

Messaggio

numero

6583

data

7 dicembre 2011

Dipartimento

EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT

Concerne

Richiesta del credito suppletorio di 2'180'000.-- franchi per i lavori di ristrutturazione, risanamento energetico, messa in sicurezza e ampliamento del Centro professionale commerciale di Chiasso

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

mediante questo messaggio e il progetto di Decreto legislativo conseguente ad esso chiediamo, conformemente all'art. 25 della Legge sulla gestione e sul controllo finanziario dello Stato del 20 gennaio 1986, il credito suppletorio di 2'180'000 di franchi per i lavori di risanamento, di ristrutturazione e di ampliamento del Centro professionale commerciale (CPC) di Chiasso, dopo che per tali lavori è già stato approvato, con il DL del 3 giugno 2008 allegato al Messaggio n. 6061 del 22 aprile 2008, lo stanziamento del credito di 9'673'420 franchi. Precedentemente, per la progettazione dell'intervento, era stato votato in data 24 marzo 2004, sulla scorta del Messaggio n. 5460 del 13 gennaio 2004, il credito di 170'000 franchi in solido con quello di 8'520'000 per l'acquisto, dal Comune di Chiasso, dello stabile in cui si svolgono i lavori.

La richiesta fa seguito alle informazioni date in modi e tempi vari alla Commissione della gestione e delle finanze. Quest'ultima ha anche esperito, attraverso la sua Sottocommissione delle finanze e della logistica, un sopralluogo al cantiere in data 8 novembre 2011. Al sopralluogo ha partecipato anche buona parte degli altri membri della Commissione stessa, che hanno potuto constatare le difficoltà poste dal cantiere e i disagi che ne derivano all'utenza. Proprio per non prolungare ulteriormente tali disagi, la Commissione, con lettera del 14 novembre 2011, ha autorizzato la prosecuzione dei lavori.

La richiesta di un credito suppletorio, formalizzata quando l'impegno finanziario relativo alle commesse finora assegnate e ai contratti sottoscritti si situa ancora al di sotto del credito votato, è motivata da una serie di ragioni, qui sintetizzate come segue:

- a) debolezze strutturali rivelatesi solo al momento dei primi interventi di rimozione delle parti superflue, che hanno messo in luce solette (alcune ancora in travi di legno) e muri portanti non in norma o con stabilità compromessa, debolezze strutturali dovute non solo alla vetustà del manufatto ma anche alle molteplici trasformazioni di cui è stato oggetto, realizzate per parti, a seconda della necessità del momento e senza una logica progettuale unitaria, che hanno alterato irreversibilmente in alcuni punti la statica originaria;
- b) messa in sicurezza antisismica a dipendenza di nuovi standard e di quanto indicato alla lettera precedente;
- c) adempimento di standard energetici più elevati rispetto alla valutazione iniziale dei costi risalente all'ottobre 2008.

1. ANTEFATTI

Lo stabile in oggetto, situato in via Vincenzo Vela 7 a Chiasso, è stato acquistato dal Cantone a conclusione della manovra, avviata nel 1995, che ha portato, sulla scorta del Messaggio n. 4418 del 13 giugno 1995, alla cantonalizzazione delle due scuole medie di commercio triennali a tempo pieno dei comuni di Chiasso e di Lugano, alla chiusura della Scuola cantonale di amministrazione di Bellinzona e all'istituzione della Scuola media di commercio triennale di Locarno. L'operazione è avvenuta in solido con la costituzione dei tre Centri professionali commerciali delle tre sedi citate - Chiasso, Locarno e Lugano -, in cui le tre nuove scuole medie di commercio cantonali a tempo pieno sono state riunite alle esistenti scuole professionali commerciali; in queste ultime avviene la formazione teorica degli apprendisti in aziende del settore del commercio e della vendita. In tempi successivi è stato poi creato anche il Centro professionale commerciale di Bellinzona con la costituzione e l'aggregazione allo stesso della Scuola professionale per sportivi d'élite - pure una scuola media di commercio triennale - ubicata al Centro sportivo nazionale di Tenero.

