

Messaggio

numero

7515

data

28 marzo 2018

Dipartimento

FINANZE E ECONOMIA

Concerne

Concessione di un credito aggiuntivo di 10'000'000.- CHF al Credito quadro di 50'000'000.- CHF destinato a interventi di manutenzione programmata finalizzati al risanamento energetico e all'adeguamento alle normative vigenti di diversi edifici di proprietà dello Stato relativo al periodo 2013-2019 (messaggio n. 6757 del 5 marzo 2013 e Decreto legislativo del 20 giugno 2013)

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio, vi sottoponiamo per approvazione la richiesta di un credito aggiuntivo di 10'000'000.- CHF al credito quadro per un importo di 50'000'000.- CHF destinato a interventi di manutenzione programmata finalizzati al risanamento energetico e all'adeguamento alle normative vigenti di diversi edifici di proprietà dello Stato e relativo al periodo 2013-2019 (messaggio n. 6757 del 5 marzo 2013 e Decreto legislativo del 20 giugno 2013).

1. INTRODUZIONE

1.1 Principi relativi alla manutenzione del patrimonio immobiliare

La gestione e la manutenzione del parco immobiliare di proprietà del Cantone persegue l'obiettivo di aumentare il più possibile il tempo in cui le prestazioni erogate e la qualità richiesta del patrimonio immobiliare permettono di mantenere un'alta disponibilità del sistema edificio a livelli di funzionamento adeguati ai requisiti d'uso e normativi.

Il processo che regola la corretta gestione del patrimonio immobiliare si fonda su una serie di elementi chiave, tra cui:

- l'esigenza di soddisfare i bisogni degli utenti, in particolare consentendo un alto rendimento globale in termini di fruibilità, e assicurando un'efficace operatività a beneficio della collettività;
- la conoscenza dello stato del patrimonio immobiliare. La condizione va soddisfatta per poter confrontare le soluzioni operative tra di loro, con apposite analisi costi/benefici e identificare la migliore di esse;
- la verifica del bilancio tra il valore economico degli immobili e i costi necessari al mantenimento dell'efficienza;

- la programmazione di ogni intervento, così da consentire il raggiungimento nel tempo delle caratteristiche prestazionali richieste al patrimonio immobiliare per il suo mantenimento;
- la definizione e il controllo tecnico ed economico nel tempo attraverso idonee procedure di verifica.

Per il dettaglio relativo ai principi, alle strategie e agli obiettivi della manutenzione programmata rinviamo a capitolo 1 del messaggio n. 6757 del 5 marzo 2013 che presenta in modo approfondito la strategia immobiliare del Cantone per quanto concerne il mantenimento del valore degli immobili nel corso del loro ciclo di vita attraverso il perseguimento dei seguenti obiettivi generali:

- l'adeguamento degli stabili alle normative legali vigenti (con particolare riferimento all'efficientamento energetico);
- il conseguimento di uno standard di qualità e di sicurezza conforme;
- l'ottimizzazione dei costi lungo l'intero ciclo di vita.

1.2 Il credito quadro “Manutenzione programmata investimenti”

Il credito quadro di manutenzione programmata -che figura nel conto degli investimenti al settore 11 “Amministrazione”- copre l'ambito della manutenzione straordinaria per quegli edifici il cui processo di decadimento o di obsolescenza normativa ha ormai raggiunto livelli tali da comprometterne la funzionalità e per i quali l'esecuzione degli interventi necessari non è sostenibile con le sole risorse finanziarie disposte a gestione corrente.

Il processo di definizione degli obiettivi è condotto riferendosi all'opportunità di proseguire a mantenere nel tempo l'opera nella sua efficienza globale, effettuando significativi interventi di recupero, ristrutturazione e adeguamento alle normative vigenti. In particolare si tratta di contrastare il deperimento fisico dell'opera attraverso interventi di sostituzione, nonché di promuovere la trasformazione per obsolescenza, accelerando le procedure di adeguamento ai nuovi livelli di qualità richiesti, rispettivamente imposti. Le trasformazioni determineranno un cambiamento (miglioramento) della qualità di funzionamento e di vivibilità, l'accrescimento del valore come pure della disponibilità nel tempo degli edifici (aumento della durata di vita).

Operativamente, il campo di intervento concerne i seguenti aspetti:

- contrasto del degrado;
- trasformazione dell'obsolescenza;
- efficienza energetica;
- protezione contro le emissioni;
- polizia del fuoco;
- materiali e sostanze pericolose per la salute e/o inquinanti;
- protezione contro i rumori;
- conformità strutturale;
- protezione contro i pericoli naturali;
- costruzione senza ostacoli e accessibilità;
- benessere ambientale;
- salute e sicurezza delle persone.

Il Parlamento ha finora approvato due messaggi governativi per interventi di manutenzione programmata, per un valore complessivo di 88 milioni di CHF, il primo per il periodo 2008-2012 (38 milioni di franchi), il secondo per il periodo 2013-2019 (50 milioni di franchi).

In ragione della necessità di effettuare costantemente investimenti di elevata entità al fine di ottenere l'interruzione dell'obsolescenza energetica, della perdita progressiva del valore e della funzionalità del patrimonio immobiliare, è attualmente in corso la fase di pianificazione che porterà alla presentazione nel 2019 del terzo messaggio per la richiesta di un credito quadro per interventi di manutenzione straordinaria. Nel frattempo, sono tuttavia state individuate delle esigenze manutentive che richiedono degli interventi a breve termine, prima quindi che venga sottoposto al Parlamento il nuovo credito quadro. Questi interventi, non potendo essere finanziati con l'attuale credito quadro in ragione dell'esaurimento della disponibilità finanziaria approvata dal Parlamento, richiedono la concessione di un credito aggiuntivo al credito quadro 2013-2019.

2. BILANCIO DEI CREDITI QUADRO “MANUTENZIONE PROGRAMMATA INVESTIMENTI”

2.1 Messaggio n. 5976 del 10.10.2007 relativo alla “Concessione di un credito di CHF 38'000'000.- destinato ad interventi di manutenzione programmata presso diversi edifici di proprietà dello Stato (stabili)”

Il bilancio del primo credito di manutenzione programmata investimenti riguardante il periodo 2008-2012 è stato presentato in dettaglio al Parlamento nell'ambito del messaggio governativo n. 6757 per la richiesta del secondo credito quadro per il periodo 2013-2019, al quale quindi rinviamo.

