

# Messaggio

numero	data	Dipartimento
<b>5343</b>	17 dicembre 2002	<b>SANITÀ E SOCIALITÀ</b>
Concerne		

**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

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione la richiesta di ratifica del contratto di locazione e di stanziamento dei crediti per la sistemazione e l'adattamento degli spazi della nuova sede:

- a) della Direzione del Settore sottoceneri OSC, del Servizio psico-sociale OSC di Lugano, del Servizio medico-psicologico OSC di Lugano, dell'Ufficio del servizio sociale, Servizio sociale di Lugano e per i collaboratori attivi nel luganese dell'Ufficio dei giovani, della maternità e dell'infanzia;
- b) del Centro psico-educativo OSC di Viganello.

Queste unità amministrative sono confrontate con la necessità di trovare spazi adeguati all'adempimento dei loro compiti, che nella maggior parte dei casi comporta la presa a carico psichiatrica e sociale di persone in situazione di disagio.

## 1. PREMESSA

Come indicato 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, per i Servizi OSC di Lugano è necessario trovare una sede adeguata, che permetta di ottemperare ai compiti loro assegnati.

La problematica relativa agli spazi non confacenti alle esigenze, riguarda pure l'Ufficio del Servizio sociale, Servizio sociale di Lugano e gli spazi per i collaboratori per il luganese dell'Ufficio dei giovani, della maternità e dell'infanzia che, tenuto conto della collaborazione esistente con i Servizi psicosociale e medicopsicologico dell'OSC, verranno trasferiti unitamente a quest'ultimi nella nuova sede.

## 2. SITUAZIONE LOGISTICA

- a) L'attuale sede della Direzione del Settore sottoceneri OSC, del Servizio psico-sociale 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 è ubicata in Via Simen 10 a Lugano, in uno stabile di proprietà terzi.

Si tratta di un immobile di tipologia prettamente residenziale, che al momento dell'insediamento dei Servizi dell'Amministrazione cantonale:

- 1.10.'72 locazione di 2 livelli, 3° e 4° piano;
- 1.11.'79 locazione di ulteriori 3 locali al 5° piano;
- 1.01.'87 locazione di ulteriori 4 livelli, 1°, 2°, 5° e 6° piano,

è stato destinato ad uso amministrativo senza apportare modifiche alla distribuzione planimetrica degli spazi interni.

Tenuto conto delle odierne necessità operative e logistiche nonché della vetustà dell'edificio, questa sistemazione non soddisfa più le esigenze dei Servizi in questione.

- b) L'attuale sede del Centro psico-educativo di Viganello è ubicata in via Bosciuro a Viganello

Si tratta di uno stabile prefabbricato di proprietà dello Stato, che deve essere sgomberato, in quanto con la licenza di edificazione della nuova scuola media di Viganello è stato gravato da vincolo di demolizione.

Inoltre, lo stesso si presenta in uno stato di costruzione precario e logisticamente non soddisfa le esigenze del Servizio per la presa a carico dei giovani utenti.

### 2.1 Organizzazione sociopsichiatrica cantonale

#### 2.1.1 Direzione Settore sottoceneri, Servizio psico-sociale e Servizio medico-psicologico di Lugano

Nel corso degli anni le esigenze dei Servizi OSC sono mutate. In applicazione dei dettami della Legge sull'assistenza sociopsichiatrica, si è spostato personale dalla Clinica psichiatrica cantonale (allora ONC) ai Servizi attivi sul territorio, per rispondere all'aumento dei pazienti, in particolare adulti, presi in cura dai Servizi ambulatoriali. Inoltre, è stata inserita nelle équipes la nuova figura professionale dello stagiaire psicologo/psicoterapeuta. Per queste persone lo stage è obbligatorio in vista dell'ottenimento del libero esercizio cantonale nelle professioni di psicologo e/o psicoterapeuta.

