

# Messaggio

numero

**8118**

data

23 febbraio 2022

competenza

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

DIPARTIMENTO DELL'EDUCAZIONE, DELLA CULTURA E DELLO SPORT

## **Concessione di un credito netto di 3'000'000 di franchi e di un'autorizzazione alla spesa di 4'000'000 di franchi per la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo, di messa in sicurezza e di adeguamento logistico degli stabili ex-SUPSI presso il centro studi di Trevano**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

con il presente messaggio, vi sottoponiamo per approvazione la richiesta di un credito netto di 3'000'000 di franchi e di un'autorizzazione alla spesa di 4'000'000 di franchi per la progettazione e la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo, di messa in sicurezza e di adeguamento logistico degli stabili ex-SUPSI presso il centro studi di Trevano.

### **1. INTRODUZIONE**

#### **1.1. Il comparto scolastico di Trevano – situazione attuale e strategia di intervento**

Il comparto scolastico è strutturato in tre zone distinte. Nel settore a sud, denominato anche centro studi, sono ubicati gli stabili in uso da parte di SUPSI sino a dicembre 2020, nel settore centrale è ubicato il Centro professionale tecnico CPT e le infrastrutture sportive, composte da sei palestre e da una piscina coperta, e nel settore a nord è ubicata la Scuola Media di Canobbio e la Scuola Specializzata per le Professioni Sanitarie e Sociali SSPSS.

Secondo il Piano delle Zone previsto dal Piano Regolatore Intercomunale del Nuovo Quartiere Cornaredo (NCQ), tutto il comparto è denominato zona AP1, a sua volta strutturata nei tre settori AP1(1), AP1(2) e AP1(3), tutti destinati ad accogliere contenuti scolastici.

Messaggio n. 8118 del 23 febbraio 2022



La Sezione della logistica, in collaborazione con il DECS, ha sviluppato uno studio pianificatorio sull'intero comparto al fine di identificare i contenuti a medio-lungo termine e le possibili varianti di intervento strategico. Questo studio considera:

- il trasferimento a termine della SSPSS al di fuori del comparto conformemente all'obiettivo di costituire un centro unico cantonale per le professioni sanitarie;
- la necessità cantonale di definire la modalità di intervento in relazione agli stabili del centro studi, alla Scuola Media di Canobbio e alle infrastrutture sportive del CPT. Questi stabili necessitano di una decisione strategica in merito ad un risanamento radicale;
- la necessità di edificare una nuova piscina coperta in sostituzione dell'attuale piscina di Lugano centro<sup>1</sup>, che verrà dismessa nel 2028/2030 nel contesto dell'edificazione della nuova scuola media e delle nuove palestre di Lugano centro attualmente in fase di concorso di progetto;
- la volontà congiunta del Cantone e della Città di definire i rapporti con il nuovo Polo Sportivo di Lugano e di rivalutare i resti storici del castello di Trevano.

Lo studio pianificatorio è stato strutturato in funzione del vincolo che impone l'elaborazione di un piano di quartiere che stabilisca la conformazione planivolumetrica complessiva del comparto prima di poterne modificare l'assetto urbanistico. Una volta definiti i contenuti sulla base dello studio pianificatorio, dovrà essere attivata una procedura di mandati di studi in parallelo (MSP), che permetterà di selezionare il progetto che sarà alla base del piano di quartiere.

<sup>1</sup> Vedi Messaggio Governativo 7406 del 30 agosto 2017 e relativo Decreto legislativo del 19 febbraio 2018

Messaggio n. 8118 del 23 febbraio 2022

Il percorso procedurale previsto per dare un nuovo assetto al comparto prevede:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| - Studio pianificatorio                              | inizio 2021 – metà 2022   |
| - Mandati di studi in parallelo (MSP)                | metà 2022 – metà 2023     |
| - Piano di quartiere                                 | fine 2023 – fine 2024     |
| - Concorsi di progetto per singolo intervento        | inizio 2024 – da definire |
| - Progettazione ed esecuzione dei diversi interventi | inizio 2026 – da definire |

Lo studio pianificatorio è stato terminato lo scorso mese di maggio 2021 e attualmente sono in corso le valutazioni dei risultati da parte della Sezione della Logistica e del DECS che dovranno permettere di definire e consolidare i contenuti (scuole medie, scuole professionali e/o scuole medie superiori) e le scelte strategiche di intervento necessarie all'allestimento della procedura di Mandati di studi in parallelo.

Il percorso procedurale è stato impostato al fine di poter disporre dei primi edifici terminati entro il 2028 / 2029.

## 1.2. Il centro studi

Il centro studi, situato nel settore AP1 (1) al limite sud del comparto scolastico di Trevano, è formato da un insieme architettonico caratterizzato da una tipologia a corte, composto da una serie di edifici raccolti attorno ad uno spazio centrale. Il progetto è stato realizzato dagli architetti Sergio Pagnamenta e Attilio Marazzi nel 1963 ed ha ospitato dapprima la Scuola tecnica Superiore (STS) e successivamente il Dipartimento ambiente costruzioni e design (DACD) della Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana (SUPSI) sino a dicembre del 2020. Dal 2021 il DACD si è trasferito nella nuova sede di Mendrisio. Attualmente rimangono utilizzate l'aula magna e la mensa, mentre a dicembre 2021 è stata terminata la sistemazione logistica degli spazi sottostanti l'aula magna, destinati ad accogliere i servizi dell'Istituto Formazione Continua (IFC) e il servizio Fondounimpresa.

