

Messaggio

numero

6582

data

7 dicembre 2011

Dipartimento

EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT

Concerne

Richiesta del credito di 9'290'000 franchi per la costruzione del Centro di formazione di Gioventù e Sport a Bellinzona

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio è illustrata la richiesta del credito per la costruzione del nuovo Centro di formazione di Gioventù e Sport di Bellinzona (in seguito Centro), dopo che il Gran Consiglio aveva già stanziato, con il DL del 2 dicembre 2008, il credito di 1,3 mio di franchi per il concorso di progettazione e per la progettazione del Centro.

Con l'investimento prospettato si intende realizzare un edificio a corpo unico su 3 piani, che accoglie le aule di formazione teorica, gli spazi per il materiale didattico e tecnico, gli spazi amministrativi per la gestione del servizio di G+S nel Cantone Ticino, nonché spazi di ristoro e di alloggio per i corsi stanziali o per l'accoglienza, essenzialmente durante il periodo di vacanze, di gruppi in provenienza dal resto della Svizzera sotto l'egida di G+S. Una parte degli alloggi fungerà anche da casa dello studente di Bellinzona, per rispondere alle esigenze di giovani ticinesi delle regioni periferiche del Cantone che frequentano le scuole di Bellinzona con comprensorio cantonale (prevalentemente scuole a orientamento professionale quali la Scuola d'arti e mestieri o l'Istituto di economia e commercio, ma anche il Liceo per studenti in difficoltà a rientrare ogni giorno a casa).

La situazione di partenza, le esigenze e le proposte di soluzione da considerare nell'ambito del concorso di progettazione sono già state ampiamente descritte nel Messaggio n. 6099 del 19 agosto 2008 con la richiesta del credito per il concorso e la progettazione. Si rinvia pertanto a tale messaggio per gli aspetti che non sono oggetto di ulteriori approfondimenti nel messaggio presente.

In questo contesto si ricorda solo che le attività svolte nel Centro, sia amministrative, sia formative per la preparazione di monitori, di coach, di formatori e di esperti G+S, sono la premessa indispensabile affinché alle società sportive possano essere erogati, per un importo complessivo annuo che supera 4 milioni di franchi, i sussidi federali per le attività sportive giovanili (allenamenti e campi G+S) nella fascia d'età dai 5 ai 20 anni. Attraverso il preavviso dell'Ufficio di G+S, nel 2010 sono stati erogati alle associazioni sportive ticinesi 4'428'130 franchi.

Infine, per gli aspetti pianificatori e per la ragionevole conservazione del territorio, è da sottolineare che il nuovo fabbricato va a sostituire delle costruzioni ormai fatiscenti, che alla conclusione dei lavori saranno rimosse, ricuperando pertanto a zona verde praticamente la stessa area che viene impiegata per la costruzione del nuovo Centro.

1. ANTEFATTI

La richiesta del credito di costruzione fa seguito al credito che il Parlamento ha approvato per il concorso di progettazione e per la progettazione con il DL del 2 dicembre 2008, introdotto dal Messaggio n. 6099 del 19 agosto 2008.

Il concorso di progettazione in due fasi, pubblicato sul FU n. 41 del 26 maggio 2009, è stato evaso con l'assegnazione del primo premio allo Studio di architettura Conte Pianetti Zanetta architetti e al team di progettazione collegato, come alla tabella che segue:

| | |
|------------------------------------|--|
| Studio d'architettura | Conte Pianetti Zanetta architetti sagl, via Nevello 7, 6913 Lugano-Carabbia |
| Ingegneri civili | Passera & Associati, via Adamini 21, 6900 Lugano |
| Ingegneri specialisti | |
| - elettrotecnico | Elettroconsulenze Solcà SA, via Penate 16, 6850 Mendrisio |
| - sanitario | Tami & Cometta e Associati SA, via Luganetto 4, 6962 Lugano Viganello |
| - per riscaldamento e ventilazione | Tami & Cometta e Associati SA, via Luganetto 4, 6962 Lugano Viganello |
| Consulenti, specialisti | IFEC Consulenze SA (fisica della costruzione), via Lischedo, 6802 Rivera |

Il mandato di progettazione definitiva è stato assegnato con la Risoluzione n. 3154 del 23 giugno 2010.

2. ESIGENZE

Di seguito si richiamano senza commenti le esigenze di natura logistica formulate ai fini della progettazione del nuovo Centro esposte nel messaggio per la richiesta del credito di progettazione.

Per lo svolgimento delle attività di formazione e di gestione attinenti a G+S erano stati richiesti gli spazi come all'elenco che segue:

- a) aule di varia dimensione per lezioni plenarie, per lezioni a classi normali e per lavori di gruppo;
- b) una mediateca per documentazione specifica;
- c) locali di riunione per incontri con responsabili di associazioni sportive;
- d) spazi amministrativi per la gestione dei corsi così come delle altre attività di promozione e di sostegno delle attività sportive giovanili non scolastiche;
- e) depositi e archivi di materiale didattico e tecnico-sportivo;
- f) servizi, compresi i servizi per motulesi.

