

# Rapporto

numero

**8377 R**

data

14 maggio 2024

competenza

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

DIPARTIMENTO DELL'EDUCAZIONE, DELLA CULTURA E DELLO SPORT

## **della Commissione gestione e finanze sul messaggio 13 dicembre 2023 concernente la richiesta di un credito netto di 51'251'000 franchi e autorizzazione alla spesa di 59'842'000 franchi per la realizzazione della nuova sede del Centro professionale tecnico del settore tessile e autorimessa con Park & Rail a Chiasso**

### **1. BREVE ISTORIATO**

Il progetto concerne la realizzazione della futura sede del Centro professionale tecnico (CPT) del settore tessile presso il comparto Stazione FFS a Chiasso (mappale 2432 RFD).

*Nel 2010, il Comune di Chiasso unitamente ai Comuni del basso Mendrisiotto, ha manifestato al Consiglio di Stato il proprio interesse affinché il CPT del tessile potesse trovare sede a Chiasso, in prossimità dell'area ferroviaria. Ciò anche tenuto conto delle ragioni logistiche e strategiche del Distretto in questo settore.*

*Il 2 febbraio 2011 (RG n. 725) e poi il 5 giugno 2012 (RG n. 2990) il Consiglio di Stato ha confermato tale indirizzo e approvato la Convenzione tra le FFS e i DECS (DFP) e il DFE (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.*

*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.*

*Dopo alcune trattative e fasi di stallo tra FFS e Cantone, nonché grazie alla ferma volontà del Comune di Chiasso in prima fila e del distretto di veder installato il CPT nella cittadina di confine, con lettera del 6 giugno 2017 FFS comunicava il prezzo per la cessione del medesimo, per un contro valore di 600.- fr./m<sup>2</sup> e corrispondenti fr. 2'500'000.-. 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 la propria disponibilità a partecipare economicamente con 400'000 franchi. Importo che come vedremo dev'essere ratificato dal Consiglio comunale. Le successive verifiche tecniche hanno permesso di quantificare definitivamente il reale fabbisogno di superficie del fondo in circa 4'281 m<sup>2</sup> 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.-.*

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

*Il 28 febbraio 2018 (RG n. 824), 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 e la successiva realizzazione.*  
(dal rapporto **Rapporto al M7537** del 28 agosto 2018)

Con decreto legislativo del 17 settembre 2018 (messaggio n. 7537 del 23 maggio 2018), il Parlamento ha concesso un credito netto di 7.6 milioni di franchi (autorizzando una spesa per 8 milioni di franchi) per l'acquisto di parte del sedime al mappale 159 RFD (dopo parcellizzazione mappale 2432 RFD) presso il comparto stazione FFS di Chiasso nonché per il concorso di architettura e la progettazione della futura sede del Centro professionale tecnico del settore tessile.

Per tutto l'iter e le considerazioni che portarono a quella scelta strategica e alla conseguente decisione del legislativo cantonale si rinvia al Rapporto 7537 del 28 agosto 2018 dello scrivente relatore. Per modo che il presente messaggio riguarda ormai la fase finale di realizzazione di quanto già presentato ormai oltre 7 anni orsono e che è sostenuto non solo dalla Città di Chiasso ma da tutto il distretto del Mendrisiotto.

Questo progetto corrisponde all'obiettivo di legislatura 19.2: «*Promuovere un'analisi dell'organizzazione in centri di competenza dei Centri professionali, che permetta di identificare misure di miglioramento e di razionalizzazione considerando anche l'aspetto logistico*».

Per la realizzazione del progetto fu necessaria una variante di PR che è stata approvata dal Comune di Chiasso nel 2017 e nel 2018 dal Consiglio di Stato.

Attualmente il CPT del settore tessile è ubicato a Lugano-Viganello presso due stabili distinti, con una scuola in un edificio di proprietà di terzi in cui quindi si paga una pigione e un'altra in uno stabile di proprietà dello Stato. Quest'ultimo è ormai giunto alla fine del suo ciclo di vita e non risponde più agli standard minimi necessari per permettere lo svolgimento dell'attività formativa. Inoltre, con la realizzazione della nuova palestra delle Scuole medie di Viganello, nel 2021, la Città di Lugano aveva concesso una deroga temporanea, mantenendo in forma precaria l'edificio della Scuola tecnica di abbigliamento per un massimo di 8 anni. Alla scadenza di questo termine lo stabile dovrà essere demolito per permettere di ottenere un indice di occupazione conforme alla pianificazione comunale.

Nel luglio 2019 è stato sottoscritto tra le parti (Repubblica e Cantone Ticino e Ferrovie federali svizzere FFS) il contratto di compravendita immobiliare con costituzione di servitù prediale della particella 2432 RFD di Chiasso.

È quindi stato indetto un concorso di progettazione per gruppo mandatario interdisciplinare terminato nel gennaio 2021, nell'ambito del quale è stato decretato vincitore il progetto "Cerniera".

In seguito, nel luglio 2021, è stato assegnato il mandato di progettazione al consorzio Cerniera (vincitore del concorso).

Il progetto vincitore è "Cerniera" presentato dal gruppo interdisciplinare capitanato dallo studio di architettura Boltas Bianchi Architetti di Agno e composto da Ezio Tarchini

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

ingegneria SA di Agno (ingegnere civile), studio d'ingegneria Visani Rusconi e Talleri di Taverne (ingegnere impianti RCVS), studio d'ingegneria Notari Mauro di Agno (Ingegnere impianti elettrotecnici), Eco Control SA di Locarno (fisica della costruzione), TEA sagl di Melano (Specialista sicurezza antincendio), cfr. link al Comunicato stampa del Consiglio di Stato del 14 dicembre 2020 che riporta, tra l'altro, la composizione della giuria e la selezione dal 2° al 6° posto dei partecipanti al concorso.

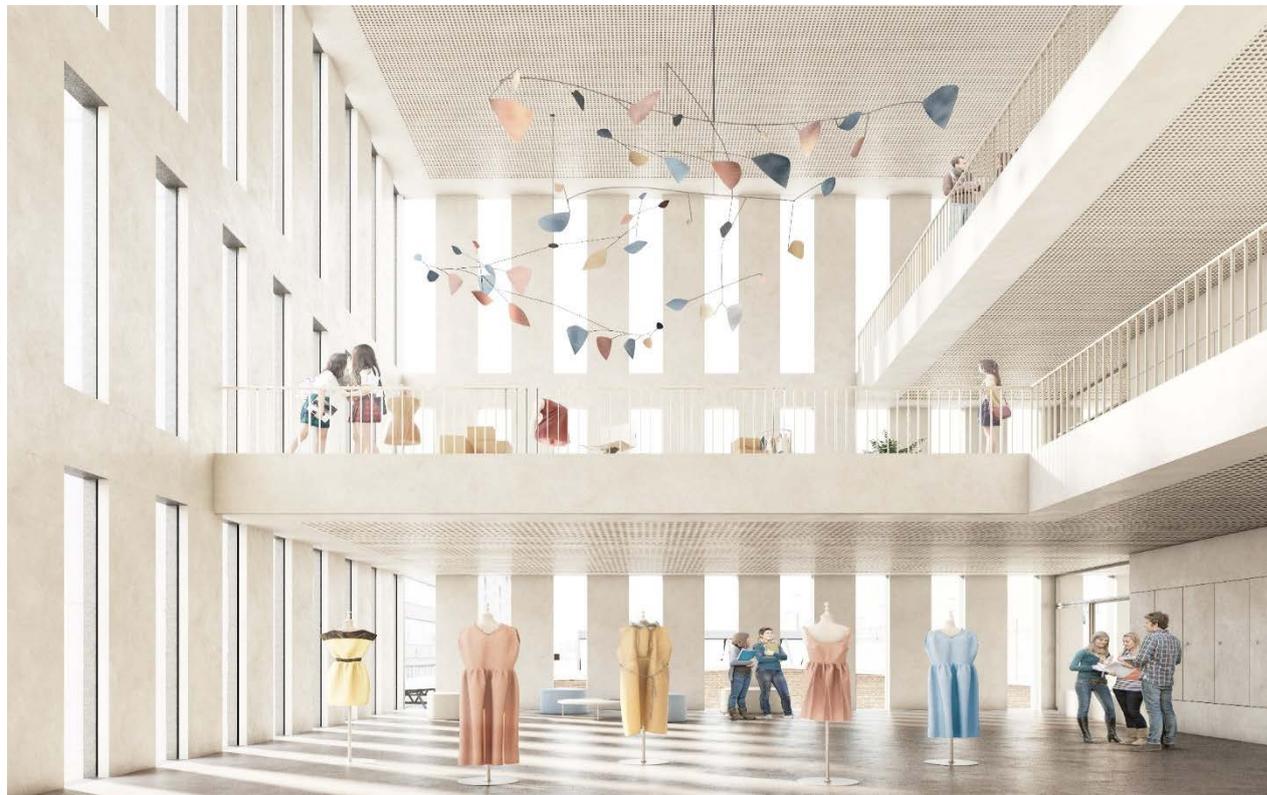
[https://www4.ti.ch/tich/area-media/comunicati/dettaglio-comunicato?NEWS\\_ID=189476&cHash=6b6c3c498bdd5a7a0f8f53cdddf1508d](https://www4.ti.ch/tich/area-media/comunicati/dettaglio-comunicato?NEWS_ID=189476&cHash=6b6c3c498bdd5a7a0f8f53cdddf1508d)

Il 27 novembre 2023 è stata trasmessa la licenza di costruzione sulla base della modifica di PR approvata.

