

Messaggio

numero	data	Dipartimento
7537	23 maggio 2018	DFE / DECS
Concerne		

Concessione di un credito netto di 7'600'000 franchi e l'autorizzazione alla spesa di 8'000'000 di franchi per l'acquisizione di parte del sedime al mappale 159 RFD presso il comparto stazione FFS nonché per il concorso di architettura e la progettazione della futura sede del Centro professionale tecnico del settore tessile

Signora Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio, vi sottoponiamo per approvazione la richiesta di un credito di fr. 7'600'000.- e l'autorizzazione alla spesa per fr. 8'000'000.- destinati all'acquisizione del fondo, alla procedura di concorso ed alla progettazione della sede del futuro Centro professionale tecnico del settore tessile (CPT del settore tessile), comprendente la Scuola d'arti e mestieri (SAM) di sartoria e la Scuola specializzata superiore (SSS) di abbigliamento e design della moda, presso il comparto stazione FFS di Chiasso.

1. INTRODUZIONE

Il progetto immobiliare concerne la realizzazione della futura sede del CPT del settore tessile presso il comparto Stazione FFS a Chiasso. L'obiettivo è quello di riunire sotto lo stesso tetto le scuole professionali rivolte alle professioni della moda-abbigliamento e del tessile. Si vuole creare un luogo dove il dinamismo e i repentini tempi della moda incontrino la tradizione e il saper fare e dove studio e formazione possano amalgamarsi con la realtà del mondo del lavoro. Oltre ai contenuti scolastici, si intende anche realizzare dei parcheggi Park & Rail (P+R), posteggio legato al progetto del nodo intermodale Stazione FFS di Chiasso.

Attualmente il CPT del settore tessile è ubicato a Lugano-Viganello presso due stabili distinti, con una scuola in un edificio di proprietà terzi e un'altra in uno stabile di proprietà dello Stato. Quest'ultimo, giunto oramai alla fine della sua durata di vita e in relazione all'ampliamento della scuola media di Viganello, sarà demolito.

Nel 2010, il Comune di Chiasso unitamente ai comuni del basso Mendrisiotto, ha manifestato al Consiglio di Stato il proprio interesse affinché il centro professionale potesse trovare sede a Chiasso, in prossimità dell'area ferroviaria.

Il 2 febbraio 2011, con risoluzione governativa (RG) n. 725, il Consiglio di Stato ha confermato tale indirizzo e successivamente, con RG n. 2990 del 5 giugno 2012, ha approvato la Convenzione tra le Ferrovie Federali Svizzere (FFS) e i Dipartimenti dell'educazione della cultura e dello sport (DECS) - rappresentato dalla Divisione della

formazione professionale (DFP) - e delle finanze e dell'economia (DFE) - rappresentato dalla Sezione della logistica (SL) - concernente la partecipazione al concorso di mandato di studio in parallelo gestito dalle FFS per la progettazione di un nuovo edificio nel comparto della Stazione FFS di Chiasso contenente anche gli spazi scolastici. Obiettivo originale delle FFS era di edificare in proprio accanto alla stazione ferroviaria internazionale di Chiasso una serie di stabili atti a contenere spazi amministrativi, residenziali e scolastici, così come posteggi pubblici e privati.

Nel corso del 2013, le FFS, supportate da un collegio di esperti, ha avviato il mandato di studio in parallelo, selezionando in una prima fase quattro team di progettazione interdisciplinare e raccomandando in una seconda fase l'assegnazione al team di progettazione Citterio del mandato di sviluppo progettuale dell'area della stazione FFS-Chiasso. Alla fine del 2013 le FFS hanno reso pubblico l'esito dei lavori con l'esposizione dei progetti e allestito una pubblicazione.

Nell'ottobre 2015, le FFS, contrariamente agli intendimenti iniziali, decidono di non voler più realizzare in prima linea il progetto, ma di essere disponibile alla vendita di parte del comparto per il centro professionale.

La conseguente proposta immobiliare presentata da FFS al Cantone era stata ritenuta eccessiva a livello finanziario in relazione all'effettivo valore di mercato. Su tali premesse il Consiglio di Stato aveva quindi deciso di sospendere le trattative per la concretizzazione del progetto scolastico sul terreno di proprietà delle FFS a Chiasso, incaricando la SL e la DFP di identificare nuove soluzioni logistiche per la sede scolastica, sia nel Sotto che nel Sopraceneri.

Nel mese di marzo 2016, nell'ambito di un incontro ufficiale tra Consiglio di Stato e Municipio di Chiasso, quest'ultimo ha espresso la propria preoccupazione per lo stato delle trattative per insediare in Città la sede dell'istituto. Il Consiglio di Stato aveva quindi ribadito che il proprio orientamento di principio sul tema non era cambiato rispetto agli impegni presi con le autorità cittadine negli anni precedenti, confermando tuttavia che le trattative con le FFS non erano ancora arrivate a una conclusione favorevole. Il prezzo di compravendita indicato da FFS risultava infatti per il momento troppo elevato rispetto ai parametri in vigore per l'edilizia scolastica del Cantone. L'obiettivo del Governo era comunque di giungere a una soluzione soddisfacente. In questo contesto, il Municipio aveva anticipato la disponibilità del Comune a mettere a disposizione gratuitamente un sedime per realizzare una sede alternativa.

Successivamente alla conduzione di verifiche tecniche ed economiche, la trattativa con FFS è stata riavviata sulla base di nuove ipotesi. In un incontro del 26 aprile 2016, FFS comunicava di non essere più interessata alla realizzazione dell'edificio e di voler vendere o concedere in uso allo Stato il terreno necessario per la realizzazione in proprio della Scuola, riservata la garanzia circa il mantenimento degli attuali posteggi P&R (75 posti auto) in favore di FFS.

Il processo di negoziazione che si è in seguito sviluppato ha considerato due ipotesi di compravendita: la vendita del terreno per la scuola e servitù di utilizzo per il posteggio della FFS oppure la costituzione di un diritto di superficie sul terreno delle FFS. I costi per la realizzazione dei posteggi P&R a favore di FFS in entrambi gli scenari sarebbero posti a carico del Cantone.

Con lettera del 6 giugno 2017 FFS comunicava il prezzo per la concessione in uso del sedime oppure per la cessione del medesimo, per un contro valore di 600.- fr./m2 e corrispondenti fr. 2'500'000.- a valere per entrambe le ipotesi. Si precisa che tale costo rappresenterebbe il valore immobiliare in caso di un fondo edificabile a scopi residenziali e in posizione centrale e pertanto superiore ad un valore massimo ammissibile per gli scopi dello Stato. Il Comune di Chiasso, per garantire la sostenibilità del costo della compravendita, ha confermato inizialmente la propria disponibilità a partecipare economicamente al finanziamento dell'acquisizione del fondo fino a un importo massimo di fr. 1'000'000.-. Dopo discussione con il Municipio, la soluzione definitiva concordata, tenuto conto del contesto finanziario del Comune, prevede una partecipazione di 400'000 franchi.

