

Messaggio

numero

6450

data

8 febbraio 2011

Dipartimento

DFE / DSS

Concerne

Richiesta di un credito di 1'043'068.00 franchi per la ratifica dei costi supplementari dovuti ai rincari riguardanti i lavori di ristrutturazione del comparto di Casvegno dell'Organizzazione socio psichiatrica cantonale a Mendrisio (OSC)

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio presentiamo il consuntivo tecnico e finanziario relativo ai crediti di 4.124 mio di franchi e di 60.175 milioni di franchi che furono oggetto rispettivamente dei messaggi governativi n. 4257 (sorveglianza antincendio) del 15 giugno 1994 e n. 4541 del 12 giugno 1996 per la ristrutturazione degli edifici che costituiscono il comparto di Casvegno dell'Organizzazione socio psichiatrica cantonale a Mendrisio (OSC).

I primi lavori relativi alla progettazione furono avviati nel 1997 ed hanno potuto essere conclusi nella loro forma esecutiva a fine 2009.

Senza ripercorrere nel dettaglio gli argomenti che sostennero i messaggi governativi ricordiamo di seguito gli elementi essenziali prima di presentare il consuntivo dei lavori.

Il Messaggio governativo n. 4257 riguardava un credito per degli interventi di messa in sicurezza incendio. I lavori di adattamento delle strutture alle nuove prescrizioni in materia di protezione del fuoco sono stati iniziati negli edifici dove non erano già pianificati lavori di ristrutturazione. In una prima fase venne eseguita la rete in fibra ottica che collega i vari edifici alla prevista centrale di ricezione e smistamento delle segnalazioni d'allarme.

Nei padiglioni interessati da lavori di ristrutturazione importanti l'impianto di rilevazione incendio è stato realizzato contemporaneamente agli altri lavori.

Alla conclusione dei lavori di ristrutturazione degli stabili siti nell'Area di Casvegno il credito è stato integralmente utilizzato:

Credito	fr.4'124'994.00
<u>Consuntivo</u>	<u>fr.4'124'994.00</u>
Saldo	fr. 0.00

e non vi sono stati maggiori costi.

Il Messaggio governativo n. 4541, quello più importante, aveva quale obiettivo la sistemazione dell'Area del quartiere di Casvegno dell'Organizzazione sociopsichiatrica cantonale a Mendrisio. Come già precisato nei rapporti tecnico-finanziari presentati al Parlamento negli scorsi anni, la pianificazione degli interventi ha subito, soprattutto a partire dal 2000, delle modifiche, dettate da una diversa concezione dell'organizzazione dei servizi e da un ripensamento delle esigenze dei pazienti e del personale. Infatti, a quasi 15 anni dalla prima programmazione, le esigenze erano mutate e, di conseguenza, aver potuto operare a tappe nell'ambito di un credito quadro ha permesso di rivedere situazioni che nel progetto iniziale non erano emerse oppure che si sono modificate nel

tempo. La modifica più importante è stata la decisione di non ristrutturare la vecchia cucina, ma di edificarne una nuova in zona Santa Apollonia (decisione approvata dalla Commissione della gestione con lettera del 25 giugno 2001).

Lo svolgimento complessivo dei lavori è avvenuto secondo la nuova programmazione elaborata nel corso del 2001, che prevedeva di terminare il progetto globale entro l'estate del 2009 con la consegna del padiglione Valletta, così come è effettivamente avvenuto.

In sintesi, il credito globale per gli investimenti immobiliari ammontava a fr. 59.023 mio ed è stato totalmente utilizzato come si può rilevare dalla tabella che segue dove è riassunta la situazione finanziaria di tutta la sistemazione dell'area di Casvegno; dettagliata per oggetto.