Il Centro studi di Trevano era stato considerato quale possibile sede provvisoria del Liceo di Lugano 1 durante il periodo necessario per la ristrutturazione del Palazzo degli studi. Come descritto nel messaggio 7977 del 31 marzo 2021 per lo stanziamento di un credito di 47'560'000 franchi per l'allestimento delle sedi transitorie degli istituti scolastici di Lugano centro con sede al Palazzo degli studi, questa possibilità è poi stata scartata. Infatti, *“I primi riscontri delle condizioni di insediamento del liceo presso il CST hanno restituito delle criticità che hanno imposto la rivalutazione degli intenti iniziali. In particolare:*

- *l'esistenza di elementi naturalistici vincolanti e limitate disponibilità edificatorie non consentono l'insediamento di quattro palestre provvisorie;*
- *il programma e la tipologia degli spazi attuali presso il CST si sono rivelati incompatibili con la didattica liceale, implicando la necessità di realizzare un padiglione di 8 aule;*
- *lo stato dell'edificio è risultato problematico, ciò che avrebbe imposto massicci interventi edili di adeguamento logistico, di manutenzione straordinaria e di sicurezza degli edifici del comparto nell'ottica di una permanenza di almeno 7/8 anni (realizzazione della sede di Agno).*

(...)

*Anche questo scenario si è tuttavia rilevato impraticabile. La necessità di disporre subito dopo la realizzazione del liceo di Agno di una collocazione provvisoria per l'istituto del LiLu 2, per l'intervallo necessario al risanamento e ampliamento della sede di Savosa, avrebbe infatti comportato la necessità di un allungamento dei tempi di permanenza presso il CST e quindi la necessità di interventi più consistenti sull'edificio per poter assicurare un più lungo impiego dello stesso. Ciò avrebbe comportato un incremento dei costi di risanamento e della durata stessa dei lavori, ritardando ulteriormente l'avvio dei lavori e l'intera cronologia operativa del restauro del Palazzo degli Studi.*

*I costi di investimento erano valutati a circa 12/14 milioni per il restauro parziale del CST. Questo investimento riguardava solamente le opere essenziali per adattare e prolungare l'uso degli edifici e non avrebbe costituito un anticipo, anche solo parziale, dei futuri lavori di profondo restauro e trasformazione per accogliere un nuovo istituto scolastico. All'investimento sull'edificio si sarebbero aggiunti altri 6/7 milioni per la realizzazione di due palestre provvisorie.*

*D'altra parte, la prolungata permanenza presso il CST che avrebbe implicato la soluzione valutata avrebbe condizionato negativamente il prospettato progetto di rinnovamento dell'intero comparto scolastico di Trevano per almeno dieci anni, congelando di fatto lo sviluppo della nuova sede per la locale scuola media e il rinnovamento e l'ampliamento degli impianti sportivi (sostituzione piscina di Lugano-centro)" (messaggio 7977 del 31 marzo 201).*

L'attenzione si è quindi focalizzata sul progetto e sulla procedura per dare un nuovo assetto al nuovo comparto, evitando di procedere a grossi investimenti nel periodo transitorio, che si sarebbero comunque limitati a opere essenziali per prolungare l'uso degli edifici; in quanto tali sarebbero quindi stati persi nell'ambito del futuro rinnovamento del comparto. In questo senso, anche possibili altre ipotesi di insediamenti provvisori, come per esempio la scuola infermieristica che si trasferirà dalla sede della Moncucco SA a Manno, sono state scartate a causa degli ingenti costi che avrebbero comportato senza rappresentare un anticipo, anche solo parziale, dei futuri interventi.

Tenuto conto di questa scelta, si è comunque valutata la possibilità di un utilizzo ridotto degli spazi a disposizione negli stabili, limitando in modo sostanziale gli interventi necessari e quindi l'investimento. Considerata questa opportunità, il DECS ha richiesto l'adattamento logistico di parte degli edifici per attività della Divisione della formazione professionale. In particolare chiedendo l'insediamento dell'Istituto della transizione e del sostegno professionale (ITS) e del Centro scolastico per le industrie artistiche (CSIA) in una prospettiva temporale di occupazione di circa 7- 9 anni, in parallelo alle procedure di sistemazione definitiva del comparto.