#### Utenti dei Servizi ambulatoriali OSC di Lugano

Anno	Utenti SPS Lugano		Utenti SMP Lugano	
1985	752	+/- 0%	684	+/- 0%
1990	898	+ 19%	707	+ 3%
2001	973	+ 8%	698	- 1%

La variazione percentuale è calcolata sull'anno di computo precedente.

## Effettivi del personale nei Servizi ambulatoriali OSC di Lugano

Servizio	Unità di personale al 100 %		Variazione %
	1° gennaio 1988	1° gennaio 2002	
Servizio psicosociale	14.8	16.3	+ 10%
Servizio medico psicologico	10.5	15.2	+ 45%
Direzione di settore	2.0	1.8	- 10%
Totale	27.3	33.3	+ 22%

A questo aumento dei pazienti in cura ed all'incremento degli effettivi non è corrisposto un conseguente adeguamento degli spazi a disposizione; ciò provoca disagi nell'espletamento dell'attività terapeutica e di consulenza. Va ricordato che i Servizi dell'OSC sono servizi sanitari ambulatoriali, che necessitano di spazi adeguati per accogliere i pazienti ed i loro famigliari (studi per i medici, gli infermieri e gli psicologi/psicoterapeuti nonché per gli assistenti sociali, l'infermeria, l'osservazione psicomotoria dei piccoli pazienti, la sala di videoregistrazione, le sale d'attesa, ecc.) e per svolgere l'attività amministrativa (segreterie, archivi).

Attualmente si è costretti ad operare in uffici medici multipli, che non permettono la consultazione dei pazienti con conseguenti ripercussioni operative, le segreterie non possono essere organizzate ed ubicate in modo funzionale e razionale, le sale attesa e gli archivi sono insufficienti a livello di numero, superficie e funzione in quanto ricavate rispettivamente nei locali ex cucina e nei servizi igienici.

### 2.1.2 Centro psico-educativo di Viganello

Il Centro psico-educativo, struttura riconosciuta dall'Assicurazione per l'invalidità, è un Servizio sul territorio che si occupa della scolarizzazione speciale e della presa a carico pedopsichiatrica di bambini di età compresa fra i 3 ed i 12 anni, che necessitano una cura semi-residenziale.

Il Centro psico-educativo del luganese dipende gerarchicamente dal Servizio medico psicologico di Lugano ed ha in cura mediamente una trentina di giovani utenti.

Gli spazi della sede attuale del Centro - predisposti a titolo provvisorio nel 1996 in attesa di individuare la soluzione definitiva - in seguito ai mutati ed accresciuti compiti pedagogici del Servizio stesso, non permettono più di svolgere in modo adeguato le attività terapeutiche di gruppo ed individuali con i bambini.

### 2.2 Ufficio del Servizio sociale, Servizio sociale di Lugano

Il Servizio sociale di Lugano rappresenta la sede regionale più grande dell'Ufficio del servizio sociale, sia per numero di casi trattati che per numero di collaboratori impiegati.

Gli assistenti sociali attivi presso questo Servizio garantiscono le loro prestazioni alla popolazione di tutto il distretto di Lugano. Per ragioni organizzative il comprensorio di competenza è stato suddiviso in tre "sottozone" (agglomerato di Lugano, Valcolla e Capriasca, Malcantone e Collina d'Oro); la distribuzione logistica è conseguente a questa impostazione.

## Utenti dell'Ufficio del servizio sociale, Servizio sociale di Lugano

Anno	Casi trattati		
1985	532	+/-	0%
1990	563	+	6%
1995	801	+	42%
2001	922	+	15%

La variazione percentuale è calcolata sull'anno di computo precedente.

Negli ultimi 15 anni l'evoluzione della casistica è stata legata all'attribuzione di nuove mansioni, conseguenti anche alla necessità di disporre di uno sportello regionale per l'allestimento di pratiche amministrative trattate in modo centralizzato dagli Uffici cantonali competenti (esempio: domande di sostegno sociale, domande di anticipo alimentare per minorenni). Inoltre sono stati conferiti all'Ufficio del servizio sociale nuovi mandati di intervento quali la consulenza sociale ai disoccupati, in collaborazione con gli Uffici regionali di collocamento, e la consulenza per l'aiuto alle vittime di reato.

