

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5300 R	14 gennaio 2003	EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT
Concerne		

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 24 settembre 2002 concernente lo stanziamento del credito di 15'020'000 franchi per l'acquisto dello stabile di proprietà del Comune di Lugano, occupato dal Centro professionale commerciale, e del credito di 380'000 franchi per la progettazione dei lavori di ristrutturazione e manutenzione

Il 31 agosto prossimo giungerà a termine il periodo di locazione gratuita stabilito tra il cantone e la Città di Lugano per il periodo di transizione di 8 anni da quando, nel settembre 1995, è stato avviato il processo di riforma della formazione commerciale di base con la cantonalizzazione delle scuole medie di commercio di Chiasso e di Lugano. Con l'avvicinarsi del termine di scadenza, Cantone e la Città di Lugano, vista anche la necessità di intervenire con importanti e necessari investimenti di manutenzione dello stabile per un importo di ca. 4 milioni, si sono trovati di fronte a due alternative: o modificare i termini della Convenzione o vendere, rispettivamente acquistare, la proprietà.

L'interesse reciproco a cedere o ad acquisire ha aperto una trattativa d'acquisto conclusasi con la proposta qui in esame.

Il prezzo concordato scaturisce da due stime separate che convergono sostanzialmente verso un valore di ca. fr. 20 milioni ai quali vanno dedotti i suddetti oneri di manutenzione per quasi 5 milioni.

In realtà le trattative con la Città di Lugano erano iniziate con la richiesta da parte del Comune di una forma di compensazione indiretta mediante la cessione di sedimi di proprietà del Cantone, soluzione questa che però non è stata concretizzata.

Lo stabile, che sorge su di un terreno di 9'523 mq, si trova in via Massagno/via Gerso, in una posizione ben servita dai mezzi di trasporto pubblici e nelle vicinanze della stazione FFS, è stato terminato nel 1968 (la seconda palestra nel settembre 1984).

Ovviamente le attrezzature tecniche risentono degli anni e quindi alcuni interventi dovranno essere effettuati. In particolare occorrerà sostituire l'ascensore, l'impianto di ventilazione, adeguare le attrezzature di prevenzione degli incendi, il cablaggio telematico e quello elettrico.

Non bisogna nascondere che negli ultimi anni si sono avuti alcuni problemi riguardanti la manutenzione a causa della poca chiarezza sulle responsabilità e sul coordinamento per quel riguarda gli interventi di minore o maggiore portata. La convenzione del 1995 stabiliva che "Le spese di manutenzione ordinaria dell' edificio, dell' arredamento, delle attrezzature e delle apparecchiature didattiche sono a carico dello Stato, quelle di manutenzione straordinaria dell' edificio a carico del Comune".

Occorre quindi intervenire con lavori di ripristino e di risanamento per i quali è stata fatta una valutazione dettagliata e che comporterebbero - secondo una valutazione prudente - un investimento di fr. 4'920'000.-. In questo importo non è compreso il cablaggio telematico.

I servizi cantonali ritengono che sia possibile beneficiare di contributi federali per un importo complessivo di circa fr. 3'700'000.-.

Nel presente messaggio, oltre ai fr. 15'000'000.- per l'acquisto dello stabile e del sedime, si chiede anche un credito di fr. 20'000.- per le spese di trapasso e un credito di fr. 380'000.- per la progettazione di massima degli interventi di ripristino e di manutenzione.

Non è comunque ancora stato deciso se il credito per la realizzazione dei lavori di manutenzione sarà oggetto di una specifica domanda di credito o se saranno inseriti nell'ambito del credito quadro per la manutenzione degli stabili scolastici.

CONCLUSIONI

Con questo credito il Cantone entra in possesso di uno stabile situato in posizione interessante che permette di concludere dal profilo logistico la riforma della formazione commerciale nel Cantone. Inoltre lo stabile soddisfa in modo elevato le esigenze dell'urbanistica scolastica. Non bisogna poi sottovalutare il fatto che questa proposta scaturisce da trattative tra due enti pubblici e che la soluzione trovata avviene nel rispettivo interesse.

Il consiglio comunale di Lugano ha approvato il messaggio per l'alienazione dello stabile all'inizio dell'estate 2002.



Con queste considerazioni la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare il decreto legislativo allegato al messaggio no. 5300 del 24 settembre 2002, concernente lo stanziamento del credito di 15'020'000 franchi per l'acquisto dello stabile di proprietà del Comune di Lugano, occupato dal Centro professionale commerciale, e del credito di 380'000 franchi per la progettazione dei lavori di ristrutturazione e manutenzione.

Per la Commissione gestione e finanze:

Michele Foletti, relatore

Beltraminelli - Bignasca - Bonoli - Brenni -
Carobbio Guscelli - Croce - Ferrari Mario -
Ghisletta R. - Lepori Colombo - Lombardi -
Lotti - Merlini -Poli