

Rapporto parziale 1

numero	data	Dipartimento
5343 R parz.1	26 febbraio 2003	SANITÀ E SOCIALITÀ
Concerne		

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 17 dicembre 2002 inerente la richiesta di ratifica del
contratto di locazione e di stanziamento dei crediti per la sistemazione e
l'adattamento degli spazi della nuova sede del Luganese:**

- a) della Direzione del Settore OSC, del Servizio psico-sociale OSC, del Servizio medico-psicologico OSC, dell'Ufficio del servizio sociale e dell'Ufficio dei giovani, della maternità e dell'infanzia;**
- b) del Centro psico-educativo OSC**

1. CONSIDERAZIONI GENERALI

Quanto previsto dal messaggio, vale a dire la messa a disposizione di spazi adeguati per l'organizzazione sociopsichiatrica cantonale (OSC), rappresenta un'esigenza indicata nella Pianificazione sociopsichiatrica cantonale 1998-2001, elaborata dal Consiglio psicosociale cantonale, approvata dal Consiglio di Stato il mese di gennaio 1998 e discussa in Gran Consiglio il 26 marzo 2001, ed è tutt'ora condivisa dalla commissione della gestione.

Le attuali sistemazioni logistiche non sono infatti più da tempo adeguate per soddisfare i bisogni odierni ed il messaggio è esaustivo al proposito.

Il rapporto ha perciò approfondito aspetti relativi:

- alla pianificazione logistica degli stabili cantonali del Luganese
- all'adeguatezza delle soluzioni proposte dal messaggio
- agli aspetti finanziari

2. LA PIANIFICAZIONE LOGISTICA

La pianificazione logistica degli spazi in proprietà ed in affitto dello Stato è una necessità impellente per utilizzare in modo adeguato le proprietà del Cantone, capire se vi siano altre esigenze ed evitare sprechi, soprattutto affitti inutili o commettere errori logistici che possono costare molto.

Il messaggio non parla dell'argomento, ma la commissione della gestione ha voluto approfondire la tematica, anche perché auspica da tempo di disporre di un documento esaustivo sulle intenzioni del Consiglio di Stato riguardo alle sistemazioni logistiche dei vari servizi dello Stato nel Luganese e nel resto del Cantone, per evitare rischi di improvvisazione come la vicenda dello Stabile Vignola (CSIA), per citare quella più emblematica.

Questo documento è finalmente in fase di allestimento, come confermatoci dai dirigenti della Sezione logistica che incontrati dalla commissione hanno illustrato a grandi linee le intenzioni dello Stato nei prossimi anni.

Si ricorda che nel Luganese il Cantone dispone di spazi interessanti ancora inutilizzati, si pensi ad esempio all'ampio terreno di Sorengo dove sembrava dovesse avere sede il nuovo Liceo, e altri da riqualificare, in particolare a Viganello lungo il Cassarate e al fondo dell'ormai ex- laboratorio cantonale ora trasferito a Bellinzona.

Perché allora prevedere di locare altri spazi per inserire servizi dello Stato ?

Il motivo principale risiede nell'urgenza del trasferimento, in quanto gli stabili ora occupati dall'OSC non sono più funzionali. In particolare il centro psico - educativo per i bambini è ubicato a Viganello in stabili prefabbricati, vetusti e fatiscenti.

Anche lo stabile di Via Simen a Lugano, sede degli altri servizi, pur essendo più solido, non è più adeguato e non è più in grado di soddisfare i bisogni fino alla riqualificazione degli spazi di Viganello, dove dovrebbe trovare sede definitiva, prevista tra ca. 8-10 anni.

3. L'ADEGUATEZZA DELLE SOLUZIONI PROPOSTE

Con le premesse fatte sopra, la commissione ha approfondito gli aspetti relativi all'adeguatezza delle due sedi transitorie, in locazione, previste dal messaggio.

3.1 Il centro psico – educativo

Considerata la specificità e la funzione del Centro psico-educativo OSC, la nuova soluzione logistica deve disporre di ambienti interni ed esterni (parco giochi), che possano essere strutturati secondo la tipologia scolastica, al fine di permettere lo svolgimento di attività didattiche e terapeutiche con i bambini.

Inoltre la nuova sede deve permettere di sviluppare anche logisticamente le sinergie con il Servizio medico-psicologico e dev'essere facilmente accessibile con i mezzi di trasporto pubblici.

La ricerca immobiliare svolta nell'area del Luganese ha permesso di individuare, quale soluzione logistica per la nuova sede del Centro psico-educativo di Viganello, degli spazi situati in uno stabile di proprietà di terzi, ubicato in Via Brentani 7 a Lugano.

La Commissione condivide la scelta proposta.

3.2 Gli altri servizi

Gli altri servizi necessitano di spazi importanti, ca. 2000 m² e la ricerca si è prolungata per anni.

La ricerca ha permesso di individuare, quale unica soluzione logistica per la nuova sede della Direzione del Settore sottoceneri OSC, del Servizio psicosociale OSC di Lugano, del Servizio medico psicologico OSC di Lugano, dell'Ufficio del Servizio sociale, Servizio sociale di Lugano e per i collaboratori per il Luganese dell'Ufficio dei giovani, della maternità e dell'infanzia, lo stabile Luganetto, situato in Via Luganetto 5 a Viganello, nelle immediate vicinanze dell'ospedale italiano.

