

Messaggio

numero
8377

data
13 dicembre 2023

competenza
DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA
DIPARTIMENTO DELL'EDUCAZIONE, DELLA CULTURA E DELLO SPORT

Richiesta di un credito netto di 51'251'000 franchi e autorizzazione alla spesa di 59'842'000 franchi per la realizzazione della nuova sede del Centro professionale tecnico del settore tessile e autorimessa con Park & Rail a Chiasso

Signora Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per esame e approvazione la richiesta di un credito netto di fr. 51'251'000.- e autorizzazione alla spesa di fr. 59'842'000.- destinato alla realizzazione della nuova sede del Centro professionale tecnico del settore tessile e un'autorimessa per 240 posti auto divisa tra diverse utenze (Cantone, Comune di Chiasso e FFS) al mappale 2432 RFD di Chiasso

1. INTRODUZIONE

Il progetto concerne la realizzazione della futura sede del Centro professionale tecnico (CPT) del settore tessile presso il comparto Stazione FFS a Chiasso (mappale 2432 RFD).

Attualmente il CPT del settore tessile è ubicato a Lugano-Viganello presso due stabili distinti, con una scuola in un edificio di proprietà di terzi e un'altra in uno stabile di proprietà dello Stato. Quest'ultimo è ormai giunto alla fine del suo ciclo di vita e non risponde più agli standard minimi necessari per permettere lo svolgimento dell'attività formativa. Inoltre, con la realizzazione della nuova palestra delle Scuole medie di Viganello, nel 2021, la Città di Lugano aveva concesso una deroga temporanea, mantenendo in forma precaria l'edificio della Scuola tecnica di abbigliamento per un massimo di 8 anni. Alla scadenza di questo termine lo stabile dovrà essere demolito per permettere di ottenere un indice di occupazione conforme alla pianificazione comunale.

Con decreto legislativo del 17 settembre 2018 (messaggio n. 7537 del 23 maggio 2018), il Parlamento ha concesso un credito netto di 7.6 milioni di franchi (autorizzando una spesa per 8 milioni di franchi) per l'acquisto di parte del sedime al mappale 159 RFD (dopo parcellizzazione mappale 2432 RFD) presso il comparto stazione FFS di Chiasso nonché per il concorso di architettura e la progettazione della futura sede del Centro professionale tecnico del settore tessile.

Nel luglio 2019 è stato sottoscritto tra le parti (Repubblica e Cantone Ticino e Ferrovie federali svizzere FFS) il contratto di compravendita immobiliare con costituzione di servitù prediale della particella 2432 RFD di Chiasso.

Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

È quindi stato indetto un concorso di progettazione per gruppo mandatario interdisciplinare terminato nel gennaio 2021, nell'ambito del quale è stato decretato vincitore il progetto "Cerniera".

In seguito, nel luglio 2021, è stato assegnato il mandato di progettazione al consorzio Cerniera (vincitore del concorso) guidato dallo studio Boltas Bianchi Architetti di Agno.

Con il presente messaggio, il Consiglio di Stato sottopone quindi all'approvazione del Parlamento la richiesta di credito per la realizzazione del progetto.

2. SITUAZIONE ATTUALE

Al CPT del settore tessile di Lugano-Viganello sono affiliati due istituti scolastici.

La scuola arti e mestieri (SAM) della sartoria attiva nella formazione nelle professioni di addetta/addetto alla cucitura, corso biennale con conseguimento del Certificato di formazione professionale (CFP), e creatrice/creatore di abbigliamento da donna, corso triennale con conseguimento dell'Attestato federale di capacità (AFC). Le persone in formazione progettano e confezionano, con tecniche diverse, capi d'abbigliamento su misura, utilizzando tessuti classici e moderni. Consigliano anche il cliente nella scelta della linea, del tessuto e dei colori, tenendo presente le necessità di quest'ultimo e le tendenze della moda. La formazione comprende, oltre alle conoscenze professionali e all'attività pratica, una solida formazione culturale, che può sfociare anche nel conseguimento della Maturità professionale artistica.

L'altro istituto scolastico è la scuola specializzata superiore (SSS) di abbigliamento e design della moda e forma quadri in grado di assumere compiti tecnici, creativi e funzioni direttive a livello medio nelle aziende operanti nel settore dell'abbigliamento nonché nell'ambito della moda. Essa offre attualmente il ciclo di studio di Tecnico/tecnica SSS di tessile e dell'abbigliamento secondo un curriculum a tempo pieno della durata di due anni suddivisi in quattro semestri, con lezioni che seguono di regola il calendario scolastico e periodi di pratica professionale (stage), seguiti dagli esami e dal lavoro di diploma. La scuola è in grado di offrire anche corsi post-diploma della durata di un semestre.

Attualmente le due scuole sono ubicate in due sedi distinte.

La SAM della sartoria si trova in via Boscioro 5 a Lugano-Viganello, in un immobile di proprietà del Cantone. In questa sede è possibile ospitare un centinaio di persone in formazione, suddivise fra una decina di laboratori sartoriali e un'aula d'informatica dedicata allo svolgimento delle lezioni di cultura generale. La sede, nata per ospitare al massimo una sessantina di apprendisti, presenta spazi limitati e quando si superano le 80/90 persone in formazione è necessario ricorrere ad alcuni spazi messi a disposizione presso la sede della SSS. La SAM della sartoria presenta inoltre spazi insufficienti di aggregazione e non dispone di una refezione scolastica. Gli spazi dedicati alla biblioteca e al deposito-magazzino sono per dimensioni irrisori rispetto alle necessità. Per le attività di educazione fisica è necessario rivolgersi ad altri istituti scolastici in funzione della loro disponibilità che varia di anno in anno; condizione, questa, che non varierebbe comunque con la realizzazione del nuovo centro professionale.

La SSS di abbigliamento e design della moda è ubicata in via al Fiume 14 a Lugano-Viganello in un immobile in locazione (pigione annuale fr. 223'980.- e spese accessorie di fr. 34'000.-). Parte dell'attuale superficie dedicata alla didattica era in origine una fabbrica

Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

d'abbigliamento; il resto della sede, con l'amministrazione e i servizi, occupa i piani bassi di un condominio. Presso la scuola sono ubicati anche gli uffici della direzione del CPT. La scuola è in grado di ospitare 50/60 studenti e, grazie a un'attenta organizzazione logistica, può all'occorrenza accogliere anche 1 o 2 laboratori di sartoria della SAM, raggiungendo il limite massimo di capienza ma garantendo comunque il normale svolgimento delle attività di entrambe le scuole. Anche in questa sede non vi è una refezione scolastica, ma unicamente uno spazio adibito a refettorio destinato agli studenti. Gli spazi di aggregazione sono appena sufficienti, come pure la superficie del deposito-magazzino che serve alle necessità di entrambe le sedi. La SSS è inserita in un contesto urbano residenziale dove l'identità della scuola è confusa e anonima.