Con RG n. 3175 dell'11 luglio 2017 (lettera CdS a SBB AG) si confermava l'interesse all'acquisizione del sedime nella forma della cessione definitiva.

Le successive verifiche tecniche condotte hanno permesso di quantificare definitivamente il reale fabbisogno di superficie di fondo in circa 4'281 m2 di terreno corrispondenti all'intero "Settore B" della part. n. 159 RFD Chiasso (da costituire in nuovo mappale a seguito di lottizzazione) per un contro valore di fr. 2'568'600.-.

Infine, con RG n. 824 del 28 febbraio 2018 il Consiglio di Stato ha approvato il Rapporto di programmazione e di studio preliminare del 23 febbraio 2018 inerente all'acquisizione di parte del sedime al mapp. 159 RFD, presso il comparto stazione FFS e la successiva realizzazione della nuova sede del centro professionale. A tal fine, il Consiglio di Stato ha approvato e autorizzato la sottoscrizione dell'accordo preliminare con le FFS.

2. ORGANIZZAZIONE E ESIGENZE

2.1 Contestualizzazione e situazione attuale

Al CPT del settore tessile di Lugano-Viganello sono affiliate due scuole.

La SAM della sartoria è attiva nella formazione nelle professioni di addetta/addetto alla cucitura, corso biennale con conseguimento del Certificato di formazione professionale (CFP), e creatrice/creatore di abbigliamento da donna, corso triennale con conseguimento dell'Attestato federale di capacità (AFC). Le persone in formazione progettano e confezionano, con tecniche diverse, capi d'abbigliamento su misura, utilizzando tessuti classici e moderni. Consigliano anche il cliente nella scelta della linea, del tessuto e dei colori, tenendo presente le necessità di quest'ultimo e le tendenze della moda. La formazione comprende, oltre alle conoscenze professionali e all'attività pratica, una solida formazione culturale, che può sfociare anche nel conseguimento della Maturità professionale artistica.

La SSS di abbigliamento e design della moda forma quadri in grado di assumere compiti tecnici, creativi e funzioni direttive a livello medio nelle aziende operanti nel settore dell'abbigliamento nonché nell'ambito della moda. Essa offre i cicli di studio di *Tecnico/tecnica del tessile dipl. SSS con indirizzo in gestione del prodotto dell'abbigliamento* (TAG) e *indirizzo in moda, progettazione e collezione* (TMP), secondo un curriculum a tempo pieno della durata di due anni suddivisi in quattro semestri, con lezioni che seguono di regola il calendario scolastico e periodi di pratica professionale (stage), seguiti dagli esami e dal lavoro di diploma. La scuola è in grado di offrire anche corsi post-diploma della durata di un semestre.

La politica del CPT del settore tessile contempla i punti seguenti:

- formazione professionale;
- miglioramento continuo dell'offerta formativa;
- formazione e aggiornamento dei collaboratori;
- mantenimento di uno stretto rapporto di collaborazione con le aziende del settore;
- implementazione delle prestazioni tramite l'adozione del sistema qualità ISO 9001;
- impegno nella promozione del concetto di qualità nelle Scuole;
- messa a disposizione di mezzi didattici, tecnologici e amministrativi adeguati;
- miglioramento dell'immagine dell'istituto ma anche del ramo dell'abbigliamento.

Attualmente le due scuole sono ubicate in due sedi distinte.

La SAM della sartoria si trova in via Bosciro 5 a Lugano-Viganello, in un immobile di proprietà del Cantone. In questa sede è possibile ospitare un centinaio di persone in formazione, suddivise fra una decina di laboratori sartoriali e un'aula d'informatica dedicata allo svolgimento delle lezioni di cultura. La sede, nata per ospitare al massimo una sessantina di apprendisti, presenta spazi limitati e quando si superano le 80/90 persone in formazione è necessario ricorrere ad alcuni spazi messi a disposizione presso la sede della SSS. La SAM della sartoria presenta inoltre spazi insufficienti di aggregazione e non dispone di un ristorante scolastico o di un refettorio. Gli spazi dedicati alla biblioteca e al deposito-magazzino sono per dimensioni irrisori rispetto alle necessità. Per le attività di educazione fisica è necessario rivolgersi ad altri istituti scolastici in funzione della loro disponibilità che varia di anno in anno; condizione, questa, che non varierebbe con la realizzazione del nuovo centro professionale.

La SSS di abbigliamento e design della moda è ubicata in via al Fiume 14 a Lugano-Viganello, entro un immobile in locazione. Parte dell'attuale superficie dedicata alla didattica era in origine una fabbrica d'abbigliamento; il resto della sede, con l'amministrazione e i servizi, occupa i piani bassi di un condominio. Presso la scuola sono ubicati anche gli uffici della direzione del CPT. La scuola è in grado di ospitare 50/60 studenti e, grazie a un'attenta organizzazione logistica, può all'occorrenza accogliere anche 1 o 2 laboratori di sartoria della SAM, raggiungendo il limite massimo di capienza ma garantendo comunque il normale svolgimento delle attività di entrambe le scuole. Anche in questa sede non vi è un ristorante scolastico, presente fino a qualche anno addietro e successivamente soppresso a seguito di decisione dell'Ufficio della refezione e dei trasporti scolastici, ma soltanto uno spazio adibito a refettorio destinato agli studenti. Gli spazi di aggregazione sono appena sufficienti, come pure la superficie del deposito-magazzino che serve alle necessità di entrambe le sedi. La SSS è inserita in un contesto urbano residenziale e dove l'identità della scuola è confusa e anonima.

Entrambi gli edifici presentano fenomeni di obsolescenza e inadeguatezza funzionale.

2.2 Intenti

Il 1° luglio 2015, tramite il nuovo Regolamento delle scuole professionali, viene istituito il *Centro Professionale Tecnico del settore tessile di Lugano-Viganello* che, come precedentemente indicato, affilia le due scuole. I portatori di interesse si attendono la creazione di un polo di riferimento - un centro di competenza cantonale e nazionale - per la formazione dei giovani nel campo tessile, dell'abbigliamento e della moda, per mezzo di un istituto che sia adeguatamente rappresentativo, anche tramite la sua nuova sede.

Dal punto di vista scolastico e funzionale è indubbio che sia necessario raggruppare sotto un solo tetto scuole che ora sono disgiunte e allocare in un'unica sede tutte quelle risorse indispensabili e quei servizi che oggi mancano o sono carenti nelle singole sedi distaccate (aree aggregative, laboratori specialistici, uffici, ristorante scolastico, biblioteca, aula magna, depositi, magazzini, archivi ecc.).

Inoltre, l'identità di una scuola e la qualità della formazione che essa è in grado di offrire si esprimono anche attraverso l'immagine che rivela attraverso la propria sede. Un fattore ancor più determinante per una scuola del terziario come la SSS, che si rivolge anche agli studenti di altri cantoni, soprattutto francofoni, e anche provenienti da oltre frontiera. L'ubicazione della nuova sede a Chiasso presso la stazione FFS risulta quindi essere assolutamente appropriata per diverse ragioni. Prima di tutto si trova nella regione che da un punto di vista economico e strategico viene definita da tempo come la "Fashion Valley" del Ticino, dunque vicina al mondo del lavoro e alle aziende alle quali il CPT del settore tessile si rivolge direttamente, a ridosso del confine con il distretto tessile di Como e la capitale della moda Milano, che permettono un confronto contestuale stimolante e aperto ai vasti orizzonti. Inoltre, il collocamento nei pressi della stazione ferroviaria rappresenta una soluzione coerente con la necessità di promuovere una mobilità sostenibile.

Il CPT del settore tessile vuole dunque presentarsi come una soluzione formativa moderna, coerente e completa, per valorizzare tutti gli indirizzi formativi professionali specifici al servizio dei giovani apprendisti e degli studenti e diventare un riferimento qualificato anche per le aziende del settore.

2.3 Esigenze funzionali

Il dimensionamento della futura sede scolastica deve prevedere un certo margine di sviluppo del CPT, in linea con le future necessità e nel rispetto delle risorse disponibili. Con questi presupposti si è determinato il numero di persone che popoleranno la nuova sede, quantificando lo spazio necessario in funzione delle varie attività e delle necessità che la nuova sede è chiamata ad assolvere. In particolare si segnala che l'aggregazione nella nuova sede dei corsi di Tecnologo tessile e Creatore di tessuti, attualmente tenuti presso il Centro scolastico per le industrie artistiche, rappresenti un'ipotesi in fase di valutazione.

L'istituto scolastico previsto è di tipo professionale, in prospettiva frequentato da 331 presenze giornaliere fra amministrativi (6), docenti (45) ed allievi (160 minorenni e 120 maggiorenni) e con accresciute esigenze legate alla tipologia d'insegnamento, la quale richiede laboratori e spazi particolari per le seguenti attività:

Formazione		Classi Sezioni	Utenti		
			Amm.	Docenti	Studenti
SAM	AFC + *Corso empirico pratico Addetta/Addetto alla cucitura + Creatrice/Creatore d'abbigliamento	12	6	20	130
MPA	Corsi *additivi con SAM Maturità professionale artistica	4		5	-
SSS	Corsi base TAG e TMP + Post- diploma	6		10	70
Tecnologo tessile	AFC 4 anni	4		5	40
Creatore di tessuti	AFC 4 anni	4		5	40
Totali		30	6	45	280
Totale presenze giornaliere			331		

Gli spazi didattici possono svilupparsi su più piani, tenendo in stretta considerazione le diverse relazioni fra essi e la distinzione tra le due scuole, tenuto conto che:

- le formazioni offerte necessitano di laboratori capienti per svolgere le attività (dagli 80 ai 100m2/cadauno) dove, oltre alla normale infrastruttura didattica, macchine da cucire industriali e postazioni stiro devono trovare un'adeguata collocazione;
- adiacenti ai laboratori devono essere previste delle aree (ca. 10 m2) dedicate al deposito del materiale e dei semilavorati;
- la sede deve inoltre disporre di alcuni spazi comuni dedicati agli impianti industriali (confezione, taglio e stiro per 360 m2) e di due laboratori tessili (200 m2/cadauno). Particolare attenzione andrà rivolta anche ai collegamenti con gli elementi dell'area di interscambio e agli spazi comuni d'incontro.

Il programma degli spazi è riassunto nella tabella seguente.

Presenze giornaliere		SAM			MPA			SSS			Tecnologo tessile			Creatore di tessuti			Tot. Presenze giornaliere		
		AFC + *Corso empirico pratico			Corsi *additivi con SAM			Corsi base TAG e TMP + Post diploma			AFC 4 anni			AFC 4 anni			331		
Classi		12			4			6			4			4					
Amministrazione Docenti		6															6		
		20			5			10			5			5			45		
Studenti		130						70			40			40			280		
		Locali mq tot mq			Locali mq tot mq			Locali mq tot mq			Locali mq tot mq			Locali mq tot mq			Locali in genere Locali didattici tot mq		
Didattica	Laboratorio di sartoria	11	90	990													11	11	990
	Deposito semilavorati	6	10	60				2 60 120									8		180
	Aula/Laboratorio SSS							6 80 480									6	6	480
	Laboratorio di cucito industriale (CIM)	1 ^A	100	100				1 ^B	150	360	Area industriale					1	2	100	
	Sala Taglio								150									360	
	Sala Stiro								60										
	Sala prove	2	20	40				1 20 20									3		60
	Deposito manichini	2	30	60													2		60
	Laboratorio tessile										1 200 200			1 200 200			2	2	400
	Laboratorio disegno prof.										1 100 100						1	1	100
	Aula di cultura	2	60	120	2 60 120						2 60 120						6	6	360
	Laboratorio di informatica & CAD	2	80	160							1 80 80						3	3	240
	Laboratorio di chimica tessile							1 100 100									1	1	100
	Sala fitness con servizi ²	1	300														1	1	300

Servizi	Aula docenti	2	80	160	8	380				2		160		
	Biblioteca	1	50	50						1		50		
	Sala stampe/copie	3	20	60						3		60		
	Infermeria	1	10	10						1		10		
	Guardaroba	1	100	100						1		100		
Area didattica		26	1830	2	120	10	180	5	500	1	200	53	33	4110
Amministrazione	Uffici direzione	2	40	80	5	190				2		80		
	Ufficio segreteria	1	50	50						1		50		
	Desk entrata principale	1	30	30						1		30		
	Sala riunioni	1	30	30						1		30		
Locali tecnici	Vano LAN	1	10	10	5	90				1		10		
	Vano server	1	10	10						1		10		
	Locale custode	1	30	30						1		30		
	Officina	1	30	30						1		30		
	Vano compressore	1	10	10						1		10		
*	Aula magna 300 posti	1	250	250	1	300				1		250		
*	Mescita/Caffetteria	1	100	100	1	200	+ Cucina produttiva			1		100		
Depositi	Deposito/cantina	1	500	500	6	680				1		500		
	Deposito mat. pulizia	3	10	30						3		30		
	Archivio	1	100	100						1		100		
	Deposito biciclette	1	50	50						1		50		
Altre aree									18		1310			
Area netta Istituto										71		5420		
Area parti comuni		(corridoi, scale, ascensori, montacarichi, servizi igienici, eccetera)								20%		1084		
Area Istituito INTERNA										71		6504		
Spazio ricreativo ESTERNO										1		300		
TOTALE SUPERFICIE ISTITUTO												6804		

Considerando una superficie netta (corrisponde alla parte della superficie delimitata dal lato interno dalle pareti perimetrali e dagli altri elementi costruttivi interni) pari a 6'504 m², applicando alla medesima un parametro standard del +15% per la stima della superficie costruita (è la superficie occupata da elementi costruttivi quali pareti interne ed esterne, pilastri e parapetti), si ottiene una superficie di piano (equivale alla superficie chiusa e coperta contenuta nel perimetro dell'edificio compresa la superficie di costruzione) pari a circa 7'480 m².