Per gli aspetti relativi all'alloggio, l'elenco degli spazi comprendeva:

- a) una cucina, con tutti gli spazi di servizio e tecnici annessi;
- b) un refettorio e almeno una saletta per ristorazione a gruppi ristretti;
- c) camere di varie dimensioni con servizi interni o comuni;
- d) locali di asciugatura di vestiti e attrezzature sportive;
- e) locali di lettura, conversazione, fruizione di mezzi multimediali.

Nel programma iniziale del Messaggio con la richiesta del credito di progettazione non erano ancora esplicitamente formulate le esigenze per la Casa dello studente. Il Messaggio accennava soltanto a questa possibilità. Nello sviluppo del progetto si è ritenuto di dar seguito, con un buon esito sia sotto l'aspetto dell'organizzazione degli spazi, sia sotto quello economico, a tale esigenza.

3. SOLUZIONE PROPOSTA

3.1 Fondo

La costruzione è realizzata su un'area verde all'interno dei notevoli spazi del complesso scolastico che comprende l'attuale sede G+S, il Liceo di Bellinzona, la palestra comune delle varie scuole, lo stabile che ospita l'ICEC, nonché il Palasport, ora di proprietà del Cantone. Si tratta dei mappali RFD 93 e 4828 di proprietà del Cantone nel Comune di Bellinzona.

Nel frattempo l'Ufficio cantonale di statistica, finora situato nello stabile ICEC, ha trovato una nuova collocazione a Giubiasco, così che l'intero complesso edilizio è stato destinato a spazi formativi.

Nella zona interessata, definita dal Piano regolatore in vigore quale zona di edifici pubblici, l'indice di edificabilità massimo è di 4,0 mc/mq per un'altezza massima di 16,50 m e un'area verde minima del 40%; nel mappale RFD 4828 sono stabilite le stesse norme, salvo l'indice di edificabilità massimo che è di 2,5 mc/mq.

Demolendo gli edifici che attualmente occupano il fondo, ciò che avverrà solo al termine dei lavori di edificazione per consentire comunque durante gli stessi l'esercizio delle attività, è possibile edificare un volume di 80'460 mc.

L'edificio che si intende realizzare ha un'altezza massima di 11.80 metri, una superficie di 1'750 mq e una volumetria (SIA 116) pari a 14'091 mc; i vincoli pianificatori sono quindi ampiamente rispettati. La realizzazione del progetto consentirà di valorizzare il comparto, riguadagnando da un lato area verde e migliorando radicalmente il suo valore estetico.

Il progetto permetterà di mantenere in esercizio l'attuale struttura G+S, che garantirà lo svolgimento di tutte le attività, anche durante la fase esecutiva del nuovo centro. Solo dopo il completamento del corpo principale (blocco A) si procederà alla demolizione degli edifici, oggi utilizzati.

La licenza edilizia è stata rilasciata dal Municipio di Bellinzona in data 1° marzo 2011.

3.2 Accessi e posteggi

L'accesso è garantito da una serie di percorsi che dalla città portano al fiume.

Il nuovo edificio si inserisce sul limite nord-est del sedime generando un vuoto che permette di relazionare il Centro, caratterizzato, per la sua missione formativa e di ospitalità di gruppi sportivi, da attività di tipo ludico-sportive in gran parte svolte all'aria aperta, con la zona golenale (vedi planimetria allegata). Lo spazio sarà sistemato con delle superfici verdi e campi in duro per le attività sportive.

Per il calcolo del fabbisogno di posteggi è stato considerato il numero complessivo relativo all'intero comparto Torretta. Per l'edificio in oggetto la licenza di costruzione ne ha limitato il numero a 22, confermando la situazione attuale. All'interno di tutto il comparto (che comprende già oggi il Centro Gioventù e Sport) si procederà, una volta conclusi i lavori, al riordino generale dei posteggi.

3.3 Edifici

L'edificio progettato è funzionalmente suddiviso in due grandi insiemi: spazi a fruizione pubblica e spazi a fruizione privata. I primi sono ubicati al piano terreno e godono della diretta relazione con gli spazi esterni, mentre i secondi si staccano dal suolo relazionandosi con il paesaggio circostante (golena/città).

L'accesso è evidenziato da un importante portico al centro dell'edificio, dal quale sono immediatamente raggiungibili gli spazi pubblici (ristorazione, amministrazione, parco esterno).

Ai piani superiori le camere di G+S si situano verso la golena, le aule e le camere della casa dello studente verso la città.

Alcuni spazi ausiliari, quali posteggi, depositi e spogliatoi per le attività esterne sono contenuti in due corpi accessori (con altezza e superficie limitata), che partecipano alla definizione spaziale delle aree libere.