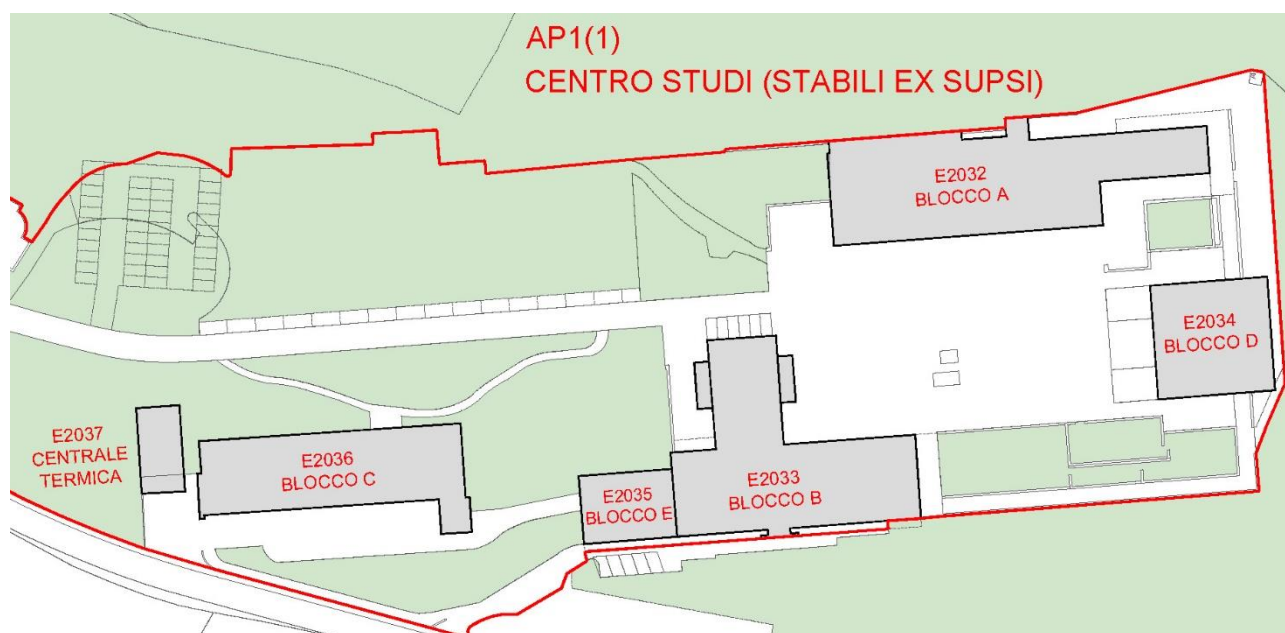
Per la CSIA questa soluzione permette di dare una risposta all'aumento degli allievi, che si registra in particolare per la scuola cantonale d'arte (SCA). Fino a poco tempo fa vi era solo una classe in entrata alla SCA con 22 allievi e la necessità di spazi si limitava a 4 aule di teoria e 8 laboratori per i 4 anni di formazione. La decisione di ampliare l'accesso alla formazione presso la SCA, adottata nel 2020, ha portato ad avere 2 classi di 18 allievi ciascuna (per le materie teoriche), suddivise in 3 atelier pratici di 12 allievi ciascuno. Dal 2023-2024 saranno necessarie 2 classi e 3 atelier per gli anni 1°, 2°, 3° e 4° per un fabbisogno supplementare di 8 aule di teoria e 12 laboratori.

Per quanto attiene all'ITS si tratta di concentrare provvisoriamente, per circa 7- 9 anni, la Direzione e il servizio del Semestre di Motivazione (SEMO), oggi ubicati nelle sedi di via Torricelli e di via Vergiò, e avere spazi adeguati per il lavoro che sono tenuti a svolgere. La direzione dell'istituto potrà essere unificata presso la nuova sede e gli allievi potranno avere a disposizione una mensa. Così facendo verranno inoltre liberati spazi oggi occupati presso parecchi centri professionali che necessitano di aule e uffici.

## 2. CONDIZIONI ATTUALI DEGLI EDIFICI, ESIGENZE NORMATIVE E FUNZIONALI E INTERVENTO PREVISTO

### 2.1 Gli edifici e le loro condizioni attuali

Il centro studi (stabili ex-SUPSI) è un complesso scolastico composto da cinque edifici denominati rispettivamente Blocco A, B, C, D, E. Progettati in relazione alla topografia collinare, presentano diversi livelli e ampie parti di edificio contro montagna. Nel loro progetto originale esprimono una materializzazione composta principalmente da facciate portanti in cemento armato a vista e serramenti in legno.



#### E2032 / Blocco A

L'involucro si presenta degradato nelle parti in cemento armato, diversi serramenti in legno risultano danneggiati e malfunzionanti e molte tende esterne sono danneggiate o malfunzionanti. Le finiture interne risultano usurate dall'utilizzo prolungato. I servizi igienici sono in cattive condizioni. Gli impianti di base sono funzionanti anche se incompleti per quanto riguarda la parte elettrica e non è presente una ventilazione meccanica ad eccezione di alcuni ventilconvettori in due aule campione realizzate negli ultimi anni al piano terreno.

L'utilizzo completo dello stabile, vista la situazione in cui si trova, richiederebbe un intervento di ristrutturazione completo dello stabile. Tale intervento può essere promosso soltanto dopo gli approfondimenti pianificatori in corso per il ripensamento dell'intero

comparto. Allo stato attuale, lo stabile, previo alcuni interventi di messa in sicurezza, può essere utilizzato solo in parte.

### E2033 / Blocco B

Lo stabile ospita la cucina di produzione e la mensa utilizzata dagli allievi e dai docenti delle scuole dell'intero comparto, mentre è inutilizzato nelle parti dedicate alle aule e agli uffici.

