

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

La durata di vita e i costi delle opere edili

Le attività degli enti pubblici inevitabilmente comportano anche la costruzione di opere edili, poco importa se sono edifici, canalizzazioni o ripari valangari.

Non tutti sanno che queste opere, una volta realizzate, necessitano di regolare cura e che anche il loro semplice esercizio genera dei costi.

È necessario essere coscienti che:

- ogni opera ha un suo **costo d'investimento**;
- ogni opera non è eterna, ma ha una presumibile **durata di vita**;
- ogni opera, durante la sua durata di vita, necessita di **interventi di manutenzione**, più o meno importanti, a seconda del tipo di opera e dell'intensità dell'uso e delle sollecitazioni degli agenti atmosferici;
- ogni opera comporta dei **costi d'esercizio**, siano essi costi di riscaldamento per gli edifici, costi di ventilazione per le gallerie, costi d'energia per le pompe degli impianti d'acqua potabile o il servizio invernale delle strade.

Non ci sono problemi per i servizi pubblici, siano essi gestiti da aziende municipalizzate o da società anonime, se i costi rifatturati ai clienti tengono conto di tutte le componenti dei costi citati.

Per i beni amministrativi, cioè per quelle opere pubbliche pagate in termini generali dalle casse pubbliche, la presa di coscienza dei costi aggiuntivi generati dalle opere stesse è minore.

Probabilmente il meccanismo può essere così riassunto:

- il **costo di investimento** è chiaramente definito e viene deciso dai **legislativi** al momento in cui si decide di eseguire l'opera;
- la **durata di vita** dell'opera deve influenzare la politica degli **ammortamenti**. Se questo avviene in modo esplicito non è sempre chiaro, ma bisogna essere coscienti che è indispensabile tenere conto della durata di vita già a livello di politica d'ammortamento.
- la **manutenzione** delle opere è strettamente collegata alla **durata di vita**! Con opportuni interventi di manutenzione straordinaria è possibile prolungare la vita delle opere edili, spostando il rifacimento completo delle opere in là nel tempo. Ci si può quindi rendere conto che questi investimenti di manutenzione devono essere collegati con la durata di vita delle opere e i relativi ammortamenti. A seconda del tipo di opera, è indispensabile esaminare anche in quale momento occorre intervenire: tendenzialmente più si attende e più risulterà oneroso l'intervento di manutenzione o, al limite, di rinnovo totale.
- i **costi d'esercizio** spesso vengono **sottovalutati** in occasione della decisione dell'investimento. Essendo però una necessità immediata e indiscutibile, questi vengono sopportati dalla gestione ordinaria dell'Ente pubblico interessato, di regola senza discussione. Sarebbe invero opportuno che già al momento della decisione dell'investimento, gli organi legislativi siano informati delle conseguenze sulla gestione ordinaria dell'opera pubblica. Questo vale anche per interventi di manutenzione straordinaria che possono influenzare positivamente (ad es. risparmio energetico) oppure negativamente (ad es. nuovi impianti di climatizzazione) i costi d'esercizio.

Dalle considerazioni che precedono si possono fare le seguenti affermazioni e di conseguenza formulare alcune richieste e raccomandazioni:

- le proposte per **nuovi investimenti**, sottoposte ai legislativi devono contenere, oltre alla richiesta di credito per l'investimento, indicazioni vincolanti sui costi d'esercizio. La richiesta deve pure indicare la presumibile durata di vita dell'opera, sulla base della quale vengono stabilite le tabelle di ammortamento (sempreché altre disposizioni non siano più restrittive).
- gli **interventi di manutenzione** sfuggono spesso all'usuale procedura di approvazione di un credito di investimento per nuove opere (spesso sono inclusi e frammisti nella gestione ordinaria e/o in crediti quadro) ma hanno un'importanza capitale nella gestione finanziaria delle opere pubbliche perché influenzano positivamente
 - la durata di vita delle opere e
 - i costi di esercizio

Occorre quindi sensibilizzare maggiormente le amministrazioni comunali e cantonali sull'importanza di questi lavori di manutenzione. D'altro canto anche gli organi esecutivi e legislativi degli Enti pubblici devono essere coscienti di questo meccanismo, nell'ambito della pianificazione finanziaria a lungo termine dell'Ente che dirigono.

Si constata infatti che una delle più ricorrenti misure di risparmio è la diminuzione dei mezzi finanziari, comunque di regola insufficienti, per la manutenzione delle opere pubbliche. Oltre ad una immagine di deperimento di edifici e strade, le conseguenze si riflettono soprattutto su una minore durata di vita e quindi tendenzialmente maggiori costi futuri per ristabilire l'opera deperita.

Sono osservazioni qualitative, è vero, occorre quindi che l'amministrazione pubblica esamini sistematicamente tutte le opere a lei affidata e elabori permanentemente un piano finanziario di interventi, con la valutazione dell'incidenza futura dell'avvenuto rispettivamente mancato intervento.

Per quanto riguarda le opere stradali, una banca dati sullo stato di salute delle strade cantonali esiste anche nel nostro cantone. Tuttavia non sembra venire utilizzata in modo sistematico per la pianificazione finanziaria e per stabilire le necessità e i ritmi di intervento.

È oltremodo opportuno che un sistema di gestione analogo venga messo in atto anche per gli edifici (o esiste già, ma non è conosciuto?) per stabilire sistematicamente gli interventi e le necessità finanziarie per la manutenzione del parco immobili del Cantone.

Tenuto conto di quanto sopra, i sottoscritti deputati formulano al Consiglio di Stato le seguenti domande:

1. Qual è la valutazione del Consiglio di Stato in riguardo ai costi complessivi delle opere edili e del genio civile e ai relativi oneri annuali, considerando la loro durata di vita, gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) e i costi di gestione?
2. Il Consiglio di Stato ha l'intenzione di effettuare un monitoraggio sistematico del patrimonio immobiliare (sia degli edifici, sia delle strade) in modo da potere effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria con una precisa strategia di priorità?
3. Il Consiglio di Stato ritiene che i mezzi finanziari attualmente a disposizione siano sufficienti per garantire la gestione del patrimonio immobiliare in un'ottica di una minimizzazione dei costi a lunga scadenza?
4. Il Consiglio di Stato prevede di emanare raccomandazioni ai Comuni per trasmettere le esperienze fatte dal Cantone in riguardo alla gestione del patrimonio immobiliare?

PER L'INTERGRUPPO
 PARLAMENTARE COSTRUZIONI
 THOMAS ARN
 BERGONZOLI - BOBBIÀ - BRIVIO -
 CAIMI - CALASTRI - DAVID -
 GENAZZI - LEPORI B. - LOTTI -
 MAGGI - ORSI - PELLANDA - SUTER