

Messaggio

numero	data	Dipartimento
7849	8 luglio 2020	DFE / DSS
Concerne		

Richiesta di un credito di costruzione di CHF 4'550'000.- per la terza fase di ristrutturazione, di risanamento energetico e di adeguamento alle normative di sicurezza antincendio del Centro professionale e sociale a Gerra Piano

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di costruzione di CHF 4'550'000. - per la terza fase di ristrutturazione, di risanamento energetico e di adeguamento alle normative di sicurezza antincendio del Centro professionale e sociale (CPS) a Gerra Piano.

1. INTRODUZIONE

Il Centro professionale e sociale di Gerra Piano (in seguito CPS) è stato realizzato su mandato della Repubblica e Cantone Ticino agli inizi degli anni settanta del secolo scorso, dall'architetto Augusto Jäggi e ha iniziato la propria attività il primo aprile 1974.

Il CPS si occupa dell'inserimento nel mercato del lavoro di persone costrette, per ragioni di salute, ad un riorientamento professionale o ad una scelta mirata riguardo alla prima formazione. Le proposte del CPS sono le seguenti: accertamento professionale orientato all'elaborazione di progetti reintegranti; formazione in settori professionali presenti all'interno della struttura; accompagnamento alla formazione esterna. Gli utenti del CPS provengono principalmente dagli uffici cantonali dell'assicurazione invalidità (AI). Segnalazioni per periodi di osservazione giungono anche dal Pretirocinio d'orientamento, dal Pretirocinio d'integrazione, dalle Scuole speciali e dall'ufficio del sostegno sociale e dell'inserimento.

Il finanziamento dei relativi costi è regolamentato da una convenzione sulle prestazioni, sottoscritta con l'Ufficio AI del Canton Ticino, che definisce l'entità del contributo in base al tipo di provvedimento richiesto dall'AI. La convenzione è valida per tutti gli Uffici AI committenti.

Il centro è suddiviso in cinque Blocchi; i blocchi uno, due e tre sono stati risanati ed adeguati a norme e contenuti logistici tra il 2005 e il 2013 con i seguenti messaggi governativi:

- M n. 5550 del 13 luglio 2004 (1° fase);
- M n. 5960 del 4 settembre 2007 (2° fase);
- M n. 6482 del 29 marzo 2011 (2° fase).

Si tratta ora di affrontare una terza fase di ristrutturazione che prevede, oltre all'ultimazione dei lavori lasciati in sospeso durante la seconda fase, degli interventi tecnici, un nuovo riassetto logistico del blocco quattro e il risanamento del tetto del blocco cinque.

Fino alla fine del 2017 il blocco quattro era occupato e locato dall'Associazione comunità familiare di Lugano, da allora è sfitto in attesa della presente ristrutturazione.

2. IL CENTRO PROFESSIONALE E SOCIALE

Già durante la fase di allestimento del messaggio governativo n. 6482 si era deciso di rinviare la ristrutturazione del blocco quattro in attesa di chiarimenti relativi alla destinazione logistica di queste superfici.

Il DSS ha così valutato e deciso che nei tre livelli disponibili presso il Blocco quattro dovranno trovare posto delle attività che diano valore aggiunto al CPS in modo da fornire:

- apertura e collaborazione con Enti ed Associazioni esterne nella gestione della struttura;
- possibilità di ulteriori insediamenti formativi e professionali;
- gestione più razionale degli spazi e del costo del personale;
- riduzione dei costi di locazione in seguito al trasferimento di Servizi ubicati in sede esterna presso terzi.

Per raggiungere questi obiettivi sono state individuate e settorializzate le seguenti attività:

- al livello di ingresso: asilo nido e progetto extrascolastico;
- al primo piano: servizio commercio ed informatica del CPS, aperti anche al servizio di un'utenza esterna;
- al secondo piano: Foyer del CPS quale alternativa alla chiusura del Foyer a Bellinzona (Villa Elzi).

2.1 Evoluzione e adattamento del CPS dal 1974 ad oggi

Dal 1974 ad oggi la struttura si è adattata alle richieste, sempre più diversificate, dell'Assicurazione Invalidità. La stessa ha avuto nel corso degli anni importanti modifiche legislative (revisioni AI) e di conseguenza anche i provvedimenti di reinserimento e formazione professionali sono mutati.