L'involucro presenta il medesimo stato di degradato del Blocco A. Le finiture interne risultano usurate dall'utilizzo prolungato. I servizi igienici sono in cattive condizioni. Gli impianti di base sono funzionanti anche se incompleti per quanto riguarda la parte elettrica e non è presente una ventilazione meccanica. Non dispone di ascensore per gli utenti.

Per quanto concerne le possibilità di utilizzo dello stabile, si rimanda alle considerazioni indicate per il blocco A.

### E2036 / Blocco C

L'involucro, modificato a posteriori rispetto al progetto originale, è rivestito di metallo con tapparelle esterne a lamelle. Lo stato generale è buono e gli interventi necessari riguardano principalmente la manutenzione alle tapparelle. Le finiture interne e i servizi igienici sono in buone condizioni. Gli impianti di base sono funzionanti anche se incompleti per quanto riguarda la parte elettrica e non è presente una ventilazione meccanica.

Lo stato dell'edificio permette, con alcuni interventi di messa in sicurezza, il suo utilizzo parziale fino alla presentazione degli interventi per l'intero comparto.

### E2034 / Blocco D

Lo stabile ospita l'aula magna, attualmente in attività. I piani inferiori sono stati oggetto di una sistemazione logistica al fine di collocare uffici dell'IFC e di Fondounimpresa a partire da dicembre 2021.

L'edificio è stato risanato nel 2011, le facciate presentano ora serramenti metallici e cemento armato risanato e verniciato. Le finiture interne sono risanate e anch'esse in buono stato.

### E2035 / Blocco E

Lo stabile è attualmente in affitto da parte di SUPSI e ospita la facoltà di Conservazione e Restauro del DACD. L'involucro si presenta molto degradato nelle parti in cemento armato e con serramenti metallici usurati. Le finiture interne risultano anch'esse usurate dall'utilizzo prolungato. I servizi igienici sono in cattive condizioni. Gli impianti di base sono funzionanti.

Tutti gli stabili del comparto sono alimentati da una centrale di teleriscaldamento a gas. Le prestazioni energetiche degli involucri non rispettano la normativa vigente.

La sistemazione esterna necessita interventi manutentivi e di risanamento per quanto riguarda le aree verdi, le pavimentazioni e l'arredo.

## **2.2 Esigenze normative e funzionali**

Il rispetto delle esigenze normative e funzionali impongono tre tipi di interventi principali:

- la messa in sicurezza degli stabili, dei percorsi e della sistemazione esterna generale del comparto;

Messaggio n. 8118 del 23 febbraio 2022

- l'adeguamento normativo degli spazi destinati all'insediamento di spazi per ITS e CSIA all'interno dei blocchi A e C e la chiusura dei livelli inutilizzati;
- l'adattamento spaziale dei locali destinati all'insediamento del programma funzionale di ITS e CSIA all'interno dei blocchi A e C.

#### La messa in sicurezza

Tutti i percorsi e gli spazi esterni devono essere messi in sicurezza rispetto a possibili distacchi di elementi di facciata, quali frammenti di cemento o elementi di tende o finestre, tramite il risanamento puntuale del cemento armato e l'eliminazione delle tende esterne danneggiate ai piani che verranno dismessi e la sostituzione ai piani che saranno occupati.

I parapetti esterni dovranno essere adeguati nell'altezza dove necessario e i percorsi in prossimità di parti di stabile che verranno dismesse dovranno essere sbarrati per evitare intrusioni.

#### L'adeguamento normativo

All'interno degli stabili dovranno essere adeguati i serramenti di facciata dal profilo della sicurezza alla caduta e il numero e la composizione dei servizi igienici in rapporto al numero di studenti e collaboratori che verranno insediati sulla base delle norme vigenti.

La messa in conformità alle normative energetiche non sarà oggetto del presente intervento alla luce dell'orizzonte di utilizzo temporale limitato e in funzione del mantenimento dell'attuale fonte di approvvigionamento (centrale a gas) e delle condizioni quadro di involucro e distribuzione di calore all'interno degli stabili. Un intervento in questo senso risulterebbe infatti insostenibile dal profilo economico considerata la transitorietà della sistemazione logistica prevista.

#### Il programma funzionale

Lo CSIA, in seguito all'aumento del numero di allievi ammessi presso la Scuola cantonale d'arte, necessita di spazi supplementari rispetto all'attuale sede di Via Brentani. È stato quindi richiesto di insediare a Trevano:

- 4 aule da 18 studenti.
- 5 laboratori da 12 studenti.

La collocazione dell'Istituto della transizione e del sostegno (ITS) nel comparto, in seguito alle crescenti esigenze di spazi espresse dalla Divisione della formazione professionale, comporta le seguenti necessità di spazio:

- Direzione ITS, composta da:
  - 5 uffici singoli.
  - 2 ufficio per 3 persone.
  - 1 sala riunioni.
- Semestre di Motivazione (SEMO), composto da:
  - 10 aule da 12 studenti.
  - 2 laboratori da 12 studenti.
  - 1 laboratorio da 18 studenti.
  - 7 uffici per colloqui individuali.
  - 2 uffici per colloqui con famiglie.