Nell'ambito del processo di cantonalizzazione delle due scuole comunali di Chiasso e di Lugano era stato convenuto anche il passaggio di proprietà, dopo un lasso di tempo di 8 anni, dei due edifici comunali al Cantone. Il passaggio di proprietà attraverso l'acquisizione da parte del Cantone è avvenuto per Lugano nel 2003 (Messaggio n. 5300 del 24 settembre 2002 e DL del 27 gennaio 2003), per l'importo di 15 mio di franchi, mentre per Chiasso è avvenuto nel 2004 (un anno dopo la scadenza della locazione gratuita, M. 5460 già citato). In entrambi i casi il passaggio di proprietà era legato a interventi di risanamento e di ristrutturazione da svolgere in tempi successivi, per i quali era già votato il credito di progettazione. Per lo stabile in via Gerso 1a di Lugano i lavori di risanamento e di ristrutturazione, decisi con il Messaggio n. 5970 del 25 settembre 2007 e con il DL del 17 dicembre 2007, si sono conclusi nel 2010. Alcuni lavori di completamento, in particolare dei servizi, sono tuttora in corso.

L'intervento di risanamento e di ristrutturazione nello stabile di via Vincenzo Vela 7 a Chiasso è stato autorizzato dal già citato DL del 3 giugno 2008 introdotto dal Messaggio n. 6061 del 22 aprile 2008 concernente la richiesta del credito complessivo di 47'835'980 di franchi per costruzioni, ristrutturazioni e risanamenti energetici di scuole professionali.

2. SITUAZIONE

2.1 Progettazione e preventivo

La progettazione e il preventivo per la realizzazione dell'intervento nella sede del CPC di Chiasso sono stati allestiti in varie fasi a partire dal 2007, in sintesi secondo le tappe seguenti:

- a) agosto 2007: studio di fattibilità commissionato all'arch. Diego Ostinelli per l'ampliamento dello stabile esistente in corrispondenza della corte interna;
- b) ottobre 2007: primo preventivo di massima e inoltro della domanda di costruzione per la costruzione della nuova sala multiuso al livello +1, delle scale di collegamento, delle nuove aule al livello 0, e per il rifacimento del blocco servizi e ascensore, nonché della direzione e del segretariato;
- c) dicembre 2007: allestimento di un secondo preventivo di massima per la sistemazione dell'intero stabile sulla scorta del Rapporto EPQR+ sullo stato del manufatto;

- d) marzo 2008: consegna del secondo preventivo, inserito nella richiesta del credito di costruzione con il Messaggio n. 6061, e inizio della stesura del progetto definitivo;
- e) marzo 2009: completamento dell'aggiornamento dei piani esecutivi per adeguare la costruzione agli standard Minergie e allestimento dei piani di dettaglio;
- f) marzo-ottobre 2009: elaborazione dei moduli descrittivi per i capitolati di prima fascia (impresario costruttore, artigiani RVS, elettricista);
- g) febbraio 2010: primi contratti con le ditte deliberatarie.

2.2 Riscontri iniziali e successivi e conseguente evoluzione dei costi

Nel marzo 2010 sono iniziati i lavori preliminari di smontaggio, demolizione e rimozione degli spazi occupati in precedenza dai pompieri. Fin dai primi giorni è stata riscontrata una notevole discrepanza tra la documentazione disponibile sulla costruzione e la situazione esistente. Vista tale carenza d'informazioni sulla struttura del manufatto sono stati programmati ed effettuati sondaggi al livello 0 e ai piani superiori. Ciò ha comportato un continuo aggiornamento dei piani esecutivi per adeguarli a quanto rinvenuto quotidianamente sul cantiere. Con il procedere dei lavori sono continuati ad aumentare gli imprevisti dovuti allo stato della struttura esistente, alterata rispetto all'assetto originario per le continue modifiche e per i cambi di destinazione avvenuti in passato.

Nell'estate 2010, durante la quale, sfruttando il periodo di pausa scolastica, sono state eseguite le scale di accesso dal livello 0 al livello 1, parte della soletta del livello 1 (sostituendo la struttura portante ancora in legno) e lavori di collegamento alle reti infrastrutturali pubbliche, la committenza, per il tramite dei servizi dello Stato, è stata avvisata verbalmente del possibile aumento dei costi rispetto al capitolato d'appalto per le opere da impresario costruttore, visti i continui imprevisti e i lavori supplementari.