## Effettivi del personale dell'Ufficio del servizio sociale, Servizio sociale di Lugano

	1. gennaio 1988	1. gennaio 2002	aumento %
Unità di personale al 100%	12.0	13.8	+ 15%
Numero di collaboratori	13.0	18.0	+ 38%

Il numero degli effettivi previsti dall'organico dell'Ufficio del servizio sociale non corrisponde al numero di persone occupate: in effetti, essendo quella dell'assistente sociale una professione prevalentemente femminile, negli ultimi anni si è avuto un incremento del lavoro a tempo parziale, per consentire ai collaboratori di conciliare lavoro e vita familiare.

### 2.3 Ufficio dei giovani, della maternità e dell'infanzia

L'Ufficio dei giovani, della maternità e dell'infanzia è stato creato nel 1998 ed è competente per l'applicazione della Legge per la protezione della maternità, dell'infanzia, della fanciullezza e dell'adolescenza (LMI) (per quanto di riferimento alle prestazioni collettive erogate dagli asili nido, dagli istituti e foyers sociali e dalle associazioni di aiuto ai genitori), della Legge sul sostegno e il coordinamento delle attività giovanili (Legge giovani) e della Legge sul promovimento e il coordinamento delle colonie di vacanza (Legge colonie).

La creazione dell'Ufficio è il frutto di una ristrutturazione interna alla Divisione dell'azione sociale ed è stato consolidato facendo capo alle risorse a disposizione presso l'Ufficio del servizio sociale e dell'Ufficio di attività sociali. Per ragioni storiche legate a questi ultimi due Uffici, al momento della sua costituzione, l'Ufficio dei giovani, della maternità e dell'infanzia era separato in due sedi: una a Bellinzona e l'altra a Lugano, presso lo stabile di Via Simen 10.

L'esperienza lavorativa ha poi consigliato un'altra soluzione. Infatti, per migliorare ancor più le prestazioni assicurate dall'Ufficio e l'efficienza nelle risposte alle numerose sollecitazioni, i 3 operatori della sede di Lugano sono stati trasferiti presso la sede centrale di Bellinzona, in Viale Officina 6.

A Lugano viene comunque mantenuto uno spazio di lavoro presso l'attuale sede di via Simen 10.

In effetti, se da una parte la centralizzazione degli effettivi in una sede unica permette il miglioramento generale dell'attività amministrativa, finanziaria e sociale, dall'altra va rilevato come gli operatori siano chiamati ad assicurare le loro prestazioni (in particolare quelle previste da LMI e Legge giovani) a tutto il comprensorio cantonale. Per tale ragione e per necessità pianificate, è quindi opportuno disporre di uno spazio di lavoro nel Sottoceneri, che permetta agli operatori sociali di essere sempre operativi.

Rileviamo inoltre che la nuova Legge sul sostegno alle attività delle famiglie e di protezione dei minorenni (Legge famiglie), licenziata dal Consiglio di Stato lo scorso 25 giugno 2002 con il Messaggio n° 5280, prevede di operare intensamente anche nel Sottoceneri, implicando quindi la necessità di disporre di uno spazio adeguato per svolgere quelle mansioni che non possono essere svolte a Bellinzona immediatamente.

Tenuto conto delle premesse sopra menzionate, rispetto alla situazione di via Simen 10, complessivamente il bisogno di spazio dell'Ufficio diminuisce comunque da 3 a 2 uffici.

### **3. SOLUZIONI LOGISTICHE PROPOSTE**

- a) La situazione logistica attuale risulta precaria sia dal profilo strutturale (tipologia e vetustà edificio e spazi interni), sia dal profilo organizzativo (carenza di spazi lavoro), ciò che comporta una importanti lacune operative, con conseguente impossibilità di ottemperare ai compiti ed alle competenze assegnate ai diversi Servizi.

