

# L'attività di costruzione del Cantone

Michele Passardi, Direttore della Divisione delle risorse DFE  
Renato Cometta, Capo della Sezione degli stabili erariali  
Arnaldo Burini, Sostituto Capo della Sezione degli stabili erariali

La variegata attività dello Stato, che si estende dalla gestione di una Clinica psichiatrica fino alla gestione di 36 sedi di Scuola media passando per Istituti scientifici e medico-tecnici e da impianti tecnici come l'Officina dello Stato o il Centro cantonale d'informatica, deve poter contare su strutture logistiche efficaci e moderne.

Il patrimonio immobiliare edificato di proprietà dello Stato comprende oltre 400 stabili, ai quali si aggiungono oltre 280 oggetti in locazione.

Responsabile della gestione e della manutenzione, nonché dell'accrescimento del patrimonio immobiliare tramite nuove costruzioni è il Dipartimento delle finanze e dell'economia, più specificatamente la Sezione degli stabili erariali (SSE). Questo servizio, che può contare su un organico di 67 collaboratori, ha il mandato di:

- garantire la corretta manutenzione degli stabili e degli spazi attribuiti alla Magistratura, all'Amministrazione cantonale e agli Istituti scolastici;
- acquisire e riparare l'arredamento fisso e mobile per tutti gli edifici e mettere a disposizione, unitamente al Centro cantonale d'informatica tutte le infrastrutture di telecomunicazione e di trasmissione dati necessarie;
- organizzare e gestire, unitamente ai responsabili dei singoli edifici, il servizio di pulizia interno ed esterno e quello di manutenzione degli spazi verdi;
- verificare costantemente e adottare tutti i provvedimenti necessari per una corretta gestione del problema energetico degli stabili, inclusi gli interventi di risanamento degli impianti e delle strutture;
- progettare e realizzare le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le migliorie

necessarie agli edifici esistenti sulla base delle decisioni del Gran Consiglio;

- provvedere alla conservazione ed al restauro dei monumenti storici di proprietà dello Stato;
- offrire la consulenza tecnica specialistica ai Comuni ed ai progettisti nel campo dell'edilizia scolastica per le scuole dell'infanzia e per le scuole elementari.

Il vasto campo di attività di questo settore di servizio dell'Amministrazione cantonale può venir sinteticamente riassunto con alcuni dati statistici di sicuro interesse, in particolare se riferiti alla loro importanza sul volume complessivo delle spese del

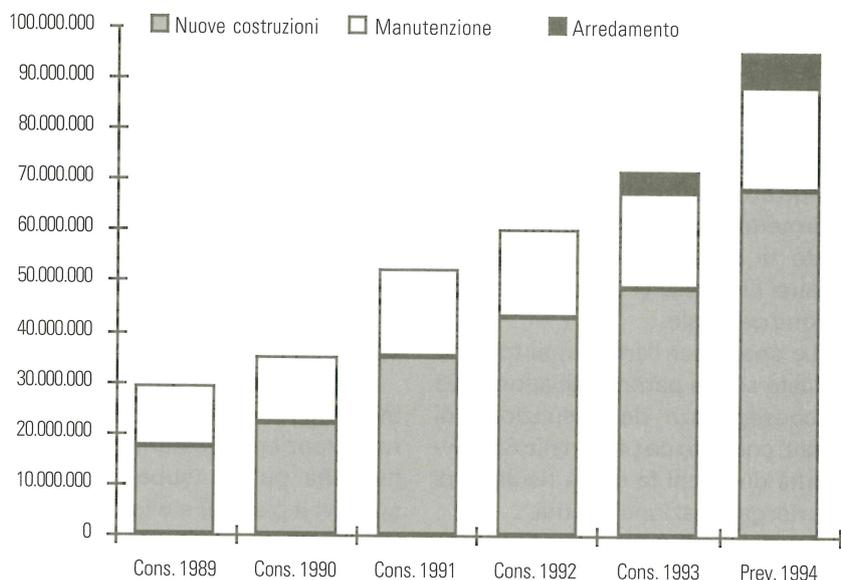
Cantone e se valutati nel quadro degli sforzi che l'Ente pubblico è chiamato a sostenere in favore dell'economia e specialmente del settore dell'edilizia.

## Volume complessivo dei lavori gestiti dalla SSE

L'evoluzione del volume complessivo dei lavori gestiti dalla Sezione (ad organico costante, quindi senza aumento di personale) nel periodo 1989-1994<sup>1</sup> è riassunto nella tabella/grafico 1, da cui si evince il grosso sforzo di promovimento a favore dell'economia generale assunto dal Cantone in

<sup>1</sup> I dati per il 1994 si riferiscono al Preventivo

**Grafico 1 Investimenti effettuati dalla SSE per genere di investimento dal 1989 al 1993 e previsti nel 1994**



Nuovi compiti alla SSE dal 1993: Arredamento (Escluso settore telecomunicazioni)

**Tab.1 Investimenti effettuati dalla SSE per genere di investimento dal 1989 al 1993 e previsti nel 1994**

	Cons. 89	Cons. 90	Cons. 91	Cons. 92	Cons. 93	Prev. 94
Manutenzione	11.901.725,35	12.723.006,75	16.990.490,15	17.374.719,40	18.770.772,20	20.476.500,00
Arredamento	-	-	-	-	4.556.799,60	6.451.200,00
Nuove costruzioni	17.490.163,00	22.156.311,00	35.265.603,00	42.762.817,00	48.574.466,00	68.085.000,00
<b>Totale</b>	<b>29.391.888,35</b>	<b>34.879.317,75</b>	<b>52.256.093,15</b>	<b>60.137.536,40</b>	<b>71.902.037,80</b>	<b>95.012.700,00</b>