Entrambi gli edifici presentano evidenti fenomeni di obsolescenza e inadeguatezza funzionale.

3. OBIETTIVI

L'obiettivo principale dell'investimento oggetto del presente messaggio è di poter disporre di una nuova sede da destinare al Centro professionale tecnico del settore tessile (CPT) che accoglierà, sotto un unico tetto, la Scuola d'arti e mestieri della sartoria e la Scuola specializzata superiore di abbigliamento e design della moda. Si intende creare un luogo dove il dinamismo e i repentini cambiamenti della moda incontrino la tradizione e il saper fare e dove studio e formazione possano amalgamarsi con la realtà del mondo del lavoro. Il nuovo stabile scolastico potrà accogliere anche le persone in formazione attualmente a Biasca: è infatti utile rammentare che per le professioni citate che permettono l'acquisizione dei diplomi federali AFC e CFP, ci sono in Ticino due sedi: una oggetto del presente messaggio a Viganello, l'altra a Biasca. Nei due anni di formazione per CFP, rispettivamente tre anni di formazione per ottenere l'AFC ci sono in entrambe le sedi poco più di 200 persone in formazione, equamente suddivise tra le due sedi. La sede di Chiasso è concepita per accogliere il ciclo formativo SSS oggi a Viganello e tutte le persone in formazione delle due sedi. Il Consiglio di Stato è cosciente che un investimento di tal portata implica un cambiamento strutturale per alcune scuole: per questo motivo valutati pregi e difetti della centralizzazione delle scuole di sartoria a Chiasso, il Governo opta per questa opzione e sta valutando, in vista dei prossimi investimenti a Biasca dove gli stabili che ospitano la SPAI e la SAM dovranno essere completamente risanati, quali settori trasferire in quel comparto in modo da compensare la partenza della scuola di sartoria.

È infatti in corso il processo di creazione dei Centri di competenza per professioni, iniziato alcuni anni fa ad esempio con la creazione del Polo del Verde a Mezzana: con questo progetto si intende costituire il polo della sartoria e della moda a Chiasso e dare spazio a Biasca alle professioni innovative correlate all'automobile e ai trasporti. Il DECS sta valutando al suo interno quali sono le opzioni più logiche anche alla luce degli sviluppi soprattutto delle macrotendenze in atto a livello del tessuto economico e formativo.

D'altro lato a Chiasso nella nuova sede della scuola di sartoria sono previsti spazi di lavoro al pian terreno dove studenti e aziende potranno incontrarsi e lavorare assieme per progetti di sviluppo di prodotti come pure per favorire progetti di microimprenditorialità; si intende così promuovere la collaborazione con le realtà aziendali presenti sul territorio nella regione e favorirne il mantenimento e la loro crescita nella regione garantendo la presenza di personale qualificato.

Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

Oltre ai contenuti scolastici, in ragione delle esigenze funzionali e del progetto di interscambio trasporti pubblici alla stazione viaggiatori FFS, sull'area di interesse è intenzione del Cantone, del Comune di Chiasso e di FFS realizzare un parcheggio in autorimessa ad utenza pubblica P&R e sosta di breve durata per un totale di 222 stalli. Inoltre sono previsti 18 stalli ad utilizzo della scuola per un totale complessivo di 240 stalli, così ripartiti:

- Cantone 75 stalli a destinazione P&R;
- FFS 75 stalli a destinazione P&R (quale compensazione dei 75 stalli esistenti);
- Comune di Chiasso 72 stalli per soste di breve durata.
- Cantone 18 stalli privati dedicati all'utenza del CPT.

Il progetto risponderà alle esigenze funzionali richieste dal DECS e alle richieste tecniche costruttive della Sezione della logistica per garantire un'alta qualità funzionale, il rispetto delle normative vigenti, lo standard MINERGIE dell'edificio, un minor consumo energetico e dei costi di gestione e di manutenzione ridotti.

4. INFORMAZIONI SUL PROGETTO

4.1 Ubicazione e territorio

Il futuro Centro professionale tecnico del settore tessile verrà realizzato sulla particella 2432 RFD di Chiasso di proprietà cantonale.

A livello territoriale e infrastrutturale, il lotto di progetto si trova in una posizione strategica. L'area di intervento si posiziona infatti lungo l'asse ferroviario internazionale di collegamento tra Svizzera e Italia, in stretta relazione con la stazione di Chiasso, diventando in questo modo punto di snodo non solo per il territorio svizzero ma anche per il paese limitrofo.