Se nei primi decenni la formazione/riformazione era la regola, negli ultimi anni il CPS si è occupato maggiormente di osservazioni e valutazioni, e dall'apertura nel 2006 del Centro di Accertamento Professionale (CAP), anche di percorsi di accertamento (misura istruttoria) e di orientamento professionale.

Mediamente la permanenza all'interno della struttura dei singoli utenti è più breve, tuttavia un numero sempre maggiore di persone trascorre un periodo presso il CPS.

Il CPS ha cercato di adattarsi ai cambiamenti del mercato del lavoro, alle esigenze dello stesso e alle varie crisi economiche: alcuni settori professionali sono stati chiusi, altri sono entrati a far parte dell'offerta formativa del CPS mentre altri ancora si sono ampliati.

Attualmente i settori formativi sono: commercio, informatica, economia-domestica, cucina, manutenzione, orologeria, meccanica e giardinaggio. All'interno di questi settori si eseguono provvedimenti sia di accertamento/orientamento che di prima formazione/riformazione con la possibilità di conseguire un certificato federale di formazione pratica o un attestato federale di capacità.

Ci sono poi il settore di accertamento giovani (SAG) e il settore allenamento al lavoro (SAL). Nel primo vengono valutate le attitudini e le competenze dei giovani assicurati con lo scopo principale di verificare l'idoneità a intraprendere una determinata professione. Nel secondo invece vengono presi dei provvedimenti di reinserimento, si mira a ristabilire la capacità al lavoro della persona assicurata e a permetterle di (ri)abituarsi al processo lavorativo.

Negli ultimi anni la struttura ha investito molte risorse ed energie al fine di offrire un servizio esterno che accompagni l'utenza nel passaggio al mondo del lavoro, collaborando con le ditte presenti sul territorio attraverso degli stage.

Il tipo di danno alla salute per cui l'Al invia un assicurato al CPS ha subito un'importante variazione: si è passati da una maggioranza di assicurati con problemi fisici ad una preponderanza di utenti con turbe psichiche e mentali.

Si è passati inoltre da un unico danno alla salute a un danno primario e uno o più problemi secondari (esempio il primo di tipo fisico, mentre il secondo psichico di tipo reattivo a un evento di malattia o infortunistico) fino ad arrivare alle polipatologie.

In ambito psichico, lo spettro delle patologie cresce viepiù col tempo: le doppie diagnosi, i disturbi borderline, le depressioni reattive ai licenziamenti, le sindromi somatoformi. Nei giovani, i danni mentali (ritardo d'apprendimento e sindromi psicorganiche) sono sovente associati negli ultimi anni a compromissioni comportamentali e psichiche (ADHD, disturbi della condotta, situazioni di devianza sociale).

Le problematiche legate al danno alla salute segnalate al CPS hanno assunto una maggiore complessità e la gestione di tutte e queste sfaccettature comporta un lavoro interdisciplinare e di rete, in collaborazione con i diversi servizi e istituzioni presenti sul territorio.

Dalla sua apertura il CPS ha sempre mantenuto i servizi di sostegno come valore aggiunto ai percorsi di formazione/riformazione e di accertamento di adulti e giovani; percorsi non facili e che implicano un cambiamento nella persona che li affronta.

Per questo il sostegno scolastico, l'accompagnamento psicologico, quello educativo-abitativo (attualmente lo spazio abitativo offre 21 posti letto) e il servizio medico hanno un ruolo fondamentale nella riuscita del percorso.

Nel suo sforzo di adattamento al contesto generale, il CPS si è aperto anche alla collaborazione con altre strutture, offrendo spazi e servizi in sinergia con il territorio, in particolare con il Pretirocinio, il Centro Psico Educativo e il Comune di Cugnasco-Gerra.

Nel settembre 2017 è stato creato il nuovo Ufficio degli invalidi (UI) raggruppando sotto una direzione unica il CPS e l'UI. I collaboratori dell'UI sono stati trasferiti nella sede del CPS a Cugnasco-Gerra.

Le frequenti revisioni dell'AI e l'evoluzione della tipologia di utenza hanno richiesto un adattamento dell'offerta di servizi e di modalità di esecuzione degli stessi, tenendo conto dei nuovi orientamenti e delle aspettative dell'ente collocante.