Tabella riassuntiva concernente alla situazione finanziaria relativa al Messaggio governativo n. 4541

Oggetto	Investimento previsto a messaggio 12.06.1996	Investimento effettivo	Stato dei lavori	Differenza franchi	%
Laboratori Protetti	4'246'950.00	3'926'637.50	consegnato	- 320'312.50	- 7.5%
Pineta	11'410'541.00	11'065'047.75	consegnato	- 345'493.25	- 3.0%
Sala Polivalente	4'346'925.00	4'362'355.05	consegnato	15'430.05	0.3%
Valletta	3'769'475.00	2'592'083.20	consegnato	- 1'177'391.80	- 31.2%
Villa Alta	9'547'284.00	7'119'850.00	consegnato	- 2'427'434.00	- 25.4%
Villa Margherita	6'504'500.00	5'884'228.00	consegnato	- 620'272.00	- 9.5%
Ginestra	328'902.00	632'590.00	consegnato	303'688.00	92.3%
Adorna	405'240.00	735'680.00	consegnato	330'440.00	81.5%
Quadrifoglio	5'500'000.00	5'061'919.30	consegnato	- 438'080.70	- 7.9%
Direzione	493'353.00	226'369.00	consegnato	- 266'984.00	- 54.1%
Servizi Generali	3'662'230.00	3'031'939.80	consegnato	- 630'290.20	- 17.2%
Centro Medico	412'150.00	242'294.30	consegnato	- 169'855.70	- 41.2%
Strade - Fognature	2'631'380.00	3'749'938.00	consegnato	1'118'558.00	42.5%
Prestino	305'409.00	8'220.00	da abbattere	- 297'189.00	- 97.3%
Centro Sociale, Teatro	2'853'424.00	3'146'445.00	consegnato	293'021.00	10.2%
Serre	518'760.00	272'078.00	consegnato	- 246'682.00	- 47.5%
Villa Ortensia	296'830.00	253'310.00	consegnato	- 43'520.00	- 14.6%
Motta	573'770.00	77'995.00	consegnato	- 495'775.00	- 86.4%
Collinetta	519'450.00	509'279.10	consegnato	- 10'170.90	- 1.9%
Verbena	105'718.00	9'890.00	consegnato	- 95'828.00	- 90.6%
Villetta ¹	58'371.00	0.00	consegnato	- 58'371.00	- 100.0%
Chiesa	117'465.00	0.00	consegnato	- 117'465.00	- 100.0%
Casa Personale	458'113.00	77'038.00	consegnato	- 381'075.00	- 83.1%
Edera	386'760.00	1'933'071.00	consegnato	1'546'311.00	399.8%
TOTALE PARZIALE Messaggio governativo n. 4541	59'453'000.00		consegnato		
Nuova cucina ²	0.00	5'147'810.00		5'147'810.00	100.0%
Cartella di cura	- 430'000.00				
TOTALE	59'023.000.00³	60'066'068.00⁴		1'043'068.00	1.7%

¹ Per la ristrutturazione della Villetta e della Chiesa è stato possibile far capo al credito quadro di manutenzione ritenuto che si trattava effettivamente di interventi manutentivi.

² Nel messaggio la cucina era inserita nei "Servizi generali" con un investimento previsto di fr. 3'662'230.00. In seguito alla decisione approvata dalla Commissione della gestione il 25.05.2001 la cucina è stata realizzata a nuovo in una zona più adeguata, per un importo di fr. 5'147'810.00.

³ Esclusi rincarì

⁴ Inclusi rincarì

Di seguito esponiamo la situazione dei diversi progetti.

1. Laboratori protetti (Centro Abitativo Ricreativo e di Lavoro)

Il nuovo padiglione, destinato agli utenti del CARL, è stato consegnato nell'estate del 2000. L'investimento, inizialmente previsto in 4'246'950.00 franchi, è stato invece di 3'926'637.50 franchi (- 7.6%).

2. Pineta (CARL)

Questo padiglione è stato consegnato nel mese di agosto del 2000. I costi di ristrutturazione ammontano a 11'065'047.75 franchi a fronte di un preventivo di 11'410'541.00 franchi (- 3.0%).