Nel settembre 2010, al completamento della verifica della sicurezza sismica, si è dovuto procedere al consolidamento di alcune parti della struttura (sostituzione delle pareti divisorie al livello 0 e nel blocco dei servizi con murature portanti in calcestruzzo armato, idem per le elevazioni e gli architravi dei fronti est e ovest della corte interna), con conseguenti costi supplementari rispetto a quanto previsto a capitolato e preventivo, di cui la committenza è pure stata avvisata.

Lo sfioramento dell'importo di delibera per le opere da impresario costruttore è intervenuto nel dicembre 2010, a seguito dei continui imprevisti, al momento della realizzazione del blocco ascensore. Nell'occasione si è pure rivelata la necessità di rifare la soletta al livello +5, rinvenuta con la struttura portante primaria ancora in legno e pertanto subito resa inagibile agli utenti della scuola, perché atta a reggere solo un peso minimo (100 Kg) al metro quadrato. Per questa ragione è stato concesso un ampliamento del mandato all'impresa per completare la struttura portante del blocco est dei servizi e pubblicato un secondo concorso per le opere da impresario costruttore per la parte restante delle opere, appaltate in seguito alla stessa ditta già operante nel cantiere.

Da rilevare che a quel momento non erano annunciati maggiori costi sul credito complessivo di progetto; il preventivo aggiornato al 21 dicembre 2010 indicava addirittura una minore spesa di ca. fr. 700'000.- sul credito di costruzione. Anche nel marzo 2011 non erano annunciati importanti sorpassi di credito.

Da notare inoltre che già a fine marzo 2010 la direzione dei lavori inizialmente incaricata ha rinunciato al mandato, che, per ragioni legate alla necessità di prosecuzione dei lavori, è poi stato affidato all'architetto progettista.

2.3 Analisi puntuale degli incarichi e del superamento degli importi di preventivo

L'ipotesi certa di uno sfioramento, rivelatasi nell'aggiornamento della situazione finanziaria che è stata presentata nel mese di maggio 2011, ha indotto la Sezione della logistica a commissionare un rapporto preciso alla Direzione dei lavori che ha riesaminato tutti gli incarichi assegnati - una trentina - individuandone per ciascuno nei dettagli (fino al CCC con tre cifre) le ipotesi di superamento degli importi a preventivo o già deliberati, le ragioni e soprattutto i possibili e auspicati interventi di riduzione della spesa. In questo particolare esercizio i servizi tecnici della SL hanno dato indicazioni precise su alcune possibilità di parziale rientro.

Sulla scorta del rapporto sopramenzionato, il maggior costo ammonterebbe a 2,43 mio di franchi (esclusi 0,84 mio di onorari supplementari richiesti dai progettisti ma da valutare nella loro adeguatezza). L'importo corrisponde grosso modo a quello contenuto del Rapporto del 28 luglio 2011 del Controllo cantonale delle finanze alla Commissione delle gestione e delle finanze sull'opera in questione nell'ambito della verifica dei mandati pubblici effettuato da quest'ultima nell'esame del Consuntivo 2010. Tale verifica è stata effettuata su un campione di cantieri, tra i quali appunto anche quello del Centro professionale commerciale di Chiasso. L'importo sopramenzionato non considera tuttavia ancora gli interventi di contenimento valutati e adottati dalla Sezione della logistica, che saranno esposti in seguito.

Le principali differenze rispetto al preventivo esposto nel Messaggio con la richiesta del credito di costruzione sarebbero da imputare alle seguenti voci:

a)	Imprevisti dovuti alla struttura dell'edificio.	Ca. 0,835 mio di fr.
b)	Standard energetici più elevati (RuEn, tripla vetratura, isolamento maggiorata delle pareti, gestione automatica delle luci secondo la presenza, impiantistica).	Ca. 0,835 mio di fr.
c)	Richieste supplementari da parte della scuola.	Ca. 0,310 mio di fr.
d)	Rincari maturati finora (sia teorici sia già pagati, in minima parte, alle ditte).	Ca. 0,450 mio di fr.