Per soddisfare le esigenze dei Servizi si rende pertanto necessario procedere in modo appropriato al trasferimento degli stessi in una nuova sede.

Tenuto conto:

- delle sinergie esistenti fra i vari Servizi;
- dell'importanza sempre maggiore di un efficace lavoro di rete, considerato che i Servizi operano sullo stesso territorio ed a favore di un'utenza che spesso si rivela essere comune,

nonché allo scopo di:

- sviluppare ulteriori collaborazioni a livello amministrativo, quali la ricezione comune e lo smistamento degli utenti verso il Servizio atto a soddisfare la richiesta, al fine di razionalizzare il lavoro ed evitare la dispersione di tempo e risorse e di proporre doppiopioni fra i diversi Uffici,

i responsabili del Dipartimento della sanità e della socialità chiedono di mantenere anche in futuro una sede unica geograficamente ubicata nel comprensorio della Città di Lugano, in una zona densamente abitata, abbastanza centrale e facilmente accessibile con i mezzi di trasporto pubblici.

La ricerca immobiliare in corso da alcuni anni nell'area del Luganese 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.

Questa soluzione permette innanzitutto di soddisfare le esigenze dei Servizi interessati ed inoltre presenta l'indubbio vantaggio di essere ubicata:

1. nelle immediate vicinanze dell'Ospedale regionale di Lugano, Sede Ospedale Italiano, ciò che facilita ai Servizi dell'OSC gli interventi (ricoveri in Ospedale, chiamate urgenti dall'Ospedale) in caso di bisogno da parte di pazienti in disagio acuto;
2. in una zona con una importante concentrazione di utenti, che permette rapporti diretti con gli stessi;
3. nel tessuto cittadino della rete sociale, ciò che favorisce le sinergie con gli altri enti operanti in questo settore, quali Antenne per tossicodipendenti, Ingrado, Istituti, Scuole speciali, ecc.

Si tratta di un immobile strutturato su 7 livelli fuori terra (spazi amministrativi) e 1 livello interrato (locali tecnici, posteggi), di standard medio-alto, con canali tecnici a pavimento, riscaldamento e raffrescamento mediante ventilconvettori a parapetto. Inoltre, l'edificio dispone di posteggi interni ed esterni.

Lo stabile viene locato completamente.

Condizioni di locazione:

• superficie locata	mq	1'975.00		
- spazi amministrativi			mq	1'755.00
- spazi archivio e deposito			mq	220.00
• posteggi locati	n.	36		
- posteggi interni			n.	29
- posteggi esterni coperti			n.	7
• canone di locazione annuo		fr. 492'000.-, escluse le spese accessorie		
- spazi amministrativi			fr.	409'200.-
- spazi archivio e deposito			fr.	22'200.-
- posteggi interni			fr.	52'200.-
- posteggi esterni coperti			fr.	8'400.-
• durata del contratto		a tempo indeterminato con possibilità di disdetta, la prima volta, dopo 10 anni		
• inizio della locazione		1° giugno 2002		
• adeguamento della pigione		secondo le norme di legge		

Interventi di sistemazione logistica:

• opere di sistemazione e adattamento degli spazi	fr.	2'650'000.-
• cablaggi e telefonia	fr.	275'000.-
• apparecchiature e attrezzature informatiche e telefoniche	fr.	420'000.-
• attrezzature di economato	fr.	70'000.-
• attrezzature e materiale di pulizia	fr.	22'000.-
• traslochi	fr.	43'000.-
• arredamento	fr.	960'000.-
Totale	fr.	<u>4'440'000.-</u>

La posta "opere di sistemazione e adattamento degli spazi" contempla i seguenti interventi:

1. opere di manutenzione allo stabile;
2. opere per ossequiare alle prescrizioni antincendio;
3. opere di sistemazione interne, per la consegna dell'ente locato in stato idoneo all'uso cui è destinato;

4. opere di sistemazione interne, per soddisfare le esigenze del conduttore.