3.4 Programma degli spazi

Il programma è desumibile dalla tabella che segue. Nel complesso modulare da edificare gli spazi sono evidentemente aggregabili secondo criteri di affinità e funzionalità.

| | | Funzione | N. | Parz. (mq) | Tot. (mq) | Piano | Blocco |
|-----|-----|--|----|------------|--------------|-------|--------|
| 100 | | Amministrazione | | | 198 | PT | A |
| | | spazi amministrativi | | 164 | | | |
| | | spazi di servizio (archivi, servizi igienici,...) | | 34 | | | |
| 200 | | Aule didattiche | | | 308 | 2P | A |
| | | Aule | | 198 | | | |
| | | spazi di servizio (depositi, servizi igienici,...) | | 110 | | | |
| 300 | | Refezione | | | 416 | PT | A |
| | | totale refettorio e buvette | | 240 | | | |
| | | cucina (produzione e servizi) | | 139 | | | |
| | | spazi di servizio (depositi, servizi igienici,...) | | 37 | | | |
| 400 | | Pernottamento (80/100 posti) | | | 595 | 1P | A |
| | | camere 4 posti, letto a castello e lavabo | | 290 | | | |
| | | servizi igienici, docce, locali comuni e tecnici | | 305 | | | |
| | | Casa studente (17 posti, 30/36 p. per G+S) | | | 270 | | |
| | | camera da 2 posti con servizio / (4 per G+S) | 8 | 200 | | 1P | A |
| | | camera da 1 posti con servizio / (4 per G+S) | 1 | 25 | | 1P | A |
| | | zona comune, depositi e vani | 1 | 45 | | 1P | A |
| 500 | | Spazi ausiliari | | | 499 | PT | A/B/C |
| | | depositi e laboratorio materiale sportivo | | 168 | | | |
| | | autorimesse veicoli, rimorchi, biciclette | | 331 | | | |
| 900 | | Locale tecnico | | | 43 | | A |
| 600 | | Spazi esterni | | | 67 | PT | B |
| | | TOTALE | | | 2'396 | | |
| 300 | | Zona pranzo esterna 40/50 coperti | | | 90 | PT | A |
| 800 | | Posteggi | | | 308 | | |
| | 801 | area nuovi posteggi | 22 | | | | |

3.5 Sistemazione esterna

La sistemazione esterna è caratterizzata dal mantenimento delle alberature perimetrali dell'area rafforzando la relazione dello spazio vuoto con la fascia golenale. I percorsi pavimentati definiscono le aree dedicate alle attività esterne, mentre il resto dell'area diventa liberamente fruibile.

3.6 Struttura

La natura e le caratteristiche tecniche del terreno di fondazione sono tali da non generare particolari difficoltà tecniche o costruttive: sono previste fondazioni a travi rovesce e a platea sull'intera superficie. La struttura verticale è realizzata con pareti e pilastri in calcestruzzo armato.

3.7 Impiantistica

3.7.1 Riscaldamento

Per fornire energia termica al nuovo edificio è previsto l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento esistente (centrale a legna) che già serve gli stabili adiacenti situati nel quartiere "Torretta", integrandola poi, appena sarà disponibile, con quella del termovalorizzatore di Giubiasco, ora che il contributo del Cantone alla sua realizzazione è stato approvato.

La distribuzione del calore avviene da un locale tecnico principale situato al piano terreno che ospita la sottocentrale interposta fra la rete principale e l'impianto di distribuzione secondario. Da questo locale il calore viene distribuito ai vari utilizzatori (bassa temperatura per il riscaldamento; alta temperatura per l'acqua sanitaria).

Considerata la particolare destinazione d'uso dell'edificio il consumo di acqua calda sanitaria è elevato con picchi mattutini e serali. La produzione è centralizzata nel locale tecnico del riscaldamento. Tre bollitori in acciaio inox soddisfano il fabbisogno di acqua calda e l'accumulo garantisce l'assorbimento dei picchi di richiesta. Da segnalare che sulle installazioni adibite alla refrigerazione della cucina è previsto il recupero di calore a supporto della preparazione dell'acqua calda.

3.7.2 Ventilazione

Di principio ogni locale considerato come riscaldato, come da disposizioni Minergie[®], viene ventilato meccanicamente. E' garantita la flessibilità nello sviluppo dei canali grazie anche ai controsoffitti, con la possibilità in futuro di adattare facilmente gli impianti nel caso le esigenze del Centro dovessero mutare. Le condotte di ventilazione posate in getto nelle solette sono limitate al minimo indispensabile.

Nelle camere è previsto un impianto di ventilazione "dolce" che consiste in un sistema di immissione dell'aria nelle zone di soggiorno e di aspirazione nella zona servizi. I blocchi dei dormitori e delle camere sono gestibili in modo indipendente in funzione delle reali esigenze di occupazione. Tutti i monoblocchi sono situati in appositi locali tecnici direttamente sul piano servito dall'impianto.

Le aule e gli uffici dispongono di un impianto di ventilazione indipendente. Per ogni locale è prevista l'immissione e l'aspirazione mediante canali in lamiera posati nel controsoffitto. I ventilatori sono provvisti di regolazione di velocità continua per adattare la portata alle esigenze date dall'effettiva occupazione delle sale. La portata d'aria per ogni singolo

ambiente è calcolata secondo l'occupazione prevista con un volume di 30 mc/h per persona.

Cucina e ristorante dispongono di due impianti indipendenti. Per il ristorante è prevista l'immissione e l'aspirazione attraverso il cono soffitto. È garantita la necessaria compartimentazione mediante apposite serrande taglia fuoco. La cucina è provvista di un soffitto aspirante con immissione e aspirazione. La portata d'aria stimata per la cucina ammonta a circa 5'000 mc/h. L'espulsione dell'aria viziata viene effettuata verticalmente a livello del tetto.