Applicando i futuri parametri edificatori previsti per la zona di interesse (si veda il capitolo relativo al Piano regolatore), a fronte di un indice di sfruttamento massimo dell'1.8, si potrebbero potenzialmente edificare circa 7'706 m² di superficie.

Il progetto non prevede la realizzazione di spazi sportivi (palestre). A tal proposito si precisa che i competenti servizi del DECS stanno attualmente sviluppando la pianificazione delle necessità in spazi sportivi concernente l'intera regione del Mendrisiotto. Oltre ai contenuti scolastici, in ragione delle esigenze funzionali e del progetto di interscambio trasporti pubblici alla stazione viaggiatori FFS, sull'area di interesse è intenzione del Cantone, del Comune di Chiasso e di FFS realizzare un parcheggio ad utenza pubblica P&R per un totale di 225 stalli, così ripartiti:

- Cantone 75 stalli in autosilo (sotto la scuola);
- Chiasso 75 stalli in autosilo (sotto la scuola);
- FFS 75 stalli in autosilo oppure fuori terra (quale ripristino dei 75 stalli esistenti).

Per le esigenze specifiche della scuola si prevedono circa 20 stalli, non computati nei precedenti 225 in quanto non a funzione P&R.

3. IL FONDO

3.1 Il comparto stazione FFS di Chiasso

Il tema dei comparti delle stazioni è molto attuale e rappresenta una delle odierne sfide urbanistiche della pianificazione. Vi è, infatti, un'importante opportunità di sviluppo economico e territoriale attorno alle stazioni del sistema ferroviario regionale. Proprio le nuove e più attrattive condizioni di accessibilità esplicano già da oggi, ma ancor più nei prossimi anni, i propri effetti sull'intero territorio, rafforzando in particolare l'attrattiva dei comparti urbani nel bacino di influenza delle stazioni. Si prospettano pertanto interessanti potenziali di sviluppo per insediamenti e occasioni di recupero di aree dismesse e/o di riordino dell'assetto urbanistico, quali quella presso la stazione FFS a Chiasso. Le infrastrutture della mobilità sono condizioni necessarie ma non sufficienti per lo sviluppo e per beneficiare dei loro possibili effetti favorevoli occorre valorizzare i potenziali esistenti. Da questo punto di vista, i comparti attorno alle stazioni sono aree privilegiate per catalizzare progettualità pubbliche ed iniziative private.

Un'adeguata concentrazione di abitanti, posti di lavoro e in generale di funzioni e attività che generano un importante e regolare flusso di movimenti, è nell'interesse dei cittadini, delle imprese e degli enti pubblici. Diversamente dagli insediamenti dispersivi ed estensivi, tale concentrazione permette notevoli risparmi, in termini di tempo negli spostamenti, di risorse finanziarie per l'infrastruttura viaria e per l'urbanizzazione, e anche di energia. Migliora inoltre l'efficacia degli scambi materiali (merci) e relazionali (persone) a favore dell'economia. Le stazioni, oltre ad essere delle piattaforme per la mobilità, ambiscono pertanto ed a giusta ragione a diventare un fulcro di sviluppo e di qualità urbana.

Il Cantone intende partecipare alla riqualificazione dell'area del comparto "Stazione FFS" di Chiasso, più precisamente nella zona a nord dell'omonima stazione, inserendo contenuti che meglio si allineano alle attuali e future esigenze delle FFS e della Città, valorizzandone nel contempo il patrimonio storico. Quali contenuti principali sono stati identificati la nuova sede del CPT del settore tessile, nonché diverse tipologie di parcheggio. In questo senso è da prevedere un concetto di edificazione significativo e di elevata qualità architettonica, la cui nuova immagine/identità del complesso sarà determinante per la riuscita del progetto.

Nelle riflessioni andranno considerate le adiacenti parti della Città, come pure la funzione di interscambio che caratterizza la zona.

3.2 Valori monumentali del comparto stazione FFS di Chiasso

In previsione dei futuri progetti di trasformazione del comparto, il Dipartimento del territorio ha formulato alcune considerazioni circa i valori monumentali del comparto della Stazione internazionale FFS di Chiasso, qui di seguito riassunte.

L'insediamento della ferrovia nel tessuto urbano di Chiasso ha costituito l'intervento di maggiore portata nella storia della città. La Stazione internazionale FFS di Chiasso riveste un'importanza fondamentale nello sviluppo architettonico e urbanistico del Comune. Il comparto della Stazione coincide nella sua estensione longitudinale con il centro cittadino che si sviluppa lungo il Corso, dalla dogana al Municipio, creando una forte correlazione dei rispettivi spazi urbani. Dal punto di vista urbanistico l'insieme del comparto FFS costituisce un importante elemento primario in ragione del suo particolare ruolo di mediazione tra le infrastrutture ferroviarie e il centro cittadino. Proprio per questo motivo l'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) ha identificato nel borgo, e in particolare nel comparto della stazione, buone qualità spaziali "all'interno delle infrastrutture ferroviarie, nei lunghi e ampi percorsi tra depositi e magazzini e nella variegata presenza di numerosi manufatti di grande interesse storico in simbiosi con i binari".

Questa caratteristica del comparto stazione rispetto al Centro Città è stata valorizzata dal Municipio con la pedonalizzazione parziale del Corso San Gottardo e la limitazione dei flussi di traffico individuale di attraversamento verso la dogana nel contesto della stazione. Via Motta, da strada ad alta densità di traffico si trasformerà in Piazzale della Stazione a traffico limitato. Questa strategia di valorizzazione dei trasporti pubblici e del traffico lento apre nuove prospettive di sviluppo per il centro di Chiasso dalle quali il progetto per l'area della Stazione FFS non può prescindere.