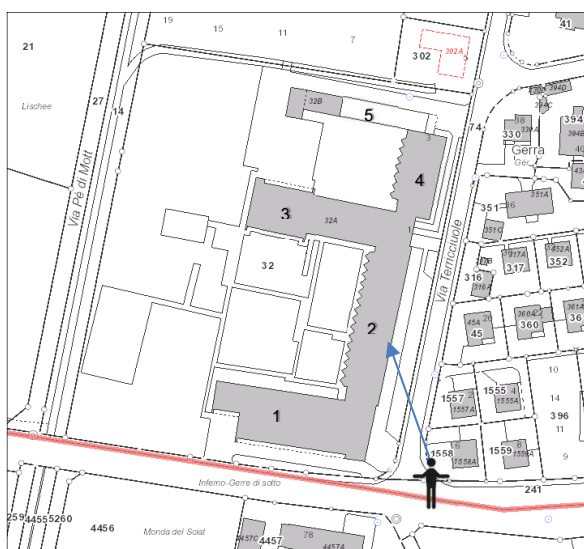
Il CPS ha pertanto dovuto riqualificare gli stabili dal punto di vista logistico e dell'accoglienza, per adeguarli ai tempi e alle nuove esigenze interne, nonché degli standard edili ed energetici.

3. IMPIANTO EDIFICATORIO E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO

Situato a Gerra Piano su via Terriciuole 1, all'angolo con via Cantonale, rappresenta un importante esempio di architettura pubblica del secolo scorso. L'edificio non sottostà a particolari restrizioni per l'Ufficio beni culturali, ma è comunque degno di una conservazione architettonica.

Il complesso si suddivide in 5 blocchi:

Contenuti attuali



Vista da "Via Cantonale"

Blocco 1: Settori professionali e di accertamento (Meccanica, Manutenzione, Settore Accertamento Giovani, Settore Allenamento al Lavoro), Centro di Accertamento Professionale, Pretirocinio d'Integrazione, Ufficio degli Invalidi

Blocco 2: Settori professionali e di accertamento (Informatica, Orologeria, Economia domestica), Amministrazione CPS, Ufficio degli Invalidi, spazio abitativo CPS, Centro Psico Educativo

Blocco 3: Settori professionali e di accertamento (Commercio, Cucina), mensa, sala multiuso, piscina interna

Blocco 4: Ex Centro residenziale a medio termine (gestito dall'Associazione Comunità Familiare fino alla fine del 2017); attualmente sfritto

Blocco 5: pensilina per posteggi coperti

Nel parco del comparto vi è una piscina all'aperto che, durante il periodo estivo, è aperta al pubblico.

3.1 Prima fase

Con messaggio governativo n. 5550 del 13 luglio 2004 il Gran Consiglio approvava la richiesta di un credito per la realizzazione del Centro di accertamento professionale (CAP), unitamente all'esecuzione delle opere di risanamento energetico e dell'installazione dei sistemi di sicurezza antincendio, nell'ala Sud del Centro (blocco 1) per la formazione professionale e sociale (CFPS) a Gerra Piano.

3.2 Seconda fase

Nel 2007 il Gran Consiglio approvava il messaggio governativo n. 5960 del 4 settembre 2007 contenente la richiesta per lo stanziamento di crediti per le opere di sistemazione e adattamento logistico, di risanamento energetico e di protezione incendio del Blocco 2 e parte del blocco 3 del Centro per la formazione professionale e sociale (CFPS) di Gerra Piano, per l'insediamento della nuova sede Sopracenerina del Centro psico-educativo (CPE) dell'Organizzazione sociopsichiatrica cantonale (OSC). Il relativo credito di costruzione fu approvato con messaggio governativo n. 6482 del 29 marzo 2011.

3.3 Terza fase

Nell'allestimento del messaggio governativo n. 6482 si preannunciava già l'importanza di risanare a livello energetico il blocco 4; questo implicava di effettuare già delle valutazioni di ristrutturazione logistica interna, valutazioni che nel 2011 per i servizi del DSS erano premature. Per questo motivo si è deciso di rimandare il tutto ad una terza fase oggetto del presente messaggio.

Nella 3° fase di lavori si prevede:

- il riassetto logistico con conseguente ristrutturazione, il risanamento energetico e l'adeguamento alle normative di sicurezza antincendio per il blocco 4;
- per il blocco 5 il risanamento del tetto, con nuova impermeabilizzazione;
- e il risanamento totale delle condotte idriche e dei pluviali dei blocchi 1, 2, 3 non terminate per mancanza di fondi nella seconda fase.

