

# Messaggio

numero  
**8500**

data  
20 novembre 2024

competenza  
DIPARTIMENTO DELLA SANITÀ E DELLA SOCIALITÀ  
DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

## **Richiesta di autorizzazione alla sottoscrizione di un contratto di locazione per una spesa annua di 550'000 franchi e lo stanziamento di un credito d'investimento di 1'070'000 franchi per la realizzazione della sede provvisoria dell'Unità di cura integrata per minorenni presso gli edifici siti nel fondo numero 831 RFD di Stabio**

Signor Presidente,  
signore deputate e signori deputati,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di autorizzazione alla sottoscrizione di un contratto di locazione per un onere complessivo di fr. 550'000.- annui, escluse spese accessorie e di gestione, e lo stanziamento di un credito d'investimento di fr. 1'070'000.- per la realizzazione della sede provvisoria dell'Unità di cura integrata per minorenni presso gli edifici siti nel fondo numero 831 RFD di Stabio.

### **1 INTRODUZIONE**

Il Consiglio di Stato, con il messaggio governativo n. 8123 del 9 marzo 2022, ha sottoposto al Gran Consiglio la Pianificazione sociopsichiatrica cantonale 2022-2025. Questo documento strategico delinea gli interventi necessari per migliorare il sistema di assistenza e cura psichiatrica nel Cantone, con particolare attenzione al disagio e alla salute mentale dei giovani. Uno degli aspetti più rilevanti di questa pianificazione è la creazione di un'Unità di cura integrata per minorenni, che mira a fornire un presidio stazionario specializzato per il trattamento in acuzie dei minorenni. Dopo un attento esame, il Gran Consiglio ha approvato all'unanimità la proposta, sancita dal Decreto legislativo del 20 settembre 2022, dimostrando una forte volontà politica di affrontare in modo proattivo il tema della salute mentale minorile. È innegabile che interventi puntuali ed efficaci in questa fascia particolarmente sensibile della popolazione aiuteranno a contenere un acutizzarsi o una cronicizzazione da adulti.

Attualmente, l'offerta di cure specifiche per i giovani risulta insufficiente e spesso questi pazienti finiscono per essere ricoverati in reparti destinati agli adulti presso la Clinica psichiatrica cantonale o le altre cliniche psichiatriche del Cantone. Questa coabitazione è fortemente disfunzionale e causa degli effetti negativi, in quanto i minorenni necessiterebbero di un supporto dedicato e di un ambiente terapeutico pedopsichiatrico su misura per le loro esigenze. Per rispondere a queste criticità, l'Unità di cura integrata rappresenterà un passo importante per garantire un'assistenza mirata, proteggendo i giovani in situazioni vulnerabili e migliorando la qualità complessiva del sistema di cura psichiatrico cantonale.

## **2 LA SITUAZIONE ATTUALE E LE PROSPETTIVE DI IMPLEMENTAZIONE DEL NUOVO PROGETTO IN DUE FASI**

Oltre che presso le cliniche psichiatriche per adulti, ad oggi, in caso di necessità di ricovero stazionario, i minorenni devono essere collocati presso il mini-reparto di pedopsichiatria all'interno del Servizio di pediatria e psico-pediatria dell'Ospedale Regionale di Lugano, presso l'Ospedale Civico.

L'accordo di collaborazione con il citato ospedale è destinato a concludersi per la ristrutturazione già in atto all'interno della relativa torre. In particolare, dal profilo logistico, il reparto sito al 14esimo piano e destinato alla pedopsichiatria dovrà essere liberato al più tardi entro la fine del 2025. Questo mini-reparto era nato quale primo passo nel trovare risposte immediate e puntuali all'urgenza. La transitorietà era ed è dettata da un lato dagli esigui spazi messi a disposizione, che non hanno consentito l'attivazione delle importanti prestazioni di carattere socio- e psicoeducativo fondamentali per questa tipologia di presa in carico, e dall'altro lato dalla possibilità di trovare solo parzialmente delle risposte alle richieste di presa in carico stazionarie. Conseguentemente durante questo periodo molti minorenni hanno dovuto continuare ad essere accolti presso la Clinica psichiatrica cantonale in modalità inadeguate ai loro bisogni e a contatto con la psichiatria degli adulti.