**Tab. 2 Investimenti complessivi del Cantone negli edifici scolastici e amministrativi effettuati nel periodo 1965-1994**

	Edilizia scolastica		Edifici amministrativi		Totale	
	Valore reale	Valore indicizzato <sup>1</sup>	Valore reale	Valore indicizzato <sup>1</sup>	Valore reale	Valore indicizzato <sup>1</sup>
Costruzione	422.784.047,05	637.212.181,76	254.843.050,30	376.466.470,55	677.627.097,35	1.013.678.652,31
Acquisto stabili <sup>2</sup>	39.885.696,60	39.885.696,60	35.337.958,90	35.337.958,90	75.223.655,50	75.223.655,50
Acquisto terreni <sup>2</sup>	71.168.240,60	71.168.240,60	7.302.670,85	7.302.670,85	78.470.911,45	78.470.911,45
<b>Totale</b>	<b>533.837.984,25</b>	<b>748.266.118,96</b>	<b>297.483.680,05</b>	<b>419.107.100,30</b>	<b>831.321.664,30</b>	<b>1.167.373.219,26</b>

<sup>1</sup>Aprile 1993<sup>2</sup>Non indicizzato**Tab. 3 Spese di manutenzione e spese per opere di pulizia, riciclaggio, ecc. effettuate dalla SSE dal 1989 al 1993 e previste nel 1994**

	Cons. 89	Cons. 90	Cons. 91	Cons. 92	Cons. 93	Prev. 94
Manutenzione generale	11.157.532,40	11.834.098,90	15.719.975,95	15.781.392,55	16.390.028,95	17.237.500,00
Opere di pulizia, riciclaggio, ecc. <sup>1</sup>	744.192,95	888.907,85	1.270.514,20	1.593.326,85	2.380.743,25	3.239.000,00
<b>Totale</b>	<b>11.901.725,35</b>	<b>12.723.006,75</b>	<b>16.990.490,15</b>	<b>17.374.719,40</b>	<b>18.770.772,20</b>	<b>20.476.500,00</b>

<sup>1</sup>Esclusi gli stipendi per il personale di pulizia

particolare a partire dal 1991.

Pure da segnalare è il livello costante del volume di spesa per la manutenzione ordinaria, che - pur restando al di sotto della soglia ottimale - permette di garantire un ritmo adeguato di interventi evitando l'accumularsi di eccessivi oneri di ristrutturazione generale.

Le spese per l'arredamento sono indicate solo a partire dall'anno 1993 in conseguenza dell'assunzione di questo compito da parte della SSE avvenuta due anni fa quale risultato di una riorganizzazione interna.

La tabella 2 sintetizza gli investimenti complessivi del Cantone per edifici amministrativi, scolastici e tecnici nel periodo 1965-1994, nelle va-

rianti con valori nominali e con valori indicizzati.

I valori si situano a 831 milioni di franchi nominali e a 1,167 miliardi di franchi indicizzati. Sull'arco di 30 anni, questo corrisponde ad un investimento medio annuo di 28, rispettivamente 39 milioni di franchi.

#### Spese di manutenzione e pulizia

La tabella 3 e il grafico 2 indicano in dettaglio l'evoluzione delle spese di manutenzione ordinaria e quelle relative alla pulizia (superfici, impianti sportivi e piscine) e allo smaltimento dei rifiuti/riciclaggio dei materiali per gli anni 1989-1994<sup>2</sup>. I dati non includono gli stipendi per il personale di pulizia, che superano, nel 1994, i 7.5 mi-

lioni di franchi.

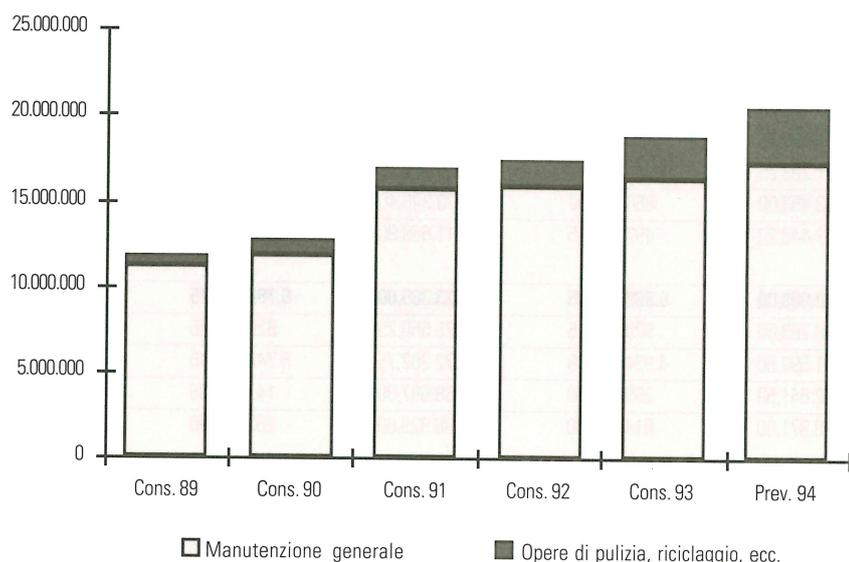
E' opportuno segnalare come i crediti attribuiti per la manutenzione del patrimonio immobiliare abbiano potuto essere incrementati per volontà del Consiglio di Stato, nonostante le misure di risparmio adottate a livello cantonale, oltre al tasso globale di crescita delle spese correnti.

#### Spