

Messaggio

numero

8291

data

21 giugno 2023

competenza

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

DIPARTIMENTO DELL'EDUCAZIONE, DELLA CULTURA E DELLO SPORT

Richiesta di un credito complessivo di fr. 22'390'735.- per i lavori di costruzione, restauro, ristrutturazione, ampliamenti, studio di fattibilità e manutenzione straordinaria presso l'azienda agraria Cantonale e il Centro professionale del verde di Mezzana

Signora Presidente,
signore e signori deputati,

vi sottoponiamo per esame e approvazione la richiesta di un credito complessivo di fr. 22'390'735.- per interventi presso il comparto cantonale di Mezzana, comprendenti:

a) il restauro e la ristrutturazione di Villa Cristina	fr. 11'314'857
b) la ristrutturazione e l'ampliamento della Cantina Vini	fr. 8'313'564
c) la sistemazione esterna di cui alle lettere a) e b)	fr. 2'056'264
d) la manutenzione straordinaria di parte delle infrastrutture-canalizzazioni del comparto	fr. 606'050
e) lo studio fattibilità JardinSuisse	<u>fr. 100'000</u>
	fr. 22'390'735

Gli interventi riguardanti Villa Cristina, la Cantina Vini e la sistemazione esterna sono stati oggetto di un unico concorso di progettazione per cui la richiesta di finanziamento è trattata in un unico messaggio.

1 INTRODUZIONE

1.1 Interventi realizzati e interventi previsti presso il comparto di Mezzana

Il comparto di Mezzana è già stato oggetto di una serie di interventi nell'ambito di una strategia a tappe per il rilancio del comparto sia per quanto concerne la formazione sia per quanto riguarda la produzione quale Polo cantonale del verde. Per la valorizzazione di questo importante patrimonio cantonale, il Parlamento, a partire dal 2005, ha stanziato crediti per un volume complessivo di circa 34.3 milioni di franchi. Gli interventi realizzati sinora riguardano l'edificio scolastico, la ristrutturazione della masseria a uso dormitorio e di spazi di ristorazione e seminariale, la realizzazione della Centrale di teleriscaldamento e la distribuzione del teleriscaldamento verso gli edifici e quello dell'apiario didattico. Oltre a questi interventi sono stati stanziati i necessari crediti di progettazione per il restauro e la ristrutturazione di Villa Cristina e della cantina vini e delle rispettive sistemazioni esterne. Per i dettagli rimandiamo al messaggio n. 7474 del 20 dicembre 2017.

Messaggio n. 8291 del 21 giugno 2023

Gli interventi proposti con il presente messaggio costituiscono un ulteriore tassello relativo allo sviluppo di tutto il comparto di Mezzana.

1.2 Il comparto di Mezzana: obiettivo degli interventi previsti

La proprietà di Mezzana si estende su 443'138 m², suddivisi nei comuni di Coldrerio, Balerna e di Castel San Pietro. La superficie edificata è di 9'569 m² e comprende 10 edifici dislocati nella vasta estensione del territorio verde.

L'area interessata dall'intervento, oggetto del presente messaggio, è ubicata a sud della strada cantonale:



L'area evidenziata rappresenta l'area di intervento per la sistemazione esterna, la Villa Cristina e la Cantina vini.

Come già indicato nel messaggio 7474 del 20 dicembre 2017, l'intervento nella zona della cittadella mira all'ottenimento di un'identità unica per il comparto tramite il collegamento

dei vari edifici nel rispetto dei vincoli imposti dall'Ufficio beni culturali; la cittadella è infatti iscritta in un "perimetro di rispetto d'interesse cantonale".

L'intervento prevede una chiara e armoniosa definizione degli spazi esterni, valorizzando il concetto di piazza per la zona antistante Villa Cristina, relazionati a un'armoniosa e definita cittadella, inserita tra i vigneti di Mezzana.

Villa Cristina

La villa, riconosciuta quale bene culturale d'interesse cantonale, presenta una situazione architettonica articolata, le cui prime informazioni storiche relative al nucleo originario sono documentate a partire dal XVI secolo.

I diversi passaggi di proprietà e i suoi mutamenti lungo circa sei secoli di vita, l'hanno portata a presentarsi così come oggi conosciuta.

L'intervento globale previsto all'edificio presta particolare attenzione agli aspetti normativi, strutturali, impiantistici, come pure all'accessibilità per persone diversamente abili, al rifacimento del tetto, alla sistemazione delle facciate, oltre alle esigenze funzionali dei tre utenti (Centro professionale del verde, Azienda agraria cantonale e la Comunità di Lavoro Regio Insubrica). Il restauro architettonico dell'intero edificio sarà realizzato nel rispetto dei suoi periodi storici, valorizzandone gli importanti affreschi e le opere pittoriche che la caratterizzano.

Questo intervento permetterà di realizzare un programma spazi adeguato, che soddisfi gli attuali fabbisogni del Polo cantonale del verde.

Cantina Vini

La costruzione, edificata nel XX secolo, è utilizzata per l'intero processo di vinificazione delle uve provenienti dai vigneti ubicati nel comparto di Mezzana, nel territorio della città di Lugano, presso i castelli di Bellinzona, oltre che a quelle di tutta una serie di piccoli viticoltori.

I vigneti del comparto sono stati ampliati con l'obiettivo di incrementare la produzione di circa il 40 per cento.

Il progetto tiene pertanto conto delle accresciute esigenze produttive, aumentando gli spazi di stoccaggio tramite un volume interrato e ammodernando, dove necessario, gli impianti produttivi.

La ristrutturazione e l'ampliamento della Cantina interessa l'intero edificio esistente e prevede l'adeguamento normativo, il rifacimento degli impianti, così come la risoluzione dei problemi di muffe e umidità mediante interventi risolutivi o con interventi migliorativi,



Messaggio n. 8291 del 21 giugno 2023

laddove l'intervento risolutore non fosse possibile a causa di mancanza di soluzioni tecniche adeguate o perché gli interventi non sarebbero sostenibili.

Questo edificio, anche se situato all'interno di un "perimetro di rispetto d'interesse cantonale", non sottostà ai vincoli dei beni culturali cantonali, non essendo un edificio protetto.

L'intervento permetterà di realizzare un programma spazi adeguato, che soddisfi le mutate esigenze quotidiane (necessità di spazi di stoccaggio supplementari). L'intervento riguarda la prosecuzione del risanamento e la ristrutturazione dell'edificio.

Il progetto dovrà garantire una tecnica costruttiva adeguata per la realizzazione e la rispettiva produttività dell'attività.

Rispetto a quanto indicato nel messaggio 7474 del 20 dicembre 2017, sulla base dell'evoluzione delle fasi progettuali avvenute, è stato appurato che garantire l'operatività della struttura durante la fase di realizzazione degli interventi previsti non è conciliabile; si è pertanto deciso di garantire l'operatività della cantina durante il cantiere optando per l'affitto di spazi presso cantine di terzi.