3. Sala polivalente (CARL)

Anche questo padiglione è stato consegnato nell'estate del 2000. Rispetto al progetto iniziale vi è stato un aumento di volumetria per esigenze legate soprattutto all'utilizzazione della struttura da parte delle scuole. L'investimento totale ammonta a 4'362'355.05 franchi (rispetto ad un preventivo di 4'346'925.00 franchi/+ 0.35%). La struttura è funzionale ed è utilizzata oltre che dai pazienti dell'OSC, da diverse società e dalle vicine scuole cantonali (SPAI). Inoltre la sala è stata attrezzata (sedie, palco smontabile, proiettore, schermo proiezioni) per convegni e manifestazioni fino a 300 persone.

4. Valletta (CARL/Clinica Psichiatrica Cantonale)

I lavori su questo padiglione rappresentano la conclusione delle ristrutturazioni a Mendrisio/Casvegno. Infatti, i lavori non potevano iniziare prima, anche se gli spazi necessari al Servizio di socioterapia CPC durante la ristrutturazione erano già definiti, a causa della mancanza di aule sostitutive per la Scuola operatori sociali (SCOS). L'inizio dei lavori è stato quindi posticipato all'autunno 2007. Si è proceduto ad un ridimensionamento degli interventi per le superfici al secondo piano e nel sottotetto, per adeguarli alle effettive necessità di utilizzo del padiglione, che sono state riviste dopo l'apertura dei nuovi laboratori protetti e della Sala polivalente. Il padiglione è stato consegnato nell'estate del 2009.

A fronte di un preventivo iniziale di 3'769'475.00 franchi l'investimento totale è stato di 2'592'083.20 franchi di (- 31%).

5. Villa Alta (CARL)

Il padiglione è stato consegnato a dicembre 2002. La modifica del programma e delle scelte edificatorie hanno permesso un recupero finanziario di circa 2'000'000.00 franchi rispetto a quanto precedentemente programmato. I costi della ristrutturazione sono stati di 7'119'850.00 franchi a fronte di un preventivo iniziale di 9'547'284.00 franchi.

6. Villa Margherita (DECS: SCOS)

Dal 1. settembre 2007, l'ex-padiglione ospita la Scuola operatori sociali (SCOS) del Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport (DECS). Non si sono verificati costi supplementari rispetto al preventivo di 6'504'500.00 franchi, anzi l'investimento finale ammonta a 5'884'228.00 franchi. Il progetto è stato rivisto rispetto a quanto in un primo tempo prospettato. In particolare si è rinunciato al recupero dei volumi interrati che avrebbe implicato costi eccessivi. Il programma dei contenuti è stato comunque rispettato grazie anche al recupero di spazi nel sottotetto.

7. Ginestra

I lavori di ristrutturazione si sono conclusi ed il padiglione è stato consegnato nel corso del mese di marzo 2006. Vista la sua ubicazione, il padiglione Ginestra non rispondeva più alle esigenze abitative degli utenti OSC. Infatti, si trova al margine del quartiere, in vicinanza della zona "servizi" (laboratori, cucina, sala polivalente) e discosto rispetto al centro delle attività.

È stato quindi deciso di inserire in questo stabile gli spazi complementari della nuova cucina (spogliatoi, locale pausa) e di insediarvi gli uffici per il personale del Servizio economato, logistica e sicurezza, del Servizio alberghiero e del Servizio ristorazione.

L'investimento previsto nella prima programmazione era di 328'902.00 franchi. Lo stabile ha però necessitato di interventi maggiori che non erano stati considerati, in particolare per quanto attiene i controsoffitti, i pavimenti e i doppi vetri (risparmio energetico), l'investimento è stato di 632'590.00 franchi.