La maggior spesa sarebbe compensata in parte da contributi federali sia per le costruzioni della formazione professionale, sia per i provvedimenti di risparmio energetico. Queste entrate si riferiscono ovviamente solo alla parte di maggior costo e per le quali deve essere inoltrata formale richiesta. A ciò si aggiungerebbe un contributo supplementare del 10% sulle uscite complessive per il CCC 2 nel caso di rispetto del marchio MINERGIE secondo gli standard del 2008.

2.4 Stato di avanzamento del progetto

Al 3 novembre 2011 l'avanzamento dei lavori presentava una spesa di 3'940'000 franchi, dunque inferiore al credito concesso dal Parlamento.

3. SOLUZIONE PROPOSTA

3.1 Proposte di riduzione dei costi

Sulla scorta del Rapporto già menzionato della Direzione dei lavori e delle proposte di riduzione dei costi ivi comprese, la Sezione della logistica e il responsabile di progetto sono pervenuti a una serie di proposte di riduzione dei costi, esposte con le spiegazioni del caso, nella tabella che segue.

	Opera da		Riduzione (in franchi)
a)	Impresario costruttore	Sostituzione del consolidamento della gronda esistente con una gronda prefabbricata in legno (la cifra di contenimento considera già il maggior costo delle opere da carpentiere). Modifica della forma dei pilastri della parte nuova dell'edificio. Razionalizzazione della canalizzazione esterna (da coordinare con gli interventi comunali).	47'000:
b)	Falegname	Mantenimento dove è ancora possibile dei serramenti esistenti che sono di buona qualità. Eseguiti nel biennio 1994/95 in legno (vetratura doppia), non hanno esaurito il loro ciclo di vita, di conseguenza, anche per ragioni di uso parsimonioso e sostenibile delle risorse, non si ritiene debbano essere sostituiti. Riduzione della dimensione dei vetri della sala multiuso introducendo traversi orizzontali e realizzando specchiature con luci minori.	432'000
c)	Frangisole esterne	Eliminazione degli elementi di oscurazione esterni sostituiti da tende interne.	78'000
d)	Elettricista	Eliminazione del sistema di motorizzazione elettrica degli oscuramenti esterni (vedi punto c)). Rinuncia ai supplementi richiesti per le aule informatiche.	70'000
e)	Riscaldamento	Interventi diversi per semplificare e razionalizzare l'impianto	43'000
f)	Ventilazione	Eliminazione dell'impianto di raffrescamento dell'aula magna al livello 5. Rinuncia eventuale anche alla predisposizione (ca. 15'000 fr.).	58'500
g)	Sanitario	Eliminazione dei doppi lavabi nei servizi. Razionalizzazione dell'impianto per la distribuzione dell'acqua calda.	11'000
h)	Ascensore	Aggiornamento del preventivo.	21'000
i)	Gessatore	Esecuzione delle contropareti perimetrali interne con una sola lastra di cartongesso dello spessore di 15 mm al posto di due lastre da 12,5 mm. Semplificazione del sistema di fissaggio dei controsoffitti.	31'000
j)	Chiusura	Razionalizzazione del numero di chiusure.	27'000
k)	Pavimenti	Razionalizzazione degli interventi di rifacimento dei pavimenti.	54'000
l)	Piastrellista	Razionalizzazione degli interventi di rifacimento delle piastrelle nei servizi.	5'500
m)	Arredamento	Razionalizzazione degli interventi previsti.	12'000
	Totale		890'000

Queste proposte, per l'importo complessivo di 890'000 franchi, sono attuabili mantenendo un'elevata qualità energetica dello stabile, una buona qualità e fruibilità degli spazi e una buona qualità delle infrastrutture, con conseguente sensibile miglioramento dei costi di gestione rispetto all'attuale situazione. La funzionalità dell'edificio è mantenuta per intero.

Nella sua lettera già citata dell'11 novembre 2011, la Commissione della gestione solleva "perplexità circa sia l'intenzione di mantenere gli attuali infissi (al posto di sostituirli) sia per il sistema di chiusura delle porte". I servizi dello Stato ritengono tuttavia di mantenere integralmente, per le ragioni esposte, le proposte di cui alla tabella precedente.