La ricerca di una soluzione alternativa all'interno del portafoglio immobiliare dello Stato, come pure presso privati, che rispettasse i requisiti per l'insediamento del servizio di pedopsichiatria, tra cui in particolare la vicinanza a un ospedale dell'EOC e la facilità nella raggiungibilità con mezzi pubblici, non ha consentito la concretizzazione di una struttura definitiva in tempi utili. Nel corso degli ultimi due anni, dopo trattative e approfondimenti, sono in particolare sfumate un paio di opzioni a Bellinzona e Locarno, per l'impossibilità di trovare un accordo adeguato con i rispettivi proprietari.

Si rende pertanto necessario individuare una collocazione adeguata per accogliere questa casistica, ancorché in una fase provvisoria (fino a fine 2027) in attesa di una struttura definitiva.

Dopo l'approfondimento di diverse possibili ubicazioni, negli ultimi mesi si è riusciti ad indentificare una soluzione che prevede di dislocare nella seconda metà del 2025 il citato reparto presso una clinica non operativa a San Pietro di Stabio nella proprietà della Third Age Investment SA (mappale n. 831 RFD di Stabio, ubicazione Montalbano), struttura sanitaria in parte di recente costruzione, immediatamente disponibile e conforme alle esigenze del settore, che richiede solo interventi minori di adeguamento. Ai 5 posti letto oggi destinati alla pedopsichiatria se ne aggiungeranno altri 7 per completare l'offerta stazionaria e questo per rispondere all'urgenza rappresentata dalla presa in carico residenziale e meglio dal trasferimento dei posti letto ubicati a Lugano e di quelli occupati presso la Clinica psichiatrica cantonale.

Tale soluzione temporanea è proposta in attesa della messa a punto del nuovo stabile non oggetto del presente messaggio la cui realizzazione è prevista per l'inizio del 2028 e che consentirà un ulteriore ampliamento delle prestazioni in regime di Day hospital e di Home treatment così come previsto dalla pianificazione settoriale approvata.

La nuova struttura dedicata interamente alla pedopsichiatria dovrebbe trovare collocazione presso un sedime già di proprietà dello Stato, a Bellinzona, nelle immediate vicinanze dell'Ospedale San Giovanni, ciò che garantirebbe un supporto ideale a livello di medicina somatica attraverso l'Istituto pediatrico della Svizzera italiana. A tale scopo è stata inoltrata una domanda di costruzione preliminare per realizzare una struttura prefabbricata sul mappale 782 RFD di Bellinzona, in via Lugano, accanto a Villa Andreazzi. Contro il rilascio della licenza edilizia sono state inoltrate 5 opposizioni, sulle quali la Sezione della logistica ha preso posizione e che sono al vaglio del Municipio.

Nel suo insieme, il progetto proposto prevede dunque una pianificazione che, nei prossimi tre anni, introdurrà gradualmente un nuovo approccio alla presa in carico dei pazienti minorenni sul territorio cantonale. Questa nuova organizzazione includerà una struttura stazionaria appositamente dedicata, che offrirà anche due modalità di trattamento complementari: l'Home treatment e il Day hospital. Grazie a questi servizi, sarà possibile garantire un'assistenza più vicina e continuativa ai pazienti, superando le limitazioni attuali legate alla provvisorietà della soluzione temporanea a San Pietro di Stabio, che non consente di sviluppare appieno tutte le prestazioni sopra indicate.

### **3 IL PROGETTO PROVVISORIO**

La soluzione prospettata con la locazione del fondo numero 831 RFD di Stabio risponde ai bisogni per consentire il trasferimento non più derogabile del mini-reparto di pedopsichiatria presso l'Ospedale regionale di Lugano e il completamento di ulteriori posti letto in regime stazionario acuto entro e non oltre la fine del 2025.

Questa soluzione temporanea si rende come detto indispensabile in quanto la prospettata sede definitiva necessita di tempi di realizzazione non compatibili con la necessità di liberare la superficie occupata dal reparto destinato alla pedopsichiatria presso il 14esimo piano del citato ospedale. Per detto termine sono infatti previsti i lavori di ristrutturazione di quella superficie nell'ambito dell'ammodernamento di tutta la torre.