Alfine di evitare doppie esecuzioni degli interventi di spettanza del locatore (pti 1, 2 e 3) e del conduttore (pto 4), quest'ultimo si assume i costi complessivi fino a concorrenza dell'importo massimo di fr. 2'925'000.-, finanziando le opere di cui:

- ai pti 1 e 2, con la trattenuta della pigione per il periodo dal 1° giugno 2002 al 31 maggio 2003;
- al pto 3, con la riduzione del costo al mq degli spazi amministrativi da fr. 250.- a fr. 233.-.

La pigione al mq definita (spazi amministrativi) risulta oggettiva tenuto conto dei valori (costo/mq) del mercato immobiliare del Luganese, che variano:

- da fr. 350.-- a fr. 450.--, con punte fino a fr. 600.--, per il centro cittadino;
- da fr. 250.-- a fr. 350.-- per la zona immediatamente a ridosso della precedente;
- da fr. 200.-- a fr. 300.-- per la zona periferica.

Se al suddetto costo di locazione si aggiunge l'investimento per le opere di sistemazione ed adattamento degli spazi (pto 4), considerato il costo dell'interesse ipotecario e dell'ammortamento totale sull'arco di dieci anni, otteniamo un importo al mq che rientra ancora nei parametri di cui sopra.

La nuova ubicazione della sede della Direzione del Settore sottoceneri OSC, del Servizio psico-sociale OSC di Lugano, del Servizio medicopsicologico 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 risulta inoltre particolarmente interessante in quanto servita dai mezzi pubblici di trasporto, che garantiscono il collegamento con le zone residenziali, con i terminal di altri mezzi di trasporto e con le zone di parcheggio periferiche.

#### b) Centro psico-educativo OSC

La situazione logistica attuale risulta precaria dal profilo strutturale (vetustà edificio e spazi interni) e dal profilo organizzativo (carenza di spazi terapeutici), con la conseguente impossibilità di ottemperare ai compiti ed alle competenze assegnate al Centro.

Si rende pertanto necessario procedere al trasferimento dello stesso in una nuova sede, che soddisfi le esigenze.

Considerata la specificità e la funzione di questodel 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.

Tenuto conto:

- delle sinergie esistenti fra il Centro psico-educativo ed il Servizio medicopsicologico, in funzione della casistica dell'utenza e della struttura organica degli stessi;
- dell'importanza sempre maggiore di una efficace collaborazione con altri Servizi o operatori, quali ad esempio la scuola pubblica, il Servizio di sostegno pedagogico ed i professionisti privati, che operano sullo stesso territorio ed a favore di un'utenza che spesso si rivela essere comune,

i responsabili del Dipartimento della sanità e della socialità richiedono che la nuova sede del Centro sia geograficamente ubicata nel comprensorio della città di Lugano, in una zona a carattere residenziale, che permetta di sviluppare anche logisticamente le sinergie con il Servizio medicopsicologico e che sia 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.

Questa soluzione permette di soddisfare le esigenze del Servizio interessato, garantendo in modo particolare la strutturazione degli spazi didattici-terapeutici interni ed esterni.

Condizioni di locazione:

• superficie locata	mq	878.00		
- spazi interni			mq	612.00
- spazi esterni			mq	266.00
• canone di locazione annuo		fr. 160'000.-,	escluse le spese accessorie	
• durata del contratto		a tempo indeterminato con possibilità di disdetta, la prima volta, dopo 5 anni		
• inizio della locazione		1° giugno 2003		
• adeguamento della pigione		secondo le norme di legge		

Interventi di sistemazione logistica:

• opere di sistemazione e adattamento degli spazi	fr.	200'000.-
• cablaggi, telefonia e attrezzature informatiche	fr.	64'000.-
• attrezzature di economato	fr.	8'000.-
• attrezzature e materiale di pulizia	fr.	7'000.-
• traslochi	fr.	10'000.-
• arredamento	fr.	127'000.-
Totale	fr.	<u>416'000.-</u>

La pigione, che tiene conto dell'esigenza di spazi interni ed esterni, risulta oggettiva per rapporto ai valori (costo/mq) del mercato immobiliare del Luganese.

Il Centro psico-educativo è una scuola speciale riconosciuta dall'Ufficio federale delle assicurazioni sociali, che per gli acquisti di attrezzature beneficia dei sussidi versati dall'Assicurazione per l'invalidità, pari ad un terzo delle spese riconosciute dall'Ufficio federale, a parziale compensazione degli investimenti previsti.

#### 4. ARREDAMENTO

- a) L'attuale mobilio in dotazione alla Direzione del Settore sottoceneri OSC, al Servizio psico-sociale OSC di Lugano, al Servizio medico-psicologico OSC di Lugano, all'Ufficio del servizio sociale, Servizio sociale di Lugano e per i collaboratori per il luganese dell'Ufficio dei giovani, della maternità e dell'infanzia è vetusto e non risponde più alle esigenze ergonomiche e neppure alle direttive emanate circa i posti di lavoro informatizzati. Si impone dunque, indipendentemente dal trasferimento dei Servizi in altra sede, la sostituzione completa dell'attuale arredo.



- b) Il mobilio attualmente in dotazione al Centro psico-educativo è in generale vetusto, pertanto indipendentemente dal trasferimento del Servizio deve essere sostituito o sistemato o completato, tenuto conto anche del carattere provvisorio della sede di Viganello.

L'arredo degli spazi amministrativi deve essere completamente sostituito in quanto non risponde più alle esigenze ergonomiche e neppure alle direttive emanate circa i posti di lavoro informatizzati; mentre l'arredo degli spazi didattici-terapeutici deve essere completato ed adattato alla nuova struttura logistica.

## **5. CABLAGGI, TELEFONIA E ATTREZZATURE INFORMATICHE**

- a) Il trasferimento in una nuova sede della Direzione del Settore sottoceneri OSC, del Servizio psico-sociale OSC di Lugano, del Servizio medico-psicologico OSC di Lugano, dell'Ufficio del servizio sociale, Servizio sociale di Lugano e degli spazi per i collaboratori per il Luganese dell'Ufficio dei giovani, della maternità e dell'infanzia richiede l'esecuzione delle opere di cablaggio e di telefonia, l'installazione delle necessarie parti attive nonché l'aggiornamento delle attrezzature e apparecchiature informatiche, che si rende necessario anche in seguito alla mutata modalità di lavoro dei Servizi dell'OSC, in particolare con l'introduzione durante l'anno in corso della cartella di cura informatizzata.

- b) Le esigenze e le considerazioni di cui al pto 5a) valgono anche per la nuova sistemazione logistica del Centro psico-educativo.

Questi investimenti non sono pertanto esclusivamente imputabili al trasferimento in altra sede dei Servizi in questione.

## **6. TEMPI**

- a) Considerato che l'offerta immobiliare del mercato dell'area del luganese, di spazi con superfici e caratteristiche atte a soddisfare le esigenze dei Servizi in questione, è praticamente nulla.

Rilevato che la ricerca immobiliare nell'area del Luganese della nuova sede dei Servizi in questione si protrae da alcuni anni.

Preso atto della situazione di cui sopra come pure che:

- lo stabile Luganetto soddisfa le esigenze dei Servizi interessati;
- la sede attuale dei Servizi in questione è assai precaria e non permette di ottemperare in modo funzionale e razionale ai compiti e competenze assegnati agli stessi,

lo stabile Luganetto è stato opzionato fino alla decisione del Gran Consiglio e per questo motivo la locazione decorre in ogni caso dal 1° giugno 2002.

- b) Preso atto che lo stabile nel quale è insediato ed opera il Centro psicoeducativo è gravato da vincolo edilizio di demolizione, che lo stesso si presenta costruttivamente in stato precario e che questa sede è stata predisposta a titolo provvisorio nel 1996 - in attesa di individuare la soluzione logistica definitiva.

Considerato che la ricerca immobiliare si protrae dall'istituzione della sede provvisoria nonché la difficoltà di reperire spazi compatibili alle caratteristiche ed alla funzione del Servizio.