2.2 Messaggio n. 6757 del 05.03.2013 relativo alla “Concessione, per il periodo 2013-2019, di un credito quadro per un importo di 50'000'000.- CHF destinato a interventi di manutenzione programmata finalizzati al risanamento energetico e all'adeguamento alle normative vigenti di diversi edifici di proprietà dello Stato”

L'indirizzo principale della strategia di manutenzione straordinaria alla base della richiesta del credito quadro 2013-2019 riguarda il parziale risanamento energetico degli edifici e il loro adeguamento normativo, comprendente obiettivi di messa in sicurezza, di bonifica da materiali pericolosi e di adeguamento degli impianti allo stato della tecnica. Una parte minore del credito quadro è invece destinato alla realizzazione di singoli interventi di manutenzione straordinaria migliorativa presso diversi stabili, che non possono essere finanziati con i normali crediti di gestione corrente in quanto di importante entità; detti interventi completeranno le operazioni di manutenzione corrente (annuali), ottimizzando l'efficienza e la conservazione della funzionalità dei beni.

Nel messaggio concernente il credito quadro 2013-2019 il Consiglio di Stato ha fornito un dettaglio degli interventi previsti, indicando tuttavia che altri interventi avrebbero potuto rientrare successivamente nella pianificazione in aggiunta o in sostituzione di altri previsti inizialmente. Così ci esprimevamo al proposito: *“(le opere previste rappresentano) una distinta di edifici e interventi prioritari che potrebbero però venir modificati sulla base di nuove e mutate esigenze che dovessero emergere nel corso del periodo di riferimento del credito quadro”*.

2.2.1 Opere realizzate e in fase di realizzazione nell'ambito del credito quadro

Nella tabella che segue presentiamo l'elenco dei progetti promossi nell'ambito del credito quadro di manutenzione programmata 2013-2019, ripartiti nelle categorie "Edifici (progetti complessi)", "Impianti tecnologici" (adeguamento normativo impianti) e "Interventi minori", specificando se gli stessi erano o meno già previsti nel messaggio concernente la richiesta del credito quadro. Le modifiche programmatiche intervenute, come anticipato nel messaggio n. 6757, sono dovute a nuove e mutate esigenze emerse nel corso del periodo di riferimento del credito quadro e che hanno indotto la necessità di inserire nel programma realizzativo opere sostitutive ritenute funzionalmente o tecnologicamente prioritarie, procrastinando la realizzazione di quelle inizialmente previste.

I progetti sono elencati in ordine sequenziale in funzione della data di approvazione della ripartizione del credito da parte del Consiglio di Stato, al quale è stata delegata la competenza per la suddivisione del credito quadro tra i vari progetti (vedi art. 2 del Decreto legislativo del 20 giugno 2013).

a) Edifici

Descrizione	Base legale (RG n. + data)	Credito ripartito (mio.CHF)	Previsione spesa (mio.CHF)	MG 6757 (si/no)
Scuola media Giubiasco Risanamento energetico e adeguamento normativo	3802 del 10.07.13	5.779	4.800	Si
Istituto Cantonale di economia e commercio Risanamento energetico e adeguamento normativo	5155 del 09.10.13	11.470	11.330	Si
Castelgrande Bellinzona, impianto ascensori Sostituzione impianto	5301 del 16.10.13	0.810	0.672	Si
Strutture carcerarie cantonali – Celle di fermo Ristrutturazione e adeguamento normativo	6708 del 17.12.13	0.408	0.255	No
Stabile amministrativo Torretta D Bellinzona Risanamento energetico e adeguamento normativo	2403 del 20.05.14 5620 del 13.12.17	2.100	2.100	Si
Scuola media Minusio Risanamento tetti e sostituzione contatori	2407 del 20.05.14	0.680	0.625	Si
Palazzo Amministrativo Bellinzona Risanamento tetti, sicurezza e ventilazione	2409 del 20.05.14	3.000	3.220	Si
Pretorio Acquarossa Ristrutturazione	2406 del 20.05.14 2481 del 17.06.15	1.500	1.250	Si
Scuola media Lodrino Completamento ristrutturazione e accessibilità	2541 del 28.05.14 3057 del 06.07.16	0.750	0.750	No
Scuola media Agno Risanamento energetico e messa in sicurezza	3364 del 08.07.14	3.140	3.140	Si
Penitenziario Cantonale Cadro Manutenzione straordinaria e messa in sicurezza	4783 del 21.10.14 5296 del 30.11.16	3.300	3.300	Si
Piscine edifici scolastici Adeguamento normativo	1086 del 18.03.15 997 del 08.03.16	0.130	0.129	No
OSC Mendrisio Manutenzione straordinaria	2615 del 24.06.15	1.000	1.000	No
Scuola media Losone Risanamento e adeguamento normativo (fase 1)	2946 del 08.07.15	0.800	0.800	No
Centro Professionale Commerciale Lugano Risanamento terrazze e messa in sicurezza	4455 del 21.10.15	1.200	1.200	No
Scuola media Biasca Risanamento e messa in sicurezza (fase 1)	3058 del 06.07.16 3089 del 05.07.17	1.400	1.400	No
Sedi diverse Onorari per analisi diagnostiche	3469 del 23.08.16	0.750	0.750	Si
Totale edifici		38.217	36.721	

b) Impianti tecnologici

Descrizione	Base legale (RG n. + data)	Credito ripartito (mio.CHF)	Previsione spesa (mio.CHF)	MG 6757 (si/no)
Sedi diverse Conformità normativa (adeguamento RASI)	2408 del 20.05.14 4441 del 12.10.16	1.500	1.500	Si
Stabile Luganetto Viganello Risanamento centrale produzione caldo e freddo	3368 del 08.07.14 2084 del 10.05.17	0.505	0.505	Si
Sedi diverse Risanamento o dismissione serbatoi interrati	5076 del 12.11.14	0.100	0.078	Si
Sedi diverse Adeguamento normativo impianti elevazione	478 del 11.02.15	2.000	2.200	No
Sedi diverse Adeguamento o sostituzione impianti gas freddo	701 del 23.02.16	1.100	1.100	No
Stabile Bossi Lugano Risanamento centrale freddo e ventilazione	2494 del 08.06.16	0.300	0.300	Si
Totale impianti tecnologici		5.505	5.683	