**Esterno**



## Interno



## 2. SITUAZIONE ATTUALE

Al **CPT** sono affiliate due scuole con sedi distinte:

- 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, 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 **SAM della sartoria** si trova in via **Boscioro 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 generale. 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 una refezione scolastica. 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

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

scolastici in funzione della loro disponibilità che varia di anno in anno; condizione, questa, che non varierebbe comunque con la realizzazione del nuovo centro professionale.

- 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 dipl. SSS di tessile dell'abbigliamento, moda e tecnologia* 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 **SSS di abbigliamento e design della moda** è ubicata in via al Fiume 14 a Lugano-Viganello in un immobile in locazione (pigione annuale fr. 223'980.- e spese accessorie di fr. 34'000.-). 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 una refezione scolastica, ma unicamente 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 dove l'identità della scuola è confusa e anonima.

Entrambi gli edifici presentano evidenti fenomeni di obsolescenza e inadeguatezza funzionale.

### **3. OBIETTIVI DEL NUOVO PROGETTO**

L'obiettivo principale dell'investimento è di poter disporre di una nuova sede da destinare al Centro professionale tecnico del settore tessile (CPT) che accoglierà, sotto un unico tetto le due scuole di cui sopra.

Il messaggio n. 7597 prevedeva di centralizzare a Chiasso la scuola di sartoria a tempo pieno di formazione di base di Viganello (130 allievi), la scuola specializzata superiore di Viganello (70 allievi), due professioni CSIA (80 allievi), per un totale di allievi stimato in 280. Attualmente i numeri sono più bassi. L'idea del CdS, inserita nel messaggio n. 8377, è di trasferire a Chiasso anche la scuola di sartoria di Biasca. Quindi a Chiasso sarebbero riunite: la Scuola specializzata superiore (SSS) di abbigliamento e design della moda (circa 50 allievi), la Scuola arti e mestieri (SAM) della sartoria, oggi divisa fra le sedi di Viganello (110 allievi) e di Biasca (circa 100 allievi) per un totale di circa 260 allievi.

Si intende creare un luogo dove il dinamismo e i repentini cambiamenti della moda incontrino la tradizione e il saper fare e dove studio e formazione possano amalgamarsi con la realtà del mondo del lavoro.

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

Il nuovo stabile scolastico potrà accogliere, come indicato, anche le persone in formazione attualmente a Biasca: è infatti utile rammentare che per le professioni citate che permettono l'acquisizione dei diplomi federali AFC e CFP, ci sono in Ticino due sedi: una oggetto del presente messaggio a Viganello, l'altra a Biasca. Nei due anni di formazione per CFP, rispettivamente tre anni di formazione per ottenere l'AFC ci sono in entrambe le sedi poco più di 200 persone in formazione, equamente suddivise tra le due sedi. La sede di Chiasso è concepita per accogliere il ciclo formativo SSS oggi a Viganello e tutte le persone in formazione delle due sedi. Il Consiglio di Stato si dichiara cosciente che un investimento di tal portata implica un cambiamento strutturale per alcune scuole: per questo motivo valutati pregi e difetti della centralizzazione delle scuole di sartoria a Chiasso, il Governo opta per questa opzione e sta valutando, in vista dei prossimi investimenti a Biasca dove gli stabili che ospitano la SPAI e la SAM dovranno essere completamente risanati, quali settori trasferire in quel comparto in modo da compensare la partenza della scuola di sartoria.

In occasione dell'audizione del Governo in Commissione il 20 febbraio 2024, è stato indicato che è previsto prossimamente un incontro con i sindaci della regione per discutere dell'idea di trasferire a Biasca le professioni legate al settore della carrozzeria (attualmente a Bellinzona), e il centro di Carrosserie Suisse Ticino, la cui sede attuale è in affitto. Quindi a Biasca, al posto della sartoria, si ipotizza di dare spazio alle professioni innovative correlate all'automobile e ai trasporti.

È infatti in corso il processo di creazione dei Centri di competenza per professioni, iniziato alcuni anni fa ad esempio con la creazione del Polo del Verde a Mezzana: con questo progetto si intende costituire il polo della sartoria e della moda a Chiasso e dare spazio a Biasca alle professioni innovative correlate all'automobile e ai trasporti. Il DECS sta valutando al suo interno quali sono le opzioni più logiche anche alla luce degli sviluppi soprattutto delle macro-tendenze in atto a livello del tessuto economico e formativo.

D'altro lato a Chiasso nella nuova sede della scuola di sartoria sono previsti spazi di lavoro al pian terreno dove studenti e aziende potranno incontrarsi e lavorare assieme per progetti di sviluppo di prodotti come pure per favorire progetti di microimprenditorialità; si intende così promuovere la collaborazione con le realtà aziendali presenti sul territorio nella regione e favorirne il mantenimento e la loro crescita nella regione garantendo la presenza di personale qualificato.

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.

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

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 in autorimessa ad utenza pubblica P&R e sosta di breve durata per un totale di 222 stalli auto e 20 posteggi per bici. Inoltre, sono previsti 18 stalli ad utilizzo della scuola per un totale complessivo di 240 stalli, così ripartiti:

- Cantone 75 stalli a destinazione P&R di cui incasserà gli introiti;
- FFS 75 stalli a destinazione P&R (quale compensazione dei 75 stalli esistenti) di cui incasserà gli introiti;
- Comune di Chiasso 72 stalli per soste di breve durata di cui incasserà gli introiti avendo partecipato ai costi di acquisto immobiliare;
- Cantone 18 stalli privati dedicati all'utenza del CPT.

Il progetto risponderà alle esigenze funzionali richieste dal DECS e alle richieste tecniche costruttive della Sezione della logistica per garantire un'alta qualità funzionale, il rispetto delle normative vigenti, lo standard MINERGIE dell'edificio, un minor consumo energetico e dei costi di gestione e di manutenzione ridotti.

## **4. INFORMAZIONI SUL PROGETTO**

### **4.1 Il comparto immobiliare (fondo e valori monumentali)**

I comparti delle stazioni, vere piattaforme per la mobilità, tanto in Ticino quanto in Svizzera, rappresentano una delle odierne sfide urbanistiche della pianificazione (concentrazione anziché dispersione di insediamenti) e della mobilità sostenibile oltre che delle importanti opportunità di sviluppo economico e territoriale.

Il futuro Centro professionale nei pressi di un importante nodo del trasporto pubblico, con la stazione e il nuovo terminale dei bus, costituisce un progetto molto interessante in termini di sostenibilità. La stazione di Chiasso essendo servita da TILO vedrà anche in futuro garantito il servizio.

Si prospettano pure interessanti occasioni di recupero di aree dismesse e/o di riordino dell'assetto urbanistico. I comparti attorno alle stazioni sono aree privilegiate per catalizzare progettualità pubbliche ed iniziative private.

Il Cantone, con l'oggetto del presente rapporto, intende partecipare alla riqualificazione dell'area del comparto "Stazione FFS" di Chiasso, valorizzando allo stesso tempo il patrimonio storico. Si prevede perciò un concetto di edificazione significativo e di elevata qualità architettonica.

Il Dipartimento del territorio, considerati i progetti di cui al messaggio, aveva già effettuato prima del messaggio n. 7537 del 2018 alcune valutazioni circa i valori monumentali del comparto della Stazione internazionale FFS di Chiasso. La Stazione internazionale FFS di Chiasso riveste un'importanza fondamentale nello sviluppo architettonico e urbanistico del Comune. L'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) ha identificato nel borgo e 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".