La sede provvisoria dovrà quindi accogliere, a contare dalla seconda metà del 2025 i pazienti oggi degenti al Civico e nel contempo rispondere ai bisogni di presa in carico stazionaria di minorenni oggi in gran parte degenti presso la Clinica psichiatrica cantonale a Mendrisio il cui contatto con la psichiatria degli adulti risulta essere disfunzionale e non più ammissibile. Considerato il posizionamento decentrato della struttura temporanea e i tempi necessari per la negoziazione già a livello nazionale del nuovo tariffario previsto per gli ospedali di giorno, in questa fase ponte non saranno ancora implementate le prestazioni semi stazionarie e a domicilio del paziente (Home treatment).

La soluzione prospettata a San Pietro di Stabio, presso l'ex clinica, risponde in modo ottimale alle esigenze logistiche dell'Unità di cura. Lo stato dell'immobile non richiede particolari interventi strutturali, fatta eccezione per la messa in sicurezza di alcuni spazi indicati di seguito. Malgrado il decentramento, il numero di posti letto disponibili passerebbe da 5 a 12 e i programmi di presa in carico clinica potranno essere estesi a tutti gli ambiti del percorso di cura bio-psico-sociale. Vi saranno in effetti spazi adeguati alle attività socioterapiche e agli studi riservati al personale.

## 4 CONFERMA DEL BISOGNO

Le riflessioni sulla validità di creare una struttura stazionaria integrata di cura per i minorenni, iniziate durante i lavori dell'ultima pianificazione, hanno trovato ancora conferma sia nei dati epidemiologici, sia negli studi di prevalenza della psicopatologia nei bambini e negli adolescenti.

Nel 2023 la Clinica psichiatrica cantonale (CPC) di Mendrisio ha ammesso 86 pazienti minorenni, contro i 63 pazienti dell'anno precedente. In 38 casi il ricovero è avvenuto in regime di coazione: si è trattato per 27 casi di ricoveri su ordine medico e in 11 casi su decisione dell'Autorità regionale di protezione (ARP). Fra questi sono stati presi in carico 3 pazienti tredicenni, 4 quattordicenni e 16 quindicenni.

Le giornate totali di cura dei minorenni nel 2023 sono state 4'102 per una presenza giornaliera di 11.24 minorenni in CPC (comprese le degenze presso il reparto per i disturbi del comportamento alimentare, DCA, presso l'Ospedale della Beata Vergine). La durata media della degenza dei pazienti minorenni è stata di 47.26 giorni. Escludendo i pazienti degenti al DCA, la presenza media giornaliera di pazienti minorenni a Casvegno è stata di 7.74 (per 2'824 giornate totali nell'anno) e la durata media della degenza 37.88 giorni.

A questa casistica occorre sommare 57 pazienti ricoverati presso il reparto dell'Ospedale Civico di Lugano, nell'ambito dei 5 posti letto all'interno del reparto di pediatria, sotto la responsabilità sanitaria dell'Organizzazione sociopsichiatrica cantonale e gestiti attraverso l'integrazione di personale specializzato nella psichiatria e psicologia dell'età evolutiva e il personale infermieristico del reparto di pediatria. Come detto, gli spazi occupati sono insufficienti, se non a tratti inadeguati alla gestione dei casi complessi che giungono al ricovero. La durata media della degenza al Civico è stata di 23.3 giorni.

I dati relativi alle prese in carico ribadiscono la necessità di dotarsi a livello cantonale di un luogo di cura integrato ad alta specializzazione e con una architettura organizzativa articolata su più livelli: dallo stazionario acuto, al Day hospital, all'Home treatment, al Centro diurno per bambini e adolescenti, con un diretto collegamento con tutti i servizi ambulatoriali per minori e adolescenti, geograficamente dispiegati nel Sopraceneri e nel Sottoceneri.

Di fatto, il modello di presa in carico del bambino e dell'adolescente richiede una continua osmosi tra strutture di cura a diverso grado di specializzazione e multi-professionalità interdisciplinare, che si intersechino tra loro al fine di offrire continuità alla presa in carico e differenziare i momenti di traiettoria di vita dei giovani pazienti. L'obiettivo principale è di individuare tempestivamente le situazioni di sofferenza psichica, rispondere prontamente e pianificare un percorso terapeutico che coinvolga una rete di partner locali specializzati nell'assistenza ai minorenni.

La differenziazione delle offerte di cura risponde all'idea di una continuità di intervento tra la sofferenza del minore e quella del giovane adulto, che sarà poi seguita dalla psichiatria per adulti, evitando così interruzioni nella presa in carico. Oggi, in modo sempre più evidente, gli interlocutori della pedopsichiatria sono anche i portatori di interesse coinvolti con la psichiatria degli adulti. Sforzo comune è quello di rispondere alle domande della

popolazione in merito al grado di salute, alla qualità di vita e alle prospettive future per tutti i giovani che manifestano una sofferenza psichica.