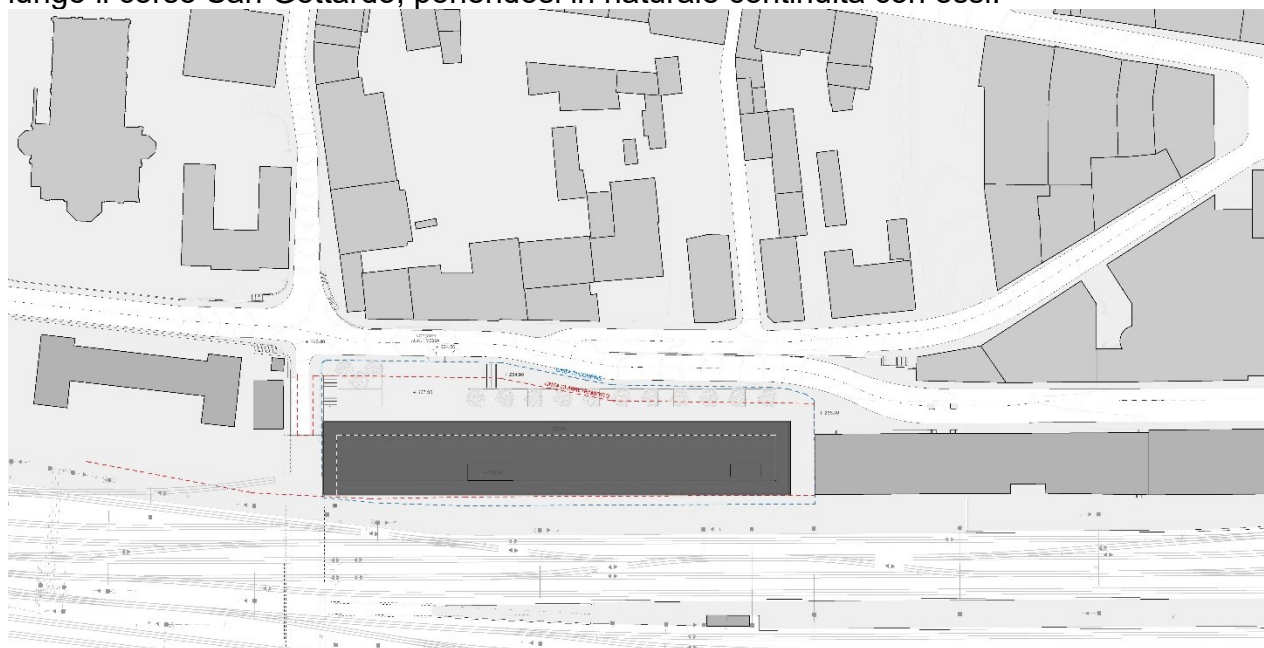
L'edificio di progetto si pone in continuità con gli edifici della stazione diventando parte di un sistema di strutture pubbliche che si configurano come una cortina urbana tra il grande spazio vuoto dei binari e la città densamente edificata.

Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

Il progetto si inserisce in un'area di trasformazione che disegna una figura urbana lineare che inizia con la stazione e termina in via Rampa. Il nuovo volume, ponendosi tra i vecchi edifici ferroviari e la zona di espansione, diventa quindi una cerniera dell'intero sistema, per le trasformazioni attuali e future.

Il progetto si dispone in maniera coerente con i basamenti esistenti sulla via Livio. Questa scelta progettuale suggerisce di mantenere una quota sopraelevata del piano terra dell'edificio, rispetto alla strada, per stabilire un dialogo più stretto con il marciapiede ferroviario e con la città, rispetto alla quale assume una grande vocazione aggregativa.

Lo spazio pubblico ottenuto interagisce infatti con i percorsi pedonali e le piazze presenti lungo il corso San Gottardo, ponendosi in naturale continuità con essi.



4.2 Dati pianificatori

Secondo l'art. 36 ter delle Norme di attuazione del Piano Regolatore della Città di Chiasso, l'area in cui sorgerà il CPT del tessile si trova nella Zona mista intensiva speciale (MIs - settore B) con i seguenti parametri edificatori:

Mappale:	2432 RFD del Comune di Chiasso
Superficie:	4'279 mq
Indice di sfruttamento:	I.S. min. = 1.5 I.S. max. = 1.8
Area verde minima:	20%
Altezza max alla gronda:	259.00 m.s.m
Grado di sensibilità ai rumori:	II

4.3 Descrizione dell'intervento

Il progetto divide in due tematiche principali il programma degli spazi: le aree didattiche e le aree accessibili al pubblico. L'idea di progetto è quella di portare gli spazi scolastici ai piani superiori, lasciando in questo modo al piano terra gli spazi con carattere pubblico.

La proposta progettuale identifica quindi, un piano terra in continuità con il marciapiede e il marciapiede ferroviario, che ospita le funzioni di ingresso e quelle in parte accessibili anche da utenti esterni alla scuola, quali atrio, bar e sala conferenze.

In questo modo, al piano terra si definisce una naturale sinergia tra le funzioni dell'edificio e la città. I flussi pedonali che provengono dalla città e dalla stazione convergono infatti negli spazi esterni, dalla forte valenza aggregativa, su cui si affacciano le funzioni dell'edificio con maggiore vocazione pubblica (atrio e bar).

Al di sopra di questo spazio si pone un volume di tre livelli esclusivamente dedicato alla scuola e collegato attraverso un'ampia scala con l'atrio del piano terra.

La scuola è definita tramite una distribuzione centrale che serve le aule disposte longitudinalmente e trova nelle testate gli spazi aggregativi. Questi, attraverso lo sfalsamento orizzontale dei solai, consentono lo sviluppo di atri a tripla altezza sui quali si affacciano gli spazi di socialità. Inoltre, lungo la distribuzione, alternando ingressi alle aule e sedute, si creano numerose zone di sosta, rendendo in questo modo anche lo spazio della circolazione un luogo di incontro e confronto per gli studenti.

Collocata nei due piani interrati è l'autorimessa, alla quale è possibile accedere direttamente da via Livio. Il posteggio sotterraneo risulta collegato al piano terra (in continuità con il marciapiede ferroviario) attraverso due corpi scale indipendenti dotati di lift che permettono di raggiungere la stazione senza interferire con le distribuzioni interne della scuola.

4.4 Collegamenti

Le relazioni con il territorio e le connessioni tra funzioni del programma non vengono mai in conflitto e trovano soluzione attraverso il piano terra dell'edificio, completamente pedonale.

Dal piano terra, tramite l'ingresso principale, gli studenti accedono alla scuola, sia che arrivino dalla città che dalla stazione. Il nuovo edificio definisce un percorso esterno continuo, attraverso il marciapiede e il marciapiede ferroviario, che si spinge fino all'attuale posteggio a nord-ovest, mettendo le basi per un collegamento con la futura area di trasformazione.

L'autorimessa interrata consente una netta separazione tra i percorsi pedonali e quelli veicolari, ponendo questi ultimi ad una quota inferiore senza interferenze con gli spazi di aggregazione interni ed esterni.

I piani interrati dell'autorimessa sono collegati esclusivamente al piano della stazione tramite i due corpi scala centrali, mentre la scuola viene servita verticalmente dalla grande scala principale, che dall'atrio collega i tre piani superiori. Inoltre, un'altra scala di servizio ed il montacarichi attraversano tutto l'edificio della scuola e raggiungono i locali tecnici e i depositi posti al piano -3.

4.5 Modularità

Un modulo quadrato di 126 cm di lato disegna l'intero edificio in tutte le sue dimensioni. La struttura portante e le divisioni interne si posizionano sempre su questa maglia, senza mai contraddirla, declinando le dimensioni degli spazi e del passo strutturale solo per esigenze legate al programma e ai contenuti: veicoli, spazi pubblici, spazi didattici.

Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

Il volume della scuola, definito da una fitta maglia strutturale in facciata, che si sviluppa su tre piani, è appoggiato sul piano terra, caratterizzato da grandi spazi liberi e vetrati. Il passo e la dimensione dell'elemento strutturale in facciata conferiscono un carattere monolitico e urbano all'edificio, caratteristiche dettate dalla volontà del progetto di rendere riconoscibile il volume della scuola.

Il fitto ritmo strutturale, denunciato dalla facciata, diventa lo strumento di risoluzione del programma delle funzioni della scuola, che prevede aule sensibilmente diverse per dimensioni. L'integrità del volume esterno non viene mai smentita, pur garantendo la dovuta flessibilità dei locali interni, anche per eventuali trasformazioni future, grazie all'impiego di divisori non portanti tra le aule.

La struttura a cassettoni della soletta sopra il piano terra, disegnata sulla griglia modulare dell'edificio, consente di sfruttare, a questo piano, tutta la profondità dell'edificio. Il volume monolitico della scuola appoggia su un grande spazio aperto, completamente vetrato sull'esterno, ad eccezione dei blocchi di servizio.

La struttura portante prosegue coerente alla griglia modulare anche nell'autorimessa interrata, con i blocchi scala del piano terra che proseguono negli interrati, garantendo una favorevole distribuzione degli stalli dei veicoli.

4.6 Costruzione e materiali

La struttura portante dell'intero complesso è di tipo tradizionale in cemento armato. Essa si compone al piano terra di un sistema a blocchi e pilastri in cemento armato che sostengono una travatura che genera un soffitto a cassettoni con interasse tra le travi di 3,78 m.

Sopra questa soletta si sviluppa il blocco monolitico della scuola composto da una facciata a pilastri in cemento armato ed un sistema interno di pilastri/travi e solette.

Il perimetro murale esterno è in beton faccia vista mentre le parti di tamponamento a vista esterne e gli infissi saranno di materiale metallico.

L'autorimessa e il piano con le centrali tecniche/depositi sono costruiti secondo il metodo tradizionale in cemento armato con struttura a travi / pilastri / solette.

Una prima scelta dei materiali per gli spazi interni è dettata da ragioni pratiche-funzionali e da esigenze legate al comfort degli ambienti. Negli spazi didattici e nei corridoi di distribuzione è prevista una pavimentazione cementizia tipo Walo Duratex mentre nei bagni e locali umidi è previsto un pavimento in resina antisdrucchiolo. I plafoni saranno fonoassorbenti per tutti gli spazi didattici mentre nei locali dove non ci sarà concentrazione di persone verranno usati normali plafoni di cartongesso, con resistenza al fuoco dove necessario.

4.7 Posteggi

Il numero minimo di posti auto per la struttura in oggetto è determinato dagli articoli 51-62 del Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale RLst, che indica un fabbisogno di 0,3 posti auto per allievo.

Considerando la vicinanza alla stazione di Chiasso e il buon servizio pubblico offerto su gomma, sono stati calcolati 18 posti in autorimessa coperta per l'utenza CPT.

Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

In totale quindi sono previsti 240 posti auto in autorimessa coperta, così suddivisi tenuto conto del piano del traffico del Comune di Chiasso e delle richieste espresse dal bando di concorso per le varie utenze (Cantone / FFS / Comune di Chiasso):

- Utenti CPT (posteggi privati) n° 18 posti
- Cantone (P+R) n° 75 posti
- FFS (P+R) n° 75 posti
- Comune Chiasso (sosta di breve durata) n° 72 posti

Oltre ai posteggi definitivi sopradescritti, durante la fase di cantiere (da febbraio/marzo 2024 ad agosto 2027), saranno da garantire 75 posti auto (P+R) di FFS attualmente sul fondo 2432 RFD di Chiasso oggetto del presente progetto.

Viste le dimensioni dell'edificio e l'organizzazione futura del cantiere, questi posti auto non potranno essere mantenuti nella zona di cantiere ma verranno spostati su un fondo preposto di proprietà terzi (i costi di quest'operazione sono già contenuti nella tabella al capitolo 5.1).

4.8 Impianti RVCS

4.8.1 Involucro – Benessere invernale

L'involucro termico è definito in base alle zone da riscaldare che risultano completamente racchiuse all'interno di esso.

L'elevato isolamento termico secondo lo standard Minergie garantisce il raggiungimento dei valori limite delle temperature superficiali interne e inoltre temperature operative dei locali più bilanciate, assicurando così il benessere termico invernale.

4.8.2 Involucro – Benessere estivo

La verifica del raggiungimento del benessere termico estivo secondo le Norme SIA 382/1 e SIA 180 è garantita dal tipo di involucro e il suo rivestimento che deve permettere di raggiungere la capacità termica necessaria per poter rendere efficace l'installazione di un impianto di raffreddamento con pompa di calore reversibile, senza forti dispendi energetici.

Questo permette, se necessario, anche un utilizzo e una funzionalità estiva della struttura qualora essa venga utilizzata dopo il normale periodo scolastico.

4.8.3 Rispetto dei valori G per le protezioni solari

Per le protezioni solari esterne vengono rispettati i valori g secondo la Norma SIA 180, con l'impiego di protezioni solari esterne rispettivamente di coperture di protezione arretrate per il piano terreno.

La protezione solare delle finestre disposte sulle facciate sud e ovest viene garantita da protezioni solari esterne con valori g pari a 0.07, mentre per le finestre disposte al nord-est e nord-ovest il valore g è pari a 0.13.

4.8.4 Controllo automatico delle protezioni solari

Per i locali raffreddati, oltre al rispetto delle condizioni dei valori g , è obbligatoria l'installazione del comando automatico delle protezioni solari, almeno in funzione dell'irraggiamento globale sulla facciata, come previsto dalla Norma SIA 180.

Sono presenti delle protezioni solari fisse tali da garantire un ombreggiamento efficace per il periodo estivo e un guadagno termico durante il periodo invernale.

4.8.5 Concetti base dell'impianto di riscaldamento e raffreddamento

La produzione di calore per il riscaldamento dei locali e la produzione di acqua calda sanitaria è garantita da pompe di calore acqua-acqua reversibili, sfruttando quindi il calore geotermico contenuto nell'acqua di falda.

