

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>5691 R</b>	8 novembre 2005	EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT
Concerne		

## **della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 6 settembre 2005 concernente la concessione del credito di 344'000.- franchi per la progettazione della ristrutturazione dello stabile in via Ronchetto 14 (ex-Cetica) a Lugano**

Lo stabile oggetto della richiesta del presente messaggio è stato costruito nel 1960 quale sede espositiva di una ditta e successivamente (nel 1968) fu acquistato dal Cantone per insediarvi lo CSIA (Centro scolastico per le industrie artistiche). Il Cantone spese fr. 2'250'000.- per l'acquisto dello stabile e fr. 240'000.- per i lavori di sistemazione. Al momento dell'acquisto il Consiglio di Stato ipotizzava pure un possibile innalzamento dello stesso dato che ai tempi il regolamento edilizio del Comune lo avrebbe permesso. Da notare che ai quei tempi, l'acquisto fu giustificato anche con la necessità di evitare il sovraffollamento del palazzo degli Studi in viale Carlo Cattaneo e lo spostamento dello CSIA avrebbe permesso di realizzare i laboratori di fisica, chimica e biologia.

Lo CSIA è poi stato trasferito in un altro palazzo realizzato da privati e ristrutturato dal Cantone in via Brentani.

Successivamente nello stabile di via Ronchetto sono state insediate diverse attività formative, ma col tempo il grado di occupazione dello stabile ha dovuto essere limitato a causa delle precarie condizioni generali dello stesso. Attualmente lo stabile è occupato solo parzialmente.

Lo stato di degrado dello stabile è evidente, non sono mai stati effettuati lavori di manutenzione delle facciate, l'impiantistica è ancora in pratica quella del 1960 e le misure di sicurezza non sono conformi alle attuali norme.

Gli unici interventi effettuati nello stabile risalgono al 2001 quando furono spesi fr. 220'000 per la sistemazione provvisoria del IV piano e fr. 245'000.- per il laboratorio al pian terreno.

Il Consiglio di Stato chiede quindi un credito per la progettazione dell'intervento di ristrutturazione dello stabile che permetterebbe un utilizzo completo dei 2540 metri quadrati a disposizione su 5 piani (un seminterrato, pian terreno e tre piani superiori).

Il credito di progettazione ammonta a fr. 344'000.- per un investimento previsto di fr. 4'615'000.-.

La destinazione in ambito scolastico dell'edificio è stata inserita nella pianificazione delle scuole cantonali del Luganese e ospiterà la scuola professionale medio-tecnica e la scuola superiore medio-tecnica.

## **GLI INTERVENTI PROSPETTATI SONO DI CINQUE TIPOLOGIE:**

### **1. Involucro**

Si prevede il risanamento completo del tetto praticabile sopra il piano seminterrato e quello del corpo annesso al Piano terreno, la sostituzione di tutti i serramenti esterni con nuovi serramenti, dotati di taglio termico e doppia metratura, e delle relative protezioni solari, nonché il risanamento delle facciate. Per quanto attiene l'involucro si fa riferimento alle condizioni poste per il rispetto dello standard Minergie.

### **2. Impiantistica**

È programmato il rinnovo totale dell'impianto elettrico, idraulico e della distribuzione di calore. Per contro l'impianto di produzione di calore è già stato oggetto di risanamento e dunque non necessita di interventi. L'impianto di ventilazione è previsto per l'aula magna. È previsto l'inserimento di un nuovo ascensore e di una piattaforma di carico esterna per servire gli spazi di deposito del piano seminterrato.

### **3. Telematica**

L'edificio sarà interamente dotato della rete informatica e telefonica, allacciata al sistema di trasmissione cantonale, con le relative apparecchiature.

### **4. Finiture**

Sono previste opere di finitura semplici e funzionali adatte agli edifici scolastici e volte a ridurre al minimo le spese di manutenzione e gestione.

### **5. Lavori esterni**

È prevista la revisione generale dei raccordi con le infrastrutture pubbliche, il riassetto delle aree esterne mediante adeguata pavimentazione e aree verdi che tengano conto delle limitate superfici esterne a disposizione dell'immobile.

## **ECONOMICITÀ DELL'INTERVENTO**

Il messaggio prevede un costo unitario al metro cubo di fr. 335.- secondo la norma SIA 116. Questo costo è giudicato conveniente ritenuto che l'edificazione di un edificio scolastico costa solitamente 600/620 fr. al mc.

La commissione ha anche affrontato in generale la questione legata agli standard di costruzione e a questo proposito ha avuto un incontro con i rappresentanti del DECS. Ne è scaturito che il CdS sta lavorando in questa direzione.

Per quanto concerne gli standard costruttivi delle scuole è stato allestito da parte del Gruppo investimenti del CdS un rapporto in materia di riduzione degli stessi ed è stata emanata una risoluzione governativa in cui si fissano delle linee direttrici elaborate in risposta alla richiesta di diminuzione degli standard formulata da Gestione e dal Gran Consiglio.

Tuttavia non è sufficiente valutare i costi di una costruzione semplicemente confrontando i costi al mq o il costo al mc di più costruzioni. Ci sono altri parametri da considerare come i costi di gestione. Nel caso in oggetto è ipotizzabile una diminuzione rispetto agli attuali costi, visto che si procederà ad interventi di risanamento energetico dell'involucro e dell'impiantistica.



In considerazione di quanto esposto, invitiamo il Gran Consiglio ad approvare il decreto legislativo richiedente un credito di fr. 344'000.- per le spese relative per la progettazione della ristrutturazione dello stabile in via Ronchetto 14 (ex-Cetica) a Lugano

Per la Commissione gestione e finanze:

Michele Foletti, relatore

Bacchetta-Cattori - Beltraminelli - Bignasca -

Bonoli - Carobbio Guscelli - Dell'Ambrogio -

Ferrari M. - Ghisletta R. - Lepori B. -

Lepori Colombo - Lombardi - Merlini -

Righinetti - Soldati