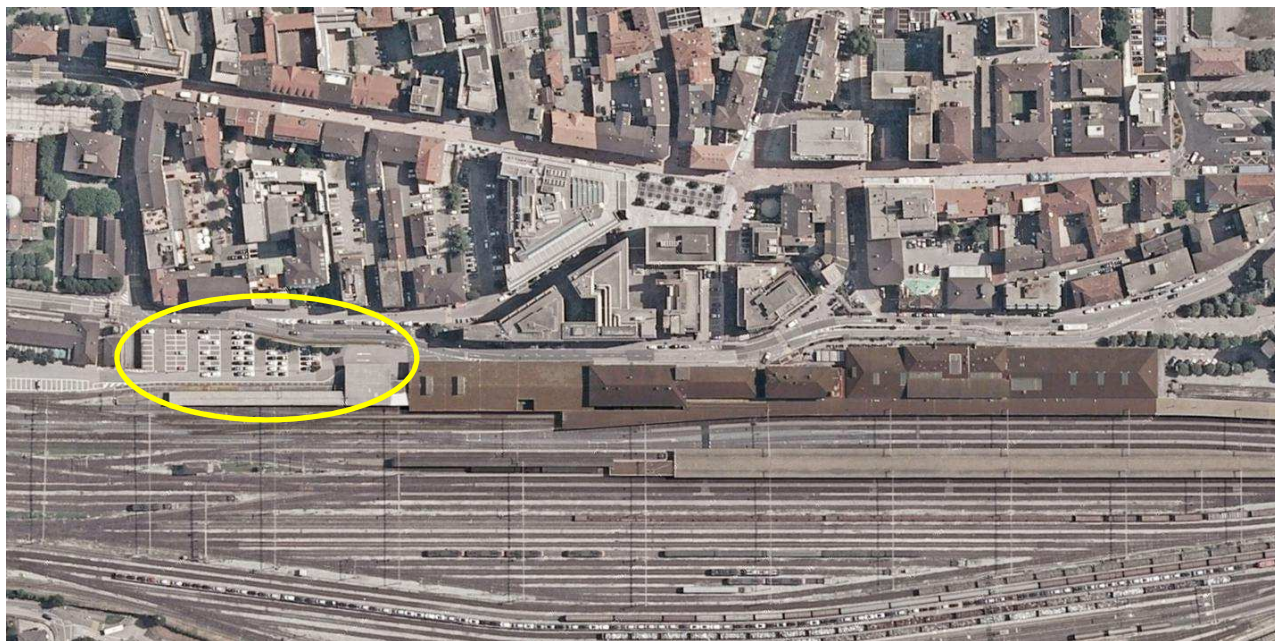
Il comparto della Stazione viaggiatori, come altri settori e manufatti esistenti nell'area ferroviaria di Chiasso, costituisce un'interessante testimonianza di archeologia industriale realizzata tra il XIX ed il XX secolo, per il suo significato storico e architettonico rispetto al borgo e per il suo carattere emblematico, come pure per la sua unicità rispetto al normale canone dell'edilizia ferroviaria d'origine ottocentesca. Conservare e proteggere edifici e manufatti di archeologia industriale corrisponde a conservarne la sostanza monumentale e l'immagine essenziale del manufatto, permettendo un'intelligente e razionale trasformazione della sostanza costruita e la realizzazione di nuove addizioni, purché ciò avvenga nel rispetto della sostanza monumentale e dell'immagine essenziale delle preesistenze.

Sul fondo di interesse del Cantone, non vi sono vincoli incidenti né sono previste particolari misure di protezione, tuttavia il progetto per la realizzazione della futura sede del CPT del settore tessile dovrà tenere conto della qualità urbana e della sostanza costruita nella misura massima possibile, valorizzando il comparto stazione nel suo insieme. In particolare sono ritenuti come meritevoli di tutela e di conservazione al fine di preservarli nella loro volumetria e tipologia i seguenti edifici, adiacenti al fondo di interesse:

- lo stabile viaggiatori, costruito nel 1932 e assai rappresentativo del ruolo internazionale di Chiasso, ottimamente conservato;
- lo stabile amministrativo destinato alle pratiche commerciali, ovvero gli uffici "grande velocità", che ancora conserva l'impianto tipologico originale;
- il magazzino delle merci "grande velocità" (A24941), costruito nell'ultimo decennio dell'Ottocento e ancora perfettamente conservato nel suo stato originale.

3.3 Il terreno

È intenzione del Cantone realizzare il complesso scolastico e le infrastrutture (posteggi) su una superficie di ca. mq 4'281 che, estrapolati dalla part. no. 159 RFD Chiasso, attualmente di proprietà di FFS SA, andranno a costituire un nuovo fondo, come da figure seguenti:



PROGETTO DI LOTIZZAZIONE CON COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE SEMPLICE

Part. 159:

Società Anonima di diritto speciale:
Ferrovie Federali Svizzere FFS, Borna

■ Servitù: diritto di superficie semplice ca mq 145 a favore FFS.



Il terreno è oggi adibito a posteggio P+R per un totale di 75 stalli. Considerata la crescente richiesta di posteggi nei pressi della stazione, per FFS SA è di particolare importanza il mantenimento nel tempo del numero e della funzionalità di tali posteggi, aspetto questo da garantire presso il medesimo fondo nella forma della concessione di una servitù. Inoltre, presso una porzione della proprietà che verrà ceduta al Cantone, verrà costituito un diritto di superficie semplice a favore di FFS SA per proprie esigenze infrastrutturali (potenziale futuro prolungo del marciapiede). Tale servitù non dovrebbe gravare in alcun modo le potenzialità edificatorie del fondo.

Il fondo che verrà ceduto è iscritto nel catasto dei siti inquinati dell'Ufficio Federale dei Trasporti (UFT) quale "sito inquinato che non deve essere né monitorato né risanato". Il comparto oggetto della cessione è situato in una zona a rischio di incidenti rilevanti ai sensi della OPIR (Ordinanza sulla Protezione contro gli Incidenti Rilevanti). Al momento dell'edificazione del complesso scolastico si dovrà pertanto prevedere misure generali di ordine edilizio, atte a ridurre le conseguenze in caso di incidente ferroviario. Tali misure dovranno essere approntate dal Cantone al momento dell'edificazione del complesso edilizio. Infine e per quanto riguarda invece le cosiddette immissioni ionizzanti (ai sensi della ORNI, Ordinanza sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti), FFS SA dichiara che il valore di densità del flusso magnetico nella zona non supera il valore massimo consentito dall'ORNI stessa. Si precisa che si tratta di condizioni e di aspetti comuni in caso di interventi presso stazioni e linee ferroviarie. Gli oneri relativi alle misure di ordine edilizio per fronteggiare il pericolo derivante da incidenti rilevanti saranno posti a carico del Cantone, mentre gli eventuali costi per la eventuale bonifica del fondo saranno sostenuti da FFS conformemente ai disposti della LPAmb e dell'OSiti.

Per quanto attiene agli aspetti pianificatori, in ragione della decisione di FFS di non più riservare una parte della superficie edificabile del mappale 159 RFD di Chiasso per funzioni di carattere strettamente ferroviario, sono venuti a cadere i presupposti per mantenere dette superfici nella "zona degli impianti ferroviari". Ciò ha portato il Municipio a promuovere per il tramite di una revisione di PR la possibilità di insediamento di complessi aventi una connotazione prevalentemente residenziale e anche di permettere la realizzazione di centri per la formazione, unitamente alla possibilità d'insediarsi a titolo complementare destinazioni a carattere commerciale e amministrativo. Si tratta di un comparto di pregevole qualità, ottimamente servito dalle necessarie infrastrutture del terminal d'interscambio dai mezzi pubblici e dalla stazione FFS, ubicato in prossimità del centro cittadino.