La centrale termica è posizionata al terzo piano interrato.

La potenza necessaria per il riscaldamento secondo il calcolo della Norma SIA 384.201, con impianto di ventilazione e supplemento per la produzione di acqua calda sanitaria, è pari a 350 kW.

La produzione di freddo è garantita in prima istanza direttamente dall'acqua di falda e poi, per la funzione di punta di deumidificazione estiva dell'aria, dalle stesse pompe di calore reversibili, con potenza necessaria pari a 250 kW, segnalando come questo impianto sia da intendere come un necessario miglioramento del comfort estivo.

L'emissione di calore e di freddo negli ambienti avviene tramite soffitti radianti nelle aule al 1°/2°/3° piano e convettori nel doppio pavimento per il bar, la palestra e la sala riunioni al piano terreno, così da ottimizzare dal punto di vista energetico e quindi dei consumi, la relazione tra temperatura di produzione (bassa temperatura invernale e alta temperatura estiva) e temperatura di resa dei circuiti idraulici.

Il controllo automatico delle condizioni di temperatura all'interno dei locali avviene con sonde di temperatura per ogni locale.

4.8.6 Concetti base degli impianti di ventilazione

Tutti i locali saranno ventilati meccanicamente con specifici impianti per il ricambio igienico dell'aria (immissione e aspirazione) e recupero calore statico a flussi incrociati ad alto rendimento, il tutto con un esercizio a portata d'aria variabile per le importanti esigenze di risparmio energetico.

Il dimensionamento poggia sul fabbisogno minimo igienico di aria esterna per le persone, in quanto la funzione riscaldante e/o raffreddante viene garantita principalmente dai sistemi di base.

Le portate di ventilazione per il singolo locale sono calcolate in base alla Norma SIA 2024 e all'effettivo utilizzo di ogni locale.

La ventilazione dei locali è garantita da monoblocchi di ventilazione con recupero di calore e con batterie di riscaldamento e raffreddamento alimentate dalle pompe di calore reversibili.

Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

I monoblocchi di ventilazione sono provvisti di recupero di calore con una percentuale di recupero maggiore dell'80%.

Le portate totali di ventilazione per lo stabile sono pari a ca. 53'000 mc/h, suddivise in diversi monoblocchi per i vari utilizzi dei locali.

I monoblocchi sono infatti suddivisi in base al tipo di utilizzo dei locali per garantire un funzionamento ottimale senza forti dispendi energetici e inoltre posizionati in prossimità dei locali da servire in maniera tale da ottimizzare lo sviluppo dei canali.

Considerato il posizionamento dell'edificio a ridosso di un importante asse ferroviario, gli impianti di ventilazione verranno dotati di filtri ad alta efficienza in modo da garantire un'alta qualità dell'aria immessa negli ambienti interni.

I monoblocchi sono posizionati sul tetto dell'edificio e la distribuzione avviene tramite diversi vani in verticale al fine di limitare gli spazi.

Vengono inoltre dedicati monoblocchi separati per la ventilazione degli spazi al piano terreno, dato che la portata e l'utilizzo dei locali (sala multiuso, palestra e caffetteria) sono diversi rispetto alla restante parte dello stabile (aule scolastiche).

La distribuzione orizzontale dei canali di ventilazione nei piani aule avviene nei doppi soffitti dei corridoi.

L'immissione nelle aule avviene attraverso dei diffusori lineari perimetrali direttamente contrapposti ai serramenti, mentre la ripresa avviene sempre tramite diffusori lineari dal doppio soffitto e posizionati, per le aule laboratorio che necessitano di una deumidificazione, direttamente sopra le stazioni per lo stiro e parzialmente lateralmente da sopra gli armadi.

Negli ambienti al piano terreno sia l'immissione che la ripresa dell'aria avverranno direttamente dai 4 nuclei centrali, così da garantire la massima flessibilità nella gestione dei loro spazi.

Nelle autorimesse al 1° e 2° piano interrato, per l'aspirazione del monossido di carbonio e gli ossidi di azoto sono previsti ventilatori a dislocamento a soffitto dei due piani, con 2 ventilatori di espulsione dell'aria sul tetto, mentre l'immissione dell'aria avviene per depressione dall'esterno.

4.8.7 Concetti base dell'impianto sanitario

Per le esigenze dei servizi sanitari sono previsti apparecchi a uso pubblico con rubinetteria a risparmio d'acqua.

Per la produzione di acqua calda e per un importante funzione di risparmio energetico legato alla distribuzione di acqua calda e circolazione, sono stati adottati singoli bollitori elettrici decentralizzati, mentre per gli spogliatoi al piano terra è stato previsto un accumulatore alimentato dalle pompe di calore, avendo specificatamente cura del tema legionella.

4.8.8 Concetti base dell'impianto sprinkler

L'impianto sprinkler è previsto nelle autorimesse al 1° e 2° piano interrato, dove sono previsti ca. 120 parcheggi per singolo piano, su una superficie di ca. 3'300 mq per singolo piano.

Questa soluzione, combinata con la compartimentazione tagliafuoco tra i due piani con portone tagliafuoco nella rampa interna, permette di evitare gli impianti di evacuazione fumo e calore.

La centrale sprinkler è prevista al 1° piano interrato con accesso diretto da un'uscita di sicurezza.

4.9 Canalizzazioni

Le acque luride verranno immesse nella canalizzazione comunale, che è stata realizzata nel corso del 2021/2022 in Via Livio, per mezzo di un allacciamento diretto alla condotta.

Le acque chiare e le acque meteoriche sia della copertura che del piazzale saranno smaltite in canalizzazione acque chiare comunali attraverso tre allacciamenti diretti alla condotta.

- un allacciamento già predisposto dall'UTC Chiasso durante le fasi di realizzazione della canalizzazione in prossimità dell'incrocio con Via Livio/Via Dunant;
- un allacciamento da realizzare in prossimità del bivio Via Livio/Via Motta;
- un allacciamento da realizzare all'interno del sottopasso di Via Dunant.

4.10 Concetto energetico

L'architettura prevista per il nuovo Centro professionale tecnico del settore tessile di Chiasso è strutturata e calibrata in modo tale da poter soddisfare le esigenze per il raggiungimento dello standard Minergie come da richiesta per gli stabili cantonali.