c) Interventi minori

Descrizione	Base legale (RG n. + data)	Credito ripartito (mio.CHF)	Previsione spesa (mio.CHF)	MG 6757 (si/no)
Stabile Bossi Lugano Sostituzione protezioni solari	2543 del 28.05.14	0.004	0.004	Si
Liceo Mendrisio Risanamento tetti	2542 del 28.05.14	0.300	0.261	No
Palasport Bellinzona Rifacimento pavimento palestra e illuminazione	3362 del 08.07.14 3700 del 09.09.15	0.530	0.530	No
Uffici circolazione Camorino Rifacimento tetto e messa in sicurezza	3363 del 08.07.14 3699 del 09.09.15	0.440	0.438	Si
STPA Cadenazzo Manutenzione straordinaria	3365 del 08.07.14 2945 del 08.07.15	0.275	0.275	No
Scuola media Cadenazzo Rifacimento pavimento palestra e sicurezza edifici	1899 del 13.05.15 4108 del 19.09.17	1.000	1.000	Si
CSI + Archivio cantonale Bellinzona Migrazione impianti supervisione EBI	1317 del 01.04.15 3210 del 12.07.16	0.630	0.680	Si
Pretorio Cevio Partecipazione alle spese	2612 del 24.06.15	0.070	0.070	No
Sedi diverse Bonifica da materiali e sostanze pericolose	2943 del 08.07.15	0.350	0.350	Si
Alta scuola pedagogica Locarno Sostituzione protezioni solari	3934 del 29.09.15	0.170	0.162	No
Centro Pci Riviera Risanamento tetti	4237 del 07.10.15	0.070	0.070	No
GS Lazzaretti Olivone Messa in sicurezza e sostituzione infissi	4423 del 13.10.15	0.230	0.230	No
Sedi diverse Messa in sicurezza impianti accesso edifici	4655 del 04.11.15	0.320	0.320	No
Gendarmeria Magadino Manutenzione straordinaria	4814 del 10.11.15	0.470	0.290	No
Palazzetto delle scienze Lugano Messa in sicurezza facciate e adeguamento impianti	4958 del 18.11.15 700 del 23.02.16	0.400	0.400	Si
SPAI Biasca Sicurezza antincendio	4957 del 18.11.15 4821 del 09.11.16	0.125	0.125	No
Scuola media Faido Sicurezza antincendio (partecipazione spese)	5711 del 15.12.15	0.148	0.125	No
Palazzo studi Lugano Messa in sicurezza	5805 del 23.12.15	1.100	1.030	No

Sedi diverse Sicurezza edifici cantonali	5804 del 23.12.15	0.140	0.140	No
Istituto Rusca Gravesano Partecipazione alle spese	1882 del 04.05.16	0.027	0.027	Si
Alpe Giumello S. Antonio Sostituzione impianto produzione energia	2133 del 18.05.16	0.046	0.040	Si
Sedi diverse Centrali a legna, adeguamento impianti contatori	2495 del 08.06.16	0.100	0.100	Si
Pretorio Locarno Messa in sicurezza	4539 del 18.10.16	0.250	0.199	No
Liceo Lugano 2 Savosa Manutenzione facciate	4822 del 09.11.16	0.040	0.044	Si
Uffici SL Lugano Trevano Manutenzione straordinaria e sistemazione esterna	5592 del 14.12.16	0.300	0.300	No
Castelgrande Bellinzona Sicurezza antincendio	5800 del 21.12.16	0.300	0.300	Si
Totale interventi minori		7.835	7.510	
Liceo Lugano 2 Savosa Manutenzione facciate	4822 del 09.11.16	0.040	0.044	Si
Uffici SL Lugano Trevano Manutenzione straordinaria e sistemazione esterna	5592 del 14.12.16	0.300	0.300	No
Castelgrande Bellinzona Sicurezza antincendio	5800 del 21.12.16	0.300	0.300	Si
Totale interventi minori		7.835	7.510	
Totali edifici + impianti tecnologici + interventi minori		51.557	49.914	
Totale credito residuo e disponibile alla data del Messaggio			0.076	

Allo stato attuale l'ammontare del credito ripartito sulle diverse opere, considerando anche le minori spese per opere già liquidate e ratificate con risoluzione governativa del 6 settembre 2017, ammonta a 49'780'477.- CHF, a fronte di una previsione di spesa di 49'914'000.- CHF.

2.2.2 Opere previste nel messaggio 6757, ma differite o abbandonate

Rispetto a quanto pianificato nel messaggio n. 6757, alcune opere (sotto progetti) non sono state realizzate in quanto differite o abbandonate; altre, originariamente non considerate, sono invece state integrate nel credito quadro e attuate.

Le opere differite o abbandonate rispetto a quanto previsto nel Messaggio n.6757 sono le seguenti:

1. Scuola media Arbedo Castione

Il complesso scolastico è stato oggetto di un concorso di architettura a due fasi bandito assieme al Comune di Arbedo Castione e concernente, oltre alla sede di scuola media, anche la locale scuola elementare e dell'infanzia. Oggetto del concorso erano:

- la progettazione di una nuova sede per la scuola dell'infanzia comunale;
- la progettazione di uno spazio di refezione per gli allievi della scuola elementare comunale e della scuola media cantonale;
- l'ampliamento di 6 aule, la ristrutturazione ed il risanamento energetico degli edifici esistenti della scuola media cantonale;
- la progettazione di una nuova centrale termica per il quartiere scolastico;
- la sistemazione viaria del nuovo comparto;
- l'inserimento di un nuovo parco pubblico di gioco e svago.

La giuria ha premiato col primo rango il progetto "Se ci fosse la luna si potrebbe cantare", della comunità di lavoro di architetti Edy Quaglia PeR architetti, Lugano.

La realizzazione del progetto è attualmente in fase di pianificazione e prossimamente verrà presentato il messaggio governativo per la richiesta dei crediti necessari. L'opera, per la quale era stato stimato un intervento di risanamento di circa 6.425 milioni di franchi, è quindi stata stralciata dal credito quadro.

2. Scuola media Barbengo

L'intervento presso la scuola media di Barbengo, stimato nel messaggio n. 6757 a 1.428 milioni di franchi, è stato posticipato. Esso rimane tuttavia nella pianificazione concernente la manutenzione programmata e potrà essere sostenuto nell'ambito del credito aggiuntivo richiesto con il presente messaggio, limitandolo alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza aventi quale obiettivo generale il prolungo della vita utile residua e della conformità all'uso per un periodo di 7-10 anni. Al termine di tale periodo si prevede la sostituzione degli attuali edifici, preceduta dalla realizzazione di una nuova tripla palestra che servirà anche la locale scuola elementare.

Per il periodo transitorio, ossia per un periodo di circa 4-5 anni, il DECS ha sottoposto alla Sezione della logistica la richiesta di poter disporre di una struttura provvisoria con maggiori qualità in sostituzione di quella esistente; se così fosse deciso, il Consiglio di Stato sottoporrà una specifica richiesta di credito al Parlamento.

3. Pretorio Faido

Il risanamento della sede del Pretorio di Faido, stimato inizialmente a 3.856 milioni di franchi, è stato differito al prossimo credito quadro di manutenzione programmata in ragione di esigenze organizzative dell'utente, che hanno modificato i requisiti del progetto di intervento originale, e dell'attuale stato di conservazione e di conformità all'uso dell'edificio. Durante il periodo transitorio la funzionalità è garantita grazie a regolari interventi di manutenzione ordinaria.