8. Adorna - Edera (CPC)

Il padiglione Adorna è stato consegnato nel mese di novembre 2004; l'Edera nel febbraio 2006. Nel Messaggio governativo erano previsti unicamente interventi di manutenzione. Considerate le nuove esigenze del personale e dei pazienti si è deciso di ristrutturare anche le camere - riducendo il numero di pazienti per camera - ed i servizi igienici delle stesse. Di conseguenza, a fronte di un preventivo iniziale complessivo di 792'000.00 franchi (405'240.00 franchi Adorna, 386'760.00 franchi Edera) l'investimento a consuntivo ammonta a 2'678'642.00 franchi (735'680.00 franchi per l'Adorna e 1'942'962.00 franchi per l'Edera).

9. Quadrifoglio (CPC)

I lavori di ristrutturazione, iniziati nel gennaio 2001, si sono conclusi con la consegna avvenuta nel settembre del 2003. Il consuntivo dei costi ammonta a 5'061'919.30 franchi a fronte di un preventivo di 5'500'000.00 franchi. (- 7%)

10. Servizi generali (CARL)

Il padiglione Servizi generali del CARL è stato consegnato nel mese di settembre del 2007. Come anticipato nei precedenti rapporti, con l'edificazione della nuova cucina in zona Santa Apollonia, si è potuta modificare la destinazione dello stabile dei Servizi generali che risultava parzialmente inutilizzato, ma che dispone di un ascensore, di un montacarichi ed è accessibile ai motulesi. Le superfici hanno permesso il trasferimento di due laboratori protetti che precedentemente erano inseriti in strutture non propriamente adeguate a questo scopo (Ginestra e Prestin Vécc) e l'inserimento della cucina d'appoggio per i pasti da fornire alla mensa che sono preparati nella nuova cucina.

Al primo piano sono stati creati gli 11 posti letto che nel Messaggio del Consiglio di Stato del 12 giugno 1996 erano previsti nel Centro sociale; ciò ha evitato di dover predisporre un ascensore in uno stabile datato e nel contempo ha permesso quindi di diminuire i costi della ristrutturazione del Centro sociale.

Il preventivo indicato nel Messaggio governativo originale ammontava a 3'662'230.00 franchi e a quel momento era interamente destinato alla ristrutturazione dell'attuale cucina. L'investimento conclusivo ammonta a 3'031'939.80 franchi (- 17%).

11. Centro medico - farmacia cantonale (Servizi centrali)

Sono stati eseguiti alcuni interventi secondari.

Le spese sostenute ammontano a 242'294.30 franchi rispetto ad un preventivo di 412'150.00 franchi. Il programma degli investimenti è stato ridotto e gli interventi effettuati sono conclusivi.

12. Rete viaria e fognature

Per quanto concerne le fognature, è stato allestito il Piano generale di smaltimento (PGS) che permette di avere un quadro generale sullo stato delle diverse infrastrutture e sono state

stabilite con chiarezza le priorità di intervento. I lavori, che sono stati suddivisi in tre tappe, si sono conclusi nell'aprile 2006.

A fronte di un preventivo iniziale di 2'631'380.00 franchi le spese sostenute ammontano a 3'749'938.00 franchi perché, rispetto al progetto iniziale, che era un intervento parziale, si è deciso di sostituire tutte le canalizzazioni, ciò che ha comportato anche il rifacimento di alcuni tratti stradali. La morfologia del terreno e alcune incognite incontrate nel corso dei lavori, ha imposto scavi più profondi per la posa delle nuove tubature. Ora anche dal profilo infrastrutturale il comparto è stato dotato di una rinnovata rete di servizi efficiente; oltre alle canalizzazioni è stato possibile intervenire per migliorare la distribuzione di energia elettrica grazie ad una nuova cabina di trasformazione realizzata nei pressi della nuova cucina.

13. Prestino

Nel Messaggio governativo nr. 4541 del 12 giugno 1996 erano previsti interventi conservativi su questo vecchio edificio. Dopo avere deciso il trasferimento della cucina e la nuova destinazione dei Servizi generali, si è optato per l'abbattimento dello stabile. Ciò permetterà di programmare la creazione di una piazza antistante la mensa che possa costituire un luogo di aggregazione e un elemento di continuità verso il Bar Centro sociale. Questo investimento è per ora inserito nel quadro del Piano finanziario degli investimenti 2008-2011 e dovrà essere oggetto di uno specifico messaggio.