4.11 Fonica

L'area oggetto di intervento ha grado di sensibilità al rumore II e il progetto ha risposto alle esigenze acustiche richieste da tale normativa oltre che alle indicazioni riportate nelle NAPR per la "Zona mista intensiva speciale MIs, settore B".

Per questioni di immissioni foniche tutte le finestre dei piani +1, +2, +3 non saranno apribili.

4.12 Sicurezza – antincendio - OPIR

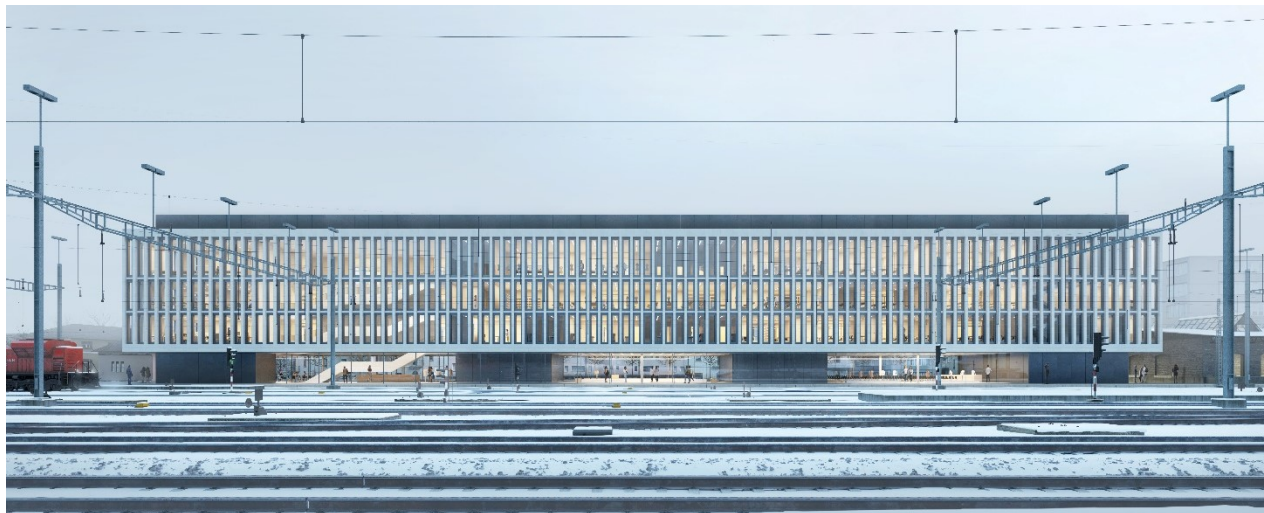
Nella progettazione è stata studiata e curata la sicurezza antincendio in tutti i suoi contesti. L'intero stabile risulta progettato secondo le normative in vigore AICAA (Associazione degli istituti cantonali di assicurazione antincendio), in particolar modo per quanto riguarda compartimenti e vie di fuga.

Il progetto è stato inoltre verificato per quanto riguarda l'OPIR, Ordinanza federale in materia di protezione incidenti rilevanti.

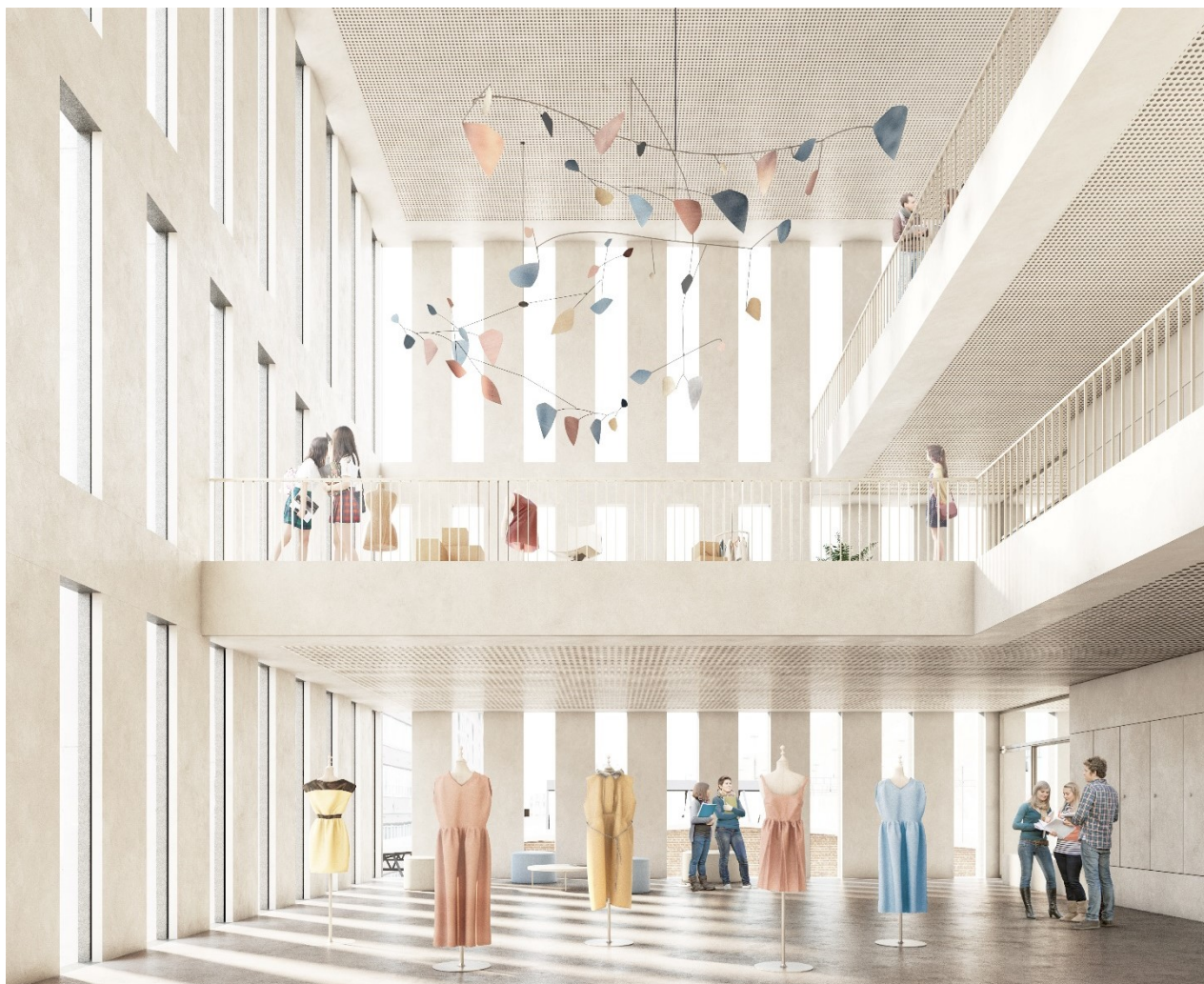
Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