4. Scuola media Gordola

L'intervento, valutato inizialmente a 4.285 milioni di franchi, concerneva il completamento delle opere già realizzate sull'edificio scolastico (blocco B) grazie a un credito specifico destinato all'ampliamento e alla ristrutturazione e risanamento energetico dell'edificio esistente (Messaggio n. 6372 del 22 giugno 2010 e DL del 20 ottobre 2010), completandole. Le opere di ristrutturazione degli edifici palestra, mensa e aula magna saranno oggetto di un credito di investimento specifico.

5. Liceo Lugano 2 (palestre) Savosa

Nel messaggio n. 6757 era stata stimata una spesa di 3.856 milioni di franchi limitatamente agli interventi da realizzare presso le palestre. Con lo sviluppo del progetto, l'intervento potrebbe essere esteso e interessare l'intero istituto scolastico. Allo stato attuale è in fase di svolgimento lo studio di fattibilità per le analisi delle ipotesi di intervento in funzione dello stato di conservazione e di conformità degli edifici. La fruibilità delle attuali strutture sportive è assicurata grazie a puntuali interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria.

6. Scuola media Stabio

Lo stato accertato di conservazione e di conformità del complesso scolastico ha permesso il differimento dell'intervento, valutato a circa 2.857 milioni di franchi, al prossimo credito quadro di manutenzione programmata.

2.2.3 Opere non previste nel messaggio n. 6757, ma inserite successivamente nell'ambito del credito quadro

Trattandosi di un credito quadro non era possibile fornire un elenco definitivo delle opere in quanto lo scopo del credito era anche quello di far fronte alle esigenze che avrebbero potuto sorgere anche successivamente.

Le nuove opere in questione sono state realizzate in sostituzione degli investimenti sopra descritti, in considerazione dell'urgenza e/o dell'assoluta necessità e indifferibilità di intervento. Nel merito delle opere osserviamo quanto segue.

1. Strutture carcerare cantonali, celle di fermo

Il progetto è conseguente alla decisione del Dipartimento delle Istituzioni di assegnare alla Polizia cantonale, segnatamente alla gendarmeria, tutte le attività legate al trasporto e alla gestione dei detenuti, tra i quali quelli collocati o trasferiti all'esterno delle strutture carcerarie cantonali, rispettivamente delle strutture giudiziarie e penali. Ritenuto che la gestione delle persone poste in stato di arresto sarebbe stata svolta presso i posti di Locarno, Noranco e Lugano, i locali preposti a tale scopo dovevano essere resi adeguati ai requisiti normativi.

2. Scuola media Lodrino

In ragione di esigenze contingenti, presso l'edificio in questione si sono dovute attuare delle misure per garantire l'accesso ai disabili e le relative opere correlate (creazione di accessi e circolazione coperti).

3. Piscine edifici scolastici

Il progetto ha riguardato il rilievo dello stato di conservazione di tutte le piscine scolastiche e la realizzazione delle opere manutentive ritenute più urgenti allo scopo di assicurarne la fruibilità e sicurezza d'uso.

4. OSC Mendrisio

L'iniziativa, originariamente non prevista, rappresenta un'ulteriore tappa nel processo di adeguamento e ristrutturazione degli edifici dell'Organizzazione socio-psichiatrica cantonale (OSC) a Mendrisio. Gli obiettivi di questi interventi riguardano la necessità di far fronte a nuove esigenze funzionali e migliorare le qualità e le prestazioni di alcuni sistemi edilizi, la cui esigenza deriva dall'inadeguatezza delle soluzioni originali rispetto ai bisogni attuali del personale di cura e alle esigenze dei pazienti e degli utenti. Il progetto concerne interventi presso 8 edifici e l'impianto di stoccaggio del vettore energetico.

5. Scuola media Losone

Il progetto di risanamento della scuola media di Losone è previsto entro un orizzonte di 10-12 anni ma, in ragione di situazioni di non conformità e di degrado, si sono dovute anticipare alcune opere. In particolare sono state sostituite le sottocentrali dell'impianto di riscaldamento causa i malfunzionamenti e l'inefficienza rilevati, risanato e parzialmente

sostituito il pavimento delle palestre, la cui praticabilità era ormai compromessa, come pure sostituiti le guarnizioni degli infissi e i giunti strutturali sulle facciate.

6. Centro Professionale Commerciale Lugano

Il progetto ha riguardato la realizzazione di interventi completivi delle opere di ristrutturazione precedentemente realizzate, in particolare il risanamento delle coperture di tetti e terrazze e l'adeguamento normativo di situazioni obsolescenti (conformità parapetti).

7. Scuola media Biasca

Entro il medio termine è prevista la sostituzione dell'attuale sede della scuola media di Biasca. Per prolungare la vita utile residua degli edifici garantendone la corretta adeguatezza d'uso, si rende necessaria la realizzazione di opere di adeguamento normativo con particolare riferimento alla sicurezza delle persone ed alla sostituzione di impianti obsolescenti, oltre alla realizzazione di interventi di miglioria. Le opere saranno realizzate durante un periodo di due anni e poste a carico di due crediti quadro di manutenzione programmata investimenti.

8. Impianti elevazione

Il progetto riguarda l'esecuzione di interventi finalizzati ad aumentare la sicurezza di alcuni impianti di elevazione e trasporto (impianti ascensori, montacarichi, montavivande, di trasporto) ai sensi della Legge Edilizia, la cui modifica a livello di Regolamento è intervenuta successivamente alla redazione del messaggio n.6757. Gli interventi non sono pertanto stati originariamente considerati.

9. Impianti gas refrigeranti

In analogia al progetto precedente, anche per quanto attiene agli impianti gas e segnatamente alla messa al bando del gas refrigerante R22 stabilita con effetto al primo gennaio 2015, si è dovuto provvedere alla sostituzione globale degli impianti che utilizzano questo tipo di gas (in prevalenza macchine refrigeranti). La sostituzione di detti impianti, oltre a garantire il rispetto delle Norme Svizzere ed Europe, permetterà di migliorare i rendimenti delle macchine/compressori incrementandone l'efficienza energetica e quindi riducendo i costi di consumo d'energia elettrica.

10. Liceo Mendrisio

La realizzazione della nuova sede del Liceo di Mendrisio è prevista entro il medio termine, ma, in ragione dello stato di degrado rilevato presso le coperture dei tetti, si è dovuto provvedere al risanamento dell'impermeabilizzazione del tetto piano del blocco B del liceo di Mendrisio, in quanto lo stesso non garantiva più la sua corretta funzione.