3.2 Credito suppletorio richiesto

Con gli interventi di riduzione prospettati dalla Sezione della logistica per l'importo indicato di 890'000 franchi, il maggior costo ammonterebbe a 1,54 mio di franchi, onorari esclusi, ma compresi i rincari intervenuti per un ammontare complessivo di ca. 450'000 franchi, di cui una minima parte (10% circa) già pagati, i restanti teorici.

Conseguentemente sono da adeguare anche i contributi federali.

4. RIPERCUSSIONI FINANZIARIE

4.1 Uscite ed entrate suppletorie per l'investimento

4.1.1 Uscite

Il credito suppletorio richiesto dopo gli interventi di riduzione e con un adeguamento delle richieste di onorari supplementari si distribuisce sulle seguenti voci:

a)	Imprevisti dovuti alla struttura dell'edificio.	Ca. 0,450 mio di fr.
b)	Standard energetici più elevati (RuEn, tripla vetratura, isolamento maggiorata delle pareti, gestione automatica delle luci secondo la presenza, impiantistica).	Ca. 0,400 mio di fr.
c)	Richieste supplementari da parte della scuola.	Ca. 0,240 mio di fr.
d)	Rincari maturati finora (sia teorici che già pagati alle ditte).	Ca. 0,450 mio di fr.
e)	Onorari supplementari .	Ca. 0,640 mio di fr. ¹
	Totale	2,180 mio di fr.

L'ammontare del credito suppletorio richiesto si eleva pertanto a 2'180'000 franchi.

L'importo è già comprensivo dei rincari dovuti all'indicizzazione, calcolati in un'apposita tabella per ogni mandato a partire dall'indice di 134,3 punti dell'aprile 2008 in rapporto all'indice della data dell'assegnazione del mandato stesso con risoluzione o bollettino d'ordinazione. Il rincaro complessivo teorico calcolato in tal modo ammonta a circa 450'000 franchi sulla parte di credito iniziale di 8'795'000 franchi, di cui 40'000 franchi circa già pagati alle imprese operanti sul cantiere.

4.1.2 Entrate

Le entrate supplementari, in forma di contributi federali sull'opera versati direttamente dall'Ufficio federale della formazione professionale e della tecnologia in sede di liquidazione, possono essere valutati all'aliquota del 24% del credito suppletorio richiesto, per un ammontare di 523'000 franchi.

Come già menzionato, raggiungendo lo standard MINERGIE (stato al 10 giugno 2008, data della decisione di assegnazione del contributo federale dell'Ufficio federale della formazione professionale e della tecnologia), è riconosciuto dalla Confederazione anche

¹ Importo valutato e adeguato sulla base delle riduzioni proposte

un sussidio supplementare del 10% sui costi complessivi del CCC 2, per un ammontare valutato, secondo la perizia federale del 14 maggio 2008, successiva alla redazione del Messaggio n. 6061 del 22 aprile 2008, in 735'520 franchi.

4.2 Spese e ricavi di gestione

Gli interventi supplementari effettuati nel corso del risanamento e della ristrutturazione non influiscono su spese e ricavi di gestione al di là degli oneri finanziari supplementari per interessi e ammortamenti. Per quel che riguarda i ricavi essi continuano ad essere erogati dalla Confederazione per le spese della formazione professionale sulla scorta di un contributo forfettario per ogni persona in formazione che frequenta il Centro professionale commerciale, contributo differenziato a seconda che si tratti di persona in formazione a tempo pieno (4'161,38 franchi nel 2011) o di persona in formazione in azienda (2'558,83 franchi nel 2011).

4.3 Sostenibilità economica dell'intervento

Alla luce del credito suppletorio richiesto si pone l'interrogativo se un'altra scelta, rispetto al risanamento e alla ristrutturazione messi in atto, avrebbe potuto essere più conveniente, per esempio la realizzazione di un edificio totalmente nuovo.

