Rapporto

numero	data	Dipartimento
6482 R	13 settembre 2011	SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 29 marzo 2011 concernente la richiesta di un credito di costruzione di CHF 5'677'920.- per la seconda fase di ristrutturazione, di risanamento energetico e di adeguamento alle normative di sicurezza antincendio del Centro professionale e sociale (CPS) a Gerra Piano, di proprietà del Cantone

PREMESSA

Il Messaggio in esame propone lo stanziamento di un credito di costruzione di fr. 5'677'920.- per la realizzazione della seconda fase di ristrutturazione, di adeguamento energetico e di adeguamento alle normative di sicurezza antincendio del Centro professionale e sociale di Gerra Piano.

Come indica il Messaggio nei due capitoli introduttivi, si tratta di un intervento importante e conclusivo, che giunge al termine di un lungo iter di interventi che si sono succeduti nel corso degli anni e che si sono resi necessari sia per ragioni intrinseche al complesso stesso (messa a norma, risanamenti di varia natura ecc.) sia per rispondere adeguatamente alle mutate esigenze che hanno di volta in volta caratterizzato i contenuti della struttura e le relative modifiche.

Il Centro, realizzato nel 1974, ha infatti progressivamente adattato i suoi volumi alle specifiche richieste ed esigenze dell'utenza per la quale è stato creato e tuttora pensato: un'utenza numerosa e diversificata, che trova nel beneficiare dei provvedimenti professionali decisi dall'AI nel campo della formazione e della riformazione professionale il suo comune denominatore. A questo nucleo, originario e costante nella storia dell'Istituto, si sono poi aggiunti, nel corso degli anni, altri contenuti, non necessariamente legati direttamente all'AI ma che condividono con i primi la presa a carico di situazioni di particolare delicatezza e fragilizzazione (ad esempio il Centro residenziale a medio termine di Comunità familiare, un centro educativo-riabilitativo a corto e medio termine in cui persone precedentemente disintossicate possono effettuare soggiorni di tipo residenziale per un massimo di 4 mesi e per un massimo di 12 persone, o il pretirocinio di integrazione); altre opzioni nella medesima direzione - ad esempio l'inserimento di una struttura di pronta accoglienza per adolescenti in situazione di crisi - sono ancora oggi oggetto di una valutazione di fattibilità da parte dell'autorità politica. Il Centro professionale e sociale di Gerra Piano (CPS), che offre possibilità di formazione e riformazione professionale in alcuni settori (meccanica, informatica, orologeria, commercio, economia familiare, cucina e giardinaggio) a invalidi e andicappati in grado di affrontare una formazione e/o riformazione professionale, dispone di 70 posti per l'accertamento e la formazione e/o riformazione professionale di cui 20 in internato.

Con il Messaggio n. 5550 del 13.7.2004, ratificato dal Gran Consiglio l'11.10.2004, il Cantone aveva stanziato un credito fr. 2'840'650.- per la realizzazione nell'ala Sud del CPS del Centro di accertamento professionale (CAP), unitamente all'esecuzione delle opere di risanamento energetico e dell'installazione dei sistemi di sicurezza antincendio. In quell'occasione era stato effettuato uno studio approfondito dell'insieme del complesso, proprio per individuarne in una visone di insieme potenzialità e necessità riorganizzative. Sempre in quell'occasione era stata proposta una suddivisione in due tappe dei lavori di risanamento e di ristrutturazione da effettuare: la prima fase, oggetto del Messaggio appena citato, si è conclusa nel 2006. Tra questa prima fase e la seconda, oggetto del Messaggio oggi in discussione, si è infine inserita la sistemazione nel CPS del CPE del Sopraceneri, un servizio sul territorio che si occupa della scolarizzazione speciale e della presa a carico pedopsichiatrica di bambini di età compresa tra i tre e i dodici anni che necessitano di una cura semiresidenziale (messaggio n. 5960, 24.09.2007).

I LAVORI PREVISTI

Il Messaggio riporta riassuntivamente, alle pagine 2 e 3, i lavori effettuati nella prima fase, già realizzati, e quelli da effettuare con il credito sottoposto oggi ad approvazione.
Si tratta di lavori in parte diversi da quelli prospettati nel piano originario (studio del 2002), proprio per le mutate esigenze organizzative ed operative del CPS di cui si diceva poc'anzi, e che sono stati oggetto di uno studio di fattibilità aggiornato nel 2006 attraverso un'indagine complessiva affidata a un pool di esperti.
Le esigenze aggiornate e definitive di intervento hanno pertanto potuto essere definite nei termini che seguono (per una descrizione più dettagliata si rinvia al Messaggio, p. 3 e segg.):

a) trasformazione logistica del secondo piano del blocco 2 per l'inserimento del Centro psicoeducativo (CPE) del sopraceneri e realizzazione di un'area di svago protetta per i bambini nel parco esistente del Centro (già completata);
b) riorganizzazione logistica ed ammodernamento degli spazi cucina e mensa, compreso le attrezzature e gli impianti d'esercizio;
c) riorganizzazione funzionale degli spazi piscina e sala multiuso/palestra, con la creazione di accessi e spazi di servizio indipendenti e conseguente trasformazione logistica della zona dispense della cucina, compreso l'ammodernamento e la messa a norma degli impianti e delle attrezzature d'esercizio;
d) risanamento edile dell'involucro sulla totalità del complesso immobiliare (beton, tetti, terrazze e serramenti);
e) risanamento energetico sulla totalità del complesso immobiliare (serramenti e tetto);
f) ammodernamento della centrale di produzione del calore, dell'acqua calda sanitaria e del riscaldamento dell'acqua delle piscine applicando concetti e tecnologie con fonti d'energia rinnovabile;
g) completamento delle misure di sicurezza antincendio sui blocchi 1, 2 e 3;
h) adeguamento dell'impianto elettrico alle vigenti normative e realizzazione dell'impianto parafulmine;
i) risanamento della rete delle canalizzazioni nel vespaio, riscontrate in pessime condizioni (perdite dai tubi in cemento) durante i lavori di prima fase.

