

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5970 R	4 dicembre 2007	EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT
Concerne		

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 25 settembre 2007 concernente la richiesta di un credito di 6'994'272 franchi per la ristrutturazione, il risanamento e la messa in sicurezza antincendio dello stabile sede del Centro professionale commerciale in via Gerso 1a a Lugano

1. CONSIDERAZIONI GENERALI

Il messaggio in oggetto fa seguito all'approvazione da parte del Gran Consiglio, nel gennaio del 2003, del credito di progettazione di franchi 380'000.-, unitamente a quella del credito di 15'020'000 franchi, per l'acquisto dello stabile dal Comune di Lugano.

Il credito di costruzione viene presentato solo ora, con un certo ritardo rispetto a quanto in un primo tempo auspicato, poiché molti sono gli interventi di ristrutturazione nell'ambito dell'edilizia scolastica eseguiti o in corso di esecuzione nel Luganese.

Si ricorda in particolare l'impegnativa ristrutturazione del centro professionale di Trevano e il risanamento a Molino Nuovo dello stabile ex-Cetica, futura sede della Scuola superiore medico-tecnica.

Questo ritardo e la conseguente necessità di far capo anche ad affitti in strutture esterne non di proprietà del Cantone, con conseguenti costi che pesano sulla gestione corrente dello Stato, da la misura della difficoltà di far fronte in tempi brevi alle necessarie esigenze di ristrutturazione di molti edifici di proprietà dello Stato.

Un prima positiva risposta da parte del Cantone è il messaggio sulla concessione di un credito di 38 milioni destinato ad interventi di manutenzione programmata, appena discusso ed approvato nell'ultima seduta di Gran Consiglio, nel quale sono evidenziate le varie forme di degrado degli stabili con le necessarie risposte di risanamento.

In particolare dal messaggio si evince l'assoluta necessità di prevedere interventi regolari ed importanti di risanamento edile a seguito dell'importante degrado subito da parecchi stabili statali, soprattutto quelli del periodo "buio" degli anni '70, stabili concepiti in modo innovativo per quel tempo (soprattutto in tema di scelta di materiali) ma deterioratesi piuttosto rapidamente e soprattutto assolutamente non rispettosi delle esigenze di risparmio energetico, oggi di stretta attualità.

2. OGGETTO DEL MESSAGGIO

La richiesta del credito per l'intervento di ristrutturazione e di risanamento dello stabile, risalente alla seconda metà degli anni '60, ben descritta dal messaggio, si è spinta un po' oltre l'iniziale previsione d'intervento, che non toccava l'organizzazione degli spazi. Con l'intervento proposto si è ritenuto di intervenire ai livelli -1 e -2 dello stabile per una riorganizzazione e una riqualificazione degli spazi esistenti, in modo da ricavarne ulteriori per l'insegnamento.

In particolare si sottolinea che con i lavori previsti la scuola disporrà di ben 10 aule d'insegnamento supplementari, che permetteranno di far fronte in modo ottimale agli accresciuti bisogni.

L'elenco completo dei lavori di risanamento e ristrutturazione è ben evidenziato nel capitolo 3 del messaggio a cui si rimanda.

Inoltre si sottolinea che la felice ubicazione nei pressi della Stazione FFS permetterà di limitare al minimo indispensabile l'uso dei mezzi privati per recarsi a scuola, con evidente beneficio, in considerazione soprattutto del forte traffico presente in zona.

Vi è un punto non completamente soddisfacente e riguarda l'efficienza energetica. Il problema è conosciuto ed è stato analizzato a fondo. Il credito oggetto del messaggio non prevede la sostituzione dei serramenti dell'intero comparto. Attualmente lo stabile è dotato di infissi in alluminio senza taglio termico che non soddisfano più le esigenze della norma SIA 380/1. Il messaggio indica che l' eventuale investimento sarà finanziato dal credito di manutenzione programmata ed eseguito in concomitanza con i lavori di ristrutturazione.

La commissione invita il Consiglio di Stato a procedere concretamente alla sostituzione dei serramenti in concomitanza con i lavori di ristrutturazione, evitando tra l'altro di intervenire in due fasi ravvicinate con conseguente maggior costo e disturbo all'attività scolastica.

I lavori, compatibili con le esigenze della scuola, inizieranno nel 2008 per terminare nel Giugno del 2011.

3. ASPETTI FINANZIARI

L'importo totale dell'uscita si eleva a 7'374'272 franchi. Da quest'importo deve essere defalcata la somma di 380'000 franchi per la progettazione già votata in sede di acquisto dello stabile.

Pertanto l'uscita complessiva prevista ammonta a **6'994'272** franchi.

I dati quantitativi indicano i seguenti valori:

Volume SIA 416 (complessivo) 38'875 m³ , costo 152.- fr/m³

Superficie complessiva 6'325 m², costo 948.00 fr/m²

Questi costi reggono senz'altro il confronto con i costi unitari di ristrutturazioni e sono senz'altro concorrenziali nei confronti di una nuova costruzione.

È previsto un contributo della Confederazione complessivo di ca. **5 milioni** di franchi.

I costi di gestione grazie ai lavori di risanamento diminuiranno rispetto a quelli odierni

Di seguito sono elencate le spese di gestione attuali e future dello stabile del Centro professionale commerciale, palestra vecchia e palestra nuova incluse:

spesa di gestione corrente per:	attuale (fr.)	futura (fr.)
Energia elettrica	36'187.65	36'187.65
Acqua	7'585.20	9'102.24
Gas	121'667.80	103'417.60
Tasse canalizzazione	2'784.40	3'341.28
Totale gestione annua	168'225.05	152'048.75

Questi costi sono destinati a diminuire grazie all'ulteriore sostituzione dei serramenti.



Con queste considerazioni, che si aggiungono a quelle contenute nel Messaggio, la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare il decreto legislativo allegato al messaggio governativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Paolo Beltraminelli, relatore

Bacchetta-Cattori - Bertoli - Bignasca A. - Bobbià -

Bonoli - Celio - Foletti - Ghisletta R. - Gobbi N. - Jelmini -

Lurati - Merlini - Orelli Vassere - Righinetti - Vitta