

Messaggio

numero

8191

data

21 settembre 2022

competenza

DIPARTIMENTO DELLE ISTITUZIONI

DIPARTIMENTO DELLA SANITÀ E DELLA SOCIALITÀ

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

Richiesta di un credito suppletorio di fr. 2'562'653.-- per la realizzazione del nuovo Centro Cantonale Polivalente a Camorino

Signora Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio, sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito suppletorio di fr. 2'562'653.-- per la costruzione della nuova sede del Centro Cantonale polivalente di Camorino.

I. INTRODUZIONE

Durante lo sviluppo del progetto per la realizzazione della nuova sede del Centro Cantonale polivalente di Camorino, per il quale il Parlamento ha stanziato nel 2021 11 milioni di franchi (MG 7898), sono state operate delle modifiche per meglio adattare il progetto alle necessità realizzative e alle recenti norme in materia di igiene del suolo e dell'abitato, modifiche che comportano un aumento del preventivo dell'opera. Oltre a ciò, si sono verificati importanti rincari sulla parte principale della stessa. Il preventivo totale dell'opera è quindi stato aggiornato a fr. 13'882'653.--, ciò che comporta la necessità di richiedere un credito supplementare per un valore di fr. 2'562'653.--.

II. Modifiche di progetto

Nel corso dell'evoluzione della progettazione è stato verificato e consolidato il fabbisogno effettivo delle superfici degli alloggi in relazione al numero di occupanti. Superfici che è stato necessario aumentare per meglio rispondere alle necessità di utilizzo nel rispetto delle vigenti normative.

La modifica indicata ha avuto ripercussioni sulle vie di accesso agli alloggi stessi portando ad una rivisitazione delle vie di circolazione in maniera da ottimizzare gli accessi e garantire la necessaria sicurezza degli ospiti. Questi collegamenti, inizialmente previsti all'interno dell'edificio, con l'evoluzione del progetto ora sono stati portati all'esterno tramite l'organizzazione di ballatoi di collegamento.

Quale conseguente ripercussione, data da questa modifica, vi sono stati aggiornamenti anche alla struttura, alle infrastrutture e alla tecnica dell'edificio. Vi sono state anche modifiche al programma spazi da parte dell'utenza, che però possiamo considerare di poco conto.

Le modifiche apportate, dal momento che la Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Bellinzona del 28.02.2022 (e cresciuta in giudicato), prevede il progetto attualizzato con i ballatoi quali vie di accesso e di fuga agli alloggi.

Al fine di garantire dunque tutte le caratteristiche logistiche del progetto originale, che prevedono un utilizzo modulabile e flessibile in grado di adattarsi ai vari scenari con cui il nostro territorio potrebbe confrontarsi in futuro, non è stato possibile identificare eventuali misure che permettessero di rientrare nei limiti del credito secondo MG 7898.

Non ottimizzare il potenziale gestionale all'interno della struttura di Camorino significherebbe dover cercare ulteriori soluzioni satellite, le quali renderebbero la gestione degli ospiti differenziata, snaturando gli aspetti integrativi proposti all'interno della struttura. Proprio per fare in modo di limitare l'utilizzo della costruzione protetta sottostante non si è dunque voluto modificare l'assetto organizzativo e il numero di posti letto disponibili in spazi pregiati fuori terra.

III. Programma spazi e circolazione interna

Il programma spazi risulta pressoché invariato, la modifica sostanziale del progetto, dopo gli ulteriori approfondimenti per aggiornare la struttura, prevede lo spostamento delle vie di circolazione degli alloggi verso l'esterno dell'edificio tramite ballatoi, inizialmente previste all'interno dell'edificio.

