA 143 di Mandato di studi paralleli (MSP) per il Comparto di Piazza Molino Nuovo;
- la conseguente modifica del Piano regolatore (nello specifico il Piano particolareggiato di Piazza Molino Nuovo, PP2).

INTRODUZIONE

Il comparto di Piazza Molino Nuovo è disciplinato pianificatoriamente da un Piano particolareggiato del 1991 (PP2).

Da allora alcune parti hanno potuto essere realizzate o lo saranno nei prossimi anni, in particolare nel settore settentrionale e anche in quello meridionale. Altre invece non si sono sviluppate come previsto, in particolare nel settore centrale, che include la piazza stessa.

A distanza di quasi trent'anni il Municipio reputa quindi necessario verificare i contenuti del piano laddove nel tempo non si è sviluppato come previsto dal PP2 (v. figura 1).



Figura 1: schema volumetrico del concetto urbanistico del PP2 con evidenziata in rosso l'area per la quale il Municipio reputa necessario rivedere l'impostazione urbanistica e le basi pianificatorie. Si noti anche il disegno e la posizione della piazza (in giallo), che il PP2 prevede di spostare più a sud rispetto a quella esistente e anche di ribassarla (v. anche figura 2).

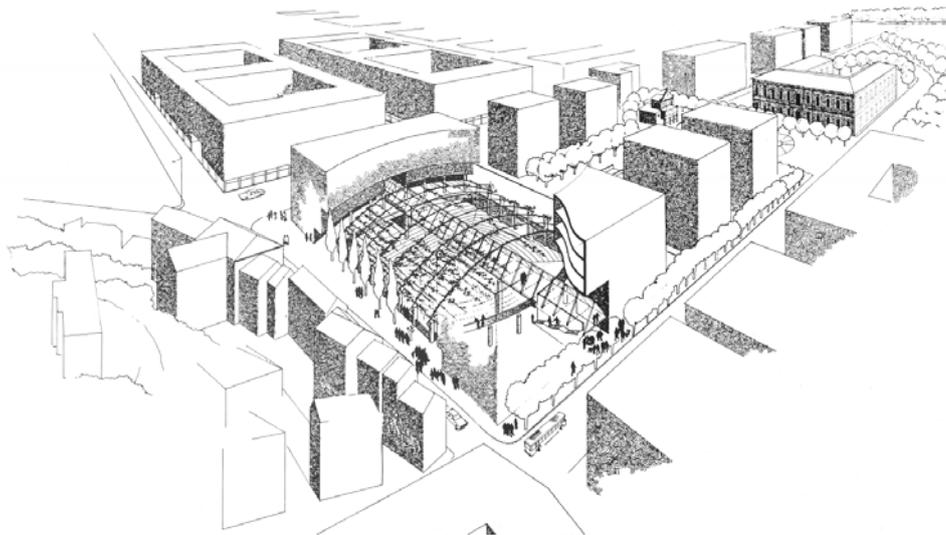


Figura 2: schizzo dell'arch. Mario Botta del progetto urbanistico utilizzato quale base per l'allestimento del PP2 (fonte: Relazione tecnica del PP2, 1991). Si noti al centro l'ipotesi di piazza coperta e ribassata.

Non solo il comparto urbano attorno alla piazza, ma pure la piazza stessa è rimasta sostanzialmente inalterata nel corso degli anni e non corrisponde più alle esigenze del quartiere e della Città.

Anche per questo, nel 2017 la piazza è stata oggetto della mozione no. 3929 degli Onorevoli Andrea Censi e Boris Bignasca dal titolo “Riqualifica di Piazza Molino Nuovo. Il quartiere e la città ne hanno bisogno!”.

Il presente messaggio presenta nell’ordine:

1. la situazione pianificatoria nel comparto di Piazza Molino Nuovo;
2. la mozione no. 3929;
3. i lavori preparatori svolti dal Municipio dal 2019;
4. gli obiettivi e il perimetro del Mandato di studi paralleli (MSP);
5. le conclusioni e la richiesta di credito.

1. BREVE CRONISTORIA E SITUAZIONE PIANIFICATORIA

Il comparto di Piazza Molino Nuovo è soggetto dal 1991 a un Piano particolareggiato (PP2 Piazza Molino Nuovo) allestito sulla base dei risultati di un concorso urbanistico vinto dall’architetto Mario Botta.

Il concetto urbanistico è in via di realizzazione nella parte settentrionale, dove sono previsti due grandi isolati. La parte meridionale del concetto – a sud di via Zurigo, pure caratterizzata da due isolati – non si è ancora sviluppata in toto secondo le indicazioni del piano, ma l’impostazione urbanistica è ritenuta adeguata o comunque non problematica.

Lo stesso dicasi per il settore a ovest di via Trevano, sotto la collina di Castausio, dove il piano prevede la conservazione del tessuto storico che caratterizza il fronte occidentale della piazza.

La parte per la quale, a distanza di quasi trent’anni, il Municipio di Lugano ritiene necessaria una verifica, è quella centrale, indicativamente quella racchiusa tra via Trevano e la chiesa della Madonnetta e comprendente Piazza Molino Nuovo (v. riquadro rosso della figura 1).

Qui il progetto dell’arch. Mario Botta non ha mai potuto essere concretizzato. I motivi sono da ricercare probabilmente nel fatto che esso prevede un’intensa collaborazione tra pubblico e privato, come pure tra privati, rispettivamente importanti espropriazioni e impropriazioni (v. figura 3) e che negli anni non vi è mai stata quella convergenza di interessi necessaria alla sua realizzazione.



Figura 3: estratto del piano delle espropriazioni (in giallo) e delle impropriazioni (in viola) del PP2.

Altri aspetti del PP2 da rivedere riguardano la rete viaria e degli spazi pubblici. In effetti il piano prevede un'importante correzione dell'asse est-ovest di via Madonnetta-via Zurigo, che dovrebbe essere spostato a sud di quella che nel frattempo è diventata la biblioteca dell'USI.

L'intervento avrebbe lo scopo di creare una generosa piazza pedonale davanti alla chiesa della Madonnetta, ma non è mai stato realizzato. Addirittura, la costruzione del campus universitario rende oggi ancora più ardua la concretizzazione di un'idea che di fatto può essere ormai considerata superata.



Figura 4: estratto del piano del traffico del PP2 con il settore da rivedere dal profilo viabilistico.

Altri aspetti critici della rete stradale e degli spazi pubblici (o perlomeno meritevoli di verifiche), così come concepiti e codificati nel PP2, sono:

- la creazione di un grande viale alberato ciclopedonale tra la chiesa della Madonnetta e Piazza Molino Nuovo (al centro nella figura 4);
- il mantenimento della strada sul lato nord di Piazza Molino Nuovo e la codifica della nuova via agli Orti quale strada veicolare (entrambe in giallo e in alto nella figura 4).

Per approfondire questi e altri aspetti, nel 2019 il Municipio ha affidato un incarico all'ing. del traffico Mauro Ferella Falda. I risultati dello studio sono riassunti al punto no. 3.1.

2. LA MOZIONE no. 3929

2.1 *La mozione*

La mozione no. 3929 dal titolo “Riqualifica di Piazza Molino Nuovo; il quartiere e la città ne hanno bisogno!” è stata presentata dagli Onorevoli Andrea Censi e Boris Bignasca il 16 novembre 2017.

La mozione:

- evidenzia la centralità acquisita da Molino Nuovo negli anni, che “non è più periferia: sempre più attività commerciali, ristorative ed alberghiere si insediano nel quartiere”;
- critica lo stato della piazza, che “non potrebbe dare peggior immagine di sé e del quartiere”;
- sostiene che “da un lato è venuta meno la volontà politica, ma complice è stato anche l'attuale Piano regolatore ai tempi modificato per inserire un progetto di riqualifica della piazza elaborato dall'architetto Mario Botta”;
- evidenzia che “attualmente il Piano regolatore impone la realizzazione dell'allora progetto Botta” e che “verosimilmente quest'ultimo non verrà mai realizzato sia per questioni di costi (estremamente elevati) che per invasività su tutto il comparto del quartiere”.