Servizi, docce e spogliatoi del piano terreno e del blocco esterno sono ventilati in modo indipendente.

3.7.3 Sanitari

La rete di distribuzione dell'acqua calda sanitaria funziona con gruppi separati per camere/dormitori/amministrazione e cucina. Vi è un gruppo ad alta pressione per l'alimentazione dei posti antincendio.

I servizi igienici pubblici sono dotati di lavamani e lavabi. Nelle camere è prevista la posa di WC, lavabo e doccia. Nei dormitori è prevista la posa di un lavabo per camera. Saranno posati lavelli nei locali tecnici ove richiesto.

L'alimentazione di lavabi, lavelli e docce avviene con acqua calda e fredda. Tutti gli altri apparecchi sono allacciati unicamente alla condotta dell'acqua fredda. Il mantenimento della temperatura dell'acqua calda è assicurato da un sistema di circolazione.

È previsto l'isolamento di condotte, armature e apparecchi come da normative in vigore per ridurre al massimo la dispersione calorica.

Le tubazioni di scarico delle acque luride e delle acque chiare saranno in PE o PE-s, con rivestimento isolante fonico e/o termico dove necessario. Le colonne di scarico saranno ventilate a tetto. Per quanto concerne le condotte di scarico si vuole limitare al minimo indispensabile la posa di condotte in getto e privilegiare ove possibile la posa delle tubazioni nel controsoffitto, questo a tutto vantaggio di una flessibilità di installazione futura.

3.7.4 Impianto elettrico

Il distributore principale è ubicato nel relativo locale dedicato al piano terreno. Si prevedono gli opportuni e solo necessari adattamenti e spostamenti delle condotte esistenti fino alla distribuzione principale. Per la distribuzione secondaria verranno installati quadri destinati alla protezione, al comando e alla regolazione delle installazioni luce, forza, segnale. All'interno di ogni quadro vi sarà un'adeguata riserva di spazio per eventuali ampliamenti.

Verrà realizzato un gruppo di rifasamento automatico atto a minimizzare le perdite di potenza sui cavi e garantire il rispetto dei parametri contrattuali definiti dall'ente fornitore dell'energia.

È prevista la protezione completa di tutto lo stabile dai fulmini; l'impianto sarà conforme al livello di protezione 2.

L'impianto per l'illuminazione dello stabile sarà dedicato in tutte le sue parti, siano esse zone di servizio (locali quadri elettrici, centrale termica, locale pompe, ecc.) o spazi adibiti alle camere, alle aule ed ai locali di ristorazione. Esso verrà progettato affinché sia data

massima attenzione allo sfruttamento della luce naturale durante le ore diurne onde minimizzare il fabbisogno di energia elettrica dello stabile.

Il progetto dell'impianto di illuminazione delle vie di fuga segue le recenti prescrizioni degli enti normatori.

Particolarità dell'edificio sarà quella di essere provvisto di un impianto fotovoltaico realizzato e gestito dalle AMB. L'iniziativa rientra nell'indirizzo assunto da qualche anno dalla Sezione della logistica per la promozione di collaborazioni che ha portato alla realizzazione di alcuni importanti impianti (segnaliamo ad es. quello presso la sede della Scuola media 2 di Bellinzona, quello presso l'autorimessa dello Stato a Camorino, e quelli in previsione sul tetto dello stabile Amm 3, della Scuola media di Gordola e della Scuola media 1 a Bellinzona). L'impianto rientra nei progetti di dimensione media, occuperà infatti una superficie di ca. 900 mq con una potenzialità di produzione di elettricità pari a 80'000 kW/h annui, equivalente al fabbisogno annuo di ca 20 case unifamiliari. In questo contesto rientra pure la decisione di acquistare quote di energia prodotta da fonti rinnovabili presso le diverse aziende distributrici.

3.8 Fisica delle costruzioni

Per il raggiungimento dello standard Minergie[®] si è operato a più livelli, con soluzioni semplici che si sposano bene con le richieste in ambito energetico, **il tutto favorito da un progetto di architettura lineare semplice e compatto, secondo i seguenti principi:**

- a) creazione di un edificio molto compatto e poco dispersivo, raggruppando le tipologie di locali con temperature d'esercizio similari (locali riscaldati, non riscaldati, temperati);
- b) applicazione di un isolamento termico esterno per limitare l'influsso dei ponti termici, nonché esecuzione di tamponamenti con strutture pannellate in legno (sistema che favorisce l'utilizzo di spessori notevoli di isolante);
- c) utilizzo parsimonioso del vetro, con presenza di superfici vetrate quel tanto che basta per i vari utilizzi interni; il sistema di facciata arretrata rispetto al rivestimento esterno garantisce un buon controllo dell'irraggiamento attraverso le finestre; unicamente nel grande bar/ristorante le superfici vetrate risultano essere importanti, ma con la possibilità durante i periodi caldi di garantire ampie aperture così da rendere lo spazio semi-esterno;
- d) utilizzo di un vettore energetico - centrale a biomassa con teleriscaldamento - favorevole nel calcolo dell'indice energetico ponderato secondo lo standard Minergie[®] (in seguito teleriscaldamento dal termovalorizzatore di Giubiasco);
- e) presenza della ventilazione meccanica per il controllo della qualità dell'aria (richiesto da Minergie[®]).