Il graduale aumento di situazioni altamente complesse (casi clinici complessi), che richiedono un coordinamento congiunto tra le diverse istanze cantonali coinvolte, implica l'utilità di definire in modo specifico quali caratteristiche abbiano dette condizioni e quali indicatori possano essere studiati per riflettere in termini preventivi e gestionali. Ciò comporterà un intenso impegno della rete ai fini di costruire risposte differenziate operanti verso un unico obiettivo condiviso. È noto che, laddove l'intervento specialistico pedopsichiatrico viene messo in opera in tempi precoci, vi è come conseguenza un orizzonte di vita integrato nel tessuto sociale. Da ciò deriva un sostegno socio-ambientale, scolastico e familiare che ben giova alla crescita e allo sviluppo di un minore vulnerabile e sofferente.

## 5 PERSONALE

Le unità di personale previste riprendono quelle indicate nella Pianificazione sociopsichiatrica cantonale 2022-2025 e contenute nel messaggio n. 8123 del 9 marzo 2022, approvato all'unanimità dal Gran Consiglio.

Si ricorda che erano state quantificate 35.5 unità a tempo pieno (UTP). In considerazione del personale già attribuito al mini-reparto dell'Ospedale Civico e delle unità anticipate per la gestione di minorenni presso i servizi esistenti, compresa la Clinica psichiatrica cantonale, le unità supplementari attribuite al progetto sono ridotte a 23.2 UTP, autofinanziate da rimborsi delle casse malati e da altre entrate dell'OSC.

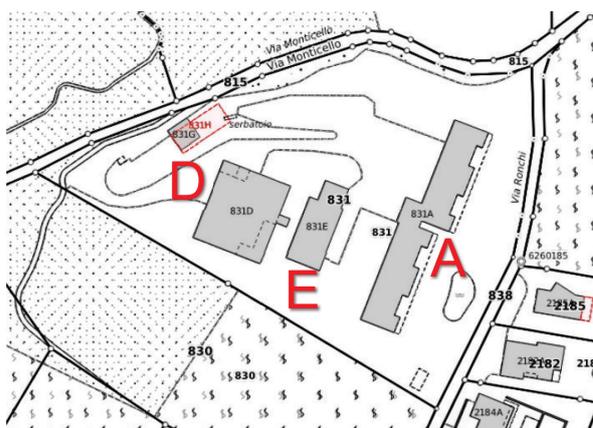
Il personale chiamato a formare l'équipe si compone di medici, infermieri specializzati in salute mentale e nelle cure pediatriche primarie, ma anche psicologi/psicoterapeuti e personale destinato alla gestione del quotidiano, delle autonomie personali e sociali.

L'équipe si troverà quotidianamente confrontata con una dimensione interna psichica del paziente e una dimensione esterna (sociale, familiare e scolastica). Per questo motivo è stato importante prevedere anche la presenza di personale educativo e scolastico. Questo personale lavorerà a ponte con l'esterno, nelle transizioni del paziente da e verso i diversi ambiti di vita e nella riprogettazione terapeutica del post ricovero.

## 6 LOCALIZZAZIONE

Gli edifici che rispondono ai bisogni per l'insediamento provvisorio dell'Unità di cura integrata per minorenni fanno parte di un complesso localizzato in posizione collinare discosta rispetto al nucleo del Paese, comprendente una villa (ex clinica San Pietro di Stabio) collegata ad un corpo seminterrato e un recente sottostante edificio con appartamenti a misura di anziano. Questi stabili sono inseriti in un sedime di complessivi 7'734 mq recintato, con accesso pedonale e veicolare da via Monticello 1 e con parti comuni esterne composte da spazi di circolazione, posteggi e giardino.

Messaggio n. 8500 del 20 novembre 2024



Estratto mappa



Ortofoto 1: Planimetria generale

## 6.1 Attribuzione spazi

Sia l'ampiezza delle superfici disponibili che la futura distribuzione funzionale degli spazi prevista rispondono alle necessità dell'Unità di cura integrata per minorenni destinate all'unità stazionaria per un massimo di 12 pazienti in regime di ricovero, oltre che al personale medico, infermieristico, psicoeducativo e di supporto amministrativo.