11. Palasport Bellinzona

Lo stabile Palasport, essendo inserito in un ciclo di vita avanzato e presentando un'obsolescenza cui far fronte per potere assicurare l'agibilità e disponibilità dell'edificio il quale - si ricorda - oltre alla funzione educativa è destinato anche alla pratica di attività sportive agonistiche, necessitava di interventi di manutenzione straordinaria urgenti in particolare concernenti le pavimentazioni, l'impianto di illuminazione, la sicurezza antincendio e i locali sanitari. La realizzazione di tali opere permette di adeguare il Palasport ai requisiti richiesti per le funzioni cui è dedicato.

12. STPA Cadenazzo

Il progetto concerneva la sistemazione e messa in sicurezza dell'accantonamento militare STPA a Cadenazzo, resosi necessario in ragione delle accresciute e non previste esigenze di occupazione conseguenti alla ristrutturazione della caserma del Monte Ceneri ed alla necessità di rendere disponibili spazi di alloggio alternativi per lo svolgimento dei corsi di ripetizione.

13. Pretorio Cevio

La spesa sostenuta riguarda la partecipazione ai costi necessari alle opere realizzate dal Comune di Cevio relative alla sistemazione delle aree esterne, manutenzione e gestione, utilizzo posteggio del sedime al mappale n. 244 RFD Cevio per una durata di 50 anni e un valore di quota determinato in CHF 70'000.-.

14. Alta scuola pedagogica Locarno

L'intervento è stato richiesto dagli utilizzatori dell'edificio, considerata l'esigenza di migliorare il comfort ambientale interno ottenendo una corretta ventilazione naturale estiva ed un adeguato oscuramento dei locali lungo tutto l'anno.

15. Centro Pci Rivera

Presso il Centro della Protezione civile si sono verificate improvvise infiltrazioni di acqua dai tetti, fenomeno che ha richiesto l'urgente esigenza di sostituire il sistema impermeabilizzante e le opere da lattoniere dei tetti.

16. G+S Olivone, Lazzaretti

Il centro Gioventù e Sport di Blenio (Olivone), acquistato dallo Stato da Armasuisse, versa in uno stato di obsolescenza tale da rendere necessari in modo continuo interventi di riqualificazione con l'obiettivo generale di riportare le strutture in uno stato di funzionalità e sicurezza d'uso adeguati. Il progetto concerneva la sostituzione degli infissi e la messa in sicurezza dei prefabbricati.

17. Messa in sicurezza impianti accesso edifici

Il progetto concerne l'aggiornamento o adeguamento dei piani chiavi presso diverse sedi tecniche, ormai obsoleti o pregiudicanti la sicurezza e non finanziabile coi soli crediti a gestione corrente.

18. Gendarmeria Magadino

A seguito di una richiesta dell'utente, sono stati realizzati interventi finalizzati al miglioramento della qualità ambientale interna, al prolungo del ciclo di vita del manufatto e all'adeguamento normativo in materia di protezione di cose e persone.

19. SPAI Biasca

A seguito di verifiche di conformità si è rilevata l'esigenza di provvedere all'adeguamento delle misure di sicurezza antincendio degli edifici scolastici (aule e palestra).

20. Sme Faido

La spesa ha riguardato la necessità di rifondere al Comune di Faido la quota di partecipazione ai costi sostenuti dal medesimo e relativi all'investimento per la progettazione e realizzazione della messa in sicurezza del centro scolastico di Faido, in co-proprietà con lo Stato del Cantone Ticino ed originariamente non previsto entro il periodo quadro nel MG.

21. Palazzo studi Lugano

A seguito di un evento di distacco di una parte del rivestimento dei soffitti, si è dovuto provvedere alla realizzazione di opere concernenti la messa in sicurezza di situazioni edili critiche per l'integrità delle persone. L'intervento possedeva lo scopo di assicurare l'agibilità dell'edificio e ripristinare la sicurezza di persone e cose lungo il periodo che ne precede la ristrutturazione.

22. Sicurezza edifici cantonali

Nell'ambito del progetto di riesame degli standard nel settore dell'edilizia e facendo seguito ad alcuni atti parlamentari relativi alla sicurezza, la Sezione della logistica è stata incaricata di valutare il livello di sicurezza applicato al patrimonio immobiliare gestito. Il sottoprogetto concerne le prestazioni per la verifica della situazione in essere e la proposta di soluzioni costruttive e organizzative. Il mandato è a tutt'oggi in corso.

23. Pretorio Locarno

A seguito di alcuni cedimenti si è stati confrontati con l'urgente necessità di provvedere alla messa in sicurezza delle zone interessate da dissesti nonché di assicurare la piena funzionalità e sicurezza d'uso dell'edificio, in attesa dell'intervento di ristrutturazione generale.

24. Uffici SL Lugano Trevano

All'interno del sedime sono presenti diversi muri di sostegno in pietrame e malta. Due di questi muri, a seguito delle intense precipitazioni dell'autunno 2014 risultavano in pessimo stato e in precarie condizioni di sicurezza. Il progetto ha riguardato la demolizione di 2 muri di sostegno e la successiva ricostruzione, oltre al taglio di alberi ad alto fusto e la realizzazione di opere minori.

3. IL CREDITO AGGIUNTIVO

3.1 Introduzione

Tenuto conto del credito quadro concesso di 50 milioni di franchi, l'impegno del credito già approvato dal Consiglio di Stato non permette di far fronte a necessità manutentive straordinarie durante il periodo transitorio che precede la concessione di un successivo credito quadro, prevista nel 2019. Tramite il presente messaggio, sottoponiamo quindi all'approvazione del Parlamento lo stanziamento di un credito aggiuntivo di 10.0 milioni di franchi al credito quadro di 50 milioni di franchi.

La mancata concessione del credito aggiuntivo genererebbe uno stallo delle attività di manutenzione di circa dodici - diciotto mesi, e quindi non permetterebbe di far fronte a situazioni di inadeguatezza normativa e funzionale solo parzialmente risolvibili con interventi di manutenzione ordinaria a gestione corrente.

3.2 Opere e interventi previsti

L'indirizzo principale della strategia di manutenzione straordinaria risiede nel parziale risanamento degli edifici e nel loro adeguamento normativo, comprendente obiettivi di messa in sicurezza, di bonifica da materiali pericolosi e di adeguamento delle installazioni e degli impianti. Sono altresì previsti singoli interventi di manutenzione straordinaria migliorativa, ottimizzando l'efficienza e la conservazione della funzionalità dei beni. Infine una parte del credito è destinata a garantire la continuità realizzativa di opere la cui esecuzione interessa un periodo prolungato e i cui finanziamenti non possono essere garantiti con la sola attuale dotazione.

Di seguito sono descritte le opere e gli interventi previsti.

