

Rapporto

| numero | data | Dipartimento |
|---------------|-----------------|-----------------------------|
| 5858 R | 16 gennaio 2007 | EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT |
| Concerne | | |

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 14 novembre 2006 concernente la concessione del credito di fr. 360'000.- per la progettazione della palestra del Centro professionale commerciale di Locarno

L'OGGETTO

Il messaggio presenta il decreto di legge per la concessione di un credito di Fr. 360'000.- per la progettazione della palestra del Centro professionale commerciale (CPC) di Locarno.

Il Consiglio di Stato dopo aver giustificato la sua proposta rammentando tra l'altro che:

- ◆ attualmente l'istituto non dispone di una sua palestra, cosicché gli allievi sono ospitati nelle palestre di altre scuole, la cui occupazione – la Commissione della gestione ha avuto modo di accertarlo – risulta estremamente densa;
- ◆ il CPC comprende attualmente tre scuole secondarie, per le quali l'insegnamento sportivo ha carattere obbligatorio;
- ◆ il fabbisogno determinato dalle tre scuole è di ca. 70 ore settimanali;
- ◆ la struttura sportiva di cui si prospetta la costruzione si situa nel centro cittadino, così da poter essere aperta ed utilizzata dagli sportivi al di fuori degli orari scolastici;

propone che la nuova palestra, singola ed articolata su due livelli, venga ubicata sulla parte retrostante del sedime, su cui si trova l'edificio sede del CPC.

Sul tetto del nuovo edificio sono poi previsti 30 posteggi.

LE VERIFICHE COMMISSIONALI

In considerazione dell'ammontare sia del credito di progettazione (Fr. 360'000.-), sia dell'onere previsto per la costruzione (Fr. 3'500'000.-), la Commissione della gestione ha voluto procedere ad alcune verifiche. Ecco:

- ◆ Ubicazione della palestra: la scelta di base è sempre stata mirata ad un'ubicazione vicina all'istituto (gli attuali tragitti per recarsi nelle palestre di altre scuole generano perdite di tempo; nel comparto urbano interessato la palestra serve non solo alla scuola, ecc.).

D'altro canto in zona non ci sono altre possibilità edificatorie: a valle dell'istituto il terreno non può essere edificato (vincoli di PR), a est la distanza dal riale Ramogna è tale da non permettere alcuna costruzione.

Rimane quindi la zona a monte dell'edificio.

Per completezza, si aggiunge che è stata valutata anche la possibilità di costruire nella corte dell'edificio esistente, ma con scarsi risultati qualitativi e con nessun beneficio in

costi e funzionalità (si sarebbe infatti dovuto procedere ad una costruzione completamente interrata, che avrebbe comportato pure un notevole lavoro di scavo fra le ali del palazzo esistente).

Gli studi di fattibilità eseguiti da professionisti esterni hanno in effetti evidenziato che la soluzione proposta è la migliore.

- ◆ È attualmente impossibile definire il costo corretto per lo sbancamento, che si rende necessario per ubicare la palestra nella parte retrostante del sedime della CPC, come pure e per la formazione dei posteggi sul tetto.

Tali oneri verranno quantificati con lo sviluppo del progetto di dettaglio e con l'integrazione nella progettazione dei vari specialisti.

- ◆ È quindi difficile procedere a confronti con edifici affini: la costruzione in oggetto ha infatti caratteristiche assolutamente diverse da quelle sinora votate dal Parlamento. Queste ultime di regola sono poi rappresentate da palestre doppie con tetto non praticabile, e quindi il loro costo unitario risulta più basso di quello che interessa la palestra singola, oggetto del messaggio.

I costi di costruzione (CCC2) rapportati al volume (SIA 116) che caratterizzano gli ultimi crediti stanziati sono i seguenti:

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| - SM Camignolo | 324.- Fr./mc palestra doppia |
| - SM Riva S. Vitale | 382.- Fr./mc palestra doppia |
| - CPC Chiasso | 338.- Fr./mc palestra doppia |
| - CPC Locarno | 430.- Fr./mc palestra singola |

- ◆ I maggiori oneri rispetto ad una costruzione su terreno pianeggiante e senza particolari esigenze sono dovuti alla morfologia del terreno (pendenza) e alla geologia (la parte di scavo a monte, ritenuto che comunque già esiste una parte del vuoto necessario alla costruzione dell'edificio, è costituita da roccia).

- ◆ I posteggi - rari in zona e che quindi saranno a pagamento come da regolamento - vengono ubicati sul tetto della palestra poiché lo scarso spazio a disposizione e le differenze di livello (pendenza) non permettono alternative, seppur tale soluzione non costituisce uno standard abituale, e sicuramente comporta un impegno finanziario maggiore nell'esecuzione (differenza fra un tetto carrozzabile e un tetto non praticabile).

Da informazioni assunte risulta comunque che si sta esaminando una variante. Il dislivello tra la quota di via Cappuccini e il piazzale davanti al palazzo è solo di 1,5 m all'angolo del terreno con la Ramogna. Forse si potrà aprire un'entrata in quel punto, con una rampa non eccessivamente ripida a confine con la Ramogna, che consenta di entrare direttamente sugli attuali posteggi di fianco, senza pregiudicare il parco ed evitando il tetto carrozzabile.

IL CONTRIBUTO FEDERALE

Il contributo federale ipotizzabile ammonta a Fr. 875'000.-. L'investimento netto a carico del Cantone risulta quindi di Fr. 2'625'000.-.

CONCLUSIONI

L'onere per la costruzione della palestra risulta sì importante: è comunque stato accertato che non vi sono alternative praticabili.

La Commissione della gestione chiede che in fase di progettazione e quindi pure di seguito, in fase esecutiva, venga attuato ogni provvedimento capace di portare ad un contenimento del consuntivo dell'opera.

La Commissione della gestione e delle finanze invita quindi i colleghi parlamentari ad accogliere positivamente il decreto legislativo allegato al messaggio.

Per la Commissione gestione e finanze:

Francesca Lepori Colombo, relatrice
Arn - Bacchetta-Cattori - Beltraminelli -
Bignasca - Bonoli - Carobbio Guscelli -
Croce - Dell'Ambrogio - Ferrari M. - Ghisletta R. -
Lombardi - Merlini - Righinetti - Robbiani