## 2.3 Intervento previsto

Sulla base di una verifica della Sezione della logistica svolta in collaborazione con l'ufficio di sanità sullo stato attuale dei diversi stabili del comparto, si prevede di intervenire nelle parti degli edifici dove ciò risulta economicamente sostenibile con un adeguamento normativo e logistico transitorio. Queste zone corrispondono al piano terreno e al piano seminterrato del blocco A e al piano terreno del blocco C.

### Strategia generale di intervento:

Il concetto generale alla base delle scelte progettuali e costruttive sarà quello di riportare gli stabili esistenti ad uno stato normativo e tecnico tale da permetterne di nuovo l'utilizzo scolastico per un periodo di tempo limitato. Questo significa che gli interventi saranno puntuali e chiaramente identificabili, prolungando la durata di vita degli stabili, ma senza l'ambizione di riportare a nuovo l'ambiente attuale.

### E2032 / Blocco A

Lo stabile accoglierà principalmente attività didattiche. Il piano terreno ospiterà 4 aule e 5 laboratori dedicati alla scuola cantonale d'arte della CSIA e due laboratori dedicati all'ITS. La scelta di inserire al piano terreno delle attività di carattere manuale e artistico ha il pregio di promuovere delle sinergie tra scuole professionali e la possibilità di permettere l'utilizzo del grande atrio centrale e del portico esterno coperto quali spazi di supporto per esposizioni e attività.

Al piano seminterrato gli ampi spazi che accoglievano in precedenza la biblioteca e i laboratori di SUPSI verranno convertiti in una serie di aule destinate alle attività del semestre di motivazione (SEMO) dell'ITS, con un'aula docenti in condivisione tra le due scuole professionali.

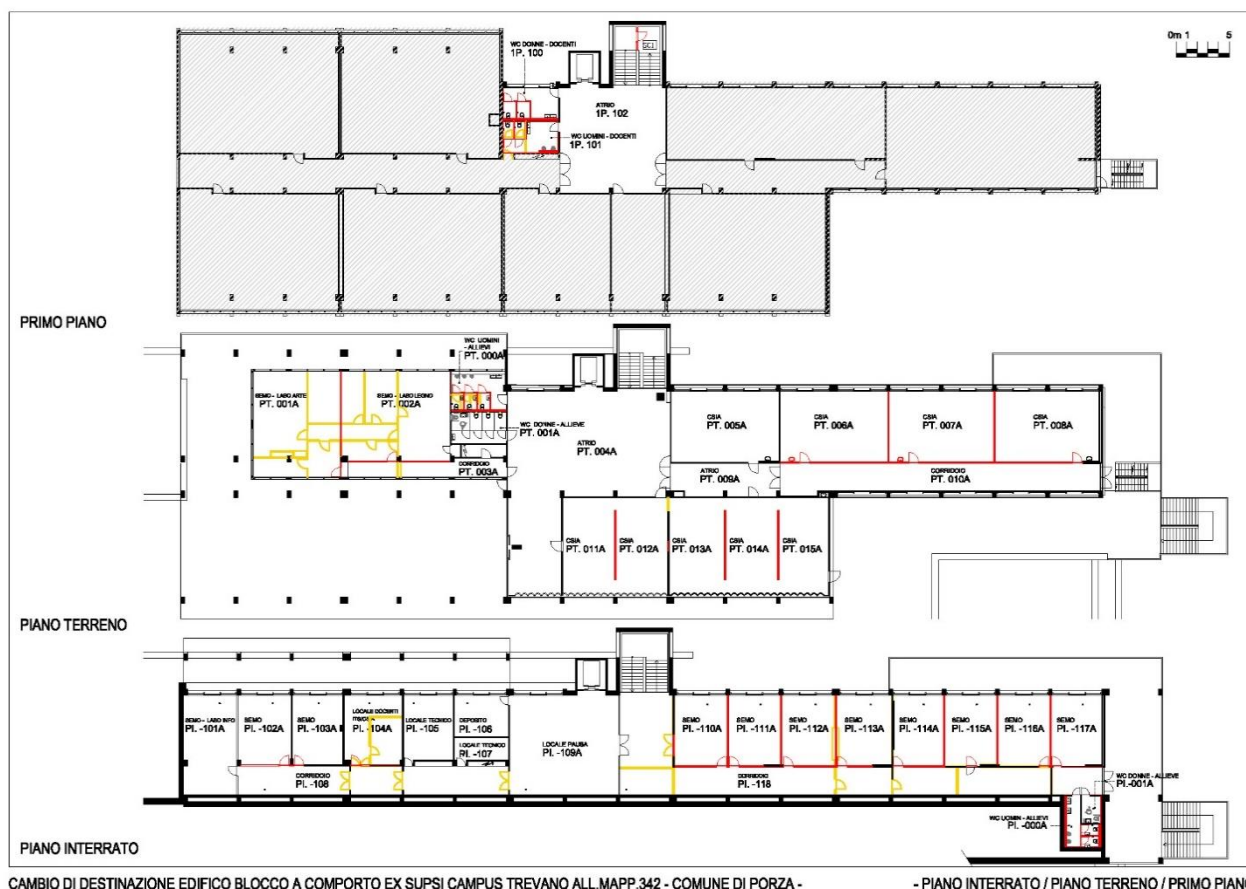
L'atrio e il blocco di servizi igienici del primo piano saranno risanati e resi accessibili, mentre il resto del primo piano, il secondo piano e il terzo piano verranno messi in sicurezza e resi inaccessibili agli utenti.

