

Rapporto sul messaggio

numero **4791**
data **19 novembre 1998**
dipartimento **Finanze e economia**

della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 7 ottobre 1998 concernente l'approvazione del nuovo contratto di locazione per la sede del Centro citologico dell'Istituto cantonale di patologia a Locarno e lo stanziamento dei necessari crediti per l'adattamento degli spazi alle attuali esigenze e normative di sicurezza

In seguito alle esigenze di sistemazione e di adattamento degli spazi per la sede del Centro citologico dell'Istituto cantonale di patologia (ICP) a Locarno, il CdS ha dovuto stipulare un nuovo contratto di locazione, in sostituzione di due contratti attualmente in vigore con la ditta Lotti SA di Lumino, proprietaria dello stabile dove appunto ha sede l'ICP.

Il Messaggio n. 4791 contiene la presentazione da parte del CdS del nuovo contratto per esame e approvazione nonché la richiesta di credito per le misure necessarie di sistemazione e adattamento, dopo la riconferma sempre da parte del CdS di mantenere l'attuale sede del Centro citologico.

In particolare, l'ICP ha chiesto che negli spazi del centro citologico siano installati un impianto di condizionamento dell'aria, per evitare problemi tecnici durante gli esami diagnostici dovuti alle elevate temperature estive, e una cappa supplementare nei laboratorio di analisi. Inoltre la SUVA ha imposto l'esecuzione delle misure di prevenzione e di protezione contro gli incendi e le esplosioni per il rispetto delle norme antinfortunistiche.

Il nuovo contratto, che riguarda tutti gli spazi attualmente occupati dal Centro citologico, prevede una durata minima di sette anni e l'assunzione da parte del locatore di parte degli interventi di sistemazione previsti. In modo particolare, il contratto prevede una pigione annua, escluse le spese accessorie, di fr. 84'000.-- (finora 85'662.--).

I costi di sistemazione sono ripartiti tra Ditta Lotti SA e Stato nel seguente modo:

opera	spesa globale preventivata	a cura e carico Lotti SA	a cura e carico Stato
climatizzazione	fr. 83'517.30	fr. 53'517.30	fr. 30'000.00
allacciamenti elettrici	fr. 19'033.20	fr. 9'033.20	fr. 10'000.00
ventilazione laboratorio	fr. 6'000.00	fr. 0.00	fr. 6'000.00
adattamenti SUVA	fr. 14'500.00	fr. 30'800.00	fr. 114'200.00
collegamento impianto antincendio a Polizia e pompieri	fr. 25'000.00	fr. 0.00	fr. 25'000.00
totale	fr. 278'550.50	fr. 93'350.50	fr. 185'200.00

Le opere di climatizzazione e allacciamenti elettrici sono state eseguite dal locatore, lo Stato paga un forfait, viste le esigenze del Centro citologico, di fr. 30'000.-- rispettivamente fr. 10'000.--.

Vista la necessità degli interventi previsti presso il Centro citologico, la Commissione della gestione invita a voler approvare il decreto legislativo che ratifica il nuovo contratto di locazione con la ditta Lotti SA con pigione annua di 84'000.-- e il credito complessivo di fr. 185'200.-- per la sistemazione dello stabile in affitto.

Per la Commissione gestione e finanze:

Marina Carobbio Guscelli, relatrice
Beltraminelli - Bignasca - Brenni - Donadini -
Ferrari Mario - Gendotti - Lombardi - Merlini -

Pezzati - Pini - Poli - Verda