I mozionanti giungono quindi alla conclusione che sarà necessaria una modifica del Piano regolatore per poter realizzare una nuova Piazza Molino Nuovo. Propongono quindi di agire in due fasi:

- fase 1: indire un concorso di progettazione o un mandato di studio per una nuova Piazza Molino Nuovo, che comprenda in particolare: la rimozione delle attuali strutture (fontana compresa), dei posteggi esterni; l'ampliamento della superficie utilizzabile; la creazione di un autosilo sotterraneo ad un piano e di una postazione “City bike”;
- fase 2: elaborare e sottoporre al Consiglio Comunale un messaggio municipale con la richiesta di modifica del piano regolatore secondo il progetto selezionato e, una volta cresciuto in giudizio il Piano regolatore, la richiesta di un credito per la realizzazione dello stesso.

2.2 Il rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio

Il 26 febbraio 2019 la Commissione della Pianificazione del Territorio ha presentato il suo rapporto, al quale si rimanda per i dettagli.

In sintesi, i commissari sono concordi nel ritenere che Piazza Molino Nuovo debba essere oggetto della variante di Piano regolatore richiesta dai mozionanti per ridarle un aspetto più consono e per valorizzarne le peculiarità.

La Commissione è però del parere che il concorso o mandato di studio debba essere di ampio respiro, senza tenere conto delle proposte avanzate in mozione. Il mantenimento o meno della fontana, la creazione di un autosilo sotterraneo ecc. sono da ritenere come suggerimenti o spunti di riflessione che non possono però sostituirsi o imporsi all'attività degli specialisti che dovranno intervenire concretamente nell'ambito della nuova proposta pianificatoria su questo comparto.

La Commissione ha pertanto invitato il Consiglio Comunale ad accogliere parzialmente la mozione e invita il Municipio a:

- indire al più presto un concorso o un mandato di progettazione volto a selezionare un progetto di riqualifica di Piazza Molino Nuovo;
- elaborare e sottoporre al Consiglio Comunale un messaggio municipale avente per oggetto una variante di Piano regolatore che permetta la realizzazione del progetto selezionato e, una volta cresciuto in giudizio il piano regolatore, la richiesta di un credito per la realizzazione dello stesso.

2.3 Le osservazioni del Municipio

Il 18 aprile 2019 il Municipio ha trasmesso al Consiglio Comunale le sue osservazioni, alle quali si rimanda per i dettagli.

In sintesi, il Municipio si è espresso favorevolmente all'accoglimento parziale della mozione, ma rispetto alle indicazioni della Commissione della Pianificazione del Territorio propone di separare e posticipare la richiesta di un credito per la realizzazione della riqualificazione, da presentare quando la variante di Piano regolatore sarà cresciuta in giudizio.

In quell'occasione il Municipio ha anche informato il Consiglio Comunale di aver già avviato alcuni lavori preliminari:

- presa di contatto con i proprietari dei fondi privati a contatto con la piazza;
- incarico a uno studio di ingegneria del traffico di effettuare alcune verifiche viabilistiche nel comparto.

Entrambi questi aspetti sono trattati al capitolo seguente.

3. I LAVORI PREPARATORI SVOLTI DAL MUNICIPIO DAL 2019

3.1 Verifiche viabilistiche

Nel corso del 2019 il Municipio ha affidato allo studio dell'ing. del traffico Mauro Ferella Falda l'incarico di effettuare alcune verifiche viabilistiche nel comparto. Lo scopo di questo lavoro era individuare i margini di manovra e possibili misure volte a ridurre l'impatto del traffico veicolare e favorire riqualificazioni a vantaggio di pedoni, ciclisti e in generale degli utenti dello spazio pubblico.

