



## Votazione popolare cantonale del 9 febbraio 2020

### Spiegazioni del Gran Consiglio

#### Rinnovo del centro convegni del Plantahof, Landquart

Quale centro di competenze agricole, il Plantahof occupa una posizione di punta nella Svizzera tedesca e quale istituto di formazione e di consulenza è di importanza sovraregionale. Grazie alle sue diverse attività, il Plantahof è diventato anche un centro convegni di successo nel settore agricolo con un grado di utilizzo elevato.

Dopo oltre 40 anni di attività, gli edifici che ospitano il centro convegni, la sala da pranzo, la cucina e gli alloggi, che sono a disposizione di vari gruppi di utenti, presentano importanti lacune. Da diversi punti di vista le strutture non corrispondono più alle prescrizioni e agli standard odierni.

È perciò previsto che gli edifici vengano demoliti per fare spazio a nuove costruzioni. In via preliminare era stata presa in esame anche la possibilità di rinnovare gli edifici. Dal punto di vista economico e operativo tale variante è però risultata peggiore rispetto alla variante che prevede la realizzazione di una nuova costruzione.

Con i nuovi edifici sostitutivi, che verranno realizzati secondo lo standard Minergie®-P-Eco, sarà possibile eliminare i deficit infrastrutturali del Plantahof e mettere a disposizione spazi utilizzabili in modo flessibile. Al contempo il progetto permette di adempiere integralmente le prescrizioni di legge. I costi d'investimento del progetto di nuova costruzione ammontano a 24,5 milioni di franchi e sono soggetti a referendum obbligatorio.

Il Gran Consiglio ha approvato il credito con 109 voti contro 0 e 2 astensioni.

Spiegazioni da pag. 3

Proposta in votazione pag. 13

---



Care concittadine, cari concittadini,  
vi sottoponiamo la seguente proposta in votazione:

## **Rinnovo del centro convegni del Plantahof, Landquart**

### **A. La proposta in dettaglio**

#### **1. Consolidare il Plantahof quale centro di competenze agricole di punta**

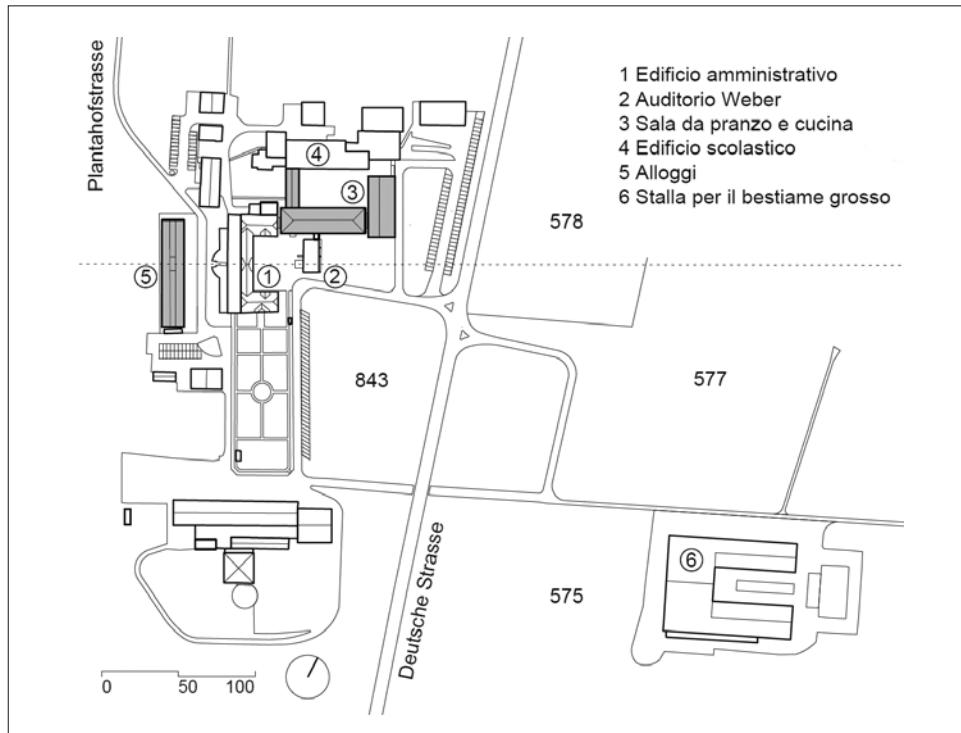
Quale centro di competenze agricole, il Plantahof di Landquart occupa una posizione di punta nella Svizzera tedesca e quale istituto di formazione e di consulenza è di importanza sovraregionale. Esso influenza in maniera determinante sullo sviluppo dell'agricoltura di montagna anche al di là dei confini cantonali e si impegna in particolare a favore di un'agricoltura sostenibile e adeguata all'ubicazione. Oltre alla formazione agricola e alle proprie aziende agricole, anche la ricerca applicata, il perfezionamento professionale e la consulenza rappresentano settori d'attività importanti del Plantahof. Grazie a ciò negli scorsi anni l'istituto di formazione è diventato anche un centro convegni di successo.