Gli spazi destinati all'Unità di cura integrata per minorenni occuperanno solo in parte gli spazi a disposizione nel complesso. Presso la Villa (stabile D) troveranno posto in particolare le sale mensa, la cucina e gli spogliatoi, mentre presso l'edificio seminterrato (stabile E) saranno inserite le attività ricreative/palestra e lo studio medico. L'edificio sottostante (stabile A) accoglierà la parte principale dell'Unità, ossia le camere, altri studi medici, sale colloqui e locali per attività di gruppo.

Nella seguente tabella sono riportate le superfici suddivise sulla base dell'uso previsto dal progetto per i due stabili.

### Villa (D)

Descrizione - Piano terra	Superfici lorde mq
Sale mensa	86.8
Cucina	50.6
Servizi igienici	10.6
Circolazione	59.6
Spogliatoi	19.3
Locale pulizie	5.6
<b>TOTALE UTILIZZATO EDIFICIO (D)</b>	<b>232.5</b>

### Superfici esterne

Porticato piano terra	44.3
<b>TOTALE UTILIZZATO SUPERFICI ESTERNE EDIFICIO (D)</b>	<b>44.3</b>

Messaggio n. 8500 del 20 novembre 2024

### **Edificio seminterrato (E)**

#### **Descrizione - Piano seminterrato**

Palestra/Attività ricreative	129.6
Spogliatoi e Servizi igienici (uomini, donne)	36.6
Sevizio igienico invalidi	4.4
Studio medico	37.6
Locali tecnici	47.2
Circolazione	34.5
<b>TOTALE UTILIZZATO EDIFICIO (E)</b>	<b>289.9</b>

### **Edificio nuovo (A)**

#### **Descrizione - primo piano**

Camere degenti	154.5
Studio medico di guardia	24.2
Camera medico di guardia	14.3
Farmacia	24.2
Sala colloqui	14.3
Camera morbida	14.3
Locale pausa	24.2
Locale attività di gruppo	39.9
Servizi igienici	34.9
Spazi accessori (depositi, lavanderia, pulizie)	84.0
Tecnica	31.3
Circolazione	156.9
<b>Totale</b>	<b>616.8</b>

#### **Descrizione - secondo piano**

Uffici medici e psicologi	168.4
Reception - Segretariato	31.8
Sala d'attesa	14.3
Sala colloqui	24.2
Locale attività di gruppo	86.0
Servizi igienici	34.9
Spazi accessori (depositi, lavanderia, pulizie)	63.5
Tecnica	4.0
Circolazione	150.1
<b>Totale</b>	<b>408.8</b>

Messaggio n. 8500 del 20 novembre 2024

<b>Descrizione – terzo piano - Ingresso</b>	
Circolazione	14.6
<b>Totale</b>	<b>14.6</b>
<b>TOTALE UTILIZZATO EDIFICIO (A) – Superfici interne</b>	<b>1'208.6</b>
<b>Superfici esterne</b>	
Balconi primo piano	146.0
Balconi secondo piano	146.0
<b>TOTALE UTILIZZATO SUPERFICI ESTERNE EDIFICIO (A)</b>	<b>291.9</b>
<b>TOTALE SUPERFICI INTERNE LORDE - MQ</b>	<b>1'731.0</b>
<b>TOTALE SUPERFICI ESTERNE LORDE - MQ</b>	<b>336.2</b>

## 6.2 Interventi a carico del Cantone Ticino (Conduuttore)

Gli spazi saranno consegnati dal locatore completamente finiti e parzialmente ammobiliati. Tenuto conto delle specifiche necessità dell'Unità di cura integrata, saranno necessari alcuni interventi puntuali. Gli interventi previsti riguardano in particolare l'adattamento degli spazi e degli impianti, la fornitura di mobilio integrativo e di vario materiale, come pure la messa in sicurezza supplementare di alcuni elementi costruttivi interni ed esterni degli edifici in ragione della specificità dei degenti. Si pensi per esempio all'installazione dei rilevatori antincendio, non obbligatori, ma necessari in questa particolare situazione.

### Villa (sub D) - Piano terra

#### Sicurezza interna locali

- chiusure con pareti in cartongesso per delimitare la sala mensa esistente;
- fornitura e posa nuova porta di accesso disimpegno;
- serramenti esterni dotati di maniglia con chiave.