Sistemazione esterna

Nell'ambito della sistemazione esterna, si procederà:

- alla riorganizzazione degli spazi esterni, in base al progetto vincitore del concorso, nel rispetto delle linee guida fornite dall'Ufficio beni culturali (il Parco di Mezzana è iscritto nell'inventario dei beni culturali con tutela cantonale);
- a rivedere l'intero sistema viario carrabile e pedonale della cittadella semplificando i percorsi ed introducendo nuove vie per dare al comparto un ordine unitario;
- a soddisfare il fabbisogno di posteggi dedicati alle persone diversamente abili, posizionandoli in luoghi ben definiti e di veloce corrispondenza con gli edifici presenti;
- a garantire le piantumazioni necessarie per la didattica del Centro Professionale del Verde rispettando la vegetazione esistente;
- a garantire tutti i collegamenti tra gli edifici anche per le persone diversamente abili.

Manutenzione straordinaria infrastrutture-canalizzazioni del comparto

Gli interventi previsti per la ristrutturazione e la valorizzazione di Villa Cristina, della Cantina e della relativa sistemazione esterna offrono l'opportunità di intervenire su parte della canalizzazione e delle infrastrutture in corrispondenza dei luoghi di intervento dei rispettivi cantieri degli edifici appena citati. Gli esami effettuati sullo stato di conservazione delle stesse hanno infatti mostrato la necessità di intervenire sulle stesse entro pochi anni; la loro realizzazione in contemporanea agli interventi di ristrutturazione previsti consentirà quindi di evitare di riaprire un cantiere poco tempo dopo la realizzazione degli investimenti previsti per Villa Cristina e la Cantina.

JardinSuisse

La creazione del Centro professionale del Verde nel 2012 ha permesso la concentrazione a Mezzana in un unico polo formativo delle professioni legate alla cura della natura e del paesaggio. La formazione professionale si svolge nei cosiddetti "tre luoghi di formazione". La scuola, l'azienda e i corsi interaziendali gestiti di regola dalle organizzazioni del mondo del lavoro.

Per quanto attiene alle formazioni di giardiniera/e i corsi interaziendali attualmente sono svolti a Mezzana per la parte di manutenzione e produzione mentre i corsi di costruzione sono svolti presso il Centro della SSIC a Gordola. JardinSuisse è incaricata dalle Ordinanze federali che reggono queste professioni di gestire questi corsi che tuttavia attualmente non possono essere erogati tutti nel comparto di Mezzana. Con l'evoluzione del numero di allievi che è cresciuto parecchio nel periodo 2016-2019 e rimasto stabile negli ultimi 2 anni, la configurazione attuale dei corsi non è più coerente: la provvisorietà di questa parte di formazione ha imposto una riflessione svolta tra JardinSuisse e il DECS, giungendo alla conclusione che, come per tutte le altre professioni offerte in Ticino, i corsi interaziendali vanno unificati in un'unica sede e se possibile avvicinati tutti a Mezzana.

1.3 Procedure in corso

Nell'ambito degli interventi previsti con questo messaggio, sono:

- in fase di approvazione la domanda di costruzione di Villa Cristina e della sistemazione esterna del Comparto cittadella, mentre si è ottenuta la Licenza Edilizia della Cantina vini;
- stati pubblicati gli appalti per la richiesta del credito di costruzione di Villa Cristina, della Cantina vini e della sistemazione esterna del Comparto cittadella.

Nell'ambito di uno studio di fattibilità si sta inoltre valutando la possibilità di realizzare degli appartamenti per gli stallieri al fine di liberare gli spazi dell'edificio Ex Torchio affinché in quest'ultimo si possa destinarlo ad altre funzioni, tema questo che non viene affrontato nel presente messaggio e che sarà eventualmente oggetto di una successiva richiesta di credito.

2 GLI INTERVENTI PREVISTI IN DETTAGLIO

2.1 Aspetti funzionali

La situazione attuale presenta diverse criticità dal profilo funzionale e tecnico.

Villa Cristina

Il progetto definitivo integra spazi idonei per l'inserimento di una biblioteca destinata al Polo cantonale del verde e per lo studio, la lettura, il lavoro individuale e a gruppi degli studenti. Inoltre il progetto propone delle soluzioni concrete rispetto alle criticità sollevate nel messaggio 7474 per la richiesta del credito di progettazione:

- necessità di interventi strutturali visto che lo stato attuale presenta uno stato di conservazione oramai superato (la tecnica costruttiva - tetto, impermeabilizzazioni, stratigrafie dei pavimenti, intonaci, serramenti, ecc. – richiede degli aggiornamenti, l'impiantistica non è più al passo con i tempi, le nuove normative richiedono interventi sugli elementi costruttivi, ad esempio: parapetti, prescrizioni antincendio, ecc.);
- assenza delle necessarie infrastrutture per garantire la fruizione dei vari ambienti/spazi da parte delle persone diversamente abili. Il progetto prevede l'introduzione di un ascensore per il collegamento ai piani, come pure, laddove sia possibile, l'abbattimento degli ostacoli come dislivelli fra un ambiente e l'altro;
- necessità di interventi di restauro degli affreschi.

Messaggio n. 8291 del 21 giugno 2023

Cantina vini

Gli spazi per la produzione vinicola sono oggi insufficienti e il tasso di umidità negli attuali locali è eccessivo, generando muffe, è pertanto necessaria una messa a norma dell'impiantistica dato che è vetusta.

Sistemazione esterna della cittadella di Mezzana

Gli interventi previsti risolvono le problematiche legate alla definizione di una spazialità armoniosa, come pure i limiti morfologici in relazione alle aree confinanti e un concetto che valorizzi Villa Cristina nel dialogo della cittadella. Gli spazi esterni attorno alla Cantina Vini sono attualmente poco definiti, anche perché sono il risultato della somma di diverse situazioni succedutesi in maniera disordinata nel corso degli interventi passati, il progetto risolve le relazioni con le aree confinanti garantendo la funzionalità delle attività presenti nell'edificio. I percorsi di collegamento tra gli edifici come pure gli stalli e i posteggi di prossimità sono stati rivisti e ordinati.

I progetti proposti prevedono la seguente assegnazione delle superfici.

Villa Cristina (invariato da MG 7474)	
livello	Funzione
PT	- <i>Scuola</i> : uffici della direzione, aula docenti, segretariato; - <i>Azienda agraria</i> : ricezione, uffici della direzione; - Locali tecnici, Locali deposito, Servizi, Sala conferenze, Sale riunioni.
Mezzanino	- Locali tecnici, Servizi, Buvette con automatici
+1	- <i>Insubria</i> : uffici, amministrazione, deposito / archivio, sala riunioni - Sale conferenze, Biblioteca, Ufficio mediatore, Ufficio amministrazione, Locale archivio, Locali tecnici.