4. PROPOSTA

4.1 Analisi funzionali e tecniche

Dalle analisi effettuate dal DSS nel "Rapporto di pianificazione strategica – Centro Professionale e Sociale (CPS) di Gerra Piano – ristrutturazione e riorganizzazione Blocco 4" del 2016 si evincono le seguenti necessità:

- un asilo nido e un centro extrascolastico;
- l'insediamento del potenziamento di alcune attività del CPS (settore informatica e commercio);
- e un foyer per giovani ragazzi in sostituzione di Villa Elzi a Bellinzona, chiuso nel 2016.

Lo studio di fattibilità allestito dallo studio Stefanini ha confermato che il blocco 4 è adeguato ad accogliere tali funzioni, le stesse saranno così suddivise:

- P-1: archivi e depositi;
- PT (piano rialzato): asilo nido e centro extra-scolastico;

- P1: “settore commercio e informatica del CPS” (comprensivi di servizio di consulenze per esterni);
- P2: foyer.

4.2 Programma spazi

Per rispondere alle necessità espresse dal CPS, la programmazione logistica del blocco 4 prevede il seguente programma spazi:

P n°	Funzione	SE tot m2
PT	Asilo Nido e centro extrascolastico	261.00
P1	CPS servizio commercio e informatica	270.00
P2	Foyer	256.00
	TOTALE	787.00*

*Alla presente richiesta bisogna poi aggiungere tutte le superfici per i servizi di supporto e per la circolazione interna.

4.3 Caratteristiche tecniche dell'opera

L'intervento di risanamento previsto è complesso e globale, e risponde sia all'esigenza di garantire un secondo ciclo di vita di tutti gli elementi costruttivi e tecnici, sia alle richieste legislative e normative attuali cui un edificio pubblico è assoggettato.

I lavori previsti riguardano soprattutto i blocchi 4 e 5, in particolare, gli interventi sono mirati all'adeguamento logistico conforme alle nuove richieste dell'utenza, alla messa in sicurezza, e all'aggiornamento della tecnica dello stabile.

Di particolare importanza è la presenza di amianto e di PCB, sia all'interno che all'esterno dell'edificio (accertata dalla SUPSI con il rapporto RAP 9963 01 e 02 - INCARTO No. 9963); la rimozione delle parti d'opera contenenti queste sostanze pericolose è prevista all'inizio del cantiere secondo le regole dell'arte.

Durante la seconda fase di ristrutturazione si è rilevato un alto degrado delle condotte dell'approvvigionamento idrico e di scarico del blocco 1/2/3, come pure una mancanza di funzionalità degli impianti tecnici; visti gli elevati costi si è preferito rimandare l'intervento alla terza fase di ristrutturazione.

Gli interventi previsti possono essere così riassunti e descritti:

Blocco 1 - 2 - 3

- intervento di derattizzazione del vespaio sottostante i Blocchi 1 e 2;
- climatizzazione del locale cucina e refettorio;
- parziale risanamento della centrale di riscaldamento che permette di evitare il surriscaldamento in caso di guasto, un funzionamento costante della resa della caldaia, automazione a distanza della gestione dell'impianto in tempo reale e il bilanciamento del circuito solare a beneficio dell'intera centrale di calore;
- realizzazione di una copertura di protezione per l'entrata principale;
- sostituzione e riparazione delle condotte dei pluviali;
- esecuzione dei dispositivi di sicurezza (Linee Vita) sui tetti 1/2/3;
- adeguamento alle normative antiincendio (isolazioni ignifughe tagliafuoco);

- risanamento della rampa pedonale di accesso ai disabili dell'entrata principale, compresa la messa a norma dell'altezza del parapetto.

Blocco 4

Finiture interne

- nuova muratura interna in mattoni e demolizioni parziali per la realizzazione del nuovo progetto;
- miglioramenti termici e di impermeabilizzazione contro terra per gli spazi attualmente ad uso rifugio PCi;
- tende per l'oscuramento interno;
- miglioramento dell'isolazione termica e acustica tra i piani;
- nuovi rivestimenti a pavimento e parzialmente a parete;
- intonaci su pareti e soffitti toccati da interventi di parziale demolizione e rifacimento di strutture verticali;
- tinteggi su pareti e soffitti;
- esecuzione di controsoffitti nei locali di servizio, quali servizi igienici e/o deposito, laddove è prevista l'esecuzione, sostituzione, potenziamento di ventilazione. Non si esclude la necessità di soffitti ribassati che possano mascherare nuovi interventi tecnici necessari come per esempio condotte di distribuzione e scarico;
- nuovi armadi e scaffalature a parete;
- nuova cucina attrezzata per la preparazione di pasti fugaci di docenti e utenti nell'asilo nido (anche per la rigenerazione dei pasti) e nel foyer;
- arredi specifici per le sale multiuso, i salotti, le camere del foyer e l'asilo.