### Corpo (sub E) - Piano seminterrato

#### Sicurezza interna locali

- serramenti esterni dotati di maniglia con chiave.

### Edificio (sub A)

#### Sicurezza interna locali

- chiusura delle cucine nelle singole unità abitative esistenti con parete in cartongesso;
- interventi di messa in sicurezza nel locale doccia e deposito esistenti.

Primo piano: camere degenti, locale attività di gruppo e studio medico di guardia

#### Sicurezza interna locali

- chiusura delle cucine nelle singole unità abitative esistenti convertite in camere con parete in cartongesso;
- campanelli di chiamata nelle camere per ogni singolo letto degenti;
- interventi di messa in sicurezza nel locale doccia e deposito esistenti.

**Messaggio n. 8500 del 20 novembre 2024**

#### Sicurezza esterna locali con balcone

- serramenti esterni che danno sul balcone dotati di maniglia con chiave;
- chiusura con rete metallica o simile tra parapetto del balcone e parte superiore;
- struttura metallica o simile sui balconi per la separazione esterna tra le camere.

#### Secondo piano: locali amministrativi, studi medici e specialistici, sale attesa e multifunzionale, locale attività di gruppo

- sicurezza interna dei locali ad uso medico e colloqui;
- chiusura delle cucine nelle singole unità abitative esistenti con parete in cartongesso (dove non utilizzate);
- serramenti esterni che danno sul balcone dotati di maniglia con chiave;
- interventi di messa in sicurezza nel locale doccia e deposito esistenti.

#### Sicurezza esterna camere con balcone (vedi primo piano)

- spazi di circolazione;
- compartimentazione vano scale;
- messa in sicurezza del corrimano fino al soffitto.

#### Opere generiche di completamento e forniture

- fornitura e posa nuove porte;
- adeguamento Norma SIA 500;
- rivestimento finale di pareti (opere da pittore);
- nuovo impianto elettrico (CF) e rete informatica (CD) fuori muro;
- fornitura e posa lampade;
- sistema di controllo accessi e/o adattamenti al piano chiavi esistente;
- nuova segnaletica interna, esterna e stradale;
- posa arredo esistente in loco in dotazione della proprietà secondo l'inventario;
- fornitura e posa nuovo arredo integrativo;
- fornitura e posa nuovi dispositivi informatici e televisori;
- attivazione rete informatica e accessi;
- pulizia finale;
- trasloco utenti;
- fornitura e posa impianto rilevazione incendio.

#### Sistemazione esterna

- Delimitazioni parziali dell'area esterna ad integrazione della recinzione perimetrale esistente con rete rigida a pannelli e nuovo cancello di accesso pedonale.

L'utilizzo della sede provvisoria è previsto fino alla fine del 2027. A partire dal 1° gennaio 2028 gli spazi verranno locati integralmente dalla Fondazione Provvida Madre che a sua volta li utilizzerà quale sede provvisoria per la durata necessaria alla ristrutturazione dell'attuale sede di Balerna. Parte dell'investimento realizzato dal Cantone sarà quindi funzionale anche alle esigenze della Fondazione Provvida Madre, che partecipa quindi ad esempio ai costi dell'impianto antincendio e si occuperà di finanziare il ripristino delle opere eseguite dal conduttore, per un importo totale pari a fr. 375'000.

Messaggio n. 8500 del 20 novembre 2024

## 7 CONSEGUENZE FINANZIARIE

### 7.1 Investimento

L'onere a carico del Cantone per gli adattamenti degli spazi alle esigenze della nuova sede dell'Unità di cura integrata per minorenni ammonta, con un grado di precisione del +/- 20%, a fr. 1'070'000.- (IVA inclusa).