Le basi dell'odierno Plantahof di Landquart sono state poste nel 1811 con la costruzione dell'edificio principale, all'epoca denominato Russhof. Nel 1896 venne inaugurata la scuola agraria. Da allora l'area che ospita questo istituto di formazione, il quale conta attualmente

330 allievi, si è costantemente ampliata e a Landquart comprende una ventina di edifici. Oggi il Plantahof fa parte dell'Amministrazione cantonale e in qualità di servizio è subordinato dal punto di vista amministrativo al Dipartimento dell'economia pubblica e socialità.

Al fine di garantire uno sviluppo edilizio ordinato dell'intera area, nel 2008 è stato elaborato un masterplan. Sulla base di questa pianificazione globale, negli ultimi anni sono stati rinnovati, realizzati ex novo o smartellati diversi edifici. Attualmente è in corso il risanamento dell'edificio scolastico, costruito nel 1964 e ampliato nel 1979.

In una prossima fase è prevista la costruzione del nuovo centro convegni con nuovi edifici sostitutivi per gli alloggi, la sala da pranzo e la cucina. In linea di principio tutti i gruppi di utenti (allievi, partecipanti a convegni, ospiti di seminari, ecc.) usufruiscono di questi edifici, i quali perciò sono particolarmente importanti per un'attività efficiente.



Piano di situazione del Plantahof con nuovi edifici complementari

## 2. La necessità di rimodernare il centro convegni è dimostrata e una nuova costruzione è più vantaggiosa rispetto a un rinnovo

Il Plantahof ha quale compito principale la formazione di base e il perfezionamento professionale in agricoltura nonché nell'economia domestica rurale. Questo mandato formativo va inteso quale servizio fornito al settore ma anche quale servizio per il pubblico. Affinché la popolazione delle aree rurali sia pronta per affrontare le sfide future e affinché rimanga possibile l'esistenza economica, nel proprio mandato di formazione e di consulenza il Plantahof tiene conto del rapido mutamento delle condizioni qua-

dro in agricoltura. Al fine di poter adempiere integralmente e in modo duraturo a questo compito occorre tra l'altro un'infrastruttura diversificata, moderna e adeguata.

Negli ultimi anni il grado di utilizzo del centro convegni del Plantahof è stato costantemente elevato. Nel 2018 sono stati registrati circa 23000 pernottamenti e sono stati serviti circa 47000 pranzi. L'evoluzione demografica nel Cantone dei Grigioni ha permesso di mantenere stabile il numero di allievi che frequentano la formazione agricola di base, mentre il numero di diplomati che hanno seguito una seconda formazione o una formazione di recupero è addirittura aumen-

tato. Si può inoltre constatare un netto aumento della quota di donne che segue la formazione di base, cosa che a sua volta contribuisce a mantenere stabile il numero di allievi.

Il rinnovo degli edifici annessi all'edificio principale destinati all'attività della scuola è già in fase di realizzazione, mentre dopo 40 anni di attività è giunto il momento di rinnovare il centro convegni. È necessario eliminare i difetti di carattere edilizio, procedere ai rinnovi dovuti all'età nonché soddisfare le esigenze di spazio dimostrate.