Impianti

- impianto elettrico: messa a norma e completamento;
- sistemazione di distribuzione del riscaldamento;
- nuovo impianto di distribuzione per acqua calda e fredda;
- nell'ex locale tank sono previsti miglioramenti tecnici per permettere la posa di accumulatori supplementari necessari alla centrale di riscaldamento esistente;
- adeguamento alle normative antiincendio;
- attrezzature per lavaggio ed asciugatura di capi biancheria.

Considerato che l'edificio è degno di conservazione architettonica la SPAAS ha concesso la deroga per la certificazione Minergie® della ristrutturazione, ciò nonostante sono stati implementati tutti quegli accorgimenti atti a non comprometterne una futura certificazione.

Facciate

- sostituzione completa dei serramenti e vetri in analogia (tipologia) dei serramenti sostituiti nelle fasi precedenti, e dell'impianto di oscuramento esterno con adeguamento allo standard esistente ai blocchi 1 -2 - 3;
- montaggio di ponteggi di facciata e di dispositivi anti caduta da tetti e/o terrazze;
- riparazione della muratura a vista (paramano) mediante spazzolatura, piccole riparazioni, sigillature, ecc.
- sostituzione e/o riparazione e riverniciatura dei parapetti in metallo;
- sostituzione mediante dei davanzali e soglie esistenti;
- risanamento dalle infiltrazioni di umidità dell'ex locale tank.

Blocco 5:

- piccoli interventi di risanamento del calcestruzzo;
- risanamento dell'impermeabilizzazione del tetto.

Esterno edificio:

- rifacimento a tappe di parti della pavimentazione esterna (entrata principale), con conseguenti accessi provvisori;
- lungo "Via Terriciuole" rifacimento delle condotte di collegamento tra il blocco 2 (locale tecnico) e il blocco 4 per il nuovo collegamento degli allacciamenti tecnici;
- nuovo parco giochi nella corte del blocco 4, con relativo nuovo manto erboso, nuova piantagione, attrezzature per il gioco e di relax. Risanamento parziale delle pavimentazioni asfaltate.

4.4 Informatica e telecomunicazioni

Nel nuovo edificio saranno trasferite le attrezzature informatiche già in dotazione dell'attuale unità, riservati i loro aggiornamenti secondo i piani di sostituzione o ampliamento previsti dal settore informatica del CPS, responsabile per la gestione IT interna.

Bisogna per contro tener conto delle componenti attive dell'installazione informatica, della quota parte della centrale telefonica che serve l'intero centro professionale, delle antenne wireless, come richiesto dalle direttive del CSI, nonché delle spese per le attivazioni.

4.5 Normative

Rispetto delle normative e delle leggi in vigore in materia

- di antincendio, di LAINF, di LL
- di protezione acustica
- di salubrità degli spazi
- di risparmio ed utilizzo dell'energia
- di amianto
- nuove norme di Sicurezza SN1838 "STP_Notbeleuchtung_Version_1.1_4.11.2014"
- sicurezza sismica

4.6 Volumetria e superficie

Quantità di base secondo SIA 416:

<i>Definizione</i>	<i>Totale Quantità</i>	<i>Blocco 4 Quantità</i>
Superficie del fondo	14'333 m ²	
Superficie edificata	2'661 m ²	375 m ²
Superficie di piano	---	375 m ²
Volume dell'edificio	24'939 m ³	4'750 m ³

5. INVESTIMENTO

5.1 Dettaglio costi

Con il credito residuo della 2° fase di risanamento di CHF 237'049.- (elemento WBS 941 59 3361) il CdS con RG 2762 del 20 giugno 2017 autorizzava la Sezione della logistica a procedere alla progettazione fino alla fase 4.41 (SIA 112) della 3° fase di ristrutturazione e procedere in seguito all'allestimento del presente messaggio.

Nell'ottobre del 2019 si è giunti alla presentazione del progetto definitivo.