In sintesi, lo studio ha permesso di individuare o confermare le seguenti misure o orientamenti:

- possibilità di rinunciare al troncone stradale che collega via Bagutti a via Trevano sul lato nord di Piazza Molino Nuovo, integrandone lo spazio nella piazza, a favore di pedoni e ciclisti (l'accesso a via Castausio sarebbe garantito da via Trevano);
- opportunità di realizzare un autosilo interrato sotto Piazza Molino Nuovo per sostituire quelli in superficie e nei paraggi (per un totale di ca. 60 stalli);
- opportunità di riservare la nuova via agli Orti a pedoni e ciclisti (e per l'accesso ai fondi privati) e non come strada di servizio (come previsto dal PP2);
- opportunità di non trasformare il collegamento tra la chiesa della Madonnetta e Piazza Molino Nuovo in un grande viale ciclopedonale, ma di mantenere la funzione attuale di strada di servizio;
- conferma del mantenimento nella sede attuale dell'importante asse di traffico via Madonnetta-via Zurigo (che il PP2 prevede di spostare a sud della biblioteca dell'USI).

Lo studio ha pure verificato la possibilità di ridisegnare le sezioni del tratto di via Trevano all'altezza di Piazza Molino Nuovo e del curvone di via Madonnetta davanti all'omonima chiesa. Purtroppo in questi casi l'esito è stato negativo e lo studio consiglia di mantenere l'attuale configurazione per evitare di peggiorare le condizioni del traffico privato, ma anche e soprattutto del trasporto pubblico.

Infine, lo studio si è anche spostato più a sud, individuando la possibilità di eliminare una corsia nord-sud del tratto finale di Corso Elvezia, all'altezza dell'USI (a nord di via Buffi), rispettivamente di valutare se cogliere quest'occasione per definire meglio anche lo spazio davanti alla sala multiuso dell'Università.

Il Municipio intende far confluire questi risultati nel bando del mandato di studio oggetto del presente messaggio.

3.2 Coinvolgimento dei proprietari fondiari

Nel corso del 2019 la Divisione Pianificazione, Ambiente e Mobilità, su incarico del Municipio, ha preso contatto con i proprietari fondiari direttamente interessati dall'ipotesi di rivedere l'assetto urbanistico del PP2.

Inizialmente sono stati sentiti i proprietari dei fondi tra la piazza e via Zurigo, ovvero quelli più direttamente toccati dal progetto di nuova piazza e dal complesso costruito di espropriazioni e impropriazioni illustrati alle figure 2 e 3. Presso questi proprietari è stato possibile raccogliere spunti e suggerimenti (e anche critiche), ma soprattutto un'adesione di principio all'idea di rivedere i contenuti del PP2.

Su questa base la Divisione Pianificazione, Ambiente e Mobilità ha allargato la consultazione ai proprietari fondiari a est della piazza, tra via Bagutti e la chiesa della Madonnetta. A questi (inclusi i proprietari di cui al paragrafo precedente) è stato esposto il quadro in divenire ed è stata offerta la possibilità di presentare osservazioni e proposte.

Anche in questo caso, benché con accenti e interessi diversi, è emersa una sostanziale condivisione riguardo all'idea di rivedere i contenuti del PP2.

Il Municipio intende far confluire anche questi risultati nel bando del mandato di studio oggetto del presente messaggio, mettendo a disposizione dei gruppi di progettazione le osservazioni e proposte formulate dai proprietari.

3.3 Nuovi indirizzi urbanistici e programmazione delle fasi

I lavori svolti nel 2019, sintetizzati ai punti precedenti, hanno permesso di inquadrare meglio la problematica e di precisare sia gli indirizzi urbanistici sia la programmazione dei lavori.

In effetti, se da un lato sono emerse da subito la volontà di un progetto per la riqualificazione della piazza (tramite concorso) e la necessità di rivedere il Piano regolatore per poterla attuare, gli approfondimenti hanno evidenziato la necessità di lavorare dapprima su un comparto più ampio, che è appunto quello mostrato indicativamente alla figura 1.

Ciò significa dover ripensare il concetto plano-volumetrico del PP2 e chiama in causa i proprietari fondiari toccati dallo stesso.