### Programma spazi:

Funzione	Quantità	Sup.netta m2	Sup.netta TOT m2
CSIA - aula	4	68 m2	272 m2
CSIA - laboratorio	5	45 m2	225 m2
ITS – SEMO aula	10	32 m2	320 m2
ITS – SEMO laboratorio ricerca impiego	1	47 m2	47 m2
ITS – SEMO laboratorio legno metallo	1	85 m2	85 m2
ITS – SEMO laboratorio arte	1	82 m2	82 m2
ITS – SEMO aula docenti (in comune con CSIA)	1	35 m2	35 m2
<b>TOT</b>			<b>1066 m2</b>



Piano di progetto:



CAMBIO DI DESTINAZIONE EDIFICIO BLOCCO A COMPORTO EX SUPSI CAMPUS TREVANO ALL. MAPP.342 - COMUNE DI PORZA -

- PIANO INTERRATO / PIANO TERRENO / PRIMO PIANO

Dal profilo dell'adeguamento normativo, i servizi igienici dovranno essere completamente rinnovati e modificati nel loro layout, i serramenti di facciata dovranno essere messi in sicurezza nella porzione inferiore al metro di altezza nelle zone con un dislivello verso il terreno esterno di oltre un metro e i parapetti dei percorsi esterni che verranno mantenuti in funzione dovranno essere adeguati nell'altezza per rispettare le norme vigenti.

Dal profilo impiantistico l'impianto elettrico dovrà essere aggiornato per rispondere agli standard logistici delle scuole professionali cantonali mentre l'impianto di riscaldamento verrà risanato nel suo stato originale. Un'eventuale modifica del sistema di approvvigionamento e distribuzione del calore non è allo stato attuale possibile in quanto comporterebbe l'esigenza di adeguare anche i parametri energetici dell'involucro che renderebbero l'investimento economico insostenibile in relazione alla durata di utilizzo prevista.

### E2036 / Blocco C

Lo stabile accoglierà principalmente attività amministrative. Il piano terreno ospiterà 9 uffici per colloqui dedicati alle attività del semestre di motivazione (SEMO) dell'Istituto della transizione e del sostegno (ITS) e 7 uffici dedicati alla Direzione dell'ITS.

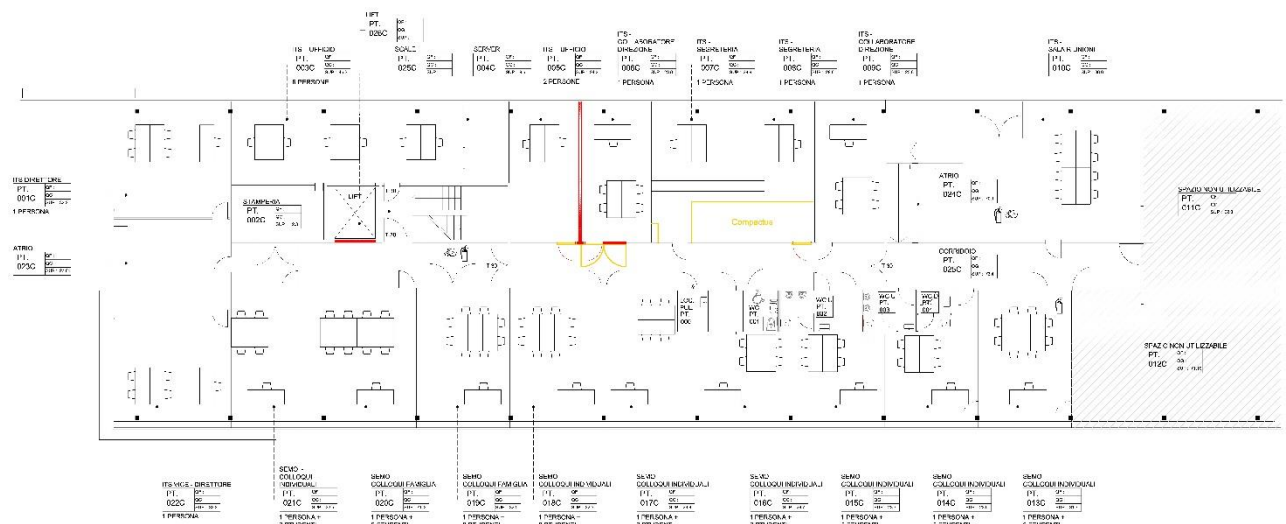
Gli interventi edili saranno molto ridotti, essendo il layout attuale adeguato rispetto alle nuove funzioni.