Gli importi esposti nella ricapitolazione dei costi risultano, in ragione dell'80% del volume complessivo delle opere, dalle offerte oggetto di concorso d'appalto pubblicate durante l'inverno 2019-2020; per il rimanente 20%, è il risultato di una valutazione-preventivo effettuata dal team di progettazione.

Qui di seguito è esposto il preventivo di massima, con un tetto massimo di spesa è di **CHF 4'550'000.** - (IVA e costi CSI compresi), secondo la classificazione eCCC-E dei costi di costruzione:

		Blocchi 4-5	Blocchi 1-2-3	TOTALE
A	Fondo			0
B	Preparazione	50'000	0	50'000
C	Costruzione grezza edificio	300'000	150'000	450'000
D	Impianti tecnici edificio	500'000	600'000	1'100'000
	CSI	55'000	0	55'000
E	Facciate edificio	420'000	30'000	450'000
F	Tetto edificio	40'000	20'000	60'000
G	Finitura interna edificio	750'000	70'000	820'000
H	Impianti ad uso specifico	40'000	20'000	60'000
I	Esterno edificio	250'000	50'000	300'000
J	Arredo edificio	240'000	30'000	270'000
V	Costi di progettazione	300'000	169'944	469'944
W	Costi secondari	68'000	7'000	75'000
Y	Riserva	35'000	10'000	45'000
Z	Imposta sul valore aggiunto	234'696	89'085	323'781
	Arrotondamento	11'275	10'000	21'275
TOTALE COSTO DELL'OPERA C-G		2'065'000	870'000	2'935'000
TOTALE COSTO DELLA REALIZZAZIONE B-W		3'013'000	1'146'944	4'159'944
TOTALE INVESTIMENTO		3'293'971	1'256'029	4'550'000
		72%	28%	100%

5.2 Ripartizione credito

Il credito di costruzione richiesto è così ripartito:

Ripartizione	Totale netto CHF	IVA	Totale lordo
Sezione logistica	4'169'698.-	321'067.-	4'490'765.-
Centro sistemi informativi	55'000.-	4'235.-	59'235.-
TOTALE			4'550'000.-

5.3 Costi manutenzione e gestione corrente blocco 4/5

I costi d'uso dell'immobile rappresentano una categoria di spese alquanto eterogenea, composta principalmente da tre sottocategorie di costo: costi di gestione, di manutenzione e di sostituzione (o di rinnovo). In genere i costi di gestione e di manutenzione ordinaria vengono unificati poiché hanno in comune la continuità della spesa, mentre nei costi di sostituzione sono previste spese concentrate in particolari anni della vita utile del bene. Trattandosi di una ristrutturazione, vengono computati i soli costi di gestione e di manutenzione ordinaria.

Per la determinazione dei costi d'uso si applicano valori di riferimento statistici e indici di costo referenziali per attività e servizi, dati questi paragonabili e applicabili ad ogni tipo di progetto. Si tratta prevalentemente di studi svizzeri (CRB, SIA, FMMonitor) completati da equivalenti informazioni estere (IFMA).

Il costo annuo per il possesso e l'uso di un bene edilizio ad uso terziario dovrebbe attestarsi nell'ordine del 3% del valore reale di realizzazione dell'edificio riferito alla sostanza costruita (codici C-G metodo eCCC-E). Trattandosi in questo caso di un intervento parziale di ristrutturazione, tale indicatore non è applicabile in ragione della carenza di dati finanziari concernenti il valore delle parti d'opera originali. Per la stima si applica pertanto il benchmark Svizzero di riferimento per i costi di gestione degli edifici scolastici, il quale prevede un costo medio annuo pari a circa CHF 80.-/m² di superficie di piano (75% quantile in ragione dell'alto grado di conservazione del bene); moltiplicando tale indicatore alla SP trattata (375 m²) si ottiene un costo annuo pari a circa CHF 30'000.-. A tali oneri, concernenti i costi di manutenzione ordinaria delle superfici interne e di gestione (costi di pulizia, di approvvigionamento e di smaltimento), vanno aggiunti quelli per il mantenimento dell'involucro, stimabili in circa CHF 20'000. -/anno, per un totale complessivo stimato in CHF 50'000.-/anno.

6. TEMPISTICA

Di seguito riportiamo le scadenze inerenti la fase esecutiva del progetto di ampliamento, che sono comunque subordinate ai tempi amministrativi e legislativi, escludendo eventuali procedure di ricorso:

- ottobre 2020 *approvazione del messaggio* governativo e concessione del credito di costruzione con decreto legge del Gran Consiglio
- 3 mesi dopo approvazione del decreto legge per la concessione del credito di costruzione
 inizio dei lavori
- 22 mesi dopo l'inizio dei lavori
 fine dei lavori
- 3 mesi dopo la fine dei lavori
 termine collaudi ed inizio attività scolastiche

Riguardo la fase esecutiva, con particolare riferimento al termine di inizio dei lavori, specifichiamo che:

- la procedura della domanda di costruzione è stata inoltrata in data 31 luglio 2019 e la relativa licenza è stata rilasciata dal Comune di Gerra Piano in data 4 dicembre 2019;

- conformemente alla prassi gestione progetto, la procedura d'appalto delle opere principali, in ragione dei 4/5 dell'investimento complessivo, è stata effettuata nel rispetto della LCPubb fino alla fase del rapporto di ponderazione.

Il termine previsto per l'ultimazione dei lavori e la consegna dell'opera all'utente è prevista nel corso dell'anno 2022.

7. CONGRUENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Le proposte avanzate in questo messaggio sono considerate nelle Linee direttive (LD) e nel Piano finanziario degli investimenti (PFI), in particolare l'onere per la costruzione è pianificato nel settore 32 "Istituti di reintegrazione", alla posizione PFI 322 denominato "Gerra Piano CPS 3a fase", WBS 941 59 6020, per un importo complessivo di CHF 6.0 mio e alla posizione PFI 322 denominato Gerra Piano CPS 3a fase: WBS 951 50 1576 per un importo complessivo di CHF 59'235.- (IVA compresa) per la parte informatica (CSI).

7.1 Conseguenze finanziarie

Le spese di investimento globale sono di CHF 4'550'000.-, e sono così ripartite:

- sezione logistica: spese d'investimento CHF 4'490'765.- (IVA compresa) ristrutturazione globale (ultimazione Blocchi 1/2/3 – ristrutturazione Blocchi 4/5, già dedotti i crediti per la progettazione);
- centro sistemi informativi: spese d'investimento di CHF 59'235.- (IVA compresa), installazioni informatiche.

7.2 Conseguenze sul personale

L'intervento edile oggetto del presente messaggio non esplica conseguenze sul personale.

7.3 Conseguenze per i Comuni

Collaborazione con il Comune di Cugnasco-Gerra nella messa a disposizione di spazi per l'allestimento di due importanti strutture sociali quali l'asilo nido e il servizio extrascolastico, al momento non esistenti sul territorio comunale.

8. CONCLUSIONI

In conclusione, la proposta del presente messaggio permette di completare gli interventi attuati nella prima (M n. 5550 - 13 luglio 2014) e nella seconda fase (M n. 5960 del 4 settembre 2007 e n. 6482 del 29 marzo 2011) fase. Il centro professionale e sociale diventerebbe un polo importante per la formazione e i servizi sociali del Cantone.

Gli interventi energetici e normativi sono indispensabili per permettere allo stesso di adempiere ai propri compiti sociali, di istruzione e per portare l'edificio ad una qualità energetica sostenibile, abbassando i costi di gestione corrente attuali.

Lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 Legge sulla gestione e sul controllo finanziario dello Stato del 20 gennaio 1986).

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Norman Gobbi

Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la richiesta di CHF 4'550'000 per la terza fase di ristrutturazione, di risanamento energetico e di adeguamento alle normative di sicurezza antincendio del Centro professionale e sociale a Gerra Piano

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 8 luglio 2020 n. 7849 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

¹È concesso un credito di CHF 4'550'000 per la terza fase di ristrutturazione, di risanamento energetico e di adeguamento alle normative di sicurezza antincendio del Centro professionale e sociale (CPS) di proprietà del Cantone a Gerra Piano.

²L'importo sarà adeguato all'evoluzione dei costi sulla base dell'indice nazionale dei prezzi della costruzione.

Articolo 2

Il credito è iscritto al conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, come segue:

- 4'490'765 franchi alla Sezione della logistica per l'ultimazione dei lavori della seconda fase dei blocchi 1/2/3 e la ristrutturazione, il risanamento energetico e l'adeguamento alle normative di sicurezza antincendio dei blocchi 4/3/5 del CPS;
- 59'235 franchi al Centro sistemi informativi per l'aggiornamento e l'installazione dei sistemi informatici atti a supportare l'intervento citato.

Articolo 3

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto legislativo è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi ed entra immediatamente in vigore.