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

La strategia di valorizzazione dei trasporti pubblici e del traffico lento apre nuove prospettive di sviluppo per il centro di Chiasso.

Il comparto della Stazione viaggiatori, come altri settori e manufatti costituisce un'interessante testimonianza di archeologia industriale realizzata tra il XIX ed il XX secolo.

Sul fondo di interesse del Cantone, non vi sono vincoli incidenti né sono previste particolari misure di protezione, tuttavia il progetto della futura sede del CPT del settore tessile dovrà tenere conto della qualità urbana e della sostanza costruita.

Sono ritenuti come meritevoli di tutela e di conservazione i seguenti edifici:

- 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.

**Sono state considerate anche alcune caratteristiche/specifiche FFS:**

- Team di accompagnamento dedicato al progetto (progetto + sicurezza ferroviaria)
- Progetto statico verificato dall'ingegnere verificatore di FFS.
- Palizzata di protezione tra la linea ferroviaria e il cantiere con slot temporali di blocchi notturni della linea ferroviaria per la sua costruzione già concordati (preavviso dai 6 mesi ai 24 mesi).
- Monitoraggio costante della linea ferroviaria durante le fasi di cantiere.

Per venire al terreno acquistato dal Cantone nel frattempo (particella 2432 RFD di Chiasso), della superficie già indicata al capitolo 2, lo stesso corrisponde alle figure seguenti:



Il terreno è oggi un posteggio P+R (75 stalli che verranno mantenuti con servitù a favore delle FFS).

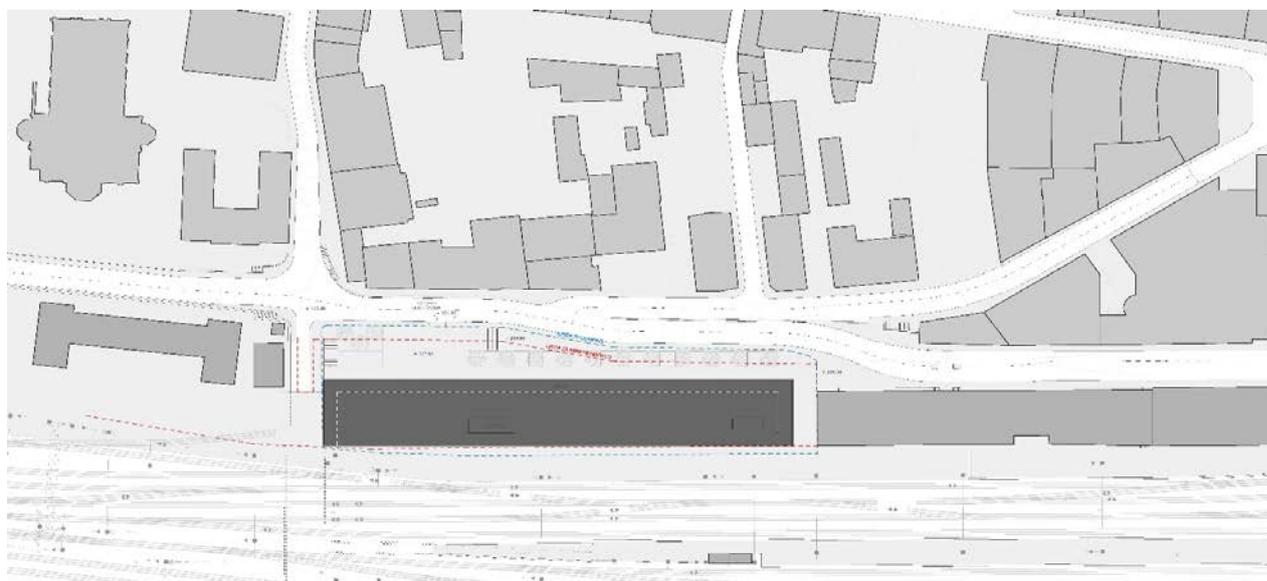
**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

L'edificio di progetto si pone in continuità con gli edifici della stazione diventando parte di un sistema di strutture pubbliche che si configurano come una cortina urbana tra il grande spazio vuoto dei binari e la città densamente edificata.

Il progetto si inserisce in un'area di trasformazione che disegna una figura urbana lineare che inizia con la stazione e termina in via Rampa. Il nuovo volume, ponendosi tra i vecchi edifici ferroviari e la zona di espansione, diventa quindi una cerniera dell'intero sistema, per le trasformazioni attuali e future.

Il progetto si dispone in maniera coerente con i basamenti esistenti sulla via Livio. Questa scelta progettuale suggerisce di mantenere una quota sopraelevata del piano terra dell'edificio, rispetto alla strada, per stabilire un dialogo più stretto con il marciapiede ferroviario e con la città, rispetto alla quale assume una grande vocazione aggregativa.

Lo spazio pubblico ottenuto interagisce infatti con i percorsi pedonali e le piazze presenti lungo il corso San Gottardo, ponendosi in naturale continuità con essi.



A livello territoriale e infrastrutturale, il lotto di progetto si trova quindi in una posizione strategica. L'area di intervento si posiziona infatti lungo l'asse ferroviario internazionale di collegamento tra Svizzera e Italia, in stretta relazione con la stazione di Chiasso, diventando in questo modo punto di snodo non solo per il territorio svizzero ma anche per il paese limitrofo.

## 4.2 Dati pianificatori

Secondo l'art. 36 ter delle Norme di attuazione del Piano Regolatore della Città di Chiasso, l'area in cui sorgerà il CPT del tessile si trova nella Zona mista intensiva speciale (MIs - settore B) con i seguenti parametri edificatori:

 E1160 CPT del settore Tessile di ChiassoPresentazione del progetto definitivo  
Sezione della logistica

## Informazioni generali del progetto

**Caratteristiche del progetto**

- Mappale:	n. 2432
- Superficie mappale:	4'279 mq
- Superficie occupazione:	2'341 mq
- Volume totale SIA 416:	67'524 mc
- Volume fuori terra:	39'883 mc
- Volume interrato:	27'641 mc
- Superficie di piano:	16'898 mq
- Superficie di piano fuori terra:	8'613 mq
- Superficie di piano interrata:	8'285 mq
- Superficie utile lorda progetto (SUL):	7'653 mq
- I.S. min = 1.5 (SUL):	6'418 mq
- I.S. max = 1.8 (SUL):	7'702 mq
- Area verde:	190 mq

pag. 6

Area verde minima: 20%  
Altezza max alla gronda: 259.00 m.s.m  
Grado di sensibilità ai rumori: II

Il progetto prevede quindi lo sfruttamento massimo.

### 4.3 Descrizione dell'intervento

Il progetto divide in due tematiche principali il programma degli spazi: le aree didattiche e le aree accessibili al pubblico. L'idea di progetto è quella di portare gli spazi scolastici ai piani superiori, lasciando in questo modo al piano terra gli spazi con carattere pubblico.

La proposta progettuale identifica quindi, un piano terra in continuità con il marciapiede e il marciapiede ferroviario, che ospita le funzioni di ingresso e quelle in parte accessibili anche da utenti esterni alla scuola, quali atrio, bar e sala conferenze.

In questo modo, al piano terra si definisce una naturale sinergia tra le funzioni dell'edificio e la città. I flussi pedonali che provengono dalla città e dalla stazione convergono infatti negli spazi esterni, dalla forte valenza aggregativa, su cui si affacciano le funzioni dell'edificio con maggiore vocazione pubblica (atrio e bar).

Al di sopra di questo spazio si pone un volume di tre livelli esclusivamente dedicato alla scuola e collegato attraverso un'ampia scala con l'atrio del piano terra.

La scuola è definita tramite una distribuzione centrale che serve le aule disposte longitudinalmente e trova nelle testate gli spazi aggregativi. Questi, attraverso lo sfalsamento orizzontale dei solai, consentono lo sviluppo di atri a tripla altezza sui quali si affacciano gli spazi di socialità. Inoltre, lungo la distribuzione, alternando ingressi alle aule e sedute, si creano numerose zone di sosta, rendendo in questo modo anche lo spazio della circolazione un luogo di incontro e confronto per gli studenti.

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

Collocata nei due piani interrati è l'autorimessa, alla quale è possibile accedere direttamente da via Livio. Il posteggio sotterraneo risulta collegato al piano terra (in continuità con il marciapiede ferroviario) attraverso due corpi scale indipendenti dotati di lift che permettono di raggiungere la stazione senza interferire con le distribuzioni interne della scuola.