Messaggio n. 8118 del 23 febbraio 2022

## Programma spazi:

Funzione	Quantità	Sup.netta m2	Sup.netta TOT m2
ITS – SEMO colloqui individuali	7	28 m2	196 m2
ITS – SEMO colloqui con famiglie	2	36 m2	72 m2
ITS – DIREZIONE – ufficio direttore	1	33 m2	33 m2
ITS – DIREZIONE – ufficio vicedirettore	1	33 m2	33 m2
ITS – DIREZIONE – ufficio collaboratori di direz.	2	24 m2	48 m2
ITS – DIREZIONE - uffici	2	35 m2	70 m2
ITS – DIREZIONE – segretariato	1	60 m2	60 m2
ITS – DIREZIONE – sala riunioni	1	40 m2	40 m2
<b>TOT</b>			<b>552 m2</b>

## Piano di progetto:



Dal profilo dell'adeguamento normativo, i servizi igienici sono conformi nel loro stato attuale così come l'involucro di facciata.

Dal profilo impiantistico l'impianto elettrico dovrà essere aggiornato per rispondere agli standard logistici delle scuole professionali cantonali, mentre l'impianto di riscaldamento verrà risanato nel suo stato originale.

I 2 piani seminterrati, che accolgono laboratori tecnici, verranno messi in sicurezza e resi inaccessibili agli utenti.

## 3. FABBISOGNO FINANZIARIO

### 3.1 Costi di investimento

Il preventivo di spesa (+/- 10%), IVA inclusa, allestito sulla base dei costi di costruzione edilizia eCCC-E si basa su di una valutazione elaborata dal team di progettazione, composto da Floriani e Strozzi architetti sagl, Direzione Lavori SA, Ingegneria Lepori SA, Visani Rusconi Talleri SA, Elettronorma SA e Swiss Safety Center SA.

Messaggio n. 8118 del 23 febbraio 2022

Il preventivo considera tutti gli adattamenti necessari e finalizzati all'uso da parte delle utenze e determina i seguenti costi:

eCCC-E	definizione	Importo (CHF)
B	Preparazione	210'000.-
C	Costruzione grezza edificio	200'000.-
D	Impianti tecnici	1'200'000.-
E	Facciata edificio	130'000.-
F	Tetto edificio	-
G	Finiture interne edificio	640'000.-
H	Impianti ad uso specifico	-
I	Esterno edificio	25'000.-
J	Arredamento edificio	450'000.-
V	Onorari progettisti	500'000.-
W	Autorizzazioni, tasse	25'000.-
Y	Riserva, rincari Grado di precisione 10 % secondo (SIA 102 – fase 32, Progetto definitivo)	340'000.-
Z	Imposta sul valore aggiunto	280'000.-
<b>Totale complessivo (arrotondato)</b>		<b>4'000'000.-</b>

Ripartizione dei costi d'investimento:

- costi di investimento SL	CHF 3'730'000.-
- costi di investimento CSI	CHF 270'000.-

Nel totale è compreso l'anticipo di credito ai sensi dell'art. 13 del Regolamento sulla gestione finanziaria dello Stato di CHF 200'000.- concesso alla Sezione della logistica per l'avvio della fase di progettazione e appalti necessaria per la definizione del costo d'investimento e della preparazione del messaggio per il credito di progettazione e costruzione.

### 3.2 Costi di gestione e manutenzione

L'impegno finanziario considerato per i costi di gestione e manutenzione ordinaria è composto dalle seguenti voci di costo:

- i costi di manutenzione ordinaria dell'immobile e delle sue parti;
- i costi di pulizia;
- i costi di approvvigionamento (energia termica, energia elettrica, acqua).

Considerato il periodo limitato d'utilizzo degli stabili non sono previsti interventi di manutenzione straordinaria.

Il progetto fondamentale rinnova gli spazi e modifica l'utenza di stabili già di proprietà del Cantone e fino ad oggi affittati ad istituti scolastici universitari. Per questo motivo gli oneri assicurativi non varieranno rispetto alla situazione attuale, così come i costi derivanti dagli abbonamenti di manutenzione.

Messaggio n. 8118 del 23 febbraio 2022

Nuovi costi saranno invece generati dall'approvvigionamento energetico, dai costi di manutenzione ordinaria interna ed esterna e dai costi di pulizia, in precedenza a carico dei locatari.

Stabile	Spese accessorie*	Manutenzione ordinaria	Costi di pulizia	CSI costi ricorrenti	Totale CHF / anno
E2032 Blocco A	200'000.-	20'000.-	20'500.-	5'500.-	246'000.-
E2026 Blocco C	90'000.-	20'000.-	41'000.-	11'000.-	162'000.-
T2030 Sist. Esterna		60'000.-			60'000.-
<b>Totale</b>	<b>290'000.-</b>	<b>100'000.-</b>	<b>61'500.-</b>	<b>16'500.-</b>	<b>468'000.-</b>

\* Le spese accessorie comprendono le tasse di canalizzazione, gli abbonamenti di manutenzione, il consumo di elettricità, acqua e gas e l'approvvigionamento energetico tramite teleriscaldamento.

In relazione agli stabili occupati attualmente dai servizi che saranno insediati nel centro studi di Trevano, per quanto riguarda CSIA si tratta di un ampliamento della sede attuale di Via Brentani, che resta in funzione. Il servizio SEMO e la Direzione di ITS si trasferiranno invece dalle attuali sedi di Via Torricella e via Vergiò, oltre che da alcuni spazi occupati presso il CPT di Trevano.