Cantina Vini (modifiche rispetto al MG 7474 sono rilevabili nel testo sottolineato)	
livello	Funzione
-1	- <i>Azienda agraria</i> : Locali cantine d'invecchiamento, depositi, locale tecnico, <u>cella frigorifera</u>
PT	- <i>Azienda agraria</i> : Ex locale distilleria ora locale torchio, locale vinificazione, locale imbottigliamento, locale tecnico.
+1	- <i>Azienda agraria</i> : Locale ricezione uva, ufficio, laboratorio, servizi, sala degustazione, cucina.
+2	- <i>Azienda agraria</i> : Depositi, <u>locale tecnico</u>

Gli interventi previsti in base al progetto vincitore metteranno a disposizione ulteriori spazi come indicato nella tabella che segue:

	Situazione attuale (m ²)	Spazi ipotizzati nel MG 7474 (m ²)	Spazi previsti in base al progetto vincitore (m ²)
Villa Cristina	747	747	994
Cantina Vini	738	948	1'156

L'aumento degli spazi riguarda in particolare la Cantina dei Vini per la quale il progetto permette di ricavare, ottimizzando lo scavo, superfici più ampie al P-1 in cui verrà installata la cella frigorifera, permettendo in questo modo, rispetto a quanto previsto nel messaggio 7474, di migliorare la funzionalità della Cantina. La differenza per quanto concerne Villa Cristina deriva da un aggiornamento del computo degli spazi rispetto a quanto indicato nel messaggio 7474, non sono quindi previsti spazi aggiuntivi.

2.2 Aspetti tecnici

2.2.1 Aspetto architettonico

Villa Cristina

È un edificio tutelato come bene culturale d'interesse cantonale. Per la sua importanza storica, la villa deve mantenere e rafforzare la sua immagine e la sua funzione di sede istituzionale e di rappresentanza, anche per eventi al di fuori delle attività dell'Istituto Agrario Cantonale.

La Villa necessita di un intervento di restauro architettonico, dopo gli interventi invasivi a cui è stata sottoposta negli anni '70 del 1900 e di un restauro a carattere conservativo per le componenti storiche superstiti.

Il progetto mira a restaurare l'edificio per quanto possibile allo stato in cui si trovava negli anni '30 del 1800, partendo dal presupposto che è possibile generare un'icona efficiente e moderna nel rispetto dei valori tradizionali dell'architettura ticinese.

Per un intervento di questo tipo su un monumento storico, le scelte tipologiche e di restauro rappresentano un elemento essenziale, che condizionano gli aspetti funzionali e che, nell'ambito di un concetto di sostenibilità, fermo restando il rispetto di tutte le esigenze richieste, comportano l'accettazione di uno stato di fatto e quindi non necessariamente la ricerca spinta di scelte tecniche e di installazioni.

La configurazione di Villa Cristina è volumetricamente semplice ed internamente complessa.

L'edificio è composto da due piani principali (P0 e P1), oltre ad un soppalco, una cantina e un piano sotto tetto. In pianta, presenta uno schema a L con braccia di lunghezze diverse, con ingresso principale al centro del lato lungo e comunicazione diretta con il giardino posteriore. Riforme e successivi allargamenti si riconoscono in una pianta le cui pareti portanti recano i segni del tempo impressi nella loro geometria. Ma è certamente nella sezione dove l'edificio presenta una maggiore particolarità: la maggior parte delle sale e camere infatti ha soffitti a volta riccamente decorati.

Il progetto prevede il recupero dei volumi originali delle sale a volta, evitando inutili compartimentazioni ed eliminando tutti gli attuali controsoffitti. La proposta parte dal riconoscimento dell'unicità della configurazione dell'edificio in pianta e in sezione, mediante una doppia strategia che risponde alla necessità di adeguamento funzionale dell'edificio e lettura storica dello stesso: *“La pianta distribuisce la funzione, i soffitti distribuiscono la storia”*.

Cantina vini

L'edificio costruito negli anni '20 del secolo scorso propone un'architettura che unisce la bellezza di una facciata di chiaro riferimento ticinese a sale interne luminose nelle quali la configurazione della struttura definisce gli spazi.

La cantina è un edificio che all'interno deve conservare la sua bellezza, ma al tempo stesso deve funzionare come una macchina perfetta per la corretta produzione del vino.

L'edificio incorpora nella propria architettura l'andamento della topografia, in modo che la sezione stessa dell'edificio rappresenti il processo di produzione del vino (produzione verticale).

La Cantina negli anni passati è già stata oggetto di alcuni interventi di ristrutturazione. Il progetto attuale prevede il risanamento dell'esistente e il miglioramento della qualità ambientale. Verrà realizzato un ampliamento con funzione di stoccaggio, ampliamento che andrà anche a sostituire le autorimesse ad ovest, non adatte allo scopo oltre ad essere poste fuori dalla zona edificabile. L'ampliamento e l'edificio originale dovranno formare un tutto coerente, costruito in epoche diverse, ma che risponda a principi di architettura simili.

Sistemazione esterna della cittadella di Mezzana

Il progetto rivede l'intero sistema viario del complesso agrario di Mezzana semplificando i percorsi ed introducendo nuove vie. Il complesso di edifici (Villa Cristina, ex-Torchio, Dormitorio, Scuola e Cantina Vini) trova finalmente un ordine unitario nella nuova piattaforma, costituita da un sistema di piazze e corti, divenendo così una sorta di "cittadella" che domina il paesaggio di Mezzana. Il progetto prevede una più chiara definizione del comparto inserendo un terrazzamento complementare a valle della cantina e una chiara struttura del traffico veicolare e del traffico lento. La riorganizzazione della topografia del complesso è attuata con una strategia di massimo rispetto per la vegetazione esistente.

Nel bando di concorso pubblicato è stato chiesto di fornire:

- proposte per la sistemazione degli spazi esterni di Villa Cristina tenendo conto delle diverse situazioni, delle esigenze, delle indicazioni fornite dallo studio di fattibilità e dal piano del verde precedente elaborato, così come del carattere storico monumentale e delle relazioni con le preesistenze storiche;
- proposte per la sistemazione degli spazi esterni della Cantina Vini in particolare dell'area a valle, che è da ridisegnare con proposte che tengano conto delle relazioni con i nuovi edifici e le aree verdi circostanti, e delle indicazioni fornite dal Piano del Verde;
- proposte per la sistemazione di tutto lo spazio esterno elaborando un concetto di intervento che tenga conto del valore unitario del comparto e delle relazioni con gli edifici nuovi, esistenti e storici, così come delle indicazioni fornite dal Piano del Verde. Le proposte devono riguardare i percorsi e le materializzazioni delle varie superfici, così da garantire la fruibilità a tutte le utenze, compresi i diversamente abili.

Inoltre il comparto cittadella è iscritto in un "perimetro di rispetto d'interesse cantonale". Durante la progettazione è quindi stato coinvolto l'Ufficio Beni Culturali al fine di definire gli interventi possibili (piante da mantenere, piante da sostituire), interventi che rientrano anche nell'organizzazione delle aree didattiche per il Centro professionale del verde, rispettando comunque l'esigenza di rappresentanza di Villa Cristina.

2.2.2 Ampliamento e nuove strutture

a) Scavo

Gli scavi per l'ampliamento della Cantina Vini, secondo le verifiche intraprese, non dovrebbero presentare alcuna difficoltà. Visto che l'ampliamento della cantina è adiacente all'edificio esistente, tramite parete berlinese e rispettive sottomurazioni, verranno intraprese le misure costruttive necessarie atte a garantire l'integrità delle parti da mantenere dell'edificio esistente.

b) Struttura edificio

Villa Cristina

Gli interventi legati alla struttura della Villa riguardano interventi puntuali di rinforzo sulle fondazioni, la demolizione e rifacimento totale delle solette esistenti non attualmente idonee con relativo svuotamento parziale delle volte esistenti previsto per ottenere uno stacco fisico tra le strutture portanti e non portanti, rifacimento globale della struttura del tetto. Si procederà alla costruzione di una nuova platea contro terra.

Cantina vini

Gli interventi vengono suddivisi su due parti d'opera; l'edificio preesistente e l'ampliamento:

- edificio preesistente: sono previste la ricostruzione della zona ex-distilleria per accogliere la nuova cella frigorifera al piano seminterrato e locale torchio al piano terreno, la demolizione e ricostruzione delle solette per il consolidamento strutturale dell'edificio, le ricostruzioni puntuali di elementi portanti in corrispondenza della nuova scala metallica che collega i vari piani e interventi strutturali puntuali del tetto che copre il nucleo antico della cantina.
- Ampliamento: è prevista la realizzazione di un nuovo volume in calcestruzzo armato interrato, aperto al paesaggio nella parte a valle verso i vigneti ma integrato nel terrazzamento e connesso all'edificio esistente a monte verso la strada Cantonale.

Sistemazione esterna della cittadella di Mezzana

Gli interventi si limiteranno a muri di contenimento del terreno in corrispondenza della nuova strada agricola prevista sul lato sud della Cantina Vini.

c) Involucro e facciate

Villa Cristina

Gli interventi saranno incentrati sul risanamento del tetto e sul restauro delle facciate, migliorando l'isolamento valore termico nel rispetto della sostanza storica protetta. Per questo edificio non è richiesto lo standard Minergie.

Cantina vini

Si prevede il miglioramento energetico dello stabile conformemente alle esigenze del RUEN (sostituzione dei serramenti, ad esclusione di quelli di ultima realizzazione della sala degustazione e isolamento termico dei locali laboratorio e ufficio), la ritinteggiatura delle facciate e gli interventi necessari alla risoluzione di problematiche legate all'umidità.

d) Impianto elettrico, riscaldamento, climatizzazione, ventilazione e sanitario

Villa Cristina

È previsto il rifacimento completo dell'impiantistica cercando di sfruttare gli attuali percorsi di distribuzione. Sarà quindi sostituito completamente l'impianto elettrico e di illuminazione (messa a norma generalizzata) e si procederà al rifacimento completo dell'impianto di distribuzione del riscaldamento garantito da corpi riscaldanti. L'impianto di ventilazione e condizionamento è previsto in corrispondenza dei locali ad alta concentrazione di persone, mentre nei servizi igienici saranno inseriti degli apparecchi di ventilazione a parete. Il progetto prevede l'aggiunta di una nuova zona di servizi igienici al piano terra, mentre verranno reimpiegate le aree dei servizi attualmente esistenti riammodernando gli attuali apparecchi sanitari.

Cantina vini

Sono previsti la sostituzione completa dell'impianto elettrico e di illuminazione (messa a norma generalizzata), il collegamento alla condotta di teleriscaldamento e sistema di distribuzione tramite corpi riscaldanti dove presenti, l'inserimento di apparecchi di ventilazione a parete nei servizi igienici, oltre all'istallazione di una ventilazione controllata, di un condizionamento dell'aria e monitoraggio e controllo della temperatura di vinificazione. Sono inoltre previsti la modifica dell'impianto di estrazione del CO presente e il riammodernamento degli attuali apparecchi sanitari.

Sistemazione esterna della cittadella di Mezzana

Lungo i collegamenti pedonali saranno posati corpi illuminanti come pure delle illuminazioni per le alberature secolari. Sarà inoltre realizzato un impianto di irrigazione delle zone attualmente scoperte e la creazione di punti acqua per la pulizia delle mani e degli scarponi. Verrà riattivata l'attuale fontana presente nella corte della Villa

e) Rete telematica

Presso l'edificio Centro professionale del verde è presente il locale principale di distribuzione informatica CSI per il comparto cittadella.

Villa Cristina:

Sono previste le predisposizioni ed i collegamenti informatici secondo le direttive CSI. L'edificio sarà dotato di una rete telefonica. Le fotocopiatrici multifunzionali saranno centralizzate.

Cantina vini

Sono previste le predisposizioni ed i collegamenti informatici secondo le direttive CSI. L'edificio sarà dotato di una rete telefonica.

f) Finiture

Villa Cristina

Le finiture, rispettose del restauro e della ristrutturazione, tenderanno ad un miglioramento dal profilo energetico dello stabile. Gli interventi all'edificio rispettano i criteri previsti nell'ambito della tutela del bene culturale protetto. Internamente si procederà al restauro specialistico dei soffitti, delle volte, delle pareti, degli affreschi, delle pitture e degli elementi decorativi.

Cantina vini

L'edificio verrà in parte ristrutturato e ampliato, le finiture saranno semplici e funzionali, nel rispetto delle preesistenze.

g) Sistemazione esterna

Accessi e circolazioni interne della cittadella

Vengono mantenuti gli attuali accessi veicolari dalla via Cantonale: nei pressi della Cantina vini per il transito dei mezzi agricoli necessari a valle della cittadella e di approvvigionamento della cantina; di fronte alla Villa Cristina per il transito eccezionale per eventi particolari, l'accesso altrimenti rimarrà unicamente pedonale; a est della cittadella, vicino all'ex-Torchio, per i veicoli dei visitatori, per l'approvvigionamento del cippato per la centrale di teleriscaldamento e per i mezzi agricoli di dimensioni imponenti. All'interno della cittadella il traffico sarà quindi limitato e garantito unicamente per i posteggi per le persone diversamente abili previsti vicino all'ex-Torchio e al livello di accesso di Villa Cristina.

Il progetto di sistemazione prevede l'unificazione di alcuni elementi costruttivi al fine di uniformare il livello estetico così da raggiungere un'unica identità delle circolazioni pedonali della cittadella.

Verranno riviste le pavimentazioni, mentre la strategia per la vegetazione è di massimo rispetto. In corrispondenza di determinate aree verranno piantumate diverse tipologie di piante (aromatiche, medicinali, erbe culinarie, ecc.) a scopo didattico per la scuola e per i visitatori interessati.

L'attuale rete di canalizzazioni viene mantenuta e dove necessario verranno eseguiti gli interventi manutentivi necessari. Alcune tratte della canalizzazione saranno sostituite causa vetustà e in corrispondenza dell'ampliamento della Cantina Vini verranno eseguite nuove canalizzazioni.