14. Teatro (Servizi centrali)

Annessa al Centro sociale si trova la sala Teatro che rappresenta un importante luogo di incontro dove si tengono parecchie manifestazioni anche pubbliche. Il progetto ha subito una revisione radicale rispetto a quanto inizialmente previsto. Il padiglione è stato consegnato nel mese di dicembre 2005.

Rispetto al preventivo indicato nel Messaggio governativo nr. 4541 del 12 giugno 1996 (2'853'424.00 franchi) i costi supplementari (287'988.00 franchi che portano ad una spesa complessiva di 3'146'445.00 franchi) sono da attribuire in particolar modo all'aggiornamento delle apparecchiature tecniche e alle nuove tecnologie che permettono un utilizzo più flessibile della struttura - che ricordiamo è messa a disposizione anche ad enti esterni - con un risparmio in risorse di personale necessario all'utilizzo e alla gestione.

Per questo cantiere si è optato per la procedura di concorso per prestazioni di "impresa generale" che, nel caso particolare, non ha risposto appieno alle aspettative. Alcune imperfezioni hanno dovuto essere corrette successivamente e le procedure che si sono dovute intraprendere nei confronti del progettista e dell'impresa generale hanno provocato dei ritardi nella consegna definitiva dell'opera.

15. Serre (CARL)

La struttura destinata alle attività legate alla coltivazione è stata consegnata nel 2000; la ristrutturazione è costata 272'078.00 franchi a fronte di un preventivo di 518'760.00 franchi. I minori costi sono stati possibili dopo il riesame delle esigenze iniziali ed il contenimento dei lavori programmati.

16. Villa Ortensia (CARL)

I lavori programmati sono conclusi. A fronte di un preventivo di 296'830.00 franchi il consuntivo ammonta a 253'310.00 franchi (- 14.7%).

17. Collinetta (Servizi centrali)

Questa struttura ospita il personale religioso che risiede a Casvegno. I lavori sono conclusi e l'edificio è stato occupato come a programma. I costi totali (509'279.10 franchi) hanno rispettato quelli previsti a preventivo (519'450.00 franchi).

18. Cucina (Servizi centrali)

I lavori si sono conclusi a gennaio 2006 con la consegna della costruzione. Da notare che anche per questo cantiere si è optato per la procedura di concorso per prestazioni di "impresa generale". In questo caso, la procedura ha risposto meglio alle aspettative del committente. La nuova cucina, importante servizio per l'OSC e per gli enti esterni che ne acquistano i pasti e che ha richiesto un importante lavoro di programmazione, è ora una realtà apprezzata da personale e utenti.

La spesa totale è stata di 5'147'810.00.00 franchi. Contrariamente a quanto indicato nel Messaggio governativo nr. 4541 del 12 giugno 1996 che indicava nella ristrutturazione dei servizi generali un importo di 3'662'230.00 franchi comprensivi dell'adattamento della cucina esistente, una valutazione più approfondita ha suggerito di realizzare una nuova struttura adeguata alle moderne tecniche di lavoro e alle norme di igiene. Questa modifica di progetto è stata comunicata preventivamente e accolta dalla Commissione della gestione del Gran Consiglio con lettera del 25 giugno 2001. La scelta di ripensare l'ubicazione e l'organizzazione interna della cucina e di optare per una nuova realizzazione che, ricordiamo, è stata oggetto di un concorso di progetto, si è rivelata la migliore.

19. Verbena - Casa del personale - Villetta - Direzione - Chiesa - Motta/Mottino (Servizi centrali)

Interventi conservativi.