In sintesi, la composizione dello stabile si compone come segue:

 E1160 CPT del settore Tessile di Chiasso Presentazione del progetto definitivo  
Sezione della logistica

## Informazioni generali del progetto

**Caratteristiche del progetto**

**- Locali principali dello stabile:**

- Atrio principale / ricezione:	n.1
- Caffetteria da ca. 70 posti:	n.1
- Sala fitness ca. 260 mq:	n.1
- Aula magna da ca. 250 posti:	n.1
- Uffici Direzione + sala riunioni:	n.2+n.1
- Aula docenti:	n.1
- Sale stampe (una per piano):	n.3
- Aule laboratorio di sartoria (flessibili):	n.18
- Aule conoscenze professionali:	n.4
- Area industriale da ca. 575 mq:	n.1
- Laboratorio di chimica tessile:	n.1
- Laboratorio di disegno professionale:	n.1
- Laboratorio tessile:	n.1
- Laboratorio di cucito industriale:	n.1
- Aule informatica:	n.2
- Biblioteca:	n.1
- Spazi ricreativi per gli studenti, ca. 560 mq, distribuiti ai piani 1°,2° e 3°	

pag. 8

L'edificio è sviluppato su sette livelli:

***Tre piani sotterranei:***

- Al piano -3 ci sono i depositi e la centrale termica, oltre ad alcuni altri locali.
- I piani -2 e -1 sono dedicati ai posteggi (circa 120 per piano) e contengono anche alcuni piccoli locali tecnici e di servizio.

Questi piani sono collegati al pianterreno tramite scale e ascensori.

***Piano terreno:***

Il piano d'entrata (che è il piano pubblico) comprende l'atrio d'entrata con la ricezione, la mensa con i locali annessi (per la preparazione, per il deposito, spogliatoi del personale, celle frigorifere, ecc.). La mensa fornirà unicamente piatti freddi o panini). Nella zona centrale si trova il locale fitness, con i servizi sui due lati. Vi è l'aula magna, che serve anche quale spazio per le sfilate e per le presentazioni dei prodotti realizzati nella scuola.

Le FFS desiderano realizzare un marciapiede lungo la ferrovia. Saranno creati spazi esterni (per biciclette) e il collegamento verso la stazione.

### ***Tre piani superiori:***

1. al primo piano superiore è ubicata la direzione e la segreteria. Ospita le aule laboratorio attrezzate. In alcune di esse ci sono pareti mobili che garantiscono flessibilità e permettono di organizzare lezioni sfruttando più aule. A ogni piano ci sono i servizi igienici e i locali pulizie e server.
2. Il secondo piano è uguale per contenuti al primo piano (aule attrezzate per la formazione). Ospita anche spazi per docenti.
3. All'ultimo piano ci sono i laboratori dotati di macchinari industriali direttamente collegati con gli spazi sottotetto in cui ci sono le macchine di ventilazione e di trattamento dell'aria.

Nelle due testate ci sono spazi di lavoro, di esposizione, di condivisione e di aggregazione per gli studenti.

C'è un piano della tecnica, che è moltissima nello stabile, da una parte per garantire la qualità dell'aria, d'altra parte per far funzionare i macchinari (macchine da stiro industriali, ecc.). Lo spazio è racchiuso da una parete.

Verso la ferrovia saranno posati i pannelli fotovoltaici; sul tetto ci saranno pannelli fotovoltaici per una superficie di circa 1200 mq.

#### **4.4 Altri aspetti tecnici del progetto**

Il messaggio, a cui si rinvia per economia, illustra poi (cfr. cap. 4.4- 4.12) vari dettagli tecnici relativi a: collegamenti, modularità, costruzione e materiali; posteggi e impianti RVCS, segnatamente: Involucro e benessere invernale ed estivo; rispetto valori G e controllo automatico per protezioni solari; concetti per gli impianti di riscaldamento, raffreddamento, ventilazione, sanitario, sprinkler, energetico; canalizzazioni; fonica, sicurezza antincendio – OPIR.

Qui di seguito si riassumono **alcune caratteristiche progetto** oggetto della presentazione fatta dal Governo in audizione:

- Pareti scorrevoli tra le aule laboratorio per garantire la flessibilità e poter riconfigurare le aule.
- Distribuzione di corrente e rete LAN a soffitto con canali dedicati in tutte le aule per maggior flessibilità.
- Corridoi di distribuzione e spazi ricreativi interni pensati come spazi di condivisione e aggregazione per gli studenti.
- L'intero stabile rispetta la norma SIA 500 «Costruzioni senza ostacoli».
- Soluzioni strutturali di sostegno dei fronti di scavo specifici per ogni fronte interessato in risposta alle specifiche esigenze (parete ancorata, centinature, Jet-grouting e berlinese di pali tangenti).
- Struttura portante interamente in calcestruzzo armato.
- Pali profondi di fondazione trivellati.
- Edificio esternamente in calcestruzzo faccia a vista.

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

Per quanto attiene agli **impianti**:

- Standard Minergie.
- Impianto termico con pompe di calore acqua/acqua reversibili con pompaggio di acqua di falda.
- Riscaldamento con pannelli radianti a soffitto.
- Ventilazione meccanica di tutti i locali per il ricambio igienico dell'aria con monoblocchi dedicati per la sala multiuso / sala fitness-palestra / caffetteria.
- Pannelli fotovoltaici a tetto per un totale di 1'135 mq ed in parte sulle pareti.
- Soffitto tecnico sui piani 1°, 2° e 3° che contiene tutta la parte impiantistica dell'edificio.
- Impianto di aria compressa dedicato all'area industriale al 3° piano.
- Impianto sprinkler dedicato per l'autorimessa ai piani -2 e -3.
- Impianto di aspirazione dell'aria dell'autorimessa con ventilatori puntuali e singolo canale.

**5. ASPETTI FINANZIARI PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO PROFESSIONALE TECNICO DEL SETTORE TESSILE E DI UN'AUTORIMESSA PER 240 POSTI AUTO A CHIASSO**

Il seguente preventivo complessivo di spesa dettagliato è allestito sulla base delle offerte ricevute sinora riferite a circa il 65% delle opere da eseguire.

<b>CPT del settore tessile e autorimessa per 240 posti auto</b>		
<b>eCCC-E</b>	<b>Descrizione eCCC-E</b>	<b>Totale credito MG fr.</b>
<b>A</b>	Fondo	2'592'000.-
<b>B</b>	Preparazione	9'176'000.-
<b>C</b>	Costruzione grezza edificio	8'990'000.-
<b>D</b>	Impianti tecnici edifici (escluso CSI)	11'626'000.-
<b>E</b>	Facciata edificio	6'263'000.-
<b>F</b>	Tetto edificio	1'195'000.-
<b>G</b>	Finitura interna edificio	7'420'000.-
<b>I</b>	Esterno edificio	1'250'000.-
<b>J</b>	Arredamento-trasloco-vari SL	3'068'000.-
<b>V</b>	Costi di progettazione	9'459'000.-
<b>W</b>	Costi secondari	769'000.-
<b>Y</b>	Riserva / Rincarò	350'000.-
<b>Z</b>	Imposta sul valore aggiunto 8.1% (fino al 2023 iva 7.7%)	4'789'000.-
<b>TOTALE B-Z (IVA inclusa)</b>		<b>66'947'000.-</b>

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

Ovviamente compreso il **costo di costruzione totale dell'autorimessa per 240 parcheggi: ca. CHF 13'625'000.**

Descrizione crediti complessivi	Preventivo eCCC-E fr.
<b>Costo costruzione - WBS 941 59 6058</b>	66'947'000.-
<b>Costo risorsa Sezione Logistica - WBS 941 59 6058 +IVA 8.1%: Costi di progettazione (supporto tecnico-amministrativo al 50% per 5 anni)</b>	380'000.-
<b>Costo impianti tecnici del CSI - WBS 951 50 2072 +IVA 8.1%</b>	715'000.-
<b>Credito per gli studi preliminari _ RG 3283 del 11.07.2017 – WBS 941 59 6058 (già concesso)</b>	-200'000.-
<b>Credito per l'acquisizione del fondo, il concorso e la progettazione – MG 7537 del 23.05.2018 - WBS 941 59 6058 (già concesso come da messaggio n. 7537 del 23 maggio 2018)</b>	-8'000'000.-
<b>Totale spesa per la quale si chiede l'autorizzazione</b>	<b>59'842'000.-</b>

Tenuto conto delle partecipazioni finanziarie indicate nella tabella che segue, il credito netto richiesto ammonta a fr. 51'251'000.-.