Per questa ragione il Municipio, sentiti i servizi competenti, ha deciso di precisare la programmazione dei lavori nel seguente modo:

1. mandato di studi paralleli (MSP) nel comparto di Piazza Molino Nuovo, che comprende anche gli isolati a sud e a est della stessa;
2. variante di Piano regolatore per adeguare il PP2 al concetto urbanistico che emergerà in fase 1 dal MSP;
3. concorso di progetto per la riqualificazione della Piazza Molino Nuovo.

Per l'avvio della fase 3 non si dovrà necessariamente attendere la conclusione della fase 2. Verosimilmente sarà possibile indire un concorso di progetto per la piazza quando l'indirizzo urbanistico per il comparto urbano sarà sufficientemente consolidato. Questo aspetto potrà essere precisato a tempo debito.

Per ciò che riguarda gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici da perseguire con il MSP (fase 1), il Municipio ne ha identificati alcuni, che intende inserire nel bando del MSP stesso.

Il principale indirizzo riguarda la rinuncia all'impianto volumetrico del PP2 nella parte centrale, quindi all'idea di spostare e abbassare la piazza, rispettivamente di creare un grande viale alberato tra questa e la chiesa della Madonnetta.

In altre parole, il Municipio propone che le proprietà pubbliche (e di conseguenza anche quelle private) rimangano a grandi linee quelle attuali. Questa è una premessa indispensabile per poter poi ripensare e ridisegnare la piazza nella sua ubicazione attuale.

Altri indirizzi che il Municipio intende perseguire sono quelli già elencati al punto 3.1 e che riguardano in primis la rete di strade e di spazi pubblici nel comparto (v. sopra).

Infine vi è l'importante tema delle proprietà fondiari private che, come detto, il Municipio non intende più ricomporre come da PP2. Questa rinuncia implica però la necessità di pensare a qualcosa di diverso e questo sarà uno dei temi centrali della fase del mandato di studi paralleli.

Il Municipio intende pertanto inserire nel bando le seguenti indicazioni:

- adeguato sfruttamento dei fondi, considerando i parametri di riferimento del quartiere;
- considerare la presenza della chiesa e degli elementi di valore storico e culturale;
- soluzioni urbanistiche di qualità e di più facile realizzazione.

Inoltre, come detto, il Municipio intende mettere a disposizione dei gruppi che parteciperanno al MSP anche le osservazioni e proposte raccolte presso i proprietari fondiari nell'ambito del processo partecipativo descritto al punto 3.2.

La partecipazione è infatti uno degli assi su cui il Municipio intende lavorare in modo prioritario nel corso di tutto il processo.

Per quanto riguarda la piazza stessa, oltre agli indirizzi già esposti al punto 3.1 (possibilità di rinunciare al troncone stradale che collega via Bagutti a via Trevano e opportunità di realizzare un autosilo interrato), il Municipio ha identificato i seguenti:

- garantire una buona presenza di verde (con alberature importanti) anche nell'ottica di evitare un'isola di calore;
- presenza dell'elemento acqua (ma non necessariamente della fontana esistente);
- presenza di adeguate superfici in duro per l'organizzazione di eventi e manifestazioni;
- servizi di base (rifiuti, wc ecc.).

Il Municipio non ritiene per ora necessario precisare ulteriormente tali indirizzi, sia perché è un compito che spetterà al collegio di esperti che verrà costituito per seguire il MSP (v. capitolo 4), ma anche perché la progettazione vera e propria della piazza avverrà con il concorso (fase 3), mentre con il MSP (fase 1) si verificherà soprattutto la bontà dei nuovi orientamenti urbanistici qui abbozzati.

4. IL MANDATO DI STUDI PARALLELI (MSP)

L'obiettivo del Mandato di studi paralleli (MSP) è l'elaborazione di un nuovo concetto urbanistico quale base per la successiva modifica del Piano regolatore. Di seguito si presentano gli aspetti organizzativi di questa procedura.