4.13 Visualizzazioni

Esterno



Interno



5. ASPETTI FINANZIARI

Con risoluzione governativa n. 3283 dell'11 luglio 2017, il Consiglio di Stato ha concesso alla Sezione della logistica un credito di fr. 200'000.- per assegnare dei mandati di prestazione per la definizione degli elementi per la richiesta del credito di acquisizione di spazi in PPP per gli insediamenti scolastici nel comparto della stazione FFS a Chiasso e per procedere al pagamento della quota parte cantonale del mandato di studio parallelo.

Con messaggio n. 7537 del 23 maggio 2018, il Governo ha sottoposto al Parlamento la richiesta di un credito netto di fr. 7'600'000.- e l'autorizzazione alla spesa di fr. 8'000'000.- per l'acquisizione di parte del sedime al mappale 159 RFD (dopo la parcellizzazione del mappale 2432 RFD) presso il comparto stazione FFS nonché per il concorso di architettura e la progettazione della futura sede del Centro professionale tecnico del settore tessile; con decreto legislativo del 17 settembre 2018 il Parlamento ha approvato la richiesta. La differenza tra credito netto e spesa autorizzata è determinata dalla partecipazione finanziaria del Comune di Chiasso all'acquisto del fondo 2432 RFD di fr. 400'000.-.

Il preventivo complessivo di spesa dettagliato al capitolo 5.1 e allestito sulla base delle offerte ricevute sinora riferite a circa il 65% delle opere da eseguire, è di fr. 68'042'000.-. Considerati i crediti già stanziati per i lavori preliminari, l'acquisto del sedime e parte della progettazione (dalla fase SIA 31 Progetto di massima alla fase SIA 51 Progetto esecutivo parziale) indicati sopra (in totale fr. 8'200'000.-), l'autorizzazione alla spesa richiesta con il presente messaggio corrisponde a un importo di fr. 59'842'000.-,

Questa spesa è in parte finanziata dal Comune di Chiasso, beneficiando anche di contributi nell'ambito del Piano regionale dei trasporti. Più precisamente:

- il finanziamento del Comune di Chiasso, pari a fr. 4'208'000.-, è legato alla realizzazione di 72 stalli in autorimessa. La partecipazione sarà sottoposta al legislativo comunale per approvazione in parallelo o subito dopo l'approvazione dei crediti richiesti con il presente messaggio.
- nell'ambito del credito stanziato il 10 novembre 2009 per le opere prioritarie del Piano regionale dei trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio (PTM), per quanto concerne le opere relative all'interscambio dei trasporti pubblici presso la stazione FFS, è stato riservato un importo, pari a fr. 4'383'000.-, per la realizzazione di ulteriori 75 posteggi in autorimessa con l'obiettivo di mettere a disposizione dell'utenza un terminal dei trasporti pubblici in grado di fare fronte all'esigenza di garantire le coincidenze tra le diverse linee e la ferrovia.

Sulla base di quanto precede il credito netto richiesto con il presente messaggio è quindi di fr. 51'251'000.- ((fr. 59'842'000.- (fr. 4'208'000.- + 4'383'000.-)).

Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

5.1 Realizzazione del Centro professionale tecnico del settore tessile e di un'autorimessa per 240 posti auto a Chiasso

Il preventivo per la realizzazione del Centro professionale tecnico del settore tessile e di un'autorimessa per 240 posti auto a Chiasso, secondo la descrizione eCCC-E, è illustrato nella tabella che segue.

CPT del settore tessile e autorimessa per 240 posti auto		
eCCC-E	Descrizione eCCC-E	Totale credito MG fr.
A	Fondo	2'592'000.-
B	Preparazione	9'176'000.-
C	Costruzione grezza edificio	8'990'000.-
D	Impianti tecnici edifici (escluso CSI)	11'626'000.-
E	Facciata edificio	6'263'000.-
F	Tetto edificio	1'195'000.-
G	Finitura interna edificio	7'420'000.-
I	Esterno edificio	1'250'000.-
J	Arredamento-trasloco-vari SL	3'068'000.-
V	Costi di progettazione	9'459'000.-
W	Costi secondari	769'000.-
Y	Riserva / Rincarò	350'000.-
Z	Imposta sul valore aggiunto 8.1% (fino al 2023 iva 7.7%)	4'789'000.-
TOTALE B-Z (IVA inclusa)		66'947'000.-

La gestione di quest'importante investimento richiede l'attribuzione per la durata del progetto (5 anni) di un mandato esterno per un un/a consulente tecnico-amministrativo/a esterno/a al 50% a supporto del capo progetto.

eCCC-E	Descrizione eCCC-E -	Preventivo eCCC-E fr.
V	Costi di progettazione (supporto tecnico-amministrativo al 50% per 5 anni)	350'000.-
Z	Imposta sul valore aggiunto 8.1%	30'000.-
V-Z	Totale costo risorsa SL (IVA inclusa)	380'000.-

Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

Per quanto concerne invece gli impianti tecnici di competenza del Centro sistemi informativi (CSI), la situazione è la seguente.

eCCC-E	Descrizione eCCC-E -	Preventivo eCCC-E fr.
D	Impianti tecnici edifici	660'000.-
Z	Imposta sul valore aggiunto 8.1%	55'000.-
D-Z	Totale costo investimento CSI (IVA inclusa)	715'000.-

Il preventivo totale di spesa è di quindi fr. 68'042'000.-. La spesa per la quale si richiede l'autorizzazione è dettagliata nella tabella che segue e ammonta a fr. 59'842'000.-.