L'edificio è composto essenzialmente da pochi materiali: il calcestruzzo per le strutture portanti, le pannellature in cartongesso e i serramenti in alluminio. L'isolamento termico sarà in lana minerale.

Il rivestimento di facciata è previsto costituito di pannelli in polycarbonato, materiale che dal profilo eco-compatibile presenta il vantaggio di proteggere la struttura, le facciate e i serramenti dalle intemperie, accompagnando nel contempo ottimamente alla durabilità dell'edificio.

3.9 Infrastrutture didattiche e arredamento

Per le infrastrutture didattiche e l'arredamento è prevista la fornitura di prodotti secondo lo standard dell'amministrazione cantonale.

3.10 Informatica e telecomunicazioni

Nel nuovo edificio saranno trasferite le attrezzature informatiche già in dotazione dell'attuale unità, riservati i loro aggiornamenti secondo i piani di sostituzione del Centro sistemi informativi.

Bisogna per contro tener conto delle componenti attive dell'installazione informatica, della quota parte della centrale telefonica che serve l'intero campus, degli apparecchi telefonici supplementari rispetto all'attuale dotazione, delle antenne wireless per l'accesso da parte degli ospiti del Centro, del lettore delle timbrature dell'orario dei dipendenti amministrativi, nonché delle spese per le attivazioni.

3.11 Volumetria e superficie

Le superfici e la volumetria del complesso edile risultano dalle tabelle che seguono.

Superfici e volumi secondo SIA 416

| | | |
|------------------------|----|-------|
| Superficie edificata | mq | 1'750 |
| Superficie di piano SP | mq | 2'730 |

| | | |
|--------------------------|----|--------|
| Volume edificato VE | mc | 11'050 |
| Volume edificato esterno | mc | 250 |

| | |
|----------------|-----------|
| Volume SIA 416 | 11'300 mc |
| Volume SIA 116 | 14'091 mc |

4. RIPERCUSSIONI FINANZIARIE

4.1 Uscite ed entrate per l'investimento, credito richiesto

4.1.1 Uscite

4.1.1.1 Dettaglio delle uscite

La stima dei costi complessivi per la progettazione e per la costruzione risulta dalla tabella che segue queste considerazioni introduttive. Essa è stata allestita sulla scorta delle offerte rientrate, pari all'80% del costo dell'opera, e sulla base di piani esecutivi, con una previsione del +/- 5%.

Nel suo Rapporto sul Messaggio richiedente il credito per il concorso di progettazione e la progettazione la Commissione della gestione e delle finanze raccomandava di non superare in fase di costruzione il tetto massimo di spesa di 9.5 mio di franchi, affinché l'esecuzione non ricadesse nel campo di applicazione del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP). In relazione a questa richiesta commissionale occorre notare che per il calcolo del valore soglia si prendono in considerazione i capitoli 1, 2 (onorari esclusi), 3 e 4 dei costi della costruzione che nel caso del Centro si fissano attorno a 7 milioni di franchi, nettamente al di sotto anche del nuovo valore soglia del CIAP entrato in vigore nel 2010 e fissato in 8,5 mio di franchi.

Nell'aggiornamento dei costi della costruzione che rispetti le indicazioni commissionali occorre tener conto dei seguenti fattori:

- a) la variazione dell'indice dei costi di costruzione, che risulta dallo schema seguente:
- | | |
|---|-------------|
| aprile 2008 (indice di riferimento alla data della stima dei costi) | 130.9 punti |
| aprile 2011 (indice di riferimento della data delle offerte) | 137.2 punti |
| differenza | 6.3 punti |
- La differenza corrisponde ad un aumento del 4.81%. Considerato l'importo raccomandato dalla Commissione della gestione e delle finanze nel suo Rapporto, rapportato all'aumento degli indici dei prezzi della costruzione (4.81%), si evidenzia un rincaro teorico del costo dell'edificio di circa 456'950 franchi;
- b) l'innalzamento del tasso dell'imposta sul valore aggiunto (IVA), passato dal 7,6% all'8%, con un aumento dello 0,4%. Considerato nuovamente l'importo raccomandato dalla sopramenzionata Commissione, rapportato all'aumento del tasso dell'IVA, si evidenzia un aumento del costo dell'edificio di circa 38'000 franchi.

Tenuto conto di questi due fattori, risulterebbe dunque un tetto massimo di spesa aggiornato, che risponda alle raccomandazioni della Commissione della gestione e delle finanze, pari a 9'994'950 franchi.