Ricapitolazione per Gruppi IVA escl.  
Importo IVA su CCC 57

CCC	Designazione	Prev.Orig.	IVA %	IVA Fr.	Prev.Orig. IVA incl.
<b>2</b>	<b>Edificio</b>	<b>694'913</b>		<b>56'287</b>	<b>751'200</b>
21	Costruzione grezza 1	27'290		2'210	29'500
22	Costruzione grezza 2	33'210		2'690	35'900
23	Impianti elettrici	284'737		23'063	307'800
24	Impianti RVC, automazione degli edifici	3'978		322	4'300
25	Impianti sanitari	22'850		1'850	24'700
27	Finiture 1	198'427		16'073	214'500
28	Finiture 2	50'416		4'084	54'500
29	Onorari	74'005		5'995	80'000
<b>4</b>	<b>Lavori esterni</b>	<b>32'007</b>		<b>2'593</b>	<b>34'600</b>
42	Giardini	32'007		2'593	34'600
<b>5</b>	<b>Costi secondari</b>	<b>131'545</b>		<b>10'655</b>	<b>142'200</b>
52	Documentazione, presentazione	2'035		165	2'200
57	Imposta sul valore aggiunto (IVA)	(80'175)			(80'175)
58	Accantonamenti e riserve (+20%)	129'510		10'490	140'000
<b>6</b>	<b>Segnaletica</b>	<b>18'964</b>		<b>1'536</b>	<b>20'500</b>
60	Segnaletica	18'964	8.1	1'536	20'500
<b>9</b>	<b>Arredo</b>	<b>112'396</b>		<b>9'104</b>	<b>121'500</b>
90	Mobili	112'396		9'104	121'500
	<b>Totale Fr.</b>	<b>989'825</b>		<b>80'175</b>	<b>1'070'000</b>

### 7.2 Locazione

Third Age Investment SA, proprietario del mappale 831 RFD Stabio, per entrare nel merito di una locazione al Cantone degli stabili per un periodo molto limitato, ha posto quale condizione l'affitto di tutti gli spazi presenti nel comparto per un totale di superficie lorda di 3'547 mq. Questa superficie è superiore alle esigenze dell'Unità di cura integrata per minorenni, quantificata, secondo quanto indicato nel capitolo 6.1, a 1'731 mq di superficie lorda interna e 336 mq di superficie lorda di terrazze e porticati.

La pigione complessiva richiesta è di fr. 550'000.-, ritenuta congrua già per rapporto alle superfici necessarie. Gli spazi sono consegnati completamente finiti e parzialmente ammobiliati. La ripartizione della pigione è la seguente:

Messaggio n. 8500 del 20 novembre 2024

	UM	Qtà	UM	fr.	Importo annuo
<b>Pigione totale</b>					<b>fr. 550'000.-</b>
Parcheggi	nro	40	fr./mese	60.-	fr. 28'800.-
Parco esterno recintato	mq	1'250	fr./mq/anno	20.-	fr. 25'000.-
Terrazze	mq	336	fr./mq/anno	50.-	fr. 16'810.-
Ammortamento arredi (3 anni)					fr. 41'667.-
Superficie netta interna utilizzata	mq	1'731	fr./mq/anno	253.-	fr. 437'723.-
Superficie lorda interna totale	mq	3'547	fr./mq/anno	123.-	fr. 437'723.-

### 7.3 Altre spese di gestione corrente

La locazione degli spazi per la nuova Unità di cura integrata comporta, oltre alla locazione, anche le seguenti spese:

- fr. 60'000.-/anno di acconto per le spese accessorie;
- fr. 164'065.-/anno (IVA compresa) per spese di pulizia ordinaria e straordinaria (CRB 245, conto 31440025 "Incarichi per pulizie giornaliere").

Per quanto concerne le spese di pulizia, occorre considerare che gli spazi locati richiedono un'attenzione particolare in considerazione del fatto che si tratta a tutti gli effetti di una struttura sanitaria. Le esigenze di pulizia ordinaria e straordinaria potranno variare in base all'organizzazione delle attività e delle presenze, ma si è considerata una pulizia giornaliera nel reparto e nella sala da pranzo. Mentre per gli uffici/studi al 2° piano e per la palestra gli interventi sono stati quantificati dal lunedì al venerdì (durante il fine settimana solo una pulizia puntuale). Per il calcolo delle spese di pulizia ci si è basati sui piani di lavoro applicati nella sede OSC di Mendrisio/Casvegno (esigenze di una struttura ospedaliera).

## 8 TEMPISTICA

Le tappe principali con la rispettiva pianificazione temporale per la concretizzazione degli intendimenti illustrati nel presente messaggio sono indicate nella tabella che segue. Il termine per la realizzazione e la consegna/messa in esercizio è da intendere a contare dalla decisione da parte del Parlamento e della relativa crescita in giudicato, le altre fasi verranno portate avanti in contemporanea per riuscire a mantenere i tempi richiesti e ampiamente illustrati nel presente messaggio.