4.1 Procedura prevista

La procedura del Mandato di studi paralleli ha il pregio di mettere a confronto più team di progettazione (nella fattispecie quattro) che durante l'elaborazione delle loro proposte avranno la possibilità di confrontarsi con la committenza nell'ambito di alcuni workshop. A tale scopo la procedura (codificata dalla SIA; norma 143) prevede che il committente (Municipio) costituisca un Collegio d'esperti che lo accompagni e che esprimerà a fine lavori una sua valutazione tramite specifico rapporto.

Il Municipio intende inoltre optare per un MSP senza mandato susseguente (a uno o più team di progettazione che hanno partecipato al MSP stesso). Ciò perché l'obiettivo del MSP è disporre di una base per la modifica del Piano regolatore e per indire in seguito un concorso mirato sulla riqualificazione della piazza.

Inoltre, diversamente da quanto fatto per altre procedure simili di recente (ad esempio per il Piano direttore comunale e per il Masterplan lungolago e centro) il Municipio ritiene che in questo caso si possa procedere con una selezione dei gruppi senza prequalifica.

Per la procedura del MSP si intende dunque seguire il seguente iter:

- istituzione di un Gruppo di coordinamento interno (già fatto; comprende le Divisioni Pianificazione Ambiente e Mobilità; Spazi Urbani e Immobili);
- incarico a un coordinatore esterno che avrà il compito di sostenere il lavoro del Gruppo di coordinamento interno (in parte fatto, v. punto 4.3);
- istituzione del Collegio di esperti e di un Gruppo di accompagnamento tecnico;
- selezione dei Gruppi di progettisti senza prequalifica;
- svolgimento del Mandato di studi paralleli;
- rapporto di valutazione del Collegio di esperti (senza graduatoria).

I risultati e la valutazione del Collegio di esperti saranno resi pubblici alla conclusione dei lavori. Il coinvolgimento del pubblico potrà avvenire soltanto a quel momento.

4.2 *Basi giuridiche*

Per la messa a concorso valgono le seguenti disposizioni giuridiche:

- Legge cantonale sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001, art. 9;
- Regolamento di applicazione della Legge sulle Commesse Pubbliche e del Concordato Intercantonale sugli Appalti Pubblici (RLCPubb/CIAP) del 12 settembre 2006;
- Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 25 novembre 1994 / 15 marzo 2001, art. 12 cpv. 1 lett. b;
- eventuali altre successive norme integrative;
- le norme e i regolamenti SIA in vigore, in particolare la norma SIA 143 per il Mandato di studi paralleli.

4.3 *Coordinatore*

Con un credito a parte di sua competenza, il Municipio ha già incaricato un coordinatore esterno di avviare i lavori preliminari di supporto al Gruppo di coordinamento interno, in particolare:

- precisare i dettagli procedurali;
- comporre il Collegio d'esperti e il Gruppo di accompagnamento tecnico;
- raccogliere la documentazione;
- elaborare il bando per il MSP.

In seguito il coordinatore avrà pure il compito di sostenere il committente durante tutto il processo del MSP; tali compiti saranno però confermati e avviati al momento in cui lo stanziamento del credito in oggetto sarà stato approvato dal Consiglio Comunale e cresciuto in giudicato.

4.4 *Collegio di esperti: compiti e composizione*

Il Collegio di esperti dovrà essere designato dal Municipio. I suoi compiti possono essere così riassunti:

- allestire e approvare il bando del MSP;
- rispondere alle domande dei partecipanti (Gruppi di progettazione);
- partecipare ai dialoghi (workshop);
- allestire il rapporto finale di valutazione.

Il Collegio di esperti sarà di principio così composto:

- Municipale;
- Supplente (Municipale);
- Rappresentante Divisione Pianificazione, Ambiente e Mobilità;
- Rappresentante Divisione Spazi Urbani;
- Rappresentante Dicastero Immobili;
- Pianificatore/Urbanista (membro professionista)
- Architetto (membro professionista)
- Esperto della mobilità (membro professionista)
- Supplente (membro professionista, architetto o pianificatore/urbanista).

La composizione definitiva andrà stabilita all'avvio dei lavori. Il Municipio potrà inoltre avvalersi della consulenza di un giurista e di altre figure professionali ritenute necessarie.