Orbene, con il credito suppletorio richiesto il costo unitario volumetrico dell'opera, tenuto conto degli interventi di contenimento dell'uscita supplementare, diventa di 361 fr/mc (Norme SIA 116, costo determinante di 7'408'095 franchi per un volume di 20'502 mc). Ad esso occorre naturalmente aggiungere il costo unitario volumetrico per l'acquisto dello stabile dal Comune di Chiasso, considerando tuttavia che lo stesso è stato acquistato interamente arredato e con il terreno su cui sorge e che esso è stato utilizzato per 9 anni gratuitamente, uno in più di quanto stabilito in forza della convenzione sottoscritta con quel comune (analogamente a quanto fatto per il comune di Lugano per 8 anni). Togliendo dal prezzo d'acquisto di 8'500'000 franchi il valore del terreno (valutato in 1'196'250 franchi), quello dell'arredamento (valutato in 560'000 franchi) e il contributo federale effettivamente versato il 31 dicembre 2004 (1'715'789 franchi), si ha un costo determinante di 5'027'961 franchi per una volumetria, al momento dell'acquisto, di 20'529 mc. Il costo volumetrico al momento dell'acquisto può dunque essere valutato in 245 fr./mc.

Pertanto sommando i due costi unitari, quello in sede di acquisto e quello per il risanamento e la ristrutturazione, si ottiene un prezzo unitario di 606 fr./mc, che è sostenibile considerato lo standard MINERGIE (stato al 2008) che si tende a raggiungere.

Alle considerazioni strettamente finanziarie sono tuttavia da aggiungere anche quelle di carattere architettonico e storico dell'edificio, che dalla ristrutturazione, dall'ampliamento e dal risanamento energetico acquista un nuovo valore, collocandosi armoniosamente nell'interessante comparto territoriale scolastico e culturale di Chiasso che comprende anche le scuole comunali e media con le rispettive palestre, la nuova palestra doppia per il Centro professionale commerciale, lo Spazio officina, il Max Museo e il Cinema Teatro.

5. CORRISPONDENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

5.1 Relazioni con le Linee direttive

Si ricorda che l'intervento nella sede del Centro professionale commerciale di Chiasso corrisponde a quanto contemplato nel Rapporto al Gran Consiglio sulle linee direttive e sul piano finanziario 2004-2007, del dicembre 2003, a pag. 153 e nei successivi aggiornamenti, così come nel nuovo Rapporto al Gran Consiglio sulle linee direttive e sul piano finanziario 2008-2011, dicembre 2008, a pag. 191.

5.2 Relazioni con il Piano finanziario

5.2.1 Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

Il credito suppletorio richiesto incide con un aumento sul servizio annuale degli interessi e degli ammortamenti. Per contro gli interventi di contenimento del credito suppletorio, in particolare per quel che riguarda gli aspetti energetici, non hanno riflessi significativi sulle spese accessorie, tali da determinarne un aumento rimarchevole.

5.2.2 Conseguenze sul personale

Non vi sono conseguenze sul personale: rispetto al progetto iniziale vi è qualche modifica nelle superficie che non incide tuttavia sul fabbisogno di personale amministrativo. Da notare che al bidello è stato accollata anche la gestione, durante il tempo di scuola, della nuova palestra doppia della scuola, consegnata per l'inizio dell'anno scolastico 2011/12, ma ancora in fase di rodaggio.

Per quel che riguarda il personale docente, lo stesso è soggetto alle usuali fluttuazioni a dipendenza del fabbisogno conseguente alle iscrizioni alla scuola media di commercio o ai contratti di tirocinio stipulati nel campo del commercio per il Mendrisiotto e in quello della vendita per l'intero Sottoceneri; il credito suppletorio richiesto non ha alcun influsso su esso.

5.2.3 Collegamenti con il Piano finanziario degli investimenti

Nel Piano finanziario è aggiornato l'onere supplementare nel settore 43, Formazione professionale, Centro professionale commerciale di Chiasso, collegato agli elementi:

- a) per le uscite: WBS 941 59 3413;
- b) per le entrate: WBS 941 60 3413.