## **2.1 Sala da pranzo / cucina**

Da quando è stata realizzata nel 1978, la sala da pranzo con la sua notevole struttura portante in legno e le sue vetrate oblique non ha subito sostanziali modifiche edilizie. In particolare dall'esame della costruzione in legno e del tetto nonché dell'involucro dell'edificio è emerso che è necessario procedere immediatamente a investimenti. La struttura non è conforme alle norme tecniche vigenti per quanto riguarda i carichi dovuti alla neve. Benché gli elementi della struttura portante in legno esposti a sovraccarichi siano stati consolidati, in caso di importanti carichi da neve il tetto deve essere sgomberato per garantirne la sicurezza strutturale. Il rivestimento di copertura è permeabile e presenta difetti nella costruzione. Le finestre in legno hanno superato il loro ciclo di vita. In caso di pioggia battente sono permeabili, il risultato sono spifferi ed elevate perdite di energia. Inoltre il pavimento esistente tra la sala da pranzo e il terreno nonché il piano interrato è provvisto soltanto di un isolamen-

to minimo e le perdite di calore del riscaldamento a pavimento sono perciò particolarmente elevate. Il dispositivo di protezione dall'irraggiamento solare sulla facciata sud è stato smontato anni fa a seguito dei continui guasti. Nei mesi estivi le temperature interne sono talora molto elevate e l'uso risulta limitato. Oltre ai difetti di costruzione e di fisica edilizia, anche la cattiva acustica del locale produce una sensazione sgradevole.

La cucina è stata costruita nel 1978 insieme alla sala da pranzo. Di conseguenza la necessità di rinnovo della sostanza edilizia, in particolare dell'involucro dell'edificio, è simile a quella della sala da pranzo. Gli impianti tecnici e d'esercizio sono ancora funzionanti, ma dopo 40 anni di funzionamento hanno raggiunto la fine del loro ciclo di vita e presentano una cattiva efficienza energetica. A seguito delle lacune edilizie l'ispettorato delle derrate alimentari ha formulato contestazioni a più riprese.

## **2.2 Alloggio**

Anche gli alloggi esistenti risalgono al 1978. Fatta eccezione per le misure energetiche alla facciata esterna eseguite nel 1995, oltre alla manutenzione ordinaria in questi 40 anni la sostanza edilizia non ha subito cambiamenti sostanziali. Di conseguenza il quadro relativo allo stato dell'edificio è simile a quello della sala da pranzo e della cucina. Per quanto riguarda la struttura portante, occorre procedere a un suo consolidamento antisismico nel quadro di più importanti lavori di rinnovo. L'impiantistica e le installazioni non sono più conformi alle norme odierne o agli standard ener-

getici e a causa dell'età sono soggette a frequenti riparazioni. I tubi del riscaldamento e le condotte degli impianti sanitari sono permeabili. Le perdite d'acqua all'interno dei pozzetti sono molto difficili da individuare e una riparazione duratura delle condotte esistenti non è possibile a causa della cattiva accessibilità. Il cattivo isolamento acustico è un fattore di disturbo per gli alloggi. L'insonorizzazione delle pareti delle stanze e soprattutto delle porte che danno sul corridoio è scadente.

Parti del pianterreno vengono utilizzate come deposito frigorifero. L'isolamento delle celle frigorifere è minimo. Oltre a una cattiva efficienza energetica ciò provoca temperature basse nei locali confinanti ad uso abitativo nonché condensa e danni alle pareti.

### ***2.3 Confronto tra nuova costruzione e rinnovo***

Da una panoramica complessiva relativa all'edificio scolastico e al centro convegni è emerso che una dissociazione delle utilizzazioni e la realizzazione di nuove costruzioni per il centro convegni permette di raggiungere una soluzione migliore dal punto di vista dell'esercizio e dal punto di vista economico rispetto a un rinnovo. Le nuove costruzioni permettono di procedere a tappe, ciò che riduce al minimo le spese per gli edifici provvisori. Inoltre le esigenze di spazio possono essere pianificate in modo ottimale e non devono adeguarsi alle strutture dell'edificio esistente. Anche l'attuazione più agevole delle direttive di legge e l'opportunità di dare al Plantahof un aspetto al passo con i tempi costituiscono elementi a favore

della variante che prevede una nuova costruzione.