Contrariamente agli spazi di Via Brentani tutto lo stabile verrebbe locato per le attività dello Stato.

Dal lato puramente logistico la commissione condivide l'adeguatezza della soluzione proposta, mentre vi sono considerazioni importanti sugli aspetti finanziari.

4. INTERVENTI PREVISTI E ASPETTI FINANZIARI

4.1 Il centro psico – educativo di Via Brentani a Lugano

Si prevedono interventi di sistemazione logistica per fr. 200'000.- ai quali occorre aggiungere altri 216'000.- fr. In particolare per cablaggi, attrezzature informatiche ed arredamento.

Il canone di locazione di fr. 160'000.- pari a ca. 260 fr./anno è da considerarsi adeguato, anche considerando gli interventi logistici.

4.2 Gli altri servizi di Via Luganetto a Viganello

Per la sistemazione logistica secondo quanto indicato dal messaggio occorre spendere fr. 2'650'000.- a cui bisogna aggiungere gli altri interventi per un totale di quasi 4,5 milioni di franchi.

Il costo di affitto annuo al m², considerando la durata minima del contratto prevista di 10 anni, si avvicina ai 400 fr., cifra senz'altro ragguardevole.

Pur ribadendo l'adeguatezza della soluzione proposta, alla luce del lungo tempo di durata del contratto di locazione e degli onerosi costi necessari per le opere di sistemazione e adattamento degli spazi, la commissione è dell'avviso che occorra approfondire gli aspetti relativi all'investimento. Mal si comprende poi come mai l'inizio della locazione è stato fissato al 1. giugno 2002, quando il messaggio è pervenuto in commissione a metà gennaio 2003, pur recando la data del 17 dicembre 2002 !

Si invita quindi il Consiglio di Stato a valutare tutte le possibilità per investire al meglio i tre milioni previsti per la sistemazione e l'adattamento degli spazi, **considerando pure in modo molto serio la possibilità dell'acquisto dello stabile.**

La Commissione è infatti dell'avviso che l'ubicazione a ridosso dell'Ospedale italiano e dell'Università possa risultare interessante anche in futuro, integrandosi con la pianificazione logistica in atto.

5. CONCLUSIONI

Dopo aver analizzato a fondo la problematica, la commissione della gestione **preavvisa favorevolmente il decreto legislativo concernente la richiesta di ratifica del contratto di locazione e di stanziamento dei crediti per la sistemazione e l'adattamento degli spazi della nuova sede del Luganese del Centro psico-educativo OSC, mentre per gli altri servizi da ubicare in via Luganetto a Viganello, chiede al Consiglio di Stato di approfondire la possibilità di acquisto dello stabile o altre possibilità che permettano di investire al meglio i tre milioni previsti.**

Se gli approfondimenti durassero del tempo si invita il Consiglio di Stato a prolungare il contratto di locazione nello stabile di Via Simen ancora per qualche mese.

La Commissione ribadisce infine la necessità di disporre per tempo dei messaggi per poterli analizzare in modo completo ed auspica che in futuro non vi siano più indicati termini di approvazione che, come in questo caso, non possono essere rispettati.

Per la Commissione gestione e finanze:

Paolo Beltraminelli, relatore

Bignasca - Bonoli - Brenni - Croce - Ferrari Mario -

Foletti - Ghisletta R. - Lepori Colombo - Lombardi -

Lotti - Merlini - Poli - Sadis

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la richiesta di ratifica del contratto di locazione e di stanziamento dei crediti per la sistemazione e l'adattamento degli spazi della nuova sede del Luganese del Centro psico-educativo OSC

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 17 dicembre 2002 n. 5343 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È ratificato il nuovo contratto stipulato tra la Repubblica e Cantone Ticino ed il signor Franco Puffi, Via Serenella 19, Lugano-Castagnola, per la locazione degli spazi destinati alla nuova sede del Centro psico-educativo di Viganello, situati nello stabile ubicato al mappale n. 690 RFD del Comune di Lugano, in Via Brentani 7:

- inizio contratto: 1° giugno 2003;
- durata: indeterminata, prima scadenza dopo 5 anni;
- pigione annua: fr. 160'000.-, spese accessorie escluse.

La Sezione della logistica del Dipartimento delle finanze e dell'economia è autorizzata ad aggiornare la pigione secondo le norme di legge.

Il credito è iscritto al conto di gestione corrente del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

Articolo 2

È stanziato un credito complessivo di fr. 416'000.-- ripartito nel modo seguente:

- Al conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica,
 - fr. 217'000.-- per la sistemazione e l'adattamento spazi, i cablaggi, i traslochi e il materiale di pulizia;
 - fr. 127'000.-- per l'acquisto dell'arredamento;
 - fr. 8'000.-- per l'acquisto delle attrezzature e del materiale di economato.
- Al conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Centro sistemi informativi:
 - fr. 64'000.-- per i cablaggi, la telefonia e l'acquisto delle attrezzature informatiche:

Articolo 3

Il presente decreto è pubblicato sul Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.