Lavori eseguiti integralmente

- Villetta / Camera ardente (manutenzione)
- Direzione (fr. 226'369.00)
- Chiesa (manutenzione)

Lavori eseguiti parzialmente

- Casa del personale (fr. 77'038.00)
- Verbena (fr. 9'890.00)
- Motta/Mottino (fr. 77'995.00)

SITUAZIONE FINANZIARIA

La situazione finanziaria complessiva e finale può essere illustrata come segue:

Messaggio governativo n. 4541 del 12.06.1996:

o Credito quadro	fr.	60'175'000.00
/ Informatica (CSI)	fr.	722'000.00
/ Partecipazione cartella di cura medica (non prevista nel Messaggio governativo ma autorizzata con Risoluzione governativa n. 1489 dell'11 aprile 2000)	fr.	430'000.00
o Credito disponibile (stato 07.2007)	fr.	59'023'000.00 (esclusi rincari)
Pagamenti	fr.	60'066'068.00 (inclusi rincari)

L'adeguamento del credito votato nel 1996 all'indice dei costi di costruzione, calcolato sulla base dell'avanzamento lavori, porta ad un aumento di 1'656'142.90 franchi con un incremento medio annuo dell'1.69 %, ciò che fissa il credito disponibile in 60'679'142.90 franchi. Il rincaro effettivamente pagato ammonta a 901'257.60 franchi. Malgrado il lasso di tempo trascorso fra la progettazione e la pianificazione degli investimenti e la loro realizzazione, considerando pure la modifica del programma dei lavori, il credito quadro è stato rispettato ciò che dimostra l'oculatezza con la quale si è proceduto su questo importante progetto.

I ricavi, che corrispondono alle sovvenzioni federali riconosciute per questi interventi ammontano a 18'439'166.00 franchi, per cui l'investimento netto per la ristrutturazione

dell'intera Area di Casvegno è stato di 41'626'902.00 franchi. A questa cifra vanno aggiunti, come indicato, i costi legati all'informatica (722'000.00 franchi) e la partecipazione al finanziamento della cartella di cura medica (430'000.00 franchi), per una spesa netta complessiva di 42'778'902.00 franchi.

CONCLUSIONI

Come evidenziato i lavori si sono svolti su un arco temporale piuttosto esteso durante il quale è stato necessario operare con una stretta programmazione ma nel contempo garantire la necessaria flessibilità onde poter rispondere, nel limite del possibile, alle esigenze che in una struttura di cura come quella di Mendrisio possono essere mutevoli. In questo contesto poter operare con lo strumento del credito quadro ha evidenziato indubbi vantaggi nella dinamica delle decisioni, nei tempi e nella qualità del lavoro.

D'altro canto il rischio insito nello strumento del credito quadro può risiedere in una definizione non sufficientemente approfondita delle diverse esigenze pensando che la si possa poi fare man mano che il progetto si sviluppa. Fra gli anni 2000 e 2001 è stato necessario approfondire degli aspetti di progetto, alcuni dei quali già avviati senza elementi sufficienti per una precisa scelta di funzionalità oppure perché nel frattempo erano mutate alcune esigenze.

In considerazione delle indicazioni fornite e delle argomentazioni addotte vi invitiamo ad approvare il disegno del Decreto legislativo allegato.

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, L. Pedrazzini

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente lo stanziamento di un credito di 1'043'068.00 franchi per la ratifica dei costi supplementari dovuti ai rincari riguardanti i lavori di ristrutturazione del comparto di Casvegno dell'Organizzazione sociopsichiatrica cantonale a Mendrisio (OSC)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 8 febbraio 2011 n. 6450 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È concesso un credito di 1'043'068.00 franchi per la ratifica dei costi supplementari dovuti ai rincari riguardanti i lavori di ristrutturazione del comparto di Casvegno dell'Organizzazione socio psichiatrica cantonale a Mendrisio (OSC).

Articolo 2

Il credito è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

Articolo 3

Trascorsi i termini di referendum il presente decreto è pubblicato nel bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.