

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5859 R	16 gennaio 2007	EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT
Concerne		

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 21 novembre 2006 concernente la richiesta del credito di 4'612'000 franchi per la ristrutturazione dello stabile in via Ronchetto 14 (ex-Cetica) a Lugano

Questo Gran Consiglio si è già occupato più volte dello stabile ex-Cetica, in particolare quando si è trattato di trovare una sede adeguata al Centro scolastico per le industrie artistiche (CSIA). Dopo molte discussioni la scelta è caduta sull'acquisto dello stabile "Vignola" a Lugano, tramite un credito chiesto dal Consiglio di Stato nella misura di 22,755 milioni, poi ridotto dal Gran Consiglio a 18,525 milioni di franchi. A questo credito ne faceva poi seguito un altro, di 9,633 milioni di franchi da destinare alla ristrutturazione della nuova sede del CSIA, che abbandonava quindi lo stabile ex-Cetica per insediarsi nei nuovi spazi di via Brentani a Lugano.

1. LO STABILE EX-CETICA

Lo stabile in oggetto è un edificio che era di proprietà della Olivella S.A. ed era utilizzato quale sede dell'esposizione permanente Cetica. Lo Stato ha acquistato questo edificio nel 1968 per 2,520 milioni di franchi, di cui 2,250 milioni per l'acquisto vero e proprio, 240'000 franchi per le trasformazioni interne immediate, necessarie per la destinazione a edificio scolastico e 30'000 franchi di spese diverse.

Da allora non sono più state eseguite importanti opere di manutenzione, per cui attualmente può essere occupato solo parzialmente.

2. LA NUOVA DESTINAZIONE

Nell'ambito della pianificazione delle scuole cantonali del Luganese lo stabile è sempre stato considerato da adibire a scuola professionale. Oggi si presta ad accogliere la Scuola medico-tecnica e superiore medico-tecnica che già lo occupa parzialmente. Da questa scuola sono stati staccati i cicli di studio di fisioterapia e di ergoterapia che sono stati attribuiti alla SUPSI.

In base alla nuova ordinanza federale sulla formazione professionale di podologo e per il tirocinio di massaggiatore medicale la scuola garantirà i nuovi curricula dopo aver concluso i contratti di tirocinio nelle nuove professioni. Una volta terminata la ristrutturazione la scuola potrebbe accogliere tutte le attività di insegnamento professionale residue in questo campo attualmente ancora nel centro professionale di Trevano e quelle che saranno affidate all'Ufficio della formazione sanitaria e sociale.

L'ubicazione dello stabile è ideale per questo tipo di formazione, poiché si trova a breve distanza da altre infrastrutture scolastiche (Trevano, CSIA) o professionali (ospedale

regionale di Lugano, case per anziani, istituti sociali). Infine l'accesso risulterà sicuramente facilitato attraverso la futura galleria di Cornaredo.

3. IL CREDITO DI PROGETTAZIONE

Il 5 settembre 2005 il Consiglio di Stato chiedeva con un messaggio la concessione di un credito di 344'000 franchi per la progettazione della ristrutturazione dello stabile ex-Cetica. Il Gran Consiglio con un rapporto datato 8 novembre 2005 approvava il credito, che prevedeva cinque tipi di intervento: un risanamento completo dell'involucro, il rinnovo totale dell'impianto elettrico, idraulico e della distribuzione di calore, impianto di ventilazione per l'aula magna, un nuovo ascensore e una piattaforma di carico esterna per i depositi del piano seminterrato, la completa dotazione della rete informatica e telefonica, finiture semplici e funzionali e alcuni lavori esterni.

4. IL MANDATO DI PROGETTAZIONE

Con risoluzione del 15 marzo 2005, sulla base del rapporto di programmazione commissionato dal Dipartimento educazione alla Sezione logistica, il Consiglio di Stato affidava all'architetto Denti di Massagno l'incarico di procedere all'esecuzione del progetto di massima e definitivo per la ristrutturazione per un importo complessivo di 145'000 franchi.

5. IL PROGETTO

Lo sviluppo del progetto ha confermato i contenuti dello studio di fattibilità e quanto già espresso nel messaggio per il credito di progettazione. Lo stabile rimarrà intatto nel volume iniziale, composto da un blocco principale su 4 livelli fuori terra più uno seminterrato e da un corpo ad esso collegato a un solo piano con un seminterrato.

Il rivestimento esterno viene completato con l'aggiunta dell'isolamento termico e un elemento di facciata in metallo su tutti i lati. Verranno sostituiti i serramenti. La ristrutturazione tiene in considerazione tutte le possibilità di risparmio energetico, nonché l'adeguamento alla legge sulla protezione antincendio e l'accesso ai disabili a tutte le superfici.

Il 5 luglio 2006 il Municipio di Lugano concedeva la licenza edilizia per la ristrutturazione generale dello stabile e la sistemazione esterna del sedime.

6. I COSTI

Il costo totale dell'intervento ammonta a 4'956'000 franchi, di cui 344'000 franchi sono già stati concessi per la progettazione. La somma residua da stanziare è quindi di 4'612'000 franchi che, per grandi linee, può essere riassunta nelle seguenti cifre:

- Fr. 279'000 per lavori preliminari
- Fr. 3'501'720 per l'edificio
- Fr. 63'700 per le attrezzature
- Fr. 141'700 per lavori esterni
- Fr. 369'880 per costi secondari e conti transitori
- Fr. 216'000 per i servizi centrali
- Fr. 384'000 per l'arredamento

I costi sono conformi alle prime valutazioni fatte. Il messaggio li presenta nel dettaglio, in base ai parametri SIA per la ristrutturazione e li ritiene assolutamente comparabili con i costi unitari di una ristrutturazione e concorrenziali nei confronti di una nuova costruzione.

7. LE ENTRATE

Le entrate sono dovute a contributi federali per le costruzioni della formazione professionale. La domanda di sussidio è stata inoltrata già il 17 dicembre 2003 in modo da beneficiare dei contributi previsti dal regime giuridico allora vigente. L'entrata in vigore della nuova legge federale sulla formazione professionale non prevede infatti più contributi diretti per costruzioni, ma solo contributi forfetari. La decisione dell'autorità federale deve avvenire entro il 31 dicembre 2007 a seguito della presentazione del progetto definitivo e del preventivo, nonché del rilascio della licenza di costruzione. Il messaggio le valuta in fr. 764'000.- circa.

8. CONCLUSIONI

La richiesta di credito avanzata corrisponde a quanto proposto nel rapporto sulle linee direttive e sul piano finanziario 2004-2007 e nei successivi aggiornamenti. La Commissione della gestione e delle finanze raccomanda perciò al Gran Consiglio l'accettazione del credito in oggetto, così come formulata nel decreto legislativo annesso al messaggio.

Per la Commissione gestione e finanze:

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