4.5 Gruppi di progettazione

I Gruppi di progettazione saranno di principio composti almeno da professionisti dei seguenti rami professionali:

- pianificazione / urbanistica (capofila);
- architettura.

I capofila di ogni gruppo dovranno farsi accompagnare almeno da un architetto; l'integrazione di altre figure sarà facoltativa.

In particolare non si ritiene indispensabile la presenza nei gruppi di un ingegnere del traffico, viste le importanti verifiche già svolte nel 2019 (v. punto 3.1), e neppure di architetti del paesaggio, che potranno essere coinvolti nelle fasi successive, in particolare nell'ambito del concorso mirato a riqualificare lo spazio pubblico di Piazza Molino Nuovo.

4.6 Tempistiche indicative dallo stanziamento del credito

Conclusioni e approvazione del bando:	2 mesi
Selezione dei team di progettazione:	2 mesi
Svolgimento del MSP e rapporto finale:	8 mesi

A seguire: modifica del PP2 (variante di Piano regolatore).

4.7 Preventivo (stima +/- 15%)

Gruppi di progettazione (4)	CHF	160'000.-
Collegio di esperti	CHF	36'000.-
Consulenze	CHF	10'000.-
Coordinamento e segretariato*	CHF	21'000.-
Modello, materiale, logistica e spese vive	CHF	23'000.-
Esposizione finale	CHF	5'000.-
Pubblicazione finale	CHF	15'000.-
Variante di Piano regolatore	CHF	25'000.-
Imprevisti	CHF	5'000.-
IVA 7.7% (arrotondata)	CHF	25'000.-

Totale arrotondato	CHF	325'000.-
		=====

* Come anticipato al punto 4.3, con un credito a parte di sua competenza il Municipio ha già incaricato un coordinatore esterno di avviare i lavori preliminari di supporto al Committente. Il costo di questo mandato - pari a ca. CHF 25'000.- IVA inclusa - non è conteggiato nel preventivo qui presentato.

La retribuzione dei gruppi di progettazione è secondo indennizzo stabilito nella procedura di concorso. Quella del Collegio di esperti secondo onorari.

5. CONCLUSIONI E PROSEGUITO DELLA PROCEDURA

Alla conclusione del Mandato di studi paralleli il Municipio disporrà delle basi necessarie all'allestimento della variante del Piano particolareggiato di Piazza Molino Nuovo (PP2).

I risultati saranno oggetto di una pubblicazione e di un'esposizione volte a garantire la partecipazione della popolazione. Le modifiche del PP2 dovranno essere adottate dal Consiglio Comunale.

Per la piazza sarà indetto successivamente uno specifico concorso di progetto, per il quale si sottoporrà a tempo debito una richiesta di credito al Consiglio Comunale.

Considerato quanto sopra il Municipio sottopone questo messaggio all'Onorando Consiglio Comunale invitandolo a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di CHF 325'000.- per lo svolgimento di un Mandato di studi paralleli (MSP) per il comparto di Piazza Molino Nuovo e per la successiva modifica del Piano regolatore (Piano particolareggiato, PP2).

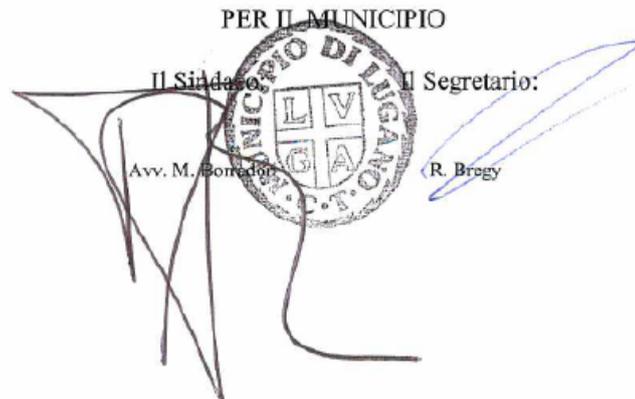
2. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2021.
3. La spesa sarà caricata al conto investimenti, sostanza amministrativa, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: Il Segretario:

Avv. M. Borredon R. Bregy

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Lugano. The stamp contains the text "MUNICIPIO DI LUGANO" around the perimeter and "LUGANO" in the center. Overlaid on the stamp are two handwritten signatures in black ink. One signature is on the left, and the other is on the right. The names "Avv. M. Borredon" and "R. Bregy" are printed below the signatures. Above the stamp, the text "PER IL MUNICIPIO" is printed. To the left of the stamp, the text "Il Sindaco:" is printed, and to the right, "Il Segretario:" is printed.