<b>Totale spesa per la quale si chiede l'autorizzazione</b>	59'842'000.-
<b>Partecipazione finanziaria comune di Chiasso per 72 posteggi in autorimessa (breve durata) – WBS 941 65 1005</b>	-4'208'000.-
<b>Partecipazione finanziaria cantone DT per 75 posteggi in autorimessa (P&amp;R) – MG 6253 del 18.08.2009 – WBS 941 65 1005</b>	-4'383'000.-
<b>Totale richiesta di credito netto richiesto</b>	<b>51'251'000.-</b>

## **6. RELAZIONE CON IL PROGRAMMA DI LEGISLATURA E CON IL PIANO FINANZIARIO**

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 Legge sulla gestione e sul controllo finanziario dello Stato del 20 gennaio 1986).

La richiesta di credito in oggetto è prevista nel Programma di legislatura e nel piano finanziario degli investimenti ivi incluse ovviamente le entrate, quale partecipazione finanziaria del comune di Chiasso e quale partecipazione finanziaria per 75 posteggi in autorimessa.

In termini generali si può affermare che i costi di esercizio (ossia i costi di manutenzione ordinaria sommati ai costi di gestione) possono essere così quantificati.

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

**Costi di manutenzione esclusi i materiali**

Impianti RVCS, elettrico, rilevazione incendio, illuminazione emergenza, gruppi di continuità, orologi, evacuazione sonora	fr. 100'000.-
Gestione autosilo. Rete mobile, licenze software, manutenzione apparecchi e installazioni tecniche	fr. 15'000.-
Lift, montacarichi, macchina pulizia facciata	fr. 20'000.-
Manutenzione verde (irrigazione e aree verdi)	fr. 18'000.-
Installazioni per la protezione antincendio	fr. 5'000.-
Pulizie ordinarie (escluso autorimessa)	fr. 205'000.-
<b>TOTALE (IVA inclusa)</b>	<b>fr. 363'000.-</b>

**Costi di gestione**

Consumi energetici di tutti gli impianti dell'edificio	fr. 225'000.-
<b>TOTALE (IVA inclusa)</b>	<b>fr. 225'000.-</b>

Tale incidenza è quindi orientativamente calcolabile in complessivi fr.588'000.-/anno a partire dall'anno 2027, ovvero circa l'1.8% dei costi di costruzione dei gruppi C-G.

I costi qui indicati sono in parte compensati dai minori costi negli altri stabili, in particolare la pigione e le spese pagate per gli spazi in via Fiume 14 a Viganello (pigione annuale fr.223'980.- e spese accessorie di fr. 34'000.-) che non saranno più da corrispondere.

Si prevedono comunque delle entrate dovute all'incasso dei 75 posteggi Park & Rail di proprietà del Cantone pari a ca. fr. 50'000.- /annui. Le entrate relative all'incasso dei 18 posteggi utenti CPT, di proprietà del Cantone ca. CHF 20'000.-/anno

Il raggruppamento delle attuali sedi scolastiche comporterà una riorganizzazione dei servizi amministrativi i cui impatti dovranno essere valutati da qui all'apertura della nuova sede scolastica. Eventuali adeguamenti di personale saranno verificati dal Consiglio di Stato nell'ambito dei nuovi oneri.

## 7. TEMPI DI REALIZZAZIONE

Sulla base del programma lavori allestito con i vari consulenti specialisti, espletate le procedure di autorizzazione, i tempi di realizzazione sono così stimati:

- Inizio lavori 2 mesi dall'entrata in vigore del decreto legislativo concernente la concessione del credito  
stima Giugno 2024
- Durata lavori 42-46 mesi dall'inizio dei lavori
- Consegna edificio e messa in funzione 1 mese dalla fine dei lavori  
stima dicembre 2027

Si può quindi presumere che lo spostamento dei due Centri professionali di Biasca e Viganello potrà avvenire gradatamente nel corso del 2028 e il Centro a Chiasso sarà operativo solo dall'inizio dell'anno scolastico 2028/29. Le sezioni che inizieranno nell'anno scolastico 2027/28 a Biasca termineranno la loro formazione nella stessa sede.

## 8. LAVORI COMMISSIONALI

La scrivente Commissione ha esaminato il messaggio ed audizionato una delegazione del Consiglio di Stato coi funzionari dei Dipartimenti competenti in data 20 febbraio 2024.

L'audizione è servita a chiarire alcuni aspetti che sono stati già inseriti nel corpo del presente Rapporto.

Dal **profilo tecnico** sono stati richiesti ed ottenuti (cfr. RG 2007 del 24.4.2024 e 2171 del 30.04.2024) maggiori dettagli circa le misure che integrano la sostenibilità ambientale nel progetto, progetto che comunque non sottostà alla valutazione di impatto ambientale ai sensi dell'allegato dell'Ordinanza federale sull'esame dell'impatto ambientale. Il progetto ha ottenuto una licenza edilizia n.1415 del 21 novembre 2023 con relativo avviso cantonale n.0128966-VG-2023 del 14 novembre 2023.

Nel corso dell'elaborazione del progetto di massima e di quello definitivo, i requisiti relativi alla sostenibilità sono stati oggetto di una valutazione da parte del committente attuando una serie di misure che integrano la sostenibilità ambientale, come illustrato di seguito.

### **Standard Minergie**

*Il nuovo Centro Professionale Tecnico verrà realizzato e certificato con lo standard Minergie secondo il RUEn (regolamento sull'utilizzazione dell'energia). L'elevato isolamento termico secondo lo standard Minergie garantisce il raggiungimento dei valori limite delle temperature superficiali interne, migliorando quindi l'efficienza energetica degli impianti a bassa temperatura.*

*Parimenti, la verifica del raggiungimento del benessere termico estivo secondo le Norme SIA 382/1 e SIA 180 è garantita dal tipo di involucro e dal suo rivestimento che deve permettere di raggiungere la capacità termica necessaria per poter rendere efficace l'installazione di un impianto di raffreddamento con pompa di calore reversibile, senza forti dispendi energetici, nonché dalle protezioni solari esterne.*

*Per il progetto in esame sono state curate in modo particolare le seguenti caratteristiche che permetteranno di garantire il rispetto dei requisiti MINERGIE:*

- *Involucro dell'edificio*

*L'involucro dell'edificio è ben isolato termicamente con studio dei ponti termici e caratteristiche termiche dei serramenti che garantiscono sufficiente isolamento termico in estate ed un buon guadagno di energia solare in inverno.*

*Le protezioni solari esterne permettono il maggior guadagno energetico nel periodo invernale e la migliore protezione termica estiva.*

- *Impianto di riscaldamento e raffreddamento*

*La produzione di calore per il riscaldamento dei locali e la produzione di acqua calda sanitaria è garantita da pompe di calore acqua-acqua reversibili, che sfruttano quindi il calore geotermico contenuto nell'acqua di falda. Si è quindi in completa assenza di energia fossile.*

*Le pompe di calore operano in cascata per ottimizzare la produzione e quindi il consumo di energia elettrica in funzione delle esigenze dei consumatori.*

*La produzione di freddo è garantita in prima istanza direttamente dall'acqua di falda e poi, per la funzione di punta di deumidificazione estiva dell'aria, dalle stesse pompe di calore reversibili.*

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

*La distribuzione di calore e di freddo negli ambienti avviene tramite soffitti radianti nelle aule al 1°/2°/3° piano e convettori nel doppio pavimento per il bar, la palestra e la sala riunioni al piano terreno, così da ottimizzare dal punto di vista energetico e quindi dei consumi, la relazione tra temperatura di produzione (bassa temperatura invernale e alta temperatura estiva) e temperatura di resa dei circuiti idraulici.*

*Il controllo automatico delle condizioni di temperatura all'interno dei locali avviene con sonde di temperatura per ogni locale, così da sfruttare durante la stagione di riscaldamento il calore interno.*

- *Impianti di ventilazione*

*Tutti i locali saranno ventilati meccanicamente con specifici impianti per il ricambio igienico dell'aria (immissione e aspirazione), muniti di recupero calore statico a flussi incrociati ad alto rendimento con una percentuale di recupero invernale pari a ca. l'80%, il tutto con un esercizio a portata d'aria variabile in funzione delle esigenze istantanee per le importanti esigenze di risparmio energetico.*

- *Impianto sanitario*

*Per la produzione di acqua calda e per un'importante funzione di risparmio energetico legato alla distribuzione di acqua calda e circolazione, sono stati adottati singoli bollitori elettrici decentralizzati, mentre per gli spogliatoi al piano terra è stato previsto un accumulatore alimentato dalle pompe di calore, avendo specificatamente cura del tema legionella.*