Lo stabile di via Vergiò e il CPT sono di proprietà cantonale, mentre l'affitto dello stabile di via Torricelli corrisponde ad una pigione annua compresa di spese accessorie di CHF 212'115.- (dati 2020).

Gli spazi che verranno liberati dal trasferimento a Trevano dei servizi sopracitati saranno occupati per colmare i fabbisogni logistici di altri servizi della Divisione della formazione professionale.

### 3.3 Sovvenzioni

L'investimento oggetto del presente messaggio beneficia dei contributi federali per le costruzioni della formazione professionale.

I contributi, dell'ordine del 25% sull'uscita complessiva sono prelevati dal fondo per investimenti, appositamente costituito in forza dell'art.34, cpv. 4 della Legge cantonale sull'orientamento scolastico e professionale e sulla formazione professionale e continua del 4 febbraio 1998 mediante l'allocazione di una parte (almeno il 10%) del montante dei contributi forfetari ottenuti per ogni persona in formazione.

Per le opere in questione saranno pertanto versate complessivamente sul conto delle entrate gli importi seguenti:

CHF 4'000'000.- x 25% = CHF 1'000'000.-

## 4. PIANIFICAZIONE TEMPORALE

Di seguito vengono indicate le principali scadenze del progetto:

- approvazione del presente messaggio governativo per la richiesta del credito di progettazione e costruzione: aprile/maggio 2022;
- inizio lavori: maggio/giugno 2022;
- conclusione dei lavori, collaudo e consegna edificio: dicembre 2022.

## **5. CONGRUENZE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO**

### **5.1 Relazione con le linee direttive**

Le proposte avanzate in questo Messaggio sono considerate nelle Linee Direttive e nel Piano Finanziario Investimenti.

### **5.2 Collegamenti con il Piano finanziario degli investimenti**

La spesa complessiva di 4'000'000 franchi è iscritta a PFI e collegata agli elementi WBS nel seguente modo:

- a carico della SL: CHF 3'730'000.-, settore 43, posizione 434 05 collegati all'elemento WBS 941.59.6160 "Sede transitoria CSIA e ITS";
- a carico del CSI: CHF 270'000.-, settore 43, posizione 434 05 collegati all'elemento WBS 951.50.2065 "Sede transitoria CSIA e ITS";
- la sovvenzione federale sarà collegata al WBS 941.65.1007.

Lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 Legge sulla gestione e sul controllo finanziario dello Stato del 20 gennaio 1986).

### **5.3 Collegamenti con il Piano finanziario della gestione corrente**

Non sono previste maggiori spese in relazione al piano finanziario della gestione corrente.

### **5.4 Incidenza sul personale**

L'aumento di superfici da gestire non può essere assorbito dagli attuali custodi del CPT di Lugano-Trevano: sarà quindi necessario prevedere tra i nuovi compiti del 2023 l'assunzione di un custode al 50%.

## **6. CONCLUSIONI**

Il progetto permette di dare continuità di utilizzo al centro studi di Trevano e di approfittare della temporanea disponibilità di spazi scolastici inutilizzati nel Luganese, dando risposta ad esigenze concrete e urgenti da parte delle scuole professionali coinvolte, in prospettiva della pianificazione definitiva dell'insieme del comparto scolastico.

Inoltre l'intervento previsto risolve l'aspetto della messa in sicurezza degli stabili esistenti, degli spazi esterni e dei percorsi assicurando la fruibilità del centro studi da parte della popolazione.

Il comparto di Trevano è attualmente oggetto di un progetto di riordino e rinnovamento complessivo del comparto per il quale è in corso lo studio pianificatorio al quale seguirà una procedura di mandati di studio paralleli, il piano di quartiere e i concorsi di progetto per singolo intervento.

**Messaggio n. 8118 del 23 febbraio 2022**

Per le considerazioni sopraesposte vi invitiamo ad approvare l'allegato disegno di decreto legislativo.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente: Manuele Bertoli

Il Cancelliere: Arnoldo Coduri

Messaggio n. 8118 del 23 febbraio 2022

Disegno di

**Decreto legislativo**

**concernente lo stanziamento di un credito netto di 3'000'000 di franchi e di un'autorizzazione alla spesa di 4'000'000 di franchi per la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo, di messa in sicurezza e di adeguamento logistico degli stabili ex-SUPSI presso il centro studi di Trevano del .....**

IL GRAN CONSIGLIO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio del Consiglio di Stato n. 8118 del 23 febbraio 2022,

decreta:

**Art. 1**

È stanziato un credito netto di 3'000'000 di franchi ed è autorizzata la spesa di 4'000'000 di franchi per la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo, di messa in sicurezza e di adeguamento logistico degli stabili ex-SUPSI presso il centro studi di Trevano.

**Art. 2**

I crediti sono iscritti:

- a) per 3'730'000 franchi, al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica;
- b) per 270'000 franchi al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Centro sistemi informativi.

**Art. 3**

I contributi saranno accreditati sotto le corrispettive voci di entrata.

**Art. 4**

<sup>1</sup>Il presente decreto legislativo sottostà a referendum facoltativo.

<sup>2</sup>Esso entra in vigore immediatamente.