La proposta di revisione di PR coincide con gli obiettivi di sviluppo economico e territoriale dei comparti attorno alle stazioni con enormi potenziali strategici a livello pianificatorio in qualità di nodi di interscambio del trasporto pubblico. In particolare, per quanto ci concerne, la variante mira a riconvertire parte del mappale 159 di Chiasso in una zona i cui contenuti devono essere prevalentemente residenziali e per centri di formazione, con possibilità di insediare contenuti commerciali, amministrativi e di servizio non molesti. La variante di PR presenta inoltre un forte significato politico: ribadisce infatti la volontà di riscattare, pianificare e rivalorizzare una zona di pregio in pieno centro città e funge da base legale per l'insediamento di contenuti prevalentemente residenziali e per centri di formazione quali, appunto, la futura sede del CPT del settore tessile, primo tassello di riqualificazione del comparto stazione FFS a Chiasso.

La revisione di PR, adottata dal locale Consiglio Comunale in data 2 maggio 2017, segue oggi la procedura di approvazione di competenza del Consiglio di Stato per l'attuazione delle modifiche del PR in conformità alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

4. ACCORDO PRELIMINARE PER L'ACQUISIZIONE DEL FONDO

In data 28 febbraio 2018, con risoluzione governativa n. 824, il Consiglio di Stato ha approvato l'accordo preliminare concernente la cessione, mediante la conclusione di un contratto di compravendita, da parte delle Ferrovie federali svizzere FFS a favore della Repubblica e Cantone Ticino di un fondo di ca. mq 4'281, neocostituito a seguito di lottizzazione della part. no. 159 RFD Chiasso. Di seguito sono riassunti gli aspetti principali di tale accordo.

4.1 Impostazione generale

Le parti intendono sottoscrivere un contratto di compravendita relativo al neo costituito mappale frutto della lottizzazione della part. n. 159 RFD Chiasso. Con l'accordo preliminare, FFS SA e il Cantone hanno regolato i propri rapporti e reciproci obblighi e diritti in vista della sottoscrizione del citato contratto.

Le parti prendono atto che, prima della sottoscrizione del contratto di compravendita, dovranno essere realizzate cumulativamente le seguenti condizioni:

- entrata in vigore della modifica di piano regolatore relativa al settore B adottata dal Consiglio comunale con risoluzione del 2 maggio 2017;
- approvazione del credito per l'acquisto del sedime da parte del Gran Consiglio Ticinese.

4.2 Oggetto della vendita e prezzo

FFS SA si impegna a vendere al Cantone il neo costituito fondo di mq 4'281, di cui al progetto di lottizzazione presentato al cap. 3.3. FFS medesima si occuperà della lottizzazione della part. no. 159 RFD Chiasso, dell'iscrizione a Registro fondiario del costituendo fondo e ne assumerà le spese.

Il prezzo di vendita per l'acquisizione del fondo è fissato in fr. 600.- al mq, per complessivi fr. 2'568'600.- in ragione della superficie complessiva pari a 4'284 mq. L'importo verrà versato sul conto clienti del notaio rogante al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita oggetto della presente dichiarazione d'intenti e verrà girato dal notaio a FFS SA, unicamente a trapasso di proprietà avvenuto e iscritto a Registro fondiario.

4.3 Particolarità

Sull'area che verrà ceduta al Cantone, FFS SA gestisce attualmente un P&R di 75 posti. Considerata la crescente richiesta di posteggi nei pressi della stazione, per FFS SA è di particolare importanza il mantenimento nel tempo del numero e della funzionalità di tali posteggi.

Durante la fase transitoria di cantiere il Cantone si impegna pertanto a mettere gratuitamente a disposizione di FFS SA equivalenti stalli da utilizzare quale P&R, sulla superficie acquistata o nelle vicinanze.

Inoltre sulla particella che verrà ceduta al Cantone le parti si impegnano a sottoscrivere un contratto di costituzione di una servitù di posteggio di durata illimitata relativa a 75 stalli a favore di FFS SA, i cui costi di realizzazione (ripristino) saranno posti a carico del Cantone mentre il ricavato derivante dall'utilizzo dei posteggi sarà a beneficio di FFS SA.

FFS SA dichiara infine di non avere vincoli contrattuali con il Team Citterio ed in particolare di non essere tenuta ad attribuirgli ulteriori mandati di progettazione.

5. IL PROGETTO

5.1 La scuola

FFS nel corso del biennio 2012-2013 ha organizzato un concorso nella forma del mandato di studio in parallelo con procedura di prequalifica selettiva.

Dal profilo giuridico, si rileva come la procedura e l'aggiudicazione adottate da FFS non soggiacevano alle disposizioni relative agli acquisti pubblici (LAPub/OAPub) in quanto i contenuti non erano destinati ad attività ferroviarie. La procedura non era neppure conforme alla Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) ma, non trattandosi di una commessa del Cantone, nella fattispecie non doveva essere applicata. Quest'ultimo aspetto è di centrale importanza in quanto non permette al Cantone di attribuire direttamente le prestazioni per la progettazione e realizzazione della scuola al Team vincitore del mandato di studio in parallelo. Oltre a ciò, il programma di concorso originale concerneva la realizzazione di un nuovo complesso di edifici ove insediare la futura sede del centro professionale, in aggiunta a spazi commerciali, amministrativi, residenziali e di servizio. Tali premesse non risultano più attuali in ragione di quanto descritto in precedenza, rendendo di fatto il progetto vincitore non realizzabile per gli scopi dello Stato e neppure per quelli di FFS, successivamente mutati. Di conseguenza il Cantone promuoverà un nuovo concorso di progettazione ai sensi ed in conformità alla propria legislazione ed ai propri fabbisogni.

A titolo informativo si precisa che il vincitore del mandato di studio in parallelo è il team composto dagli architetti Antonio Citterio e Patricia Viel and Partners di Milano (Italia).

In ragione della necessità di verificare l'effettiva realizzabilità della scuola ed essendo il mandato di studio in parallelo stato organizzato sulla base del PR in essere e non sulle nuove disposizioni pianificatorie ad oggi in fase di approvazione, si è reso necessario richiedere a FFS una finalizzazione del progetto nella forma di uno studio di fattibilità che considerasse tali aspetti ed in particolare la diminuzione del fondo effettivamente disponibile, nonché il programma di realizzazione attualizzato.

Lo studio di fattibilità ha dimostrato la realizzabilità della scuola e dei parcheggi e, sulla base del valore di realizzazione stimato, è stato calcolato il valore del fondo, utile per la conduzione della trattativa immobiliare. Di conseguenza anche il fabbisogno finanziario è stato stimato partendo dalle assunzioni dello studio di fattibilità.

A titolo puramente esemplificativo, il progetto che sarà oggetto di concorso sarà caratterizzato dalla presenza di un autosilo per 150 stalli a funzione P+R e posteggi pubblici, sviluppato su due piani completamente interrati (cfr. cap. 5.2).

Al livello del terreno saranno ripristinati 75 posteggi sempre a funzione P+R già oggi gestiti da FFS SA ed i 20 necessari alle utenze della scuola. La decisione di mantenere al piano terra parte dei posteggi permetterà all'edificio scolastico di sollevarsi da terra creando al di sotto del volume della scuola il parcheggio.

