

Rapporto parziale 2

numero

5343 R parz.2

data

10 giugno 2003

Dipartimento

SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio aggiuntivo 14 maggio 2003 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. ANTEFATTI

La Commissione della gestione e delle finanze nel rapporto parziale 5343 R parz. 1 del 26 febbraio 2003 invitava il Gran Consiglio a non approvare per il momento 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 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 da ubicare a Viganello in Via Luganetto, mappale numero 25 RFD (stabile di seguito chiamato "Luganetto").

Mentre dal lato puramente logistico la Commissione condivideva l'adeguatezza della soluzione proposta, vi erano perplessità importanti sugli aspetti finanziari, in particolare sull'opzione affitto legata alla necessità di eseguire a carico dello Stato un intervento di sistemazione importante.

Il Gran Consiglio nella seduta del 10 marzo 2003 non approvò il DL e aderì alla richiesta della Commissione della Gestione e delle Finanze, contenuta nelle conclusioni del rapporto parziale, che chiedeva **al Consiglio di Stato "di approfondire la possibilità di acquisto dello stabile "Luganetto" o altre possibilità che permettano di investire al meglio i tre milioni previsti"**.

2. IL MESSAGGIO AGGIUNTIVO 5343 A

Il Consiglio di Stato, preso atto della decisione del Gran Consiglio, ha approfondito, per il tramite della Sezione della logistica, l'ipotesi di acquisto dello stabile con i proprietari.

I proprietari, contrariamente alle precedenti trattative, si sono dimostrati disponibili vendere lo stabile, formulando un'offerta di vendita di fr. 6'700'000.-.

La Sezione della logistica ha quindi incaricato l'arch. Galfetti di Viganello di eseguire una perizia immobiliare, al fine di definire lo stato ed il valore della proprietà.

Il perito ha giudicato interessante l'acquisto dello stabile, riservate le necessarie sistemazioni ed adattamenti, ed ha stabilito il valore venale in fr. 6'238'660.-.

Il Consiglio di Stato, preso atto della perizia Galfetti, è ora favorevole alla variante acquisto ed invita quindi il Gran Consiglio a ratificare la locazione dello stabile con diritto di prelazione, allo scopo di definire gli accordi per l'acquisto della proprietà, qualora il Gran consiglio confermasse l'ipotesi d'acquisto.

3. GLI APPROFONDIMENTI COMMISSIONALI

La Commissione della gestione e delle finanze, preso atto del messaggio aggiuntivo del 14 maggio 2003, si è immediatamente attivata nel tempo molto ristretto a sua disposizione per definire immediatamente gli accordi per l'acquisto della proprietà, evitando così di ratificare la locazione dello stabile per pochi mesi.

Ha perciò formulato alla Sezione della logistica la richiesta di poter acquistare immediatamente la proprietà "Luganetto" al prezzo di fr. 6.238.660.- stabilito dalla perizia Galfetti, mentre accetta integralmente la concessione del credito per la sistemazione logistica, i cablaggi, i traslochi, l'acquisto dell'arredamento di fr. 4'440'000.- come da messaggio.

La Sezione della logistica, alla luce delle richieste della Commissione, ha subito formulato una contro offerta d'acquisto di fr. 6'200'000.- in luogo dell'offerta di vendita di fr. 6'700'000.- formulata dai proprietari.

In data 6 giugno 2003 Il proprietario, per il tramite del proprio avvocato, ha confermato l'accordo alla vendita della proprietà al mappale RFD 25 del Comune di Viganello per l'importo di fr. 6'200'000.--, nello stato di fatto in cui si trova, compreso il canone di locazione per il periodo giugno 2002 – giugno 2003.

Con gli approfondimenti effettuati la Commissione ha potuto appurare che con i lavori di sistemazione e di adattamento degli spazi l'edificio sistemato corrisponderà agli standard attuali in tutte le sue componenti, vale a dire che saranno eliminati tutti i difetti, impianti di riscaldamento e raffreddamento compresi, evidenziati dalla perizia Galfetti.

Tutti gli interventi di ristrutturazione conformemente alle esigenze dell'Amministrazione cantonale e per garantire lo standard attuale in tutte le sue componenti (comprese le prescrizioni antincendio) sono a carico dello Stato.

4. CONCLUSIONI

La Commissione della gestione e delle finanze prende atto con soddisfazione che le trattative per l'acquisto dello stabile si siano concluse in modo celere e con esito positivo.

Il prezzo d'acquisto è conforme alla perizia fatta allestire dalla Sezione della logistica ed è senz'altro interessante per lo Stato, in considerazione dell'ubicazione dello stabile, in posizione ormai centrale nella Nuova Lugano, vicino all'Ospedale italiano e all'USI. La commissione preavvisando favorevolmente l'acquisto, che comporta la modifica dell'art. 1 del decreto legislativo, è convinta dell'utilità per lo Stato dello stabile, che rientrerà facilmente nella pianificazione logistica degli stabili cantonali nel Luganese.



Con queste considerazioni, la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare il decreto legislativo, inerente lo stabile "Luganetto", allegato al presente rapporto.

Per la Commissione gestione e finanze:

Paolo Beltraminelli, relatore

Bacchetta-Cattori - Bignasca - Bonoli -

Carobbio Guscelli - Croce - Ferrari M. -

Foletti - Ghisletta R. - Lepori - Lepori Colombo -

Lombardi - Lotti - Merlini - Robbiani - 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 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

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

- visti i messaggi 17 dicembre 2002 n. 5343 e 14 maggio 2003 n. 5343 A del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 10 giugno 2003 n. 5343 R parz. 2 della Commissione della gestione e delle finanze,

d e c r e t a :

Articolo 1

È stanziato un credito di fr. 6'200'000.-- per l'acquisto della proprietà al mappale no. 25 RFD del Comune di Viganello, compreso il canone di locazione per il periodo giugno 2002 - giugno 2003, previsto dal MG no. 5343 del 17 dicembre 2002.

L'uscita per l'acquisto della proprietà è addebitata al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

Articolo 2

È stanziato un credito complessivo di fr. 4'440'000.-- ripartito nel modo seguente:

- ◆ Al conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica,
 - fr. 2'990'000.-- per la sistemazione e l'adattamento degli spazi, i cablaggi, i traslochi e il materiale di pulizia;
 - fr. 960'000.-- per l'acquisto dell'arredamento;
 - fr. 70'000.-- per l'acquisto delle attrezzature e del materiale di economato.
- ◆ Al conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Centro sistemi informativi,
 - fr. 420'000.-- per l'acquisto e la messa in opera delle apparecchiature e delle attrezzature informatiche e telefoniche:

Articolo 3

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato sul Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino ed entra immediatamente in vigore.