Dalla tabella che segue si può notare che gli sforzi di affinamento del progetto hanno consentito di non superare quanto raccomandato come tetto massimo di spesa nel messaggio n. 6099 da parte della sopramenzionata Commissione nel suo rapporto sulla richiesta del credito di progettazione. Infatti il preventivo per la costruzione dello stabile presenta un importo di 9'980'000 franchi.

| Stima dei costi MG 6099 | | | Preventivo per il M per il credito di costruzione | | |
|-------------------------|------------------|----------|---|-----------|------------------|
| | 1 cifra | | Designazione | 2 cifre | 1 cifra |
| 0 | 10'000 | 0 | Fondo | | 10'000 |
| | | 00 | studi preliminari | 10'000 | |
| 1 | 200'000 | 1 | Lavori preparatori | | 50'000 |
| | | 11 | sgombero, preparazione del terreno | 50'000 | |
| 2 | 7'380'000 | 2 | Edificio | | 7'587'000 |
| | | 20/21 | fossa / costruzione grezza 1 | 2'020'000 | |
| | | 22 | costruzione grezza 2 | 1'300'000 | |
| | | 23 | impianti elettrici | 400'000 | |
| | | 24/25 | impianti di CVRS | 1'110'000 | |
| | | 26 | impianti di trasporto | 50'000 | |
| | | 27 | Finiture 1 | 820'000 | |
| | | 28 | Finiture 2 | 337'000 | |
| | | 29 | onorari | | |
| | | 291 | architetto esclusa DL | 720'000 | |
| | | 292 | ingegnere civile | 285'000 | |
| | | 293 | ingegnere elettrotecnico | 170'000 | |
| | | 294 | ingegnere CVRS | 280'000 | |
| | | 296 | esperto antincendio | 9'000 | |
| | | 296 | specialista fisica della costruzione | 78'000 | |
| | | 296 | geologo | 8'000 | |
| 3 | 580'000 | 3 | Attrezzature d'esercizio | | 250'000 |
| | | 33 | impianti elettrici | 250'000 | |
| 4 | 310'000 | 4 | Lavori esterni | | 270'000 |
| | | 40 | sistemazione del terreno | 50'000 | |
| | | 41 | costruzione grezza e finiture | 170'000 | |

| | | | | | | |
|----------|------------------|----------|----|--|---------|------------------|
| | | | 42 | giardini | 45'000 | |
| | | | 44 | impianti | 5'000 | |
| 5 | 780'000 | 5 | | Costi secondari, conti transitori | | 1'020'000 |
| | | | 50 | Costi di concorso | 260'000 | |
| | | | 51 | autorizzazioni, tasse | 35'000 | |
| | | | 52 | campioni, modelli, riproduzioni | 25'000 | |
| | | | 57 | imposta sul valore aggiunto | 700'000 | |
| 8 | 100'000 | 8 | | Telecomunicazioni | | 60'000 |
| | | | 80 | CSI | 60'000 | |
| 9 | 620'000 | 9 | | Arredamento | | 733'000 |
| | | | 90 | segnaletica | 23'000 | |
| | | | 91 | Chiavi | 40'000 | |
| | | | 92 | arredamento | 510'000 | |
| | | | 93 | Ceap | 160'000 | |
| | 9'980'000 | | | | | 9'980'000 |

Alla richiesta sopra indicata vanno aggiunte altre voci di costo per sistemazioni esterne all'edificio, non previste nel rapporto di programmazione e nella richiesta del credito di progettazione, poiché quantificabili solo dopo la scelta del progetto vincitore. Esse sono riportate nella tabella che segue.

| Opera | Uscita in fr. |
|---|--------------------------|
| a) Tratta di collegamento dalla centrale termica dell'ICEC alla sottocentrale dell' edificio G+S | 160'000 |
| b) Messa fuori servizio, demolizione e smaltimento del serbatoio del gas e relative condotte attualmente in uso per la cucina della SSAT. Edificazione del nuovo deposito del gas e relative tratte di collegamento per alimentare la cucina esistente della SSAT e la nuova cucina del Centro | 110'000 |
| c) Campi esterni in duro | 305'000 |
| d) Attrezzature per campi esterni | 35'000 |
| Totale | 610'000 |

L'investimento totale, comprensivo di queste opere di sistemazione esterna, ammonta pertanto a 10'590'000 franchi.

4.1.1.2 Economicità dell'intervento

Per la valutazione dell'economicità dell'intervento contano i costi unitari riscontrabili dalle tabelle che seguono.

Costi unitari volumetrici riferiti alla posizione CCC2

| 4.1.1.3 | SIA 116 | SIA 416 |
|------------------------------------|---------|---------|
| Volume in mc | 14'091 | 11'300 |
| Costi in fr/mc, standard MINERGIE® | 538 | 671 |

Costi unitari di superficie riferiti alla posizione CCC2

| | |
|------------------------------------|-------|
| Superficie di piano SP in mq | 2'730 |
| Costi in fr/mq, standard MINERGIE® | 2'780 |

I costi unitari indicati, che rispecchiano anche i dati delle offerte rientrate per l'80% della spesa, sono senz'altro confrontabili con quelli di edifici pubblici e privati dello stesso standard.