*Si evidenzia come la presenza di un impianto fotovoltaico a tetto fungerà da importante supporto alla produzione di energia elettrica, non solo ad uso dei citati bollitori elettrici, ma in particolare anche delle pompe di calore reversibili.*

- *Regolazione e comando impianti*

*Nell'ottica anche di ottimizzare i consumi energetici gli impianti sono gestiti da un sistema di automazione con supervisione.*

- *Impianto fotovoltaico*

*Sulla copertura dello stabile è previsto un impianto fotovoltaico che copra più del 50% della superficie determinante dell'edificio (ca. 1'135 mq) composto da 662 moduli per una potenza totale di circa 300 kWp. La stessa coprirà il fabbisogno energetico dell'edificio e produrrà durante i mesi estivi energia elettrica in eccesso da cedere alla rete.*

- *Illuminazione*

*Il progetto dell'illuminazione è previsto con lampade LED classe efficienza A++ con accensione e spegnimento automatico tramite rilevatori di presenza e sensori a luce diurna.*

**Materiali di scarto e sfruttamento delle materie prime**

*Per ridurre il dispendio energetico dovuto a fornitura e smaltimento di materiale, nonché per limitare lo sfruttamento delle materie prime, sono state adottate le seguenti misure.*

- *Riciclaggio del materiale di risulta dalle demolizioni*

*Laddove possibile, il materiale di risulta dai lavori di demolizione (calcestruzzo, pavimentazioni, pietra naturale) verrà trasportato agli impianti di riciclaggio autorizzati. Dopo il processo di separazione, trattamento e certificazione della qualità, il prodotto potrà essere rimesso sul mercato quale materiale edile riciclato, in forma per esempio*

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

*di granulato bituminoso o granulato di calcestruzzo ed infine reimpiegato come aggregato per calcestruzzo o per pavimentazioni.*

- *Impiego di materiali riciclati*

*Per la realizzazione dei bauletti di rinfianco delle nuove canalizzazioni di allacciamento dello stabile alla rete di smaltimento comunale è previsto unicamente l'impiego di calcestruzzo riciclato. Il suo utilizzo consente di abbassare l'impatto ambientale dell'opera, riducendo la quantità di rifiuti destinati alle discariche e limitando allo stesso tempo l'estrazione e lo sfruttamento delle materie prime. Analogamente, anche nella realizzazione delle pavimentazioni bituminose esterne verrà impiegata una parte di aggregati riciclati, provenienti da strati di asfalto o di miscela bituminosa demoliti.*

- *Reperibilità dei materiali*

*Nella scelta dei materiali di costruzione durante la progettazione dello stabile e nella messa in appalto dell'opera, si è cercato, nel limite del possibile, di optare principalmente per prodotti facilmente reperibili con lo scopo di ridurre al minimo l'impatto ambientale generato dai trasporti di fornitura.*

- *Smaltimento dei rifiuti di cantiere*

*Qualsiasi tipo di rifiuto proveniente dal cantiere verrà adeguatamente separato dalle parti riciclabili, in seguito trattato e smaltito secondo le disposizioni delle direttive e normative vigenti, con lo scopo di ridurre al minimo le quantità trasportate in discarica e i dispendi energetici necessari allo smaltimento dei materiali in questione.*

- *Gestione dei materiali inquinanti*

*Tenuto conto della particolarità sul sedime da edificare (ex terreno ferroviario), è previsto un accurato e progressivo controllo del livello di eventuali del terreno in fase di abbassamento scavo, una attenta separazione e l'adeguato smaltimento nelle diverse categorie di discariche dedicate dell'eventuale materiale inquinato di risulta dallo scavo.*

- *Gestione del materiale di scavo*

*Il materiale di risulta dallo scavo, reputato non inquinato o solo debolmente inquinato, che soddisferà i requisiti del riutilizzo, verrà sottoposto a vagliatura e riciclato come materiale di riempimento, riducendo al minimo indispensabile i quantitativi da smaltire in discarica e ottimizzando l'impatto ambientale.*

**Misure ulteriori implementate per la protezione dell'ambiente durante le lavorazioni**

- *Perforazioni con camicia per micropali e ancoraggi*

*Laddove possibile è stata scelta la modalità di perforazione con camicia per la realizzazione di ancoraggi e micropali delle opere di protezione e di sostegno della fossa di scavo, in maniera tale da evitare inutili e dannose dispersioni di miscela cementizia nel sottosuolo e nella falda, preservando l'ambiente e riducendo i quantitativi necessari del materiale di iniezione.*

- *Realizzazione di pali trivellati con rivestimento*

*I pali di fondazione verranno eseguiti con un rivestimento di separazione tra il terreno e il foro trivellato durante il getto in opera delle colonne portanti, per gli stessi motivi citati nel punto precedente.*

- *Trattamento delle acque di pompaggio*

*L'acqua di risulta dal pompaggio per l'abbassamento della falda verrà condotta in un impianto di trattamento allestito in loco, composto da bacini di decantazione e*

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

*neutralizzazione, nel rispetto delle disposizioni contenute nelle norme e direttive vigenti, prima della re-immissione nella falda o in un ricettore naturale.*

### **Mobilità sostenibile**

*La posizione del nuovo edificio prossima alla stazione passeggeri di Chiasso interessata anche dal nuovo progetto di riqualifica del piazzale come scalo del trasporto pubblico su gomma favorisce la mobilità con i mezzi pubblici e la conseguente mobilità sostenibile auspicata sia per gli studenti che per gli utenti dell'autorimessa interrata.*

*L'autorimessa è inoltre dotata di 8 parcheggi con ricarica rapida di veicoli elettrici e di n.150 posteggi Park+Rail pensati come hub di interscambio tra il trasporto privato su gomma e il trasporto pubblico sia su rotaia che su gomma.*

### **Integrazione di spazi pubblici e alberature**

*Nonostante il volume edificato coincida con l'estensione del mappale interessato dalla costruzione il progetto prevede la realizzazione di importanti spazi pubblici alberati ad uso della collettività attrezzati con sedute e parcheggi per biciclette in grado di creare zone d'ombra confortevoli e ridurre l'accumulo di calore.*

Durante la discussione, e prima di ricevere la RG del 30.04.2024 erano emerse le seguenti questioni puntuali:

- Isole di calore – piantumazione – verde

i piazzali delle scuole sollevano spesso il tema delle isole di calore. La stazione di per sé è già un'isola di calore. La pavimentazione della piazza è stata pensata come permeabile, in granito o comunque in sagomati che permettono le infiltrazioni. Si è cercato anche di progettare del verde. Il Cantone ha chiesto al Comune e alle FFS di rivedere la parte esterna della scuola fino alla stazione. Le piante dei render sopra riportati nel rapporto sono indicative, ma la sistemazione esterna sarà ancora da rivedere per cercare di introdurre elementi protettivi.

In una precedente richiesta del 5 marzo 2024, la Commissione gestione e finanze chiedeva al Consiglio di Stato una conferma in merito al fatto che nell'impostazione dei concorsi di progettazione sono/saranno considerati criteri quali il riciclo dei materiali, i concetti di "città spugna", ecc.

Il Governo con RG 2007 del 24 aprile 2024 rispondeva che:

*Per quanto riguarda il tema specifico delle isole di calore si precisa come attraverso la progettazione di edifici pubblici il Cantone può esercitare solo in maniera limitata un influsso sul clima urbano, pur assumendo già oggi un ruolo accresciuto. Sono piuttosto le attività di pianificazione del territorio, in particolare di ordine comunale, a dover regolamentare la messa in atto di soluzioni virtuose capaci di ridurre le isole di calore. Ciò premesso, le isole di calore possono essere mitigate grazie all'impiego di materiali edili adeguati, a basso assorbimento di calore riducendo conseguentemente il carico termico delle città come prescrivono i requisiti correlati alla sostenibilità concernenti la materializzazione degli edifici. Inoltre, dove possibile, la progettazione deve prevedere un'adeguata vegetazione arborea e spazi verdi (alberi e spazi verdi rinfrescano l'ambiente circostante attraverso l'ombreggiamento e l'evaporazione). La progettazione del verde include anche il concetto di città spugna, ossia l'integrazione nel progetto di soluzioni capaci di assorbire e immagazzinare l'acqua piovana con lo scopo di prevenire*

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

*le inondazioni durante i forti eventi di pioggia, migliorare il clima urbano e promuovere la salute degli alberi urbani.*

La Commissione ritiene che questi aspetti debbano essere migliorati ancora nel corso della realizzazione, non escludendo laddove possibile il verde verticale ed una maggior piantumazione in generale.