### ***3. Il progetto di nuova costruzione separa le utilizzazioni sfavorevoli e fa ordine nel complesso della struttura***

A norma delle disposizioni in materia di appalti pubblici, nel primo semestre del 2017 si è proceduto a un concorso di architettura in procedura selettiva secondo l'Accordo GATT/OMC per la progettazione della nuova costruzione e per la determinazione delle prestazioni di progettazione necessarie. Il concorso di progetto aveva lo scopo di individuare uno studio di architettura che fosse qualificato per sviluppare un progetto convincente dal punto di vista urbanistico, architettonico e funzionale nonché efficiente sotto il profilo energetico e che fosse in grado di realizzare il progetto rispettando gli standard di qualità e l'economicità richiesti nonché le direttive riguardanti i costi e i termini stabiliti. Dovevano essere progettati un alloggio e una sala da pranzo con cucina di produzione, la cucina per gli impiegati e i collaboratori del settore agricolo e delle officine nonché i depositi e gli spazi accessori necessari.

Nel dicembre del 2017 la giuria nominata ha valutato i progetti pervenuti. Dopo aver esaminato a fondo tutti i progetti presentati, ha raccomandato al committente di procedere con l'ulteriore elaborazione del progetto «Flora». Quest'ultimo soddisfa al meglio i criteri di aggiudicazione dedotti dagli obiettivi da raggiungere. Il progetto si distingue per le sue strutture semplici, che seguendo un approccio urbanistico ben concepito tras-

mettono serenità e un piacevole ordine nell'area sviluppatisi. Gli autori hanno convinto la giuria con il loro progetto, il quale migliora nettamente l'aspetto del Plantahof e attribuisce anche una struttura precisa e di elevato livello qualitativo agli spazi esterni e a quelli tra gli edifici. Una sala che può essere utilizzata in modo flessibile, con una capienza ordinaria di 300 posti a sedere e una cucina sufficientemente grande vengono disposte in modo centrale nella posizione attuale. L'edificio che ospita gli alloggi per complessivamente 124 persone in camere doppie, tutte convertibili anche in camere singole a seconda delle esigenze, si trova quale novità nel settore occidentale del complesso. La realizzazione a tappe prevista dal progetto permette di mantenere l'esercizio operativo durante l'intera fase di costruzione. Non si rende necessaria la realizzazione di costosi edifici provvisori. Grazie alla nuova disposizione degli edifici prevista dal progetto vincitore, l'obiettivo principale, ossia la dissociazione delle attività e la garanzia di un'infrastruttura orientata al futuro e utilizzabile in modo flessibile, può essere raggiunto in modo convincente.

Dopo aver preso visione del rapporto della giuria e su proposta del Dipartimento costruzioni, trasporti e foreste, il Governo, facendo salva l'approvazione del credito da parte delle istanze competenti, ha conferito il mandato di architettura alla comunità di lavoro Nickisch Walder, architetti, Flims, e Planalytik GmbH, Flums, con il loro progetto «Flora».

#### **4. Un investimento complessivo con effetti duraturi per le generazioni future nello spazio rurale**

I costi per i nuovi edifici sostitutivi ammontano complessivamente a 24,5 milioni di franchi. Essi comprendono anche i costi per la realizzazione di un impianto fotovoltaico con una produzione di energia elettrica di circa 42000 kWh all'anno. Dato che il calcolo è stato effettuato sulla base delle superfici o del valore delle singole posizioni di spesa prendendo a riferimento una nuova costruzione e dato che le superfici sono aumentate e i cortili interni sono stati riorganizzati, rispetto a oggi sono da attendersi costi d'esercizio e spese per il personale supplementari pari a 202000 franchi all'anno. Nel quadro della procedura di preventivo ordinaria, il Governo procederà all'esame e alla creazione di nuovi impieghi che dovessero rendersi necessari.