IV. Ripercussioni

IV.I Aumento effettivo del costo dell'edificio

Il preventivo di spesa presenta un aumento di fr. 1'985'712.-- legato alle opere di costruzione di prefabbricati a moduli, di seguito le voci principali:

- Nuovi ballatoi per il collegamento degli alloggi
Con l'adeguamento del progetto le vie di circolazione per il collegamento dei vari alloggi presentano un maggior costo pari a fr. 968'563.--;
- Struttura dell'edificio
Con l'adeguamento del progetto la struttura dell'edificio, come pure le infrastrutture presentano un maggior costo pari a fr. 536'528.--;
- Tecnica dell'edificio (elettrico, sanitario, riscaldamento, ventilazione e condizionamento)
Con l'adeguamento del progetto la tecnica dell'edificio presenta un maggior costo pari a fr. 480'621.--.

Con l'ottimizzazione del preventivo dei costi della situazione finanziaria del progetto si è potuto quantificare un minor costo pari a fr. 242'705.--.

Di seguito la ricapitolazione delle voci appena evidenziate:

Prestazione	fr.-
Nuovi ballatoi per il collegamento degli alloggi	968'563.--
Struttura dell'edificio	536'528.--
Tecnica dell'edificio (elettrico e RVCS)	480'621.--
Minor costo su altre voci di costo della situazione finanziaria	-242'705.--
= Totale aumento (escluso voce rincaro)	1'743'007.--

IV.II Adeguamenti degli indici di riferimento - Rincaro

Indice dei costi di costruzione (rincaro)

Messaggio n. 8191 del 21 settembre 2022

Con l'aggiornamento dell'offerta del prefabbricatore, opera che incide per ca. il 67% sul nuovo importo complessivo dell'investimento, sono stati calcolati anche i rispettivi rincari attraverso gli indici dei costi di costruzione del mese di aprile 2022, per un importo corrispondente a fr. 819'646.--.

Vista l'attuale situazione congiunturale ulteriori rincari potrebbero verificarsi anche sulle altre opere previste.

IV.III Onere supplementare complessivo

Tenuto conto di quanto precede, l'onere complessivo supplementare è quantificato a fr. 2'562'653.--, ciò che porta l'investimento complessivo a fr. 13'882'653.--. Riassumendo i costi supplementari derivano da:

	fr.-
Opere di costruzione di prefabbricati a moduli	1'985'712.--
Rincaro sulle opere di costruzione di prefabbricati a moduli	819'646.--
Minor costo su altre voci di costo della situazione finanziaria	-242'705.--
= Totale aumento	2'562'653.--

V. Ripercussioni sulla tempistica

La realizzazione e la consegna del Centro Cantonale Polivalente subirà un ritardo conseguente al tempo necessario per concludere l'approvazione del credito supplementare oggetto del presente messaggio.

Ciò richiederà l'avvio di una trattativa con il Municipio di Paradiso per un'ulteriore prolungamento del contratto di locazione degli spazi occupati dal Centro collettivo per richiedenti l'asilo, sito nel Comune, per il periodo corrispondente all'approvazione del presente messaggio.

L'attuale contratto di locazione scade infatti al 31 dicembre 2023.

VI. Relazione con le linee direttive e il piano finanziario

L'investimento è previsto nel settore 11, posizione 119 1, WBS 941 59 6074, Sezione della Logistica

VII. Conclusione

Per i motivi che precedono, ci pregiamo raccomandare l'approvazione del presente messaggio, con il quale si chiede un credito suppletorio di fr. 2'562'653.-- per permettere la costruzione del nuovo Centro Cantonale Polivalente di Camorino.

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

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente: Claudio Zali

Il Cancelliere: Arnoldo Coduri

Messaggio n. 8191 del 21 settembre 2022

Disegno di

**Decreto legislativo
concernente lo stanziamento di un credito suppletorio di 2'562'653 di franchi per la
costruzione del nuovo Centro Cantonale Polivalente di Camorino
del**

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio del Consiglio di Stato n. 8191 del 21 settembre 2022,

decreta:

Art. 1

¹È stanziato un credito suppletorio di 2'652'653 di franchi per la costruzione della nuova sede del Centro Cantonale Polivalente di Camorino.

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

Art. 2

Il credito è iscritto nel conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

Art. 3

¹Il presente decreto legislativo sottostà a referendum facoltativo.

²Esso entra in vigore immediatamente.