2.2.3 Modalità d'intervento

Durante la fase di realizzazione delle opere previste dovrà esser garantita l'accessibilità ed il transito dei veicoli necessari per le attività legate all'azienda agraria (camion del latte, trattori, ecc.), come pure la sicurezza e l'accesso dell'utenza presente nelle altre sedi della cittadella. Sarà quindi necessario rispettare le seguenti fasi realizzative:

- a) organizzazione dell'area provvisoria per i posteggi a valle dei terrazzamenti di Villa Cristina;
- b) installazione dell'edificio provvisorio per insediare gli uffici di Villa Cristina in corrispondenza del primo terrazzamento dei posteggi davanti all'ex-Torchio;
- c) intervento su Villa Cristina autorizzando l'accesso unicamente a personale del cantiere;
- d) trasloco e deposito dei contenuti della Cantina Vini presso una cantina in affitto;
- e) intervento sulla Cantina, Vini autorizzando l'accesso unicamente a personale del cantiere;
- f) a seconda dello stato di avanzamento dei lavori presso Villa Cristina e Cantina Vini si procederà alla sistemazione esterna intervenendo a zone e a tappe, così da garantire gli accessi pedonali agli utenti degli altri edifici presenti;

Messaggio n. 8291 del 21 giugno 2023

- g) una volta conclusi i lavori a Villa Cristina, alla Cantina Vini e la Sistemazione esterna della cittadella si potrà sgomberare l'edificio provvisorio, ripristinare i posteggi e togliere i posteggi provvisori a valle dei terrazzamenti di Villa Cristina.
- h) gli interventi legati alla manutenzione straordinaria di parte dell'infrastruttura-canalizzazioni del comparto dovranno procedere in parte assieme alla sistemazione della cittadella e in parte potranno procedere indipendentemente.

3 ASPETTI FINANZIARI

3.1 Uscite per l'investimento

3.1.1 Uscita complessiva

Le uscite previste riguardano:

- il restauro di Villa Cristina;
- la ristrutturazione e l'ampliamento della Cantina Vini;
- la sistemazione esterna di Villa Cristina e della Cantina Vini;
- la manutenzione straordinaria di parte delle infrastrutture-canalizzazioni del comparto di Mezzana;
- lo Studio di fattibilità per la tematica legata ai corsi interaziendali gestiti da JardinSuisse.

Villa Cristina, Cantina Vini e la loro rispettiva sistemazione esterna

Con il presente messaggio, si sottopone all'approvazione del Parlamento il credito di costruzione per gli interventi di ristrutturazione della Villa Cristina (fr. 12.133 milioni), della Cantina Vini (fr. 8.945 milioni) e della Sistemazione esterna della Cittadella (fr. 2.211 milioni). La valutazione finanziaria è stata eseguita in base alle offerte rientrate riferite a circa il 60% delle opere d'investimento preventivate.

	Villa Cristina		Cantina Vini		Sistem. esterna Cittadella	
	Gruppi di Elementi	Gruppi Principale	Gruppi di Elementi	Gruppi Principale	Gruppi di Elementi	Gruppi Principale
B Preparazione		2'003'026		1'850'777		167'181
B1 Indagine, rilievo, misurazione	18'000		12'000		15'100	
B2 Impianto di cantiere	160'488		175'735		68'493	
B3 Opera provvisoria	449'400		171'200		--	
B4 Allacciamento alle infrastrutture primarie	51'818		55'800		--	
B5 Demolizione selettiva	966'820		620'742		37'962	
B6 Fossa di scavo	7'200		720'500		46'226	
B7 Miglioramento del terreno, messa in sicurezza dell'opera	24'000		53'200		--	
B8 Ponteggio	325'300		41'600		--	
C Costruzione grezza edificio		1'273'140		1'123'292		5'200
C1 Platea fondazione	69'075		204'904		--	
C2 Parete grezza	225'765		336'188		--	
C4 Struttura portante della soletta del tetto	917'100		563'300		--	
C5 Prest. complementare alla costr. grezza	61'200		18'900		5'200	
D Impianti tecnici edificio		1'897'950		1'775'950		0
D1 Impianto elettrico	540'500		391'000		--	

Messaggio n. 8291 del 21 giugno 2023

D2	Automazione edificio	9'500	200'000 a CSI	82'000	50'000 a CSI	--	
D3	Impianti di sicurezza	77'000		45'000		--	
D4	Impianto di protezione antincendio	102'750		14'500		--	
D5	Impianto di riscaldamento	342'000		200'300		--	
D6	Impianto di raffreddamento	36'000		601'500		--	
D7	Impianto di ventil. e condizionamento	346'500		137'100		--	
D8	Imp. di distrib. acqua, gas, aria compr.	183'000		128'800		--	
D9	Impianto di trasporto	60'700		124'950		--	
E	Facciata edificio			650'290			351'060
E1	Rivestimento parete esterna contro terra	--		--		--	
E2	Rivestimento parete esterna fuori terra	181'340		138'880		--	
E3	Infisso in facciata	468'950		212'180		--	
F	Tetto edificio		427'200		10'000		0
F1	Copertura del tetto	427'200		10'000		--	
F2	Infisso nel tetto	--		--		--	
G	Finitura interna edificio		1'786'925		739'402		0
G1	Parete divisoria, porta, portone	213'240		219'000		--	
G2	Pavimento	374'274		360'130		--	
G3	Rivestimento di pareti	43'122		154'272		--	
G4	Rivestimento di soffitti	19'853		--		--	
G5	Arredo fisso, dispositivo di protezione	124'650		1'000		--	
G6	Prestazione complementare alla finitura	43'736		5'000		--	
G7	Restauro specialistico pareti e soffitti	968'050		--		--	
H	Impianti ad uso specifico edificio		--		40'000		0
H1	Impianto di produzione, di laboratorio	--		40'000		--	
I	Esterno edificio		--		161'900		1'463'814
I1	Sistemazione del terreno	--		72'000		168'565	
I2	Manufatto esterno	--		89'900		254'450	
I3	Superficie verde	--		--		273'060	
I4	Superficie in duro	--		--		466'639	
I5	Impianto di protezione, all'esterno	--		--		97'000	
I6	Impianto tecnico, all'esterno	--		--		125'500	
I7	Arredo e attrezzatura, all'esterno	--		--		78'400	
J	Arredo edificio		581'110		194'000		0
J1	Mobilio	386'110		110'000		--	
J2	Piccolo inventario	195'000		84'000		--	
V	Costi di progettazione		1'634'167		1'374'348		296'985
V1	Progettista	1'484'167		1'274'348		296'985	
V3	Committente	150'000		100'000		--	
W	Costi secondari		73'000		170'300		4'000
W1	Autorizzazione, tasse	10'000		10'000		2'000	
W2	Assicurazione, garanzia	15'000		15'000		2'000	
W5	Messa in esercizio	8'000		65'300		--	
W8	Trasloco	40'000		80'000		--	
Y	Riserva, Rincaro		938'881		514'973		115'379
Y1	Riserva (siamo in pres. di un restauro)	751'105		386'978		96'149	
Y2	Rincaro	187'778		127'995		19'230	
Z	Imposta sul valore aggiunto		867'458		639'652		158'078
Z1	Imposta sul valore aggiunto	867'458		639'562		158'078	
Totale (IVA 7.7% inclusa)			12'133'147		8'945'564		2'211'037

Messaggio n. 8291 del 21 giugno 2023

Gli interventi previsti con il presente messaggio, senza la manutenzione straordinaria di cui si dirà in seguito, corrispondono quindi complessivamente a 23'289'748 franchi; considerato il credito già stanziato con messaggio 7474 del 20.12.2017 pari a 1'605'000 franchi, il credito richiesto per questi oggetti è quindi di 21'684'748 franchi.