3.2.1 E2083 - Scuola media Barbengo

Durante il periodo transitorio che precede la sostituzione dell'attuale sede di scuola media, occorre provvedere a garantirne la fruibilità e la sicurezza d'uso attraverso la realizzazione di opere di adeguamento normativo e di parziale risanamento, e meglio:

- completamento delle misure antincendio con la compartimentazione delle vie di fuga;
- adozione di impianti e misure per ritardare la propagazione del fumo;
- installazione di luci d'emergenza e della segnaletica di sicurezza;
- adeguamento dell'illuminazione interna;
- messa in opera di serramenti di compartimentazione antincendio;
- risanamento del tetto piano del blocco C;
- adozione delle protezioni anticaduta sui tetti dei blocchi A, B;
- scale di sicurezza collegamento tetti dei blocchi B, C;
- risanamento di strutture degradate con interventi minori di manutenzione;
- smantellamento della caldaia esistente.

Il fabbisogno finanziario è stimato in circa 1'700'000.- CHF.

3.2.2 E4083 - Castelgrande Murata, Bellinzona

Nel 2008 è stata riscontrata un'anomalia strutturale in un comparto della Murata. Dei fenomeni di fessurazione della volta hanno originato il cedimento delle fondamenta con un relativo cedimento laterale della parete in pietra. Successivamente sono stati apportati degli interventi puntuali di risanamento che non si sono dimostrati efficaci in quanto le fessurazioni sono intensamente riemerse. Considerata la preoccupante ed imprevedibile situazione di precarietà venutasi a creare, la struttura è stata assicurata in maniera provvisoria. Si tratta dunque di realizzare degli interventi definitivi di rafforzamento strutturale tramite delle particolari tecniche di ingegneria civile atte a garantire la sicurezza d'uso della Murata e la sua conservazione nel tempo. Le opere di rafforzamento strutturale non erano considerate nel credito quadro 2013-2019 in quanto l'evoluzione della situazione di degrado si è aggravata di recente. Il fabbisogno finanziario è stimato in circa 700'000.- CHF.

3.2.3 E4121 – Centro arti e mestieri, Bellinzona

Gli elementi costruttivi interni ed esterni degli stabili, realizzati in calcestruzzo armato presentano segni di degrado strutturale (fessurazioni, corrosioni, rigonfiamento del calcestruzzo, eccetera). L'intervento prospettato per il risanamento del calcestruzzo armato, atto ad evitare un accelerato deterioramento del materiale, programmaticamente

avverrà in due fasi: dapprima saranno ristabilite le parti d'opera interne, mentre i difetti esterni, saranno risanati successivamente, al fine di conciliare l'intervento con un eventuale rinnovamento delle facciate. Il fabbisogno finanziario è stimato in circa 200'000.- CHF.

3.2.4 E4114 – Liceo cantonale (palestra), Bellinzona

L'edificio della palestra del liceo di Bellinzona è stato costruito alla fine degli anni 80, l'uso continuo di questa struttura da parte degli allievi del liceo e della scuola cantonale di commercio in primo luogo e da parte di diverse società sportive e degli utenti di Gioventù e Sport, ha portato all'usura inevitabile del pavimento, che è ancora quello originale e che oggi non è più adeguato all'uso. Oltre al rifacimento della pavimentazione occorre anche provvedere alla sostituzione dei corpi illuminanti, ormai obsoleti. Il fabbisogno finanziario è stimato in circa 330'000.- CHF.

3.2.5 E4006 – Stabile ex Rattazzi, Bellinzona

All'interno dello stabile sono insediati degli uffici del Dipartimento della sanità e della socialità. A seguito di una verifica dell'edificio sulla conformità in materia di sicurezza sul lavoro è emerso uno stato di inadeguatezza delle misure di protezione antincendio e dei dispositivi di protezione anticaduta. Per garantire la corretta sicurezza d'uso dell'edificio, si rende necessario provvedere alla realizzazione delle seguenti opere:

- sostituzione degli attuali vetri degli infissi con dei nuovi vetri di sicurezza;
- esecuzione di nuove protezioni anticaduta in sostituzione delle attuali inferriate;
- realizzazione di diverse opere in materia di protezione antincendio.

In aggiunta, si provvederà al risanamento della facciata rivolta ad est, per la quale è previsto il rifacimento dello strato di finitura e successivo tinteggio. Il fabbisogno finanziario è stimato in 240'000.- CHF.

3.2.6 E4012 – Stabile Torretta D, Bellinzona

L'edificio presenta un avanzato stato di obsolescenza tecnico-normativa, in particolare per quanto attiene agli aspetti energetici, di accessibilità e di conformità para-sismica, oltre a presentare anche un avanzato stato di degrado tecnico relativamente ai serramenti e agli elementi opachi della costruzione (pareti e tetto). È dunque indispensabile procedere ad una radicale ristrutturazione dello stabile, provvedendo anche alla realizzazione di opere di adeguamento funzionale come richiesto dall'utente; la realizzazione di un ascensore per l'accesso ai disabili e l'ampliamento dello spazio biblioteca con la chiusura laterale del porticato d'ingresso completeranno l'opera.

Il progetto necessita di un fabbisogno finanziario complessivo totale stimato in 5'840'000.- CHF. Il finanziamento per la realizzazione delle opere, in ragione della programmazione delle medesime lungo un periodo pluriennale, sarà garantito da più crediti e meglio:

- credito quadro manutenzione programmata periodo 2013-2019 (MG 6757) per un importo di 2'100'000.- CHF per il finanziamento della progettazione, della realizzazione dei lavori preparatori, di diversi interventi edili e di opere inerenti gli impianti;
- credito aggiuntivo manutenzione programmata per un importo di 1'350'000.- CHF a garanzia del finanziamento delle opere e degli onorari fino al 28 febbraio 2019, secondo il programma dei lavori;
- prossimo credito quadro di manutenzione programmata investimenti per un importo di 2'790'000.- CHF per il completamento delle opere (impianto elettrico, impianto di riscaldamento e raffrescamento, impianto di ventilazione, impianto sanitario, impianto ascensore, finiture interne, posa delle protezioni solari e saldo degli onorari).

Il fabbisogno finanziario necessario per la realizzazione delle opere e delle prestazioni durante il periodo precedente l'approvazione del prossimo credito quadro di manutenzione programmata investimenti ammonta a 1'350'000.- CHF.

3.2.7 E4046 – Centro raccolta carcasse, Giubiasco (Bellinzona)

La struttura del centro raccolta carcasse non soddisfa più le esigenze igieniche e pratiche. In particolare, i rivestimenti dei pavimenti e delle pareti eseguiti con delle resine impermeabili non garantiscono più l'ermeticità ai liquidi. È dunque indispensabile procedere ad un risanamento generale delle superfici interne ed esterne, a garanzia della fruibilità del centro e dell'igiene di lavoro. Il fabbisogno finanziario è stimato in 110'000.- CHF.