- Calcestruzzo

Il calcestruzzo utilizzato nel progetto (fatto salvo quanto indicato sopra a pag. 18) non è cemento riciclato - che non è utilizzabile ovunque o per strutture portanti - ma nuovo. Dal concorso alla base del presente progetto in avanti è stata inserita nei bandi la verifica della sostenibilità, secondo lo standard SNBS (Label a livello svizzero). Laddove possibile (ad esempio per la demolizione delle scuole medie di Lugano) è stato richiesto di recuperare il calcestruzzo, che non sarà utilizzato per le strutture portanti.

La Commissione chiede che in corso di realizzazione si cerchi di utilizzare maggiormente cemento riciclato laddove si presentasse praticabile e sicuro.

In tema quindi di aspetti ambientali delle costruzioni, e a titolo di excursus, nella RG 24 aprile 2024 sopra indicata il Governo evidenzia comunque in genere che:

*il Governo presta un'attenzione accresciuta al tema della sostenibilità nell'ambito degli interventi edili sul proprio patrimonio, in particolare per quanto concerne le risorse fisiche, ambientali, energetiche e tecnologiche, ma anche in relazione alle questioni relative alla salute e all'efficienza dei processi costruttivi in modo che questi provochino il minor impatto possibile sull'ambiente, sugli individui e sulle risorse.*

*Questa attenzione trova la sua concretizzazione nei bandi di concorso nella parte relativa ai principi di intervento da rispettare dai concorrenti (cfr. bando di concorso pubblicato il 27.02.2024 per la progettazione della nuova Scuola media e di palestre a Biasca). Progettare "sostenibile" implica lo sviluppo di una strategia progettuale che si fondi su presupposti di ordine tipologico, formale e costruttivo orientati a ridurre l'impatto ambientale in tutti i suoi aspetti a fronte di una valorizzazione del contesto urbanistico e delle relazioni sociali. Tale concezione deve implementare la massima flessibilità di utilizzo considerando i possibili cambiamenti durante l'intero ciclo di vita degli edifici (flessibilità e "reversibilità" della concezione tecnologica).*

*Sostenibile sarà un edificio che:*

- *si integra nel contesto preesistente assicurandone uno sviluppo armonioso attraverso un'architettura esemplare;*
- *sia rispettoso dell'ambiente, preservandone le risorse non sfruttate (ad esempio l'occupazione del suolo e il verde urbano) e che ponga attenzione anche alla progettazione del verde, del paesaggio, del quartiere e della mobilità*
- *sia disponibile alla collettività nelle sue pertinenze pubbliche o semi pubbliche;*
- *possessa elevate qualità di utilizzo grazie alla funzionalità e reversibilità degli spazi;*
- *assicuri un elevato comfort ambientale interno ed esterno;*
- *ottimizzi i costi sul ciclo di vita;*
- *sia energeticamente efficiente;*
- *minimizzi le emissioni di gas ad effetto serra;*
- *rispetti, nella sua realizzazione e nel suo esercizio, le risorse e l'ambiente;*

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

- *impieghi limitate quantità di materiali (minore complessità e omogeneità), ricorrendo a materiali rinnovabili e basati su processi produttivi non inquinanti.*

*Il quadro legislativo e normativo federale e cantonale prescrivono i criteri di progettazione. In aggiunta agli obblighi normativi, nei concorsi pubblicati dall'Amministrazione per nuovi edifici sono considerati anche gli standard SNBS ([www.nnbs.ch](http://www.nnbs.ch)) per la valutazione generale della sostenibilità nel suo senso globale, comprendente quindi le dimensioni sociali (inserimento dell'edificio nel contesto e valorizzazione urbanistica del comparto), economiche (efficienza dell'investimento economico durante il suo ciclo di vita tramite soluzioni flessibili e la scelta di soluzioni impiantistiche semplici e che minimizzino i costi di manutenzione) ed ambientali (minimizzazione del fabbisogno di energia, scelta di materiali a basso impatto sull'ambiente, occupazione del suolo e impatto sulla flora e sulla fauna).*

*Durante la procedura di concorso i requisiti relativi alla sostenibilità sono oggetto di una valutazione da parte della giuria sulla base di un'analisi approfondita da parte degli specialisti e del committente.*

Nel caso concreto il progetto rispecchia già i vari parametri principali di tipo ambientale come si evince dal capitolo 4.4 e da quanto emerso dalle RG di cui sopra.

Dal profilo della **formazione**, qualcuno ha posto quesiti circa il numero di allieve/i che seguono queste formazioni, gli sbocchi professionali o le formazioni superiori successive, rispettivamente le collaborazioni con l'Associazione di categoria Ticino Moda, risp. con le aziende del settore (Hugo Boss, VF- North Face, Zegna ...) presenti in Ticino e in particolare nel Mendrisiotto. L'evoluzione del mercato del tessile è cambiata negli anni, ma la sua presenza nel Mendrisiotto è sempre forte. Il Centro professionale inoltre sarà più che un insieme di professioni correlate alla sartoria visto che vi si insegnerà pure tutto ciò che gira intorno alla fashion. Al termine del percorso formativo presso la scuola di sartoria si prevede un numero di circa 55/60 allievi che otterranno il diploma biennale CFP o triennale AFC considerando che circa il 20%/25% delle persone in formazione scioglie il proprio contratto di tirocinio e che la percentuale che passa gli esami finali è di circa il 90%/95%. Alcuni si dedicano subito alla professione, altri proseguono in una formazione specializzata legata comunque allo stesso ramo. Anche in altri settori professionali è usuale che la formazione seguita non sia quella esercitata nel mondo del lavoro: si tratta di una tendenza in atto in tutta la Svizzera legato sostanzialmente all'approccio culturale al lavoro del singolo individuo. Capita a livello formazione professionale come in quello universitario.

In data 6 marzo 2024 la scrivente Commissione ha interpellato l'associazione di categoria Ticino Moda la quale con mail 7 marzo 2024 ha risposto tra l'altro quanto segue:

*“Quale associazione di categoria abbiamo sempre caldeggiato un ammodernamento delle scuole del tessile, site in edifici ormai obsoleti e sparse sul territorio: una nuova sede, che le riunisca e permetta migliori sinergie è quindi indubbiamente auspicabile.*

1. *Sul meta-settore della moda, vi forniamo di seguito alcuni dati che possono essere di interesse nella vostra valutazione. Le aziende associate a Ticinomoda impiegano 4'150 persone e stimiamo che, nel complesso, il meta-settore della moda impieghi in Ticino 6'000/7'000 persone. Il meta-settore comprende anche servizi, consulenza e logistica: i dati che lo riguardano sono quindi stimati. Se ci concentriamo sul settore ticinese del*

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

*tessile e dell'abbigliamento, nel 2019 impiegava 2'228 persone (corrispondenti a 1998 equivalenti a tempo pieno); il dato è calcolato dall'Ufficio Cantonale di statistica.*

- 2. La nostra associazione è molto impegnata nella formazione e collaboriamo regolarmente con le scuole SAMS, STA, USI e SUPSI in particolare, ma non siamo in grado di fornirvi dati sul numero di allievi e di diplomati delle scuole SAMS e STA, né sul numero di diplomati che poi trova posto di lavoro in Ticino. Sono dati che i responsabili della scuola potranno senz'altro fornirvi.*

*Vi ringraziamo per l'attenzione e per aver richiesto il parere del mondo economico su questo tema importante. È un aspetto che noi e le nostre aziende apprezziamo particolarmente e che testimonia del valore che date all'alleanza tra il sapere e il produrre così importante per il nostro Paese."*

Oggi ci sono anche maggiori opportunità di muoversi all'interno del mondo del lavoro. Un giovane inizia una formazione di base ed è libero di evolversi e cambiare. Si è quindi previsto di investire nella scuola del tessile perché l'interesse e la richiesta sono presenti. L'apprendistato di base è oggi considerato quale primo passo di un'altra formazione.

Questo investimento permetterà anche di rafforzare l'impegno del Cantone per la concretizzazione degli obiettivi contenuti nel messaggio n. 7782 di gennaio 2020 con la modifica della Legge sulla scuola; in particolare il Parlamento ha confermato la volontà di incrementare la quota di giovani venticinquenni che ottengono nel medio termine un diploma del secondario II del 95%.

Vi è infine da considerare che chi ottiene le condizioni per accedere alle scuole di maturità con l'ottenimento della licenza di scuola media, tendenzialmente si orienta verso una maturità perché mantiene aperte le strade per il futuro. Per questo motivo si prevede quindi di permettere alle persone in formazione di seguire un percorso di maturità integrata anche a Chiasso come avviene oggi per circa una quarantina di allievi di Biasca e Viganello che seguono tale percorso presso il CSIA.