Manutenzione straordinaria di parte delle infrastrutture-canalizzazioni del comparto di Mezzana

La stima de costi per la manutenzione straordinaria delle infrastrutture è valutata con un grado di precisione del +/- 15% ed è illustrata nella tabella che segue:

		Manutenzione straordinaria
B	Preparazione	128'022
B1	Indagine, rilievo, misurazione	34'570
B2	Impianto di cantiere	34'485
B6	Fossa di scavo	58'967
C	Costruzione grezza edificio	32'000
C1	Platea fondazione	32'000
I	Esterno edificio	220'720
I1	Sistemazione del terreno	60'708
I6	Impianto tecnico all'esterno	160'012
V	Costi di progettazione	108'580
V1	Progettista	108'580
Z	Imposta sul valore aggiunto	37'678
Z1	Imposta sul valore aggiunto (7.7%)	37'678
Totale (IVA 7.7% inclusa)		fr. 527'000
Totale tetto max di spesa, comprensivo del +15% (IVA 7.7% inclusa)		fr. 606'050

Studio di fattibilità legato alle tematiche JardinSuisse

Per la realizzazione di uno studio di fattibilità che valuti e presenti l'identificazione di una soluzione per migliorare la situazione dei corsi interaziendali gestiti da Jardinsuisse si stima un importo pari a 100'000.- franchi (IVA inclusa).

3.1.2 Evoluzione dei costi

Il messaggio 7447 del 20.12.2017 per la richiesta dei crediti di progettazione per la terza fase dei lavori di costruzione, ristrutturazione e ampliamenti presso il comparto agrario ed il Centro professionale del verde di Mezzana ha esposto i costi di massima per gli interventi previsti sulla base del rapporto di programmazione del 30 giugno 2017 riguardante i progetti di Villa Cristina, della Cantina dei vini e della sistemazione esterna del comparto cittadella.

Rispetto a questi costi di massima (compresa la tolleranza del 20%), il costo calcolato in seguito allo svolgimento del concorso di progettazione aumenta di 2'255'467 franchi per Villa Cristina, di 2'465'084 franchi per la Cantina dei Vini e di 649'357 franchi per la Sistemazione esterna del comparto cittadella. La differenza tra i preventivi di massima contenuti nel rapporto di programmazione e il preventivo aggiornato sulla base del progetto vincitore del concorso è dovuto principalmente all'evoluzione del progetto che ha portato a degli adeguamenti scaturiti da:

a) necessità dovute all'approfondimento del progetto, in particolare:

Messaggio n. 8291 del 21 giugno 2023

- interventi sulla struttura portante inizialmente non previsti, ma emersi in seguito agli approfondimenti eseguiti tramite rilievi supplementari;
 - interventi legati allo smaltimento dell'amianto;
 - modifiche alla sistemazione esterna;
 - aumenti di quantitativi non riscontrabili nella fase del progetto di massima;
 - adeguamento degli onorari in relazione all'aumento del costo d'investimento;
 - rincari intervenuti nel frattempo;
 - modifica della strada a valle dell'ampliamento della Cantina vini;
 - sedi provvisorie necessarie durante il cantiere dei rispettivi edifici.
- b) nuove richieste dell'utenza, in particolare:
- modifica della strada a valle dell'ampliamento della Cantina vini;
 - piantumazione didattica per la scuola;
 - traliccio per accogliere le piante rampicanti così da favorire nei periodi caldi l'ombreggiamento delle aule della scuola;
 - installazione di una cella frigo presso la Cantina vini, inizialmente non prevista;
 - installazione di un impianto di climatizzazione per alcune aree ed elementi della Cantina vini così da garantire la necessaria temperatura e umidità nel processo produttivo;
 - creazione di un impianto di distribuzione aria compressa per la Cantina vini;
 - rivestimento con lamiera inox delle pareti sollecitate nella Cantina vini.
- c) esigenze legate alla protezione dei Beni culturali evidenziate dall'evoluzione progettuale, in particolare:
- sostituzione completa degli infissi di Villa Cristina;
 - rifacimento completo del tetto di Villa Cristina e non solo per interventi puntuali;
 - prestazioni legate alla tutela del bene culturale, come ad esempio: restauro degli affreschi per villa Cristina, ricerca degli intonaci di un determinato periodo storico, recupero di elementi costruttivi, ecc.

3.2 Conseguenze finanziarie sul conto economico

3.2.1 Costi di manutenzione e gestione

I costi d'uso dell'immobile rappresentano una categoria di spese alquanto eterogenea, composta principalmente da tre sottocategorie di costo: costi di gestione, di manutenzione e di sostituzione (o di rinnovo). In genere i costi di gestione e di manutenzione ordinaria vengono unificati poiché hanno in comune la continuità della spesa e sono rappresentati in costi medi annui, mentre nei costi di sostituzione sono previste spese concentrate in particolari anni della vita utile del bene.

In ragione della particolarità del bene immobile, sono stimati unicamente i costi relativi al ciclo di vita utile degli impianti (complessivamente stimabile in 25-30 anni), senza considerare interventi sostitutivi. Al termine del ciclo di vita sarà verosimile prospettare la messa in opera di tecnologie innovative, ad oggi non quantificabili. Infine, i costi di finanziamento sono trattati al capitolo dedicato.

La stima dei costi si basa inizialmente sulla determinazione dei costi di realizzazione, ai quali applicare valori di riferimento statistici e indici di costo referenziali per attività e servizi

(si tratta prevalentemente di studi svizzeri -CRB, SIA, FM-Monitor- completati da equivalenti informazioni internazionali -IFMA-). Le risultanze sono state confrontate e verificate coi dati forniti dagli specialisti, trovandoli congruenti e quindi attendibili.

Stima dei costi d'uso annui periodici (costi medi annui) espressi in valore costante¹ (fr./anno)

		Villa Cristina	Cantina Vini
Costi medi annui	(fr.)	230'000.--	150'000.--

Il costo annuo per il possesso e l'uso di un bene edilizio ad uso terziario dovrebbe attestarsi nell'ordine del 3-4% del valore reale di realizzazione dell'edificio riferito alla sostanza costruita (non si computano onorari, arredi e attrezzature). Considerando quindi un costo dell'opera (determinato dalla somma delle voci da "C" a "G" definite nel capitolo 5.1.1) pari a:

- fr. 5'985'505.- riguardante Villa Cristina, la *ratio* di manutenzione e gestione si attesta al 3.8%. Siamo pertanto nel margine di riferimento per edifici di caratteristiche analoghe;
- fr. 3'849'176.- riguardante la Cantina Vini, la *ratio* di manutenzione e gestione si attesta al 3.9%. Siamo pertanto nel margine di riferimento per edifici di caratteristiche analoghe.