Visto che logisticamente l'attuale sede non permette più di ottemperare in modo funzionale ai compiti ed alle competenze assegnate al Servizio.

Tenuto conto che gli spazi situati nello stabile ubicato in Via Brentani 7 a Lugano, soddisfano le esigenze del Servizio.

Considerati i tempi di esecuzione delle opere di sistemazione e adattamento degli spazi, per poter consegnare le nuove sedi in tempo utile è opportuno il rispetto delle seguenti scadenze:

- entro il 31 dicembre 2002                      messaggio approvato dal Consiglio di Stato;
- entro il 31 gennaio 2003                      decreto legislativo approvato dal Gran Consiglio.

## 7. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE ED IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta corrisponde a quanto previsto nel Piano Finanziario degli investimenti.

### Conseguenze finanziarie:

#### 1) spese d'investimento:

▪ opere di sistemazione e adattamento degli spazi		fr.	2'850'000.-
a) OSC, USS, UGMI	fr.	2'650'000.-	
b) CPE	fr.	200'000.-	
▪ cablaggi, telefonia e attrezzature informatiche		fr.	759'000.-
a) OSC, USS, UGMI	fr.	275'000.-	
	fr.	420'000.-	
b) CPE	fr.	64'000.-	
▪ attrezzature di economato		fr.	78'000.-
a) OSC, USS, UGMI	fr.	70'000.-	
b) CPE	fr.	8'000.-	
▪ attrezzature e materiale di pulizia		fr.	29'000.-
a) OSC, USS, UGMI	fr.	22'000.-	
b) CPE	fr.	7'000.-	
▪ traslochi		fr.	53'000.-
a) OSC, USS, UGMI	fr.	43'000.-	
b) CPE	fr.	10'000.-	
▪ arredamento		fr.	1'087'000.-
a) OSC, USS, UGMI	fr.	960'000.-	
b) CPE	fr.	127'000.-	

#### 2) spese di gestione corrente:

▪ pigione annua		fr.	652'000.-
a) OSC, USS, UGMI	fr.	492'000.-	
b) CPE	fr.	160'000.-	
▪ servizio pulizia		fr.	82'700.-
a) OSC, USS, UGMI	fr.	60'100.-	
b) CPE	fr.	22'600.-	
▪ affitto linea trasmissione dati e			

manutenzione componenti di rete		fr.	42'400.-
a) OSC, USS, UGMI	fr.	22'540.-	
b) CPE	fr.	19'860.-	

Conseguenze sul personale: nessuna

Conseguenze per i Comuni: nessuna

La spesa è prevista nel PFI al settore 31 "Salute pubblica", posizione 311.

- a) Viganello, 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 attivi nel Luganese dell'Ufficio dei giovani, della maternità e dell'infanzia, e collegati ai seguenti elementi WBS 941.59 / 3341 - 4341 - 4943 e 951.50 / 1514;
- b) Lugano, nuova sede del Centro psico-educativo di Viganello, e collegati ai seguenti elementi WBS 941.59 / 3340 - 4340 - 4944 e 951.50 / 1515

Per quanto precede ci pregiamo di raccomandare l'approvazione dei decreti legislativi allegati.

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

Per il Consiglio di Stato:

La Presidente, P. Pesenti  
Il Cancelliere, G. Gianella

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

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

**d e c r e t a :**

### **Articolo 1**

È ratificato il nuovo contratto stipulato tra la Repubblica e Cantone Ticino e l'Immobiliare Viganello SA di Lugano per la locazione degli spazi destinati alla nuova sede della Direzione di Settore sottoceneri OSC, del Servizio psico-sociale 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 nello stabile "Luganetto", ubicato al mappale n. 25 RFD del Comune di Viganello, in Via Luganetto 5:

- inizio contratto: 1° giugno 2002;
- durata: indeterminata, prima scadenza dopo 10 anni;
- pigione annua: fr. 492'000.-, 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. 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.

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.