Da un punto di vista volumetrico l'edificio della scuola chiuderà la sequenza urbana del lotto, ora incompiuta. La sua dimensione maggiore rispetto a quella degli edifici che formano la cortina edilizia che nasce dal volume della stazione ferroviaria costituirà una sorta di naturale conclusione nobilitata dalla connessione spaziale e visiva tra la città e la ferrovia derivante dalla sospensione dei volumi.

Al Piano terra il nuovo complesso scolastico accoglierà studenti e visitatori.

Ai livelli superiori troveranno sede gli spazi didattici delle due scuole del centro professionale.

5.2 I posteggi in P+R

Il progetto prevede anche la realizzazione di posteggi per un totale di 225 stalli pubblici dei quali, a titolo di principio, 150 interrati (nuovi) e 75 (ripristinati) in superficie.

75 posteggi verranno realizzati in favore del Comune di Chiasso, il quale intende riorganizzare dei posteggi pubblici entro la zona del comparto stazione FFS tramite l'inserimento di un nuovo posteggio pubblico in autosilo (piano -2). La realizzazione dei posteggi avverrà a compensazione di quelli già soppressi negli ultimi anni e di quelli che saranno eliminati in futuro in via Motta, presso l'area di interscambio del trasporto pubblico. Le opere verranno realizzate dal Cantone e finanziate dal Comune di Chiasso. Il programma di realizzazione è già stato approvato nel contesto del Messaggio Municipale (MM) 26/2015 mediante risoluzione del Consiglio comunale del 2 maggio 2017, mentre la partecipazione finanziaria verrà determinata a seguito della progettazione dell'opera e successivamente sottoposta al legislativo comunale per approvazione.

Ulteriori 75 posteggi verranno realizzati sempre in autosilo (piano -1) nell'ambito delle opere relative all'interscambio trasporti pubblici stazione FFS ed in particolare con l'obiettivo di messa a disposizione dell'utenza di un terminal dei trasporti pubblici in grado di fare fronte all'esigenza di garantire le coincidenze tra le diverse linee e la ferrovia. I crediti per la realizzazione di tale opera sono stati concessi con voto del Messaggio governativo n. 6253 del 18.08.2009 (evaso il 10.11.2009) concernente la "Richiesta di un credito di fr. 63'440'000.- per le opere prioritarie del Piano regionale dei trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio (PTM) e di un credito quadro di fr. 10'000'000.- a favore delle opere di piano di pronto intervento (PPI) a favore del Mendrisiotto e Basso Ceresio". Nel progetto stradale d'interscambio trasporti pubblici Stazione FFS a Chiasso che prevede 150 stalli P+R, sono anche inclusi i 75 posteggi esistenti oggi in superficie e da ripristinare.

L'importo per la realizzazione dei posteggi, così come dell'intera opera, sarà stabilito unicamente dopo le fasi di concorso, progettazione e appalto.

6. IL FABBISOGNO FINANZIARIO

L'iniziativa immobiliare si può distinguere in due progetti separati, sebbene interdipendenti: la costruzione della scuola e la realizzazione dell'autosilo. La stima del fabbisogno finanziario per la richiesta dei crediti di concorso e di progettazione è pertanto stabilita sui rispettivi generi di costo e sulla cui base è stato determinato il fabbisogno finanziario oggetto del presente messaggio. Oltre agli oneri progettuali, al presente messaggio sono considerati anche quelli per l'acquisizione del fondo, per un totale complessivo di fr. 8'000'000.-.

6.1 Fabbisogno finanziario per l'acquisizione del fondo

FFS SA si è impegnata a vendere al Cantone il fondo di mq 4'281 di cui al progetto di lottizzazione della part. n. 159 RFD Chiasso presentato al capitolo 3. Il prezzo di vendita è fissato in fr. 600.- al mq, per complessivi fr. 2'568'600.-. Il Municipio di Chiasso ha dichiarato di voler promuovere la realizzazione del nuovo centro professionale presso il locale comparto ferroviario, impegnandosi a partecipare all'acquisizione del fondo, riservate le competenze al riguardo del legislativo cittadino e da corrispondere direttamente al Cantone. Tenuto conto di questo impegno del Municipio, la partecipazione definitiva all'acquisto da parte del Comune è stata concordata in fr. 400'000.-. La spesa netta per l'acquisizione del fondo a carico del Cantone ammonta pertanto a fr. 2'168'600.-

Col presente messaggio si richiede l'autorizzazione per l'acquisto al lordo (fr. 2'568'600.-) e lo stanziamento della spesa netta per fr. 2'168'600.-.

6.2 Fabbisogno finanziario per il concorso e la progettazione dell'opera

Gli onorari e i costi per la procedura di concorso sono stimati sulla base della determinazione del costo d'opera per la realizzazione dei posteggi e della scuola.

6.2.1 Costo d'opera

Il progetto immobiliare prevede la realizzazione di posteggi (P+R e pubblici) per un totale di 225 stalli (150 interrati e 75 in superficie), i cui costi di realizzazione sono stimabili in fr. 9'750'000.- a fronte di un costo di fr. 60'000.- per la realizzazione di un singolo stallo in autosilo e fr. 10'000.- per ogni posteggio fuori terra. Il costo d'opera per la realizzazione dei posteggi concerne unicamente l'autosilo per equivalenti fr. 9'000'000.-. Per la stima dei costi di realizzazione della scuola ci si riferisce invece al precitato studio di fattibilità elaborato da Antonio Citterio Patricia Viel and Partners C+S Associati, i quali prevedevano un investimento di fr. 26'500'000.- per la realizzazione dell'edificio scolastico (esclusi onorari, arredi, attrezzature, riserve per imprevisti e tasse). Il costo d'opera complessivo è quindi stimato a fr. 35'500'000.-. Il costo d'opera effettivo sarà meglio quantificabile a seguito delle risultanze del concorso.

6.2.2 Onorari

Gli onorari complessivi per la progettazione e realizzazione dell'opera (fasi SIA 102 31-53) stimati sulla base del costo d'opera ammontano a circa fr. 8'000'000.-. Le categorie professionali considerate sono l'architetto, l'ingegnere civile, elettrico, del traffico e RVCS, il fisico della costruzione, il consulente acustico, lo specialista antincendio, il geologo e la direzione dei lavori. La quota parte di onorari richiesta col presente messaggio concerne le fasi SIA 102 31-51 di progettazione di massima, definitiva, delle procedure di autorizzazione e di appalto nonché in maniera parziale di progetto esecutivo (ciò allo scopo di evitare stalli di attività nel periodo precedente la richiesta del credito di realizzazione), per una spesa valutata in fr. 4'500'000.-; col messaggio per la richiesta dei crediti di realizzazione verrà richiesta la parte residua dei crediti per la progettazione esecutiva e la direzione lavori.