4.1.2 Entrate

Come indicato nel Messaggio con la richiesta del credito di progettazione si considera che la costruzione è fondamentalmente destinata alla formazione professionale di personale insegnante sportivo. Inoltre essa sarà messa a disposizione, in una collaborazione istituzionalmente regolata, anche delle scuole dell'Istituto cantonale di economia e commercio. Per questa ragione si ritiene di finanziare la costruzione anche con i contributi federali previsti per lo specifico settore, trasferendoli, all'aliquota del 25% sull'uscita, dal fondo per investimenti della formazione professionale previsto dall'art. 34, cpv. 4 della Legge cantonale sull'orientamento scolastico e professionale e sulla formazione professionale e continua. Gli importi stanziati andranno in diminuzione dei crediti attribuiti.

4.1.3 Credito richiesto

Dal montante complessivo di 10'590'000 franchi per l'investimento che è riportato al punto 4.1.1.1 occorre dedurre il credito di 1'300'000 di franchi per la progettazione ed il concorso già votato con il DL del 2 dicembre 2008.

Pertanto la richiesta di credito verte su un montante di 9'290'000 franchi.

Tenuto conto dei contributi federali erogabili dal fondo per investimenti della formazione professionale, all'aliquota del 25% sull'investimento, l'uscita netta a carico del Cantone per l'investimento necessario alla costruzione ammonta a 6'967'500 franchi.

4.2 Spese e ricavi di gestione

4.2.1 Spese

Poiché il Centro G+S funziona già con l'intera dotazione di risorse umane per la formazione e per l'amministrazione, la realizzazione della nuova sede non comporta spese supplementari di personale. In modo analogo non ci sono spese supplementari di personale dovute all'inserimento nel nuovo stabile della Casa dello studente di Bellinzona; al contrario l'accorpamento fisico delle due strutture dovrebbe favorire un impiego più razionale ed efficace del personale stesso.

Gli standard Minergie applicati dovrebbero contenere notevolmente le spese per l'energia, oggi particolarmente elevate in ragione dello stato dei prefabbricati. Saranno comunque applicate tutte le misure di modernizzazione, di razionalizzazione e di regolazione degli impianti elettrici (per esempio accensioni con fotocellula), sanitari (per esempio docce con temporizzatori), di ventilazione e di refrigerazione per ridurre le spese accessorie.

Oggi queste spese accessorie per gli stabili in uso a Bellinzona da parte dell'Ufficio di G+S annualmente ammontano a 70'000.00 franchi. Assieme a queste occorre conteggiare anche quelle della Casa dello studente, (22'000.00 franchi/annui) per un onere complessivo di ca 92'000.00 fr/anno.

Nel nuovo stabile si prevede di spendere annualmente, secondo i parametri adottati per queste tipologie di edifici 34'000.00 franchi. A queste spese di funzionamento occorre naturalmente aggiungere gli oneri finanziari per interessi e ammortamenti.

4.2.2 Ricavi

Si segnala che i corsi organizzati dal Centro di formazione G+S generano ricavi attraverso le tasse di partecipazione pagate dai corsisti stessi, tasse che contemplano le spese d'insegnamento e le spese alberghiere. Le spese per i corsi sono inoltre al beneficio di contributi della Confederazione. Nel 2010 la Confederazione ha erogato contributi per i corsi di monitore e di coach per un totale di 229'591.50 franchi.

La frequenza del Centro per campi sportivi G+S è pure soggetta a tariffe che si indirizzano all'autofinanziamento, tanto più che gli organizzatori di questi campi a loro volta beneficiano di contributi G+S erogati per il tramite dei loro cantoni d'origine.

I ricavi per l'uso alberghiero dell'attuale struttura nel 2010 sono stati di:

| | |
|---------------------|-----------------------|
| ricavi per vitto | 314'754.80 fr. |
| ricavi per alloggio | 129'159.00 fr. |
| totale | 443'913.80 fr. |

Anche l'uso della Casa dello studente, che sarà ospitata nel nuovo stabile, contempla ovviamente il pagamento di una retta mensile, che nel 2010 risultava complessivamente di 69'550 franchi.

5. CORRISPONDENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E CON IL PIANO FINANZIARIO

5.1 Relazioni con le linee direttive

Gli interventi di progettazione e in seguito di costruzione postulati in questo messaggio corrispondono a quanto proposto nel Rapporto al Gran Consiglio sulle linee direttive e sul piano finanziario 2008-2011, del dicembre 2007, a pag. 185, nel Settore 11, Amministrazione generale.

5.2 Relazioni con il piano finanziario

5.2.1 Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

Il Centro G+S funziona già ora a regime, così come la Casa dello studente, e pertanto non dovrebbero esserci maggiori spese nella gestione corrente, fatta eccezione naturalmente per i servizi finanziari (interessi e ammortamenti sull'uscita).

Sono naturalmente attesi, mediante gli standard costruttivi e di gestione energetica adottati, risparmi sui consumi energetici.

Non ci sarà più l'onere della locazione per l'attuale casa dello studente (49'980 franchi/annui) cui si aggiungono, nel 2010, spese per 7'525'90 franchi.

5.2.2 Conseguenze sul personale

Il funzionamento del Centro può continuare ad essere assicurato in futuro dallo stesso personale che è già oggi in funzione, ossia personale amministrativo, tecnico, della ristorazione e dell'alloggio. Il personale docente, costituito da persone con la qualifica di esperto di G+S, è assunto di volta in volta su mandato (e pagamento a giornata) per lo stretto periodo necessario per lo svolgimento dei corsi, come avviene già oggi. La Casa dello studente integrata nella parte di alloggio comporta il trasferimento nella nuova sede

del personale attivo attualmente nella casa dello studente, con anche possibilità di razionalizzazione nell'impiego. Non è dunque previsto alcun aumento del personale.

5.2.3 Conseguenze per i comuni

Non vi sono conseguenze per i comuni. Per il Comune di Bellinzona, la disponibilità di una struttura moderna e attrattiva attirerà sicuramente più ospiti durante il periodo in cui il Centro è messo a disposizione delle richieste provenienti dal resto della Svizzera, con un impatto positivo sui commerci e, per quel che riguarda gli ingressi, sulle infrastrutture sportive cittadine quali piscine esterna e coperta, pista di ghiaccio e campi da tennis. Da notare che gli ospiti a partire da 14 anni sono soggetti a tassa di soggiorno.

5.2.4 Collegamenti con il piano finanziario degli investimenti

Nel Piano finanziario, l'onere per la costruzione è indicato nel settore 11, Amministrazione generale, alla posizione 111 063 3 Bellinzona, Centro G+S, collegata agli elementi:

- a) di competenza della Sezione della logistica:
 - a. per le uscite: WBS 941 59 3465;
 - b. per le entrate: WBS 941 60 3465;
- b) di competenza del Centro sistemi informativi:
 - a. per le uscite: WBS 951 50 1531;
 - b. per le entrate: WBS 951 60 1531.

6. PROGRAMMA D'INTERVENTO E TEMPISTICA

Il programma rispetta le scadenze dettate dalle varie azioni da svolgere e da qualche problema di convivenza del cantiere con l'attività amministrativa e didattica che deve continuare a potersi svolgere. La realizzazione del nuovo edificio permetterà comunque di continuare le attività del Centro G+S nelle attuali sedi che verranno demolite solo alla messa in funzione del nuovo Centro (blocco principale).

Con il licenziamento del presente Messaggio da parte del Consiglio di Stato si prevede di dare avvio all'elaborazione dei piani esecutivi definitivi.

Dopo la pubblicazione del Decreto legislativo si prevedono le seguenti fasi:

| | |
|----------|---------------------------------|
| +2 mesi | delibere delle opere principali |
| +1 mese | inizio lavori |
| +27 mesi | conclusione dei lavori |
| +1 mese | consegna all'esercizio |

Indicativamente si consegnerà il nuovo centro G+S nel corso del mese di luglio 2014.

7. CONCLUSIONE

La realizzazione del Centro di formazione di Gioventù e Sport a Bellinzona costituisce un'esigenza che non è più rinviabile, considerato lo stato in cui si trova l'attuale sede.

La costruzione del nuovo Centro di formazione G+S di Bellinzona è peraltro, riprendendo le argomentazioni già espresse in sede di messaggio per la progettazione, condizione indispensabile per:

- a) confermare e sviluppare, in infrastrutture moderne e aggiornate, le misure di formazione di monitori, coach, formatori ed esperti G+S, che sono operatori assolutamente necessari affinché le società sportive possano beneficiare dei sussidi federali erogati direttamente dalla Confederazione per le loro attività giovanili nella fascia dai 5 fino a venti anni per un importo complessivo di 4'428'130 franchi nel 2010;
- b) disporre di una sede che, con le sue infrastrutture di alloggio e sfruttando le installazioni sportive o l'ambiente naturale nelle immediate vicinanze, possa far direttamente da supporto a molti campi G+S nel corso dell'intero anno,
- c) risolvere in uno stabile di proprietà del Cantone le esigenze d'alloggio permanente per studenti delle scuole del grado secondario II e del grado terziario a Bellinzona (Casa dello studente);
- d) impiegare il Centro in maniera sinergica con le altre attività di formazione che si svolgono nel comparto di territorio in cui è insediato, segnatamente con quelle della Scuola specializzata superiore alberghiera e del turismo, per esempio nella formazione di operatori turistici per le attività di turismo sportivo che sempre più sono da sviluppare e da valorizzare nel Cantone.

Sulla scorta di quanto espresso nel messaggio e in particolare nelle considerazioni conclusive esposte sopra chiediamo l'approvazione del disegno di decreto legislativo allegato.

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

Per il Consiglio di Stato:

La Presidente, L. Sadis
Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la richiesta del credito di 9'290'000 franchi per la costruzione del Centro di Gioventù e Sport a Bellinzona

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 7 dicembre 2011 n. 6582 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È concesso il credito di 9'290'000 franchi per la costruzione del Centro di Gioventù e Sport a Bellinzona.

Articolo 2

¹L'uscita per l'investimento è addebitata ai conti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, nel modo seguente:

- a) 9'230'000 franchi alla Sezione della logistica;
- b) 60'000 franchi al Centro sistemi informativi.

²Le entrate in forma di contributi federali sono allocate dal fondo contributi federali per investimenti della formazione professionale al conto entrate del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica, rispettivamente Centro sistemi informativi.

Articolo 3

Il credito viene adeguato automaticamente al rincaro con riferimento all'indice di ottobre 2011.

Articolo 4

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