Ris. mun. 04/06/2020

TABELLA AMMORTAMENTO MM 10596**Mandato di studi paralleli comparto Piazza Molino Nuovo***Base tassi d'ammortamento del Preventivo 2019***Tasso d'ammortamento a quote decrescenti 25.4% - Tasso d'interesse 1.6%**

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHiesto	VALORE RESIDUO	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	325'000.00		82'550.00	5'200.00	87'750.00
2 ANNO		242'450.00	61'582.00	3'879.00	65'461.00
3 ANNO		180'868.00	45'940.00	2'894.00	48'834.00
4 ANNO		134'928.00	34'272.00	2'159.00	36'431.00
5 ANNO		100'656.00	25'567.00	1'610.00	27'177.00
6 ANNO		75'089.00	19'073.00	1'201.00	20'274.00
7 ANNO		56'016.00	14'228.00	896.00	15'124.00
8 ANNO		41'788.00	10'614.00	669.00	11'283.00
9 ANNO		31'174.00	7'918.00	499.00	8'417.00
10 ANNO		23'256.00	5'907.00	372.00	6'279.00
11 ANNO		17'349.00	4'407.00	278.00	4'685.00
12 ANNO		12'942.00	3'287.00	207.00	3'494.00
13 ANNO		9'655.00	2'452.00	154.00	2'606.00
14 ANNO		7'203.00	1'830.00	115.00	1'945.00
15 ANNO		5'373.00	1'365.00	86.00	1'451.00
16 ANNO		4'008.00	1'018.00	64.00	1'082.00
17 ANNO		2'990.00	759.00	48.00	807.00
18 ANNO		2'231.00	567.00	36.00	603.00
19 ANNO		1'664.00	423.00	27.00	450.00
20 ANNO		1'241.00	315.00	20.00	335.00

TABELLA AMMORTAMENTO MM 10596**Mandato di studi paralleli comparto Piazza Molino Nuovo**

<i>Base tassi d'ammortamento minimi della LOC</i>					
Tasso d'ammortamento a quote decrescenti 25% - Tasso d'interesse 1.6%					
ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHiesto	VALORE RESIDUO	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	325'000.00		81'250.00	5'200.00	86'450.00
2 ANNO		243'750.00	60'938.00	3'900.00	64'838.00
3 ANNO		182'812.00	45'703.00	2'925.00	48'628.00
4 ANNO		137'109.00	34'277.00	2'194.00	36'471.00
5 ANNO		102'832.00	25'708.00	1'645.00	27'353.00
6 ANNO		77'124.00	19'281.00	1'234.00	20'515.00
7 ANNO		57'843.00	14'461.00	925.00	15'386.00
8 ANNO		43'382.00	10'846.00	694.00	11'540.00
9 ANNO		32'536.00	8'134.00	521.00	8'655.00
10 ANNO		24'402.00	6'100.00	390.00	6'490.00
11 ANNO		18'302.00	4'576.00	293.00	4'869.00
12 ANNO		13'726.00	3'432.00	220.00	3'652.00
13 ANNO		10'294.00	2'574.00	165.00	2'739.00
14 ANNO		7'720.00	1'930.00	124.00	2'054.00
15 ANNO		5'790.00	1'448.00	93.00	1'541.00
16 ANNO		4'342.00	1'086.00	69.00	1'155.00
17 ANNO		3'256.00	814.00	52.00	866.00
18 ANNO		2'442.00	610.00	39.00	649.00
19 ANNO		1'832.00	458.00	29.00	487.00
20 ANNO		1'374.00	344.00	22.00	366.00