Dal progetto di risanamento viene escluso un risanamento globale del blocco 4, dove ha sede il centro di Comunità familiare di cui si è detto poco sopra, in attesa di un'eventuale decisione circa la destinazione futura dello stesso.

Il Messaggio passa in rassegna partitamente gli aspetti architettonici (punto 2.4), costruttivi (2.5) e energetici (2.6) della seconda fase.
Ci si limita qui a rilevare come, dal profilo architettonico, si sia posta particolare attenzione sia a un'apprezzabile conservazione della struttura originaria, esempio di rilievo di architettura moderna, sia a una fruizione più ampia e razionale dello spazio esterno (parco) : una modernizzazione nel rispetto dell'espressione architettonica originaria dell'edificio sicuramente apprezzabile e che si riflette in diverse delle scelte costruttive, esposte in dettaglio alle pp. 7 e 8 del Messaggio.

Più delicato appare il risanamento termico dell'edificio, anche in considerazione della volontà conservativa appena evocata e che rende non praticabile, ad esempio, un intervento cospicuo sulle facciate. Tenuto conto dei diversi elementi in gioco, si è pertanto deciso di effettuare una serie di interventi per incrementare la qualità dell'involucro e di sostituire l'attuale centrale di produzione del calore, a olio, con una nuova caldaia a pellet, che integrerà i futuri pannelli solari per la produzione di acqua calda; è utile ricordare a questo proposito come il RUen (Regolamento sull'uso dell'energia) vieti esplicitamente (art. 15) l'installazione in edifici pubblici di un generatore di calore alimentato con combustibile fossile, a meno che l'edificio non sia certificato Minergie (e qui non si dà appunto il caso). Su questo punto, il messaggio passa in rassegna le eventuali opzioni alternative al sistema a pellet, rilevandone in dettaglio la non praticabilità per ragioni tecniche e/o finanziarie. L'ipotesi di utilizzo del cippato, un'alternativa presa in particolare considerazione, è stata ad esempio scartata in ragione dei problemi legati allo spazio di stoccaggio e alla frequenza della fornitura. L'opzione individuata come più conveniente (caldaia a pellet) tiene in considerazione i valori di emissione in ambiente che entreranno in vigore nel 2012.

ASPETTI FINANZIARI

L'investimento complessivo, che riguarda sia i lavori di sistemazione sia le opere di manutenzione, aggiornato all'indice nazionale dei prezzi della costruzione all'ottobre 2010, è di fr. 6'602'306.-: un importo superiore di fr. 570'571.- rispetto allo studio di fattibilità del 2006, aumento ascrivibile al rincaro dei costi della costruzione.
Dall'importo indicato vanno defalcati fr. 247'480.-, anticipati dal Consiglio di Stato con Risoluzione del 25.11.2009, destinati alla progettazione della seconda fase dei lavori, anticipo per il quale contestualmente a questo Messaggio viene richiesta la ratifica, e fr. 676'906.-, equivalente al credito residuo della prima fase per le opere la cui esecuzione è stata posticipata alla seconda fase (v. punto 3,1 del Messaggio). Il credito complessivo è pari pertanto a fr. 5'677'920.-. È previsto il sussidio dell'UFAS, nei termini definiti dal messaggio al punto 2.2.
Il Messaggio mette in particolare rilievo la diminuzione dei costi riferiti al consumo di energia calorica risultante sia dal risanamento dell'involucro sia dalla sostituzione della centrale termica, corrispondenti a un consumo energetico del 53% rispetto ai consumi attuali e a 61'896 l/anno di gasolio risparmiati: rapportato ai costi di esercizio (escluso il computo dell'ammortamento dell'investimento), ciò significa un risparmio di 60'951.- frs. all'anno. Si rileva tuttavia come il nuovo impianto necessiti di gestione e manutenzione regolare, che dovranno essere garantiti nell'ambito dei servizi di manutenzione del centro.

Le spese di gestione corrente e l'eventuale disavanzo del Centro sono coperte dall'UFAS nei termini definiti da una convenzione.

CONCLUSIONI

La Commissione della gestione e delle finanze, esaminato il Messaggio n. 6482, le motivazioni alla base della richiesta di credito, le dettagliate ed esaustive spiegazioni relative alle scelte costruttive e di intervento effettuate, invita questo parlamento ad accogliere la richiesta di credito avanzata dal Messaggio e ad approvarne l'annesso Decreto legislativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Chiara Orelli Vassere, relatrice
Bacchetta-Cattori - Badasci - Barra -
Bignasca A. - Branda - Brivio - Caimi -
Chiesa - Dadò - Foletti - Gianora - Guidicelli -
Lurati S. - Savoia S. - Solcà - Vitta