Descrizione crediti	Preventivo eCCC-E fr.
Costo costruzione - WBS 941 59 6058	66'947'000.-
Costo risorsa SL - WBS 941 59 6058	380'000.-
Costo impianti tecnici del CSI - WBS 951 50 2072	715'000.-
Credito per gli studi preliminari _ RG 3283 del 11.07.2017 – WBS 941 59 6058 (già concesso)	-200'000.-
Credito per l'acquisizione del fondo, il concorso e la progettazione – MG 7537 del 23.05.2018 - WBS 941 59 6058 (già concesso)	-8'000'000.-
Totale spesa per la quale si chiede l'autorizzazione	59'842'000.-

Tenuto conto delle partecipazioni finanziari indicate nella tabella che segue, il credito netto richiesto ammonta a fr. 51'251'000.-.

Totale spesa per la quale si chiede l'autorizzazione	59'842'000.-
Partecipazione finanziaria comune di Chiasso per 72 posteggi in autorimessa (breve durata) – WBS 941 65 1005	-4'208'000.-
Partecipazione finanziaria cantone DT per 75 posteggi in autorimessa (P&R) – MG 6253 del 18.08.2009 – WBS 941 65 1005	-4'383'000.-
Totale richiesta di credito netto	51'251'000.-

6. RELAZIONE CON IL PROGRAMMA DI LEGISLATURA E CON IL PIANO FINANZIARIO

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).

6.1 Relazioni con il piano finanziario

La richiesta di credito in oggetto è prevista nel Programma di legislatura e nel piano finanziario degli investimenti; in particolare l'onere per la costruzione è pianificato nel settore 43 Formazione professionale, posizione 431 250 1, WBS 941 59 6058, per un importo di fr. 59'127'000.- e alla posizione 431 25 01, WBS 951 50 2072, per un importo di fr. 715'000.- per la parte di impianti tecnici del CSI.

Le entrate, quale partecipazione finanziaria del comune di Chiasso e quale partecipazione finanziaria per 75 posteggi in autorimessa, sono pianificate nel settore 43 Formazione professionale, posizione 431 250 1, WBS 941 65 1005, per un importo di fr. 8'591'000.-

6.2 Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

In termini generali si può affermare che i costi di esercizio (ossia i costi di manutenzione ordinaria sommati ai costi di gestione) possono essere così quantificati.

Costi di manutenzione esclusi i materiali

Impianti RVCS, elettrico, rilevazione incendio, illuminazione emergenza, gruppi di continuità, orologi, evacuazione sonora	fr. 100'000.-
Gestione autosilo. Rete mobile, licenze software, manutenzione apparecchi e installazioni tecniche	fr. 15'000.-
Lift, montacarichi, macchina pulizia facciata	fr. 20'000.-
Manutenzione verde (irrigazione e aree verdi)	fr. 18'000.-
Installazioni per la protezione antincendio	fr. 5'000.-
Pulizie ordinarie (escluso autorimessa)	fr. 205'000.-
TOTALE (IVA inclusa)	fr. 363'000.-

Costi di gestione

Consumi energetici di tutti gli impianti dell'edificio	fr. 225'000.-
TOTALE (IVA inclusa)	fr. 225'000.-

Tale incidenza, per il progetto E1160 Nuovo Centro professionale tecnico del settore tessile e parcheggi Park & Rail è quindi orientativamente calcolabile in complessivi fr. 588'000.-/anno a partire dall'anno 2027, ovvero circa l'1.8% dei costi di costruzione dei gruppi C-G.

I costi qui indicati sono in parte compensati dai minori costi negli altri stabili, in particolare la pigione e le spese pagate per gli spazi in via Fiume 14 a Viganello (pigione annuale

Messaggio n. 8377 del 13 dicembre 2023

fr. 223'980.- e spese accessorie di fr. 34'000.-) non saranno più da corrispondere, come spiegato anche al punto 2. Situazione.

Le modalità di gestione dei posteggi saranno approfondite con le parti interessate. Si prevedono comunque delle entrate dovute all'incasso dei 75 posteggi Park & Rail di proprietà del cantone pari a ca. fr. 50'000.-/annui.

6.3 Conseguenze sul personale

Il raggruppamento delle attuali sedi scolastiche comporterà una riorganizzazione dei servizi amministrativi i cui impatti dovranno essere valutati da qui all'apertura della nuova sede scolastica. Eventuali adeguamenti di personale saranno verificati dal Consiglio di Stato nell'ambito dei nuovi oneri.

7. TEMPI DI REALIZZAZIONE

Sulla base del programma lavori allestito con i vari consulenti specialisti, espletate le procedure di autorizzazione, i tempi di realizzazione sono così stimati:

- Inizio lavori 2 mesi dall'entrata in vigore del decreto legislativo concernente la concessione del credito
- Durata lavori 42-46 mesi dall'inizio dei lavori
- Consegna edificio e messa in funzione 1 mese dalla fine dei lavori

8. CONCLUSIONE

La realizzazione nel comparto della stazione di Chiasso della nuova sede del CPT del settore del tessile che comprende la SAM della sartoria e la SSS di abbigliamento e design della moda è un'opportunità da cogliere.

Lo spostamento del CPT del settore tessile da Lugano-Viganello e l'ulteriore centralizzazione della sede di Biasca a Chiasso rappresentano una soluzione definitiva che consente di consolidare e di creare un vero e proprio Centro di competenza nel settore della sartoria e della moda nel Mendrisiotto in un luogo facilmente accessibile con i mezzi pubblici.

Per le considerazioni qui esposte, invitiamo il Parlamento a voler approvare il disegno di decreto legislativo allegato.

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. 8377 del 13 dicembre 2023

Disegno di

Decreto legislativo

concernente la richiesta di un credito netto di 51'251'000 franchi e l'autorizzazione alla spesa di 59'842'000 franchi per la realizzazione della nuova sede del Centro professionale tecnico del settore tessile e autorimessa con Park & Rail a Chiasso del

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio del Consiglio di Stato n. 8377 del 13 dicembre 2023,

decreta:

Art. 1

¹È stanziato un credito netto di 51'251'000 franchi e autorizzata una spesa di 59'842'000 franchi per la realizzazione della nuova sede del Centro professionale tecnico del settore tessile e dei parcheggi Park & Rail al mappale 2432 RFD Chiasso.

²L'importo sarà adeguato all'evoluzione dei costi sulla base dell'indice nazionale dei prezzi della costruzione.

Art. 2

Il credito è iscritto ai conti di investimento del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica e Centro sistemi informativi.

Art. 3

I contributi sono accreditati sotto le corrispettive voci di entrata.

Art. 4

¹Il presente decreto legislativo sottostà a referendum facoltativo.

²Esso entra in vigore immediatamente.