6.2.3 Procedura di concorso

L'importo determinante per la stima dei costi di concorso concerne gli oneri necessari alla progettazione e realizzazione dell'opera. Sulla base di tali generi di costo, il fabbisogno per la procedura di concorso è stimato in complessivi fr. 500'000.-, ripartiti in fr. 305'000.- per il montepremi di concorso, fr. 60'000.- per la coordinazione delle attività, fr. 50'000.- per gli onorari della giuria, fr. 60'000.- per gli specialisti e fr. 25'000.- per oneri diversi.

6.2.4 Fabbisogno per il concorso e la progettazione dell'opera

Il fabbisogno finanziario per il concorso e parzialmente per la progettazione dell'opera ammonta pertanto a fr. 5'000'000.- (4.5 mio di franchi per la progettazione e 0.5 mio per la procedura di concorso), IVA esclusa.

6.3 Fabbisogno finanziario complessivo

Il fabbisogno finanziario complessivo ammonta a complessivi fr. 8'000'000.- ed è composto dai seguenti generi di costo:

• Acquisizione fondo	fr. 2'568'600.-
• Progettazione fasi 31-51 (parziale)	fr. 4'500'000.-
• Procedura di concorso	fr. 500'000.-
• IVA (senza acquisizione fondo)	fr. 385'000.-
• <u>Riserva e arrotondamento</u>	<u>fr. 46'400.-</u>
• Totale complessivo	fr. 8'000'000.-

7. TEMPISTICHE GENERALI

Da un punto di vista del Cantone, la realizzazione del centro professionale presso il comparto stazione FFS a Chiasso soggiace alle seguenti condizioni preliminari e che dovranno cumulativamente essere realizzate:

- crescita in giudicato della modifica di piano regolatore adottata dal Consiglio comunale con risoluzione del 2 maggio 2017;
- cessione del fondo da parte di FFS al Cantone;
- approvazione del credito per l'acquisto del sedime da parte del Parlamento ticinese;
- approvazione del contributo di 0.4 mio di franchi da parte del Consiglio comunale di Chiasso.

Soddisfatte le condizioni sopracitate, le principali scadenze del progetto sono così sintetizzabili:

- lottizzazione part. N. 159 RFD Chiasso e iscrizione a Registro fondiario del costituendo fondo: 1 mese;
- conclusione procedura di compravendita del fondo: 1 mese;
- concorso di progetto: 1 anno;
- progettazione di massima e definitiva + procedure di autorizzazione e di appalto: 24 mesi;
- messaggio governativo per la richiesta del credito di realizzazione e concessione del credito (in contemporanea parziale progettazione esecutiva dell'opera): 5 mesi;
- conclusione progettazione esecutiva e realizzazione dell'opera: 48-60 mesi.

8. CONGRUENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

8.1 Relazione con le linee direttive

Già nelle Linee direttive 2012-2015 si precisava che erano stati avviati contatti preliminari con il Comune di Chiasso e con le FFS per la realizzazione, sul sedime della stazione, della nuova sede della Scuola specializzata superiore di tecnica dell'abbigliamento mentre nel piano finanziario della legislatura 2016-2019 si prevedeva la scelta, progettazione e realizzazione del nuovo centro professionale.

8.2 Collegamenti con il Piano finanziario della gestione corrente

Il nuovo stabile avrà dei costi di gestione corrente legati al proprio funzionamento che oggi sono difficili da quantificare, ma che saranno specificati nella richiesta di credito per la costruzione, sulla base delle risultanze della progettazione.

8.3 Collegamenti con il Piano finanziario degli investimenti

Il credito è inserito nel PFI fino al termine del periodo 2024/2027 per l'importo complessivo di fr. 20'000'000.- al settore 43, Formazione professionale, posizione 431 250 1 ed è collegato all'elemento WBS 941 59 6058.

La spesa di fr. 8'000'000.- sarà posta a carico dei periodi 2016-2019 (a valere per l'anno 2019) e 2020-2023.

L'entrata prevista dal Comune di Chiasso è inserita a PFI al settore 43, Formazione professionale, posizione 431 250 1 ed è collegato all'elemento WBS 941 65 1005.

Lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 LGF).

8.4 Conseguenze sul personale

Nessuna.

8.5 Conseguenze sui comuni

Il Municipio di Chiasso ha risolto con Risoluzione Municipale 103/23 gennaio 2018 di essere disposto a partecipare economicamente al finanziamento dell'acquisizione del terreno per la realizzazione della scuola sui sedimi ferroviari a Chiasso. Tale partecipazione è stata concordata con il Municipio a fr. 400'000.-. Tale decisione deve essere ratificata dal Consiglio Comunale.

9. CONCLUSIONI

La realizzazione nel comparto della stazione di Chiasso della nuova sede del CPT del settore del tessile che comprende la SAM della sartoria e la SSS di abbigliamento e design della moda è un'opportunità da cogliere.

Lo spostamento del CPT del settore tessile da Lugano-Viganello rappresenta una soluzione definitiva che consente di consolidare e di creare un vero e proprio Centro di competenza nel settore della moda nel Mendrisiotto in un luogo facilmente accessibile con i mezzi pubblici.

Per queste ragioni invitiamo il Parlamento ad approvare il messaggio con la concessione del credito per l'acquisizione di una parte del sedime al mapp. n. 159 RFD presso il comparto della stazione FFS di Chiasso nonché per il concorso di architettura e la progettazione della futura sede del centro professionale.

Per le considerazioni sopraesposte vi invitiamo ad approvare l'allegato disegno di decreto legislativo.

Vogliate gradire, signora Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Claudio Zali

Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione di un credito netto di 7'600'000 franchi e l'autorizzazione alla spesa di 8'000'000 di franchi per l'acquisizione di parte del sedime al mappale 159 RFD presso il comparto stazione FFS nonché per il concorso di architettura e la progettazione della futura sede del Centro professionale tecnico del settore tessile

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 23 maggio 2018 n. 7537 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È stanziato un credito netto di 7'600'000 franchi e autorizzata una spesa di 8'000'000 di franchi destinati all'acquisizione di parte del sedime al mappale 159 RFD presso il comparto stazione FFS nonché alla realizzazione del concorso di architettura e la progettazione della futura sede del Centro professionale tecnico del settore tessile.

Articolo 2

Il credito lordo come pure la partecipazione finanziaria all'acquisto del sedime di 400'000 franchi da parte del Comune di Chiasso sono iscritti al conto degli investimenti del Dipartimento dell'educazione della cultura e dello sport, settore 43 Formazione professionale.

Articolo 3

È ratificato l'accordo preliminare concernente la cessione, mediante la conclusione di un contratto di compravendita, da parte delle Ferrovie federali svizzere FFS a favore della Repubblica e Cantone Ticino di un fondo di ca. mq 4'281, neocostituito a seguito di lottizzazione della particella n. 159 RFD Chiasso, per complessivi 2'568'600 franchi.

Articolo 4

Il Consiglio di Stato, previa preventiva approvazione della variante di Piano Regolatore, è autorizzato alla conclusione della procedura di compravendita del costituendo fondo.

Articolo 5

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