## **9. DEL REFERENDUM OBBLIGATORIO**

La Commissione ha richiesto al Consulente giuridico del Gran Consiglio un approfondimento giuridico sulla scorta del fatto che il costo complessivo dell'opera richiesto con il messaggio n. 8377 all'esame della Commissione era superiore (per almeno il 60%) rispetto all'importo di fr. 35'000 stimato all'epoca dell'adozione del messaggio n. 7537 (pagg. 13-15, capitolo 6.2.1). Si trattava di comprendere se una tale eventualità potesse entrare in linea di conto nei criteri di valutazione del margine di apprezzamento di cui gode l'autorità nello stabilire se una spesa deve essere considerata nuova o vincolata.

In data 6 maggio 2024, il Consulente giuridico del Gran Consiglio ha quindi trasmesso alla Commissione un approfondimento su questo specifico punto che viene quindi ripreso per esteso, sempre pro-futuro anche, se non soprattutto per future richieste di credito:

*Si rammenta che, nonostante il principio della spesa sia stato precedentemente fissato, ciò che rende di per sé la spesa vincolata (la condizione del "se"), l'esistenza di una latitudine decisionale per quanto riguarda l'allocazione di questa spesa comporti*

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

*comunque la sua sottoposizione al referendum finanziario (la condizione del "come"). Ne discende pertanto che, ogni qualvolta l'autorità competente dispone di un margine di manovra relativamente ampio per quanto riguarda **l'entità della spesa, il momento della sua esecuzione o altre modalità**, si deve considerare che siamo in presenza di una nuova spesa.*

*Ciò che alla fine conta è se una spesa è così fortemente predeterminata da una disposizione preliminare da non lasciare alcuna discrezionalità sostanziale per quanto riguarda la sua esecuzione dal punto di vista materiale, territoriale e temporale. In tal caso, si tratta di una spesa vincolata<sup>1</sup>.*

*Stante quanto precede, parrebbe che non sia totalmente escluso che l'autorità possa beneficiare di una certa latitudine di giudizio sull'entità della spesa (condizione del "come") sebbene il principio della stessa sia stato precedentemente fissato (condizione del "se"), tenuto altresì conto che il referendum finanziario – facoltativo e/o obbligatorio – è un istituto del diritto costituzionale cantonale, che non esistono termini giuridicamente vincolanti per i cantoni per quanto riguarda le spese vincolate e nuove, e che pertanto è possibile deviare dalla definizione data dal Tribunale federale se, in base all'interpretazione del diritto cantonale o a causa di un'opinione legale e pratica consolidata e non contestata degli organi cantonali competenti, emerge un diverso punto di vista<sup>2</sup>.*

*Sulla questione della "pratica consolidata" rilevo che, recentemente il Tribunale federale, nella sentenza riguardante il ricorso contro la clausola referendaria obbligatoria per le modifiche alla legge sull'Istituto di previdenza del Cantone Ticino (LIPCT), ha stabilito che nel nostro Cantone "è la prima volta che è stato attuato il RFO, motivo per cui al riguardo non sussiste ancora una prassi consolidata a livello cantonale"<sup>3</sup>. Pertanto in base a queste considerazioni non sarebbe escluso – nei limiti imposti dalla giurisprudenza dell'Alta Corte federale – determinare quali sia il margine di discrezionalità dell'autorità in ambito di spese nuove o vincolate.*

*Evidenzio altresì come nella citata sentenza il TF puntualizzi che "il Gran Consiglio dispone di un margine decisionale relativamente ampio, segnatamente circa l'entità della spesa, i tempi di attuazione o altre modalità della sua realizzazione, anche riguardo alle spese indispensabili relative ai compiti che la legge conferisce all'amministrazione"<sup>4</sup> e che in caso di dubbio su "una chiamata alle urne" della popolazione "la portata politica di queste decisioni giustifica la possibilità di concedere al popolo la possibilità di esprimersi al riguardo"<sup>5</sup>.*

*In esito a quanto precede, posto come non è ancora stata determinata una prassi consolidata nell'applicazione dei concetti del RFO a livello cantonale, riservato quanto espresso nella precedente nota – ovvero che risulta quantomeno verosimile ipotizzare che con l'adozione del Decreto legislativo del 17 settembre 2018 inteso a stanziare il credito per l'acquisto di parte del sedime al mappale 159 RFD Chiasso e la progettazione della futura sede scolastica, il Parlamento intendesse prevedere anche le conseguenze finanziarie derivanti dalla successiva concretizzazione del progetto – non è tuttavia escluso a priori che la richiesta di un credito netto di 51'251'000 franchi e l'autorizzazione alla spesa di 59'842'000 franchi per la realizzazione della nuova sede del Centro professionale*

<sup>1</sup> BGE 123 I 78, punto 3b, pag. 81; sentenze 1C\_17/2017 del 23 agosto 2017, punto 4.2, nonché 1C\_261/2012 dell'8 ottobre 2013, punto 3.1; ciascuna con riferimenti.

<sup>2</sup> sentenza 1C\_609 dell'8 marzo 2018 consid. 4.2.

<sup>3</sup> sentenza 1C\_613/2023 del 12 marzo 2024 consid. 7.1.

<sup>4</sup> sentenza 1C\_613/2023 del 12 marzo 2024 consid. 7.2.

<sup>5</sup> sentenza 1C\_613/2023 del 12 marzo 2024 consid. 7.2.

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

*tecnico del settore tessile e autorimessa con Park & Rail a Chiasso annesso al messaggio n. 8377, possa essere sottoposta al voto del Plenum in applicazione degli art. 42a Cost./TI e art. 5 cpv. 4 LGF.*

La Commissione rileva che l'entrata in vigore del decreto legislativo annesso al messaggio è subordinata al referendum facoltativo (art. 42 Cost./TI).

Per questo motivo e sulla scorta del parere del Consulente giuridico, la Commissione ritiene che vi siano gli estremi per sottoporre il decreto legislativo all'articolo 42a Cost./TI e art. 5 cpv. 4 LGF.

## **10. CONCLUSIONI**

Tutto ciò premesso, 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 e fortemente voluta dal distretto.

Lo spostamento del CPT del settore tessile da Lugano-Viganello e l'ulteriore centralizzazione della sede di Biasca a Chiasso rappresentano una soluzione definitiva che consente di consolidare e di creare un vero e proprio Centro di competenza nel settore della sartoria e della moda nel Mendrisiotto in un luogo facilmente accessibile con i mezzi pubblici.

La Commissione ritiene che il decreto legislativo debba essere sottoposto al voto previsto dall'articolo 42a Cost./TI e art. 5 cpv. 4 LGF.

La Commissione invita il Parlamento a voler approvare il disegno di decreto legislativo allegato al presente rapporto.

Per la Commissione gestione e finanze:

Matteo Quadranti, relatore  
Agustoni - Balli - Bignasca - Caprara - Dadò -  
Durisch - Ferrara - Gendotti - Gianella Alessandra  
Passalia - Sirica - Soldati - Speciali

**Rapporto n. 8377 R del 14 maggio 2024**

Disegno di

**Decreto legislativo**

**concernente la richiesta di un credito netto di 51'251'000 franchi e l'autorizzazione alla spesa di 59'842'000 franchi per la realizzazione della nuova sede del Centro professionale tecnico del settore tessile e autorimessa con Park & Rail a Chiasso del .....**

IL GRAN CONSIGLIO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio del Consiglio di Stato n. 8377 del 13 dicembre 2023;  
visto il rapporto della Commissione gestione e finanze n. 8377 del 14 maggio 2024,

decreta:

**Art. 1**

<sup>1</sup>È stanziato un credito netto di 51'251'000 franchi e autorizzata una spesa di 59'842'000 franchi per la realizzazione della nuova sede del Centro professionale tecnico del settore tessile e dei parcheggi Park & Rail al mappale 2432 RFD Chiasso.

<sup>2</sup>L'importo sarà adeguato all'evoluzione dei costi sulla base dell'indice nazionale dei prezzi della costruzione.

**Art. 2**

Il credito è iscritto ai conti di investimento del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica e Centro sistemi informativi.

**Art. 3**

I contributi sono accreditati sotto le corrispettive voci di entrata.

**Art. 4**

<sup>1</sup>Il presente decreto legislativo sottostà a referendum facoltativo, a meno che il Gran Consiglio non decida di sottoporlo al voto popolare.

<sup>2</sup>Esso entra in vigore immediatamente.