I fattori di incertezza risiedono nel costo dell'energia e nell'effettiva usura ed obsolescenza degli impianti.

3.2.2 Ammortamenti

L'investimento sarà oggetto di un'annuale deprezzamento contabile, secondo le modalità e le aliquote previste dall'art. 4 del Regolamento sulla gestione finanziaria dello Stato.

3.2.3 Incidenza sul personale

La gestione della nuova biblioteca presso il Centro professionale del Verde di Mezzana richiederà una valutazione in merito alla dotazione di personale. Eventuali necessità di adeguamento del personale saranno se del caso decise nell'ambito dei nuovi oneri che il DECS potrà segnalare a conclusione del progetto.

3.3 Sostenibilità della spesa

I dati sulla sostenibilità dell'uscita si ricavano dal confronto dei dati unitari con quelli di stabili analoghi di recente costruzione. La sistemazione esterna della cittadella è una sistemazione specializzata a causa del numero di varietà di piante necessarie a scopi didattici e pertanto non comparabile visto l'alto contenuto specialistico.

¹ Valore costante: valore (o prezzo storico) che non tiene conto della variazione dei prezzi. Si differenzia dal valore corrente (valutazione al prezzo di mercato) il quale risente del processo inflazionistico e del valore monetario.

Messaggio n. 8291 del 21 giugno 2023

Incidenza costi secondo SIA 416:

		Villa Cristina	Cantina Vini	Sistemaz, Cittadella
Volume dell'edificio totale	(m³)	12'225	6'530	-
Costo dell'opera	(fr./m ³)	490	612	-
Costo di realizzazione	(fr./m ³)	828	1'193	-
Costo d'investimento	(fr./m ³)	975	1'370	-
Superficie totale dell'edificio	(m²)	3'319	1'910	11'390
Costo dell'opera	(fr./m ²)	1'803	2'094	0.50
Costo di realizzazione	(fr./m ²)	3'051	4'080	170
Costo d'investimento	(fr./m ²)	3'590	4'684	194

Gli importi sopra indicati, per quanto riguarda:

- Villa Cristina: sono stati raffrontati con edifici di caratteristiche analoghe presenti sul territorio Svizzero;
 - Cantina Vini: sono stati raffrontati con oggetti presenti sul territorio cantonale;
- In tutti i casi i dati unitari sono in linea con oggetti di analoghe caratteristiche.

4 CONSEGUENZE IN TERMINI DI IMPATTO AMBIENTALE

Gli interventi previsti costituiscono un'ulteriore fase finalizzata alla valorizzazione del Centro del verde con interventi in armonia con il territorio e che tengono conto dei vincoli di protezione di questo importante patrimonio.

Dal profilo energetico, la nuova centrale termica e l'impianto di teleriscaldamento realizzati nel 2020 assicurano una produzione energetica rispettosa dell'ambiente. Come indicato nel messaggio n. 7474 del 20.12.2017 il vettore di riscaldamento a legna garantisce la produzione di calore in regime di bassa ed alta temperatura e rientra nei criteri imposti dallo standard Minergie. Per garantire i picchi di richiesta termica e per garantire l'approvvigionamento termico in caso di manutenzione sull'impianto a legna è comunque necessario l'appoggio di caldaie a gas.

Recentemente alcuni atti parlamentari hanno posto attenzione sull'eventualità di mettere in rete la centrale di Mezzana con gli immobili di Balerna più prossimi al sedime cantonale. Il tema era già stato valutato dalla Commissione gestione e finanze nel suo rapporto 7474 del 27 marzo 2018 di cui riportiamo un breve estratto: *“Ritenuto che l'esecuzione di una centrale termica nel comparto risultava comunque delicata dal punto degli equilibri architettonici, sono state valutate altre soluzioni. La Sezione della logistica ha in particolare valutato la variante di approvvigionamento termico tramite impianti di teleriscaldamento già esistenti come ad esempio quello del Comune di Coldrerio. Per motivi connessi principalmente ai costi di allacciamento dovuti alle distanze e alle tempistiche di pianificazione e realizzazione, questa ipotesi è stata scartata. Ciò detto, il Cantone è comunque disponibile ad entrare nel merito di un'eventuale integrazione, senza ampliamenti, della propria centrale ad una futura rete di teleriscaldamento intercomunale qualora se ne presentasse l'occasione”*.

Recentemente sul tema la Sezione della logistica ha incontrato i rappresentanti del comune di Balerna, ribadendo la disponibilità per un'eventuale integrazione dell'impianto di Mezzana in una futura rete di riscaldamento intercomunale; in data 24 maggio 2023 il Consiglio di Stato ha confermato tale disponibilità. Al riguardo il Comune di Balerna ha avviato uno studio di fattibilità.

Sempre con riferimento agli aspetti energetici, precisiamo quanto segue:

- gli interventi proposti mirano a raggiungere gradi elevati di risparmio energetico. Tenuto tuttavia conto dei vincoli imposti a livello di tutela dei beni storici, in particolare per quanto concerne Villa Cristina, non è stato possibile raggiungere lo standard Minergie;
- l'ubicazione e le dimensioni dell'attuale comignolo, comprendente le tre canne fumarie della centrale termica, sono state approvate dall'Ufficio beni culturali, dal momento che ci troviamo in un comparto sotto tutela;
- Per quanto concerne la produzione propria di energia tramite pannelli fotovoltaici, rileviamo che gli unici edifici idonei sono il dormitorio e la stalla, oggetti sui quali allo stato attuale non sono tuttavia previsti interventi. Gli altri edifici sono tutelati o non presentano possibilità tecniche per una copertura con PV.

Ricordiamo che tra Cantone e l'Azienda Elettrica Ticinese (AET) è in corso una collaborazione per la realizzazione, previa verifica di fattibilità, di impianti fotovoltaici sugli edifici di proprietà cantonale o su fondi gravati da diritti reali a beneficio cantonale nell'ottica di una valorizzazione del potenziale fotovoltaico offerto dal patrimonio immobiliare dello Stato. Il piano prevede l'investimento da parte di AET di 40 milioni di franchi entro il 2035 con l'obiettivo di raggiungere una potenza installata di almeno 20 MWp, corrispondente a una produzione annua di circa 20 GWh di energia elettrica. Un volume di nuova energia rinnovabile che permetterà al Cantone di coprire, tramite autoconsumo, quasi il 50% del suo fabbisogno di elettricità.

L'analisi delle superfici disponibili ha permesso di pianificare la prima fase di investimenti, che prevede la realizzazione di 21 nuovi impianti entro il 2025. Mediamente verranno installati 1.5 MWp di potenza all'anno su scuole e edifici amministrativi in tutto il territorio cantonale. Questi 21 progetti sono stati selezionati considerando:

- i progetti attivi su cui si interverrà nel breve medio termine, in modo da cogliere le possibili sinergie;
- il potenziale installabile, privilegiando le superfici che permetteranno di installare un potenziale maggiore;
- i vincoli di protezione che gravano alcuni stabili di proprietà dello Stato.