I costi d'investimento per il progetto previsto si basano su estratti delle misure e su calcoli dei costi per la costruzione, l'impiantistica e l'infrastruttura. I costi per l'edificio si situano inoltre al livello di oggetti comparabili già realizzati.

Gli investimenti complessivi pari in totale a 24,5 milioni di franchi sono inclusi nel piano cantonale degli investimenti per gli anni 2020–2025 e riservati per questo progetto.

Se il Popolo accetterà la proposta in votazione, seguiranno la pianificazione della realizzazione e la messa a pubblico concorso dei lavori di costruzione. L'inizio dei lavori è previsto per la primavera 2021, la loro conclusione per la fine del 2024.

## **B. Proposta**

Il Gran Consiglio ha trattato il messaggio del Governo relativo al rinnovo del centro convegni del Plantahof nella sessione di agosto 2019. Con 109 voti favorevoli, 0 voti contrari e 2 astensioni il Gran Consiglio ha approvato il corrispondente credito d'impegno e lo sottopone ora a votazione popolare.

Vi invitiamo, care concittadine e cari concittadini, ad approvare il credito d'impegno per il rinnovo del centro convegni del Plantahof, Landquart.

In nome del Gran Consiglio:

Il Presidente:

*Alessandro Della Vedova*

Il Cancelliere:

*Daniel Spadin*

## Visualizzazioni del progetto di nuova costruzione



*Il Plantahof con l'edificio amministrativo esistente e l'auditorio Weber nonché con la futura sala da pranzo e la futura cucina (da sinistra a destra)*



*Vista all'interno della futura sala da pranzo (in direzione del cortile interno)*



*Visualizzazione di una camera nel nuovo edificio che ospita gli alloggi*



## **Proposta in votazione**

### **Referendum finanziario cantonale concernente il «Rinnovo del centro convegni del Plantahof a Landquart»**

Deciso dal Gran Consiglio il 30 agosto 2019

1. Si entra nel merito della proposta.
2. Il progetto «Rinnovo del centro convegni del Plantahof a Landquart» viene approvato.
3. Per l'esecuzione del progetto «Rinnovo del centro convegni del Plantahof a Landquart» (sulla particella n. 843) viene concesso un credito d'impegno di 24,5 milioni di franchi lordi (stato dei costi ottobre 2018). In caso di modifica dell'indice dei costi di costruzione, questo credito varierà di conseguenza.
4. Il Governo viene autorizzato a eseguire modifiche edilizie nei limiti del credito approvato, se ciò si rivelasse necessario per motivi d'esercizio, pedagogici, architettonici o economici.
5. In base all'articolo 16 n. 4 della Costituzione cantonale, la decisione conformemente al numero 3 sottostà al referendum finanziario obbligatorio.
6. Il Governo provvede all'esecuzione di queste decisioni.





# **Votare è più facile di quanto si pensi!**

Se la domenica di votazione dovesse essere assente o non potesse recarsi alle urne, ha le seguenti possibilità per votare:

## **1. Voto anticipato**

Anche nel Suo Comune, durante almeno due dei quattro giorni che precedono il giorno della votazione ha l'opportunità

- di recarsi alle urne  
oppure
- di consegnare la scheda di voto  
in busta chiusa presso un ufficio  
del Comune.

## **2. Voto per corrispondenza**

La necessaria documentazione (busta di trasmissione, busta per le schede) Le viene spedita automaticamente dal Comune. La busta di trasmissione o la carta di legittimazione deve assolutamente essere **firmata** da Lei, in caso contrario il Suo voto è nullo.

In seguito ha due possibilità per votare per corrispondenza: consegnare la busta di trasmissione alla posta oppure imbucarla in una delle **bucalettere dell'amministrazione comunale designate dal Comune**.

La Sua cancelleria comunale risponderà a tutte le domande relative al voto anticipato e per corrispondenza. Voglia inoltre leggere le pubblicazioni ufficiali.