3.2.8 T3083 – Madonna del Sasso, Orselina

Sul sedime adiacente al Santuario della Madonna del Sasso, in prossimità della serra, è stato constatato il cedimento di un muro di controriva che sorreggeva e consolidava parte del pendio tra il passaggio pedonale e la serra stessa. Allo scopo di garantire la sicurezza d'uso ed evitare ulteriori cedimenti il manufatto è stato provvisoriamente sistemato. Occorre quindi ora procedere alla ricostruzione ex novo del muro ed al consolidamento definitivo della parte di pendio retrostante. Il fabbisogno finanziario è stimato in 200'000.- CHF.

3.2.9 E2001/E2002 – Strutture carcerarie, Cadro

Allo scopo di ovviare a carenze e contingenze funzionali, in anticipo rispetto all'intervento di risanamento e ristrutturazione del carcere penale la cui realizzazione è prevista entro medio termine, in aggiunta alle opere attualmente in corso di realizzazione l'utente ha richiesto l'esecuzione di ulteriori interventi ritenuti urgenti e necessari al corretto funzionamento del penitenziario durante il periodo transitorio. In particolare, a livello di sicurezza si tratta di implementare un sistema di rivelazione di cellulari GSM all'interno delle celle di detenzione del carcere penitenziario la Stampa, nonché di mitigare il rischio del possibile inquinamento delle prove prima della fase processuale causato dall'attuale possibilità comunicativa tra i detenuti presso le celle al carcere della Farera, attraverso l'installazione di un impianto per la captazione dell'eventuale conversazione. A livello edile e funzionale sono invece richiesti l'ampliamento della zona colloqui e della palestra per gli agenti. Il fabbisogno finanziario è stimato in 840'000.- CHF.

3.2.10 E2591 – Stabile Täge (carcere di fine pena), Cadro

L'intervento riguarda la ristrutturazione interna delle camere/celle e dei servizi igienici del carcere di fine pena, di proprietà della TAGE SA, Lugano. L'utilizzo improprio di alcune parti d'opera, la scarsa cura della struttura da parte dei detenuti, le molteplici perdite delle docce installate nelle celle e il malfunzionamento della ventilazione, sono fattori che contribuiscono quotidianamente al degrado degli elementi costruttivi, che oggi si presentano in uno stato di accentuata vetustà. Definire correttamente una chiara divisione tra le varie responsabilità del proprietario o del conduttore per lo stato di degrado degli elementi da ristrutturare è oggettivamente impossibile. Per evitare un inutile contenzioso che oltre a posticipare l'inizio dei lavori genererebbe un aumento dei costi, è stata svolta una trattativa tra le parti coinvolte, conclusasi con una soluzione ritenuta soddisfacente.

Il fabbisogno finanziario è di 600'000.- CHF, di cui 450'000.- CHF a carico della Sezione Logistica e 150'000.- CHF dei proprietari. La realizzazione delle opere sottostarà alla LCPubb. Verrà inoltre formalizzata una sottoscrizione contrattuale integrativa, con la quale

i proprietari dell'immobile si vincoleranno per ulteriori cinque anni mantenendo fede al contratto annuale in essere senza alcun aumento di pigione e senza poterlo disdire.

3.2.11 E1049 – Liceo cantonale, Mendrisio

A completamento dell'intervento precedentemente realizzato, occorre provvedere al risanamento di altre superfici di tetto allo scopo di garantire l'impermeabilità delle superfici fino al momento della sostituzione degli edifici. Il fabbisogno finanziario è stimato in 110'000.- CHF.

3.2.12 E1010 – Magazzino strade, Mendrisio

L'intervento concerne il risanamento del magazzino per il deposito del sale presso il Centro di manutenzione di Mendrisio. Secondo un'analisi dello stato della struttura si rileva che la stessa necessita di una manutenzione straordinaria, in quanto la corrosione del sale depositato all'interno ha deteriorato in maniera considerevole la struttura portante in metallo. I lavori di risanamento consistono nella sostituzione delle parti d'opera che non garantiscono più la loro funzione ed il rifacimento del rivestimento interno del deposito in quanto corrosi. Il fabbisogno finanziario è stimato in 80'000.- CHF.

3.2.13 OSC, Mendrisio (risanamento impianti di riscaldamento)

La centrale termica dell'Organizzazione sociopsichiatrica Cantonale (OSC) a Mendrisio necessita di interventi straordinari e nello specifico la sostituzione del gruppo pompe di trasferimento dell'energia termica per il teleriscaldamento, le quali non garantiscono più un corretto e duraturo funzionamento. Il fabbisogno finanziario è stimato in 170'000.- CHF.

3.2.14 Impianti elettrici

Il progetto è relativo all'ottemperanza all'Ordinanza concernente gli impianti elettrici a bassa tensione (OIBT), la quale disciplina le condizioni di progetto, costruzione, modifica, mantenimento e controllo degli impianti secondo le regole riconosciute dalla tecnica. Quali proprietari e rappresentanti designati degli impianti abbiamo il dovere di vigilare affinché gli impianti elettrici rispondano sempre alle esigenze cogenti. Il credito richiesto è quindi necessario per dare continuità alla verifica delle condizioni degli impianti ed alla conseguente eliminazione dei difetti eventualmente riscontrati. Il fabbisogno finanziario è stimato in 710'000.- CHF.

3.2.15 Centro sistemi informativi Bellinzona (aggiornamento impianti)

L'impiantistica dello stabile, dopo 20 anni dalla sua costruzione è al termine del ciclo di vita. Le criticità, dovute alla mancanza di pezzi di ricambio in diversi sistemi vitali necessari per il funzionamento delle macchine installate nel centro, impongono la modernizzazione dei vari impianti. Gli interventi prevedono l'aggiornamento del sistema di gestione della sicurezza (centrali scasso, fuoco, acqua e spegnimento) con la relativa supervisione e la sostituzione delle torri di raffreddamento, la realizzazione di tutti gli adeguamenti normativi necessari a quadri elettrici e ascensori, nonché l'ottimizzazione dell'impianto di ventilazione/climatizzazione ad oggi inadeguato in ragione dell'aumento di persone operanti presso il centro e non più sufficiente a garantire il raffreddamento del calore generato dalle macchine installate. Il fabbisogno finanziario è stimato in 1'950'000.- CHF.

3.2.16 Sezione della circolazione, diverse sedi a Camorino

Presso gli edifici amministrativi e il centro diagnostico si rende necessaria la messa in opera di diversi interventi manutentivi e di miglioria logistica non finanziabili coi soli costi a gestione corrente, per un importo complessivo stimato in 360'000.- CHF. Tali interventi sono stati segnalati recentemente dalla Segreteria generale del Dipartimento delle istituzioni alla Sezione della logistica.