6. PROGRAMMA D'INTERVENTO E TEMPISTICA

Fino al 23 agosto 2010 i tempi di consegna previsti dalla progettazione sono stati rispettati, con la consegna dell'aula per i docenti. Da quella data è stato imposto alle aziende un rallentamento di alcuni lavori, voluto per non compromettere le eventuali misure di contenimento della spesa che erano in elaborazione. Tuttavia, dopo la decisione presa dalla Sezione della logistica e dal responsabile di progetto su tali misure, il cantiere è stato rimesso a regime dalla settimana del 24 ottobre, da un lato per approfittare della settimana di vacanza a novembre per l'esecuzione di lavori rumorosi che disturbano il regolare andamento dell'attività didattica, dall'altro perché un eccessivo rallentamento rischia di provocare spese supplementari (prolungamento del noleggio di ponteggi e gru, scarsa redditività di un numero ridotto di maestranze sul cantiere, ecc.) che

annullerebbero l'effetto delle misure di contenimento della spesa adottate e prolungherebbero nel tempo i disagi dei docenti e degli allievi, soprattutto nella stagione invernale. La decisione di rimettere a regime il cantiere ha trovato peraltro conferma dalla Commissione della gestione e delle finanze nella sua lettera già citata dell'11 novembre 2011.

Si ritiene che la consegna delle aule al livello 0, previsto per la fine di agosto, possa avvenire per la fine di dicembre 2011, dando così la possibilità alla direzione della scuola di spostare in queste tre aule, alla ripresa della scuola in gennaio 2012, le lezioni da svolgere nelle aule che dovranno essere man mano risanate e ristrutturate.

Le nuove principali scadenze aggiornate, nella misura in cui il credito suppletorio sarà approvato in tempi ragionevoli, sono riscontrabili dalla tabella che segue.

2011	Dicembre	Consegna delle aule al livello 0
2012	Gennaio	Inizio dei lavori ai piani
2012	Dicembre	Conclusione dei lavori

7. CONCLUSIONE

Affrontando il progetto di risanare, ristrutturare e ampliare la sede del Centro professionale commerciale di Chiasso c'è sicuramente stata qualche disfunzione nell'allestimento del preventivo per la richiesta del credito di costruzione, causata principalmente dall'assenza di rilievi attendibili sulla struttura originale, struttura continuamente modificata per adattarla a vari impieghi, non solo di natura scolastica (per esempio quale deposito e sede operativa del Corpo dei pompieri). Le condizioni poste dalla Confederazione per il versamento dei contributi federali, segnatamente quella di disporre del credito di costruzione approvato entro la fine del 2008, hanno obbligato i servizi preposti a rivedere la programmazione dei lavori, anticipando la fase di ristrutturazione dell'edificio e in particolare ad allestire una stima dei costi (grado di precisione 15%) in tempo utile per definire il credito per la progettazione completa e l'esecuzione nel Messaggio governativo che è stato poi licenziato con il n. 6061 il 22 aprile 2008.

Le disfunzioni hanno portato ora all'esigenza di richiedere un credito suppletorio, che si chiede al Parlamento di approvare sulla scorta delle seguenti considerazioni:

- a) il superamento dei costi è dettato essenzialmente dall'esigenza di garantire la sicurezza statica, sismica, antincendio della struttura;
- b) sono stati adottati tutti i provvedimenti per contenere tale superamento dei costi;
- c) anche con il credito suppletorio l'intervento di risanamento, ristrutturazione e ampliamento - in aggiunta a quello dell'acquisto dello stabile - è sostenibile economicamente rispetto ad altre soluzioni (per esempio una nuova costruzione);
- d) alla fine dei lavori, malgrado i provvedimenti adottati, lo stabile rispetta i criteri di risparmio energetico, di funzionalità e di vivibilità per l'utenza;
- e) lo stabile rinnovato, di valore architettonico e storico, si inserisce a pieno titolo nel comparto degli studi e della cultura di Chiasso.

Per quanto precede nel messaggio e nelle considerazioni conclusive chiediamo pertanto l'approvazione del 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 suppletorio di 2'180'000.-- franchi per i lavori di ristrutturazione, risanamento energetico, messa in sicurezza e ampliamento del Centro professionale commerciale di Chiasso

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 7 dicembre 2011 n. 6583 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È concesso il credito suppletorio di 2'180'000 franchi per i lavori di ristrutturazione, risanamento energetico, messa in sicurezza e ampliamento del Centro professionale commerciale di Chiasso.

Articolo 2

¹L'uscita per il credito suppletorio è addebitata ai conti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

²Le entrate in forma di contributi federali supplementari sono accreditate al conto entrate del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

Articolo 3

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