Il tetto della stalla del Centro professionale del verde di Mezzana e quello del dormitorio non rientrano nei 21 progetti pianificati fino al 2025 in quanto non sono pendenti dei lavori di ristrutturazione/investimento su questi oggetti. Essi saranno valutati nella pianificazione per gli anni successivi.

5 CORRISPONDENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E CON IL PIANO FINANZIARIO

5.1 Relazioni con le linee direttive

Le proposte avanzate con questo messaggio sono considerate nelle Linee Direttive e nel Piano Finanziario Investimenti.

5.2 Relazioni con il piano finanziario

5.2.1 Collegamenti con il piano finanziario degli investimenti

Il credito è previsto a piano finanziario degli investimenti secondo la seguente suddivisione.

Settore	Importo	WBS	Responsabile	Conto
¹ 56 Economia fondiaria	20'645'658	941 59 3436	Sezione logistica	5040 0005
² 11 Amministrazione generale	606'050	942 53 3000	Sezione logistica	5040 0017
³ 43. Formazione professionale	100'000	941 59 6192	Sezione logistica	5040 0003
⁴ 11. amministrazione generale	269'250	951 50 2038	CSI	5060 0007

¹Comprende gli interventi per Villa Cristina, Cantina Vini e Sistemazione esterna.

²Comprende la manutenzione straordinaria delle canalizzazioni.

³Comprende lo studio di fattibilità per le tematiche JardinSuisse.

⁴Comprende i costi informatici.

Eventuali entrate da sussidi federali saranno contabilizzati a favore del CRB 941, conto 63000014 "Contributi federali costruzione stabili", WBS 941 60 3436

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 LGF).

6 SCADENZIARIO DEI LAVORI

Villa Cristina

Dalla crescita in giudicato del decreto legislativo, le successive attività e i rispettivi tempi d'esecuzione sono i seguenti:

- a) + 01 mesi Delibere appalti già rientrati
- b) + 01 mesi Progettazione esecutiva delle prime opere necessarie
- c) + 05 mesi Inizio lavori, sgombero / demolizioni
- d) + 19 mesi Conclusione dei lavori
- e) + 03 mesi Collaudi, eliminazione difetti e consegna dell'opera
- = 29 mesi *Totale*

La Villa Cristina dovrebbe dunque esser ultimata nella prima metà del 2026.

Cantina vini

Dalla crescita in giudicato del decreto legislativo, le successive attività e i rispettivi tempi d'esecuzione sono i seguenti:

- a) + 01 mesi Delibere appalti già rientrati
- b) + 01 mesi Progettazione esecutiva delle prime opere necessarie
- c) + 06 mesi Inizio lavori, sgombero / demolizioni, scavo generale
- d) + 13 mesi Conclusione dei lavori
- e) + 03 mesi Collaudi, eliminazione difetti e consegna dell'opera
- = 24 mesi *Totale*

La Cantina Vini dovrebbe dunque esser ultimata entro il 2025.

Sistemazione esterna Villa Cristina e Cantina Vini

Dalla crescita in giudicato del decreto legislativo, le successive attività e i rispettivi tempi d'esecuzione sono i seguenti:

- a) + 01 mesi Delibere appalti già rientrati
- b) + 01 mesi Progettazione esecutiva delle prime opere necessarie
- c) + 01 mesi Inizio lavori
- d) + 26 mesi Conclusione dei lavori
- e) + 03 mesi Collaudi, eliminazione difetti e consegna dell'opera
- = 32 mesi *Totale*

La Sistemazione esterna, dipendente da Villa Cristina e dalla Cantina Vini dovrebbe dunque esser ultimata nella prima metà del 2026.

Manutenzione di parte delle infrastrutture-canalizzazioni del comparto

Le opere procederanno di pari passo con la sistemazione esterna della Cantina Vini e di Villa Cristina; dovrebbero dunque essere ultimati nella prima metà del 2026.

7 CONCLUSIONI

Gli interventi presentati in questo messaggio concernono la quarta fase dei lavori di costruzione, ristrutturazione e ampliamenti presso il comparto agrario ed il Centro professionale del verde di Mezzana. Essi permetteranno di:

- a. garantire spazi adeguati alle esigenze tecniche e alle norme vigenti;
- b. risanare e restaurare villa Cristina;
- c. garantire la produttività dell'attività insediata grazie all'ampliamento della cantina vini;
- d. accrescere la sicurezza del personale sul posto di lavoro, migliorando le condizioni e qualità lavorative;
- e. ridefinire i collegamenti e le relazioni tra e verso gli edifici, così da garantire gli accessi ai fruitori, comprese le persone diversamente abili;
- f. garantire l'operatività dell'utenza durante gli interventi di realizzazione (Villa Cristina, Cantina Vini e Sistemazione esterna della cittadella);
- g. sostenere con mezzi finanziari pubblici l'economia locale, soprattutto nel settore dell'edilizia, in un periodo caratterizzato da una flessione degli investimenti privati.

In base alle informazioni e alle motivazioni che precedono, invitiamo il Parlamento ad approvare l'allegato disegno di decreto legislativo.

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

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente: Raffaele De Rosa

Il Cancelliere: Arnoldo Coduri

Messaggio n. 8291 del 21 giugno 2023

Disegno di

Decreto legislativo

concernente la concessione di un credito complessivo di 22'390'735 franchi per finanziare i lavori di restauro di Villa Cristina, la ristrutturazione e l'ampliamento della Cantina Vini, la costruzione della sistemazione esterna della Cittadella, lo studio di fattibilità per i corsi interaziendali legati a JardinSuisse e la manutenzione straordinaria di parte delle infrastrutture-canalizzazioni.

del

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio del Consiglio di Stato n. 8291 del 21 giugno 2023,

decreta:

Art. 1

¹Per il restauro di Villa Cristina, la ristrutturazione e l'ampliamento della Cantina Vini, la costruzione della sistemazione esterna della Cittadella è stanziato un credito complessivo di 21'684'685 franchi, così suddiviso:

- a) fr. 21'415'435.- a favore della Sezione della logistica;
- b) fr. 269'250.- a favore del Centro sistemi informativi;

²Le eventuali entrate per investimento in forma di contributi federali saranno accreditate al conto entrate del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica, con trasferimento dal fondo contributi federali per investimenti della formazione professionale.

Art. 2

Per lo studio di fattibilità legato ai corsi interaziendali Jardin Suisse è stanziato un credito di 100'000 franchi a favore della Sezione della logistica.

Art. 3

Per la manutenzione straordinaria di parte delle infrastrutture-canalizzazioni del comparto è stanziato un credito di 606'050 franchi a favore della Sezione della logistica.

Art. 4

I crediti di cui agli articoli 1-3 sono iscritti:

- al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica;
- al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Centro sistemi informativi.

Art. 5

¹Il presente decreto legislativo sottostà a referendum facoltativo.

²Esso entra in vigore immediatamente.