3.2.17 Riserva per interventi non prevedibili

In ragione dell'impossibilità nel prevedere ogni evento o situazione, alla presente richiesta di credito si considera anche una riserva finanziaria necessaria a fronteggiare situazioni ad oggi non rilevate, per un ammontare di 500'000.- CHF destinati alla messa in opera di interventi urgenti di ripristino al manifestarsi di tali problemi.

4. IL FABBISOGNO FINANZIARIO

4.1 Introduzione

Sulla base del livello delle conoscenze acquisite attraverso le indagini diagnostiche condotte si è potuto definire il fabbisogno finanziario necessario all'esecuzione delle opere precitate. Rileviamo che la stima dei costi rappresenta una prima valutazione dei costi manutentivi paragonabile alla stima dei costi ai sensi delle norme e raccomandazioni SIA, per le quali il grado di precisione è stabilito al +/- 25% e si basa su ipotesi di intervento che in fase esecutiva dovranno essere opportunamente progettate e verificate finanziariamente.

4.2 Riepilogo del fabbisogno finanziario periodo credito ponte MPI3

La tabella seguente ricapitola i costi stimati per la realizzazione delle opere descritte nel capitolo precedente. Gli oneri sono già comprensivi degli onorari e dell'IVA attualizzata al tasso del 2018 (7.7%).

Progetto		Stima dei costi
E2083	Barbengo, Scuola media	1'700'000.- CHF
E4025	Bellinzona, CSI	1'950'000.- CHF
E4083	Bellinzona, Castelgrande - Murata	700'000.- CHF
E4121	Bellinzona, Centro arti e mestieri	200'000.- CHF
E4114	Bellinzona, Palestra Liceo	330'000.- CHF
E4006	Bellinzona, Stabile ex Rattazzi	240'000.- CHF
E4012	Bellinzona, Stabile Torretta D	1'350'000.- CHF
E4046	Giubiasco, Centro raccolta carcasse	110'000.- CHF
T3083	Orselina, Madonna del Sasso	200'000.- CHF
E2001/E2002	Cadro, Strutture carcerarie	840'000.- CHF
E2591	Cadro, Stabile TAGE	450'000.- CHF
E1049	Mendrisio, Liceo cantonale	110'000.- CHF
E1010	Mendrisio, Magazzino strade	80'000.- CHF
E1072	Mendrisio, Impianti di riscaldamento OSC	170'000.- CHF
Diversi	Camorino, edifici Sezione della circolazione	360'000.- CHF
Diversi	Impianti elettrici RaSi	710'000.- CHF
Diversi	Riserva per interventi non prevedibili	500'000.- CHF
Totale fabbisogno finanziario		10'000'000.- CHF

Il totale complessivo del fabbisogno finanziario necessario alla realizzazione degli interventi previsti al presente messaggio si attesta a 10'000'000.- CHF, tolleranza, onorari e IVA compresi.

5. CONGRUENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

5.1 Relazione con le linee direttive

Quanto previsto dal presente Messaggio concorre al raggiungimento degli obiettivi previsti nelle linee direttive 2015-2019 nell'ambito dell'ambiente ed energia. La relazione è da riferirsi alle schede programmatiche n. 36 "Ambiente e risorse" e 39 "Energia", con particolare riferimento all'applicazione dei provvedimenti edili proposti dal Piano Energetico Cantonale (PEC) e a quanto previsto al Piano di risanamento dell'aria 2007-2016 (PRA), ai sensi dell'art. 31 OIAt, adottato nel 2007.

5.2 Collegamenti con il Piano finanziario della gestione corrente

Gli interventi previsti sull'involucro degli edifici, sebbene limitati, permetteranno una riduzione delle perdite termiche che consentiranno a loro volta di realizzare un risparmio energetico. Ad oggi tale risparmio non è ancora perfettamente quantificabile in quanto occorrerà attendere un periodo di esercizio a seguito dell'esecuzione degli interventi per poter disporre di dati certificabili. In sede di progettazione esecutiva dei singoli progetti, si provvederà comunque al calcolo dei bilanci termici e alla calcolazione dei consumi teorici prevedibili. Si assisterà inoltre alla riduzione dei costi di manutenzione a gestione corrente in particolare per quanto attiene alla strategia correttiva e secondo condizione.

5.3 Collegamenti con il Piano finanziario degli investimenti

Il credito è inserito nel PFI 2016/2019 per l'importo complessivo di 10'000'000.- CHF al settore 11, Amministrazione generale, posizione 112.910.5 ed è collegato all'elemento WBS 942 53 2000, attualmente già dotato di 50 mio CHF. La spesa di 10'000'000.- CHF sarà posta a carico del biennio 2018-2019.

5.4 Conseguenze sul personale

Nessuna.

6. CONCLUSIONI

Lo stanziamento del credito aggiuntivo 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).

Con il presente messaggio si conferma la politica di manutenzione adottata in ambito di gestione del patrimonio immobiliare costruito, finalizzata all'adeguamento normativo vigente (con particolare riferimento alla riqualifica energetica) e alla messa in sicurezza degli edifici. Tramite tale politica, si intende conseguire uno standard di qualità conforme e perseguire la missione centrale della manutenzione: ossia assicurare, lungo l'intero ciclo di vita, la disponibilità operativa del bene e l'ottimizzazione dei costi (attraverso la riduzione

della spesa a gestione corrente). La manutenzione programmata presuppone la necessità di effettuare in modo continuo investimenti di elevata entità al fine di ottenere l'interruzione della perdita progressiva del valore e della funzionalità del patrimonio immobiliare gestito, aumentandone la disponibilità nel tempo (aumento della durata di vita) e la qualità globale. La mancata approvazione del credito aggiuntivo genererebbe uno stallo delle attività manutentive straordinarie fino alla successiva concessione del prossimo credito quadro, prevista entro fine 2019.

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

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Manuele Bertoli

Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione di un credito aggiuntivo di 10'000'000 di franchi al credito quadro per un importo di 50'000'000 di franchi destinato a interventi di manutenzione programmata finalizzati al risanamento energetico e all'adeguamento alle normative vigenti di diversi edifici di proprietà dello Stato e relativo al periodo 2013-2019

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 28 marzo 2018 n. 7515 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È stanziato un credito aggiuntivo di 10'000'000 di franchi al credito quadro per un importo di 50'000'000 di franchi destinato a interventi di manutenzione programmata finalizzati al risanamento energetico e all'adeguamento alle normative vigenti di diversi edifici di proprietà dello Stato e relativo al periodo 2013-2019.

Articolo 2

È data competenza al Consiglio di Stato di suddividere l'importo citato in singoli crediti d'impegno.

Articolo 3

Il credito viene iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Divisione delle risorse, Sezione della logistica, settore 11 Amministrazione generale.

Articolo 4

Trascorsi i termini per l'esecuzione del diritto di referendum, il presente decreto legislativo è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi ed entra immediatamente in vigore.