Descrizione	Durata
Progetto di massima Progetto definitivo	Completato
Procedura d'approvazione (licenza edilizia) Procedura d'appalto	2 mesi
Progetto esecutivo	1.5 mesi
Realizzazione Consegna e messa in esercizio	5 mesi
<b>Totale</b>	<b>8.5 mesi</b>

## **9 RELAZIONE CON IL PROGRAMMA DI LEGISLATURA E IL PIANO FINANZIARIO**

### **a) Programma di legislatura**

La proposta corrisponde a quanto previsto nel Programma di legislatura 2023-2027, Asse strategico 3 “Qualità di vita”, Obiettivo 25 “Migliorare la qualità, la sicurezza e l’efficacia del sistema sanitario”, azione 25.2 “Attualizzare la presa a carico della psichiatria pubblica dal profilo dell’offerta terapeutica e dei processi gestionali, in funzione dei nuovi bisogni dell’utenza e della qualità delle prestazioni erogate”. L’indicatore 25.2.1 prevede specificatamente di diminuire la degenza in CPC di pazienti minorenni a contatto con la psichiatria degli adulti.

### **b) Piano finanziario degli investimenti**

Il credito di fr. 1'070'000.- è iscritto nel PFI, settore 31 Ospedali e altre istituzioni sanitarie, collegata con i seguenti elementi WBS:

- fr. 965'000.- a favore della Sezione della logistica, CRB 941, WBS 941 58 6230, inserito a PFI nel settore 31 posizione 319;
- fr. 105'000.- a favore del Centro sistemi informativi, CRB 951, WBS 951 50 1609, settore 31, posizione 319.

Lo stanziamento dei crediti proposti con l’allegato decreto legislativo richiede l’approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (art. 5 cpv. 3 LGF).

## **10 CONSEGUENZE A LIVELLO DI ENTI LOCALI**

Questa proposta non determina conseguenze dirette a livello di Enti locali.

## **11 COMPATIBILITÀ CON LE LEGGI FEDERALI E CANTONALI**

Questa proposta rispetta le normative federali e cantonali.

## **12 RISPETTO DELLE NORME CONCERNENTI LE COMMESSE PUBBLICHE**

Le norme concernenti le commesse pubbliche saranno applicate nell’ambito di tutte le attività, garantendo il pieno rispetto delle disposizioni legali e la trasparenza nelle procedure adottate.

## **13 CONSEGUENZE AMBIENTALI**

Questa proposta non ha alcuna incidenza sull’ambiente. I servizi e il personale operativo previsti per la nuova Unità di cura integrata per i minorenni fanno riferimento alle politiche ambientali previste per l’Amministrazione cantonale.

## **14 CONCLUSIONI**

Sulla base delle indicazioni che precedono, invitiamo il Parlamento ad approvare il disegno di Decreto legislativo allegato.

---

**Messaggio n. 8500 del 20 novembre 2024**

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

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente: Christian Vitta

Il Cancelliere: Arnaldo Coduri

Messaggio n. 8500 del 20 novembre 2024

Disegno di

**Decreto legislativo  
concernente l'autorizzazione della spesa annua di 550'000 franchi per la locazione  
e lo stanziamento di un credito d'investimento di 1'070'000 franchi per la sede  
provvisoria dell'Unità di cura integrata per minorenni**

IL GRAN CONSIGLIO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio del Consiglio di Stato n. 8500 del 20 novembre 2024,

decreta:

**Art. 1**

<sup>1</sup>È autorizzata la spesa annua di 550'000 franchi, spese accessorie escluse, per la locazione di spazi per la sede provvisoria dell'Unità di cura integrata per minorenni.

<sup>2</sup>La spesa annua è iscritta al conto di gestione corrente del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

**Art. 2**

<sup>1</sup>È stanziato un credito di 1'070'000 franchi per gli adattamenti logistici e informatici necessari per la realizzazione della sede provvisoria dell'Unità di cura integrata per minorenni presso gli edifici siti nel fondo numero 831 RFD di Stabio, iscritto ai conti di investimento secondo la seguente suddivisione:

a) 965'000 franchi alla Sezione della logistica per l'intervento di ampliamento;

b) 105'000 franchi al Centro sistemi informativi per l'installazione dei sistemi informatici.

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

**Art. 3**

<sup>1</sup>Il presente decreto legislativo sottostà a referendum facoltativo.

<sup>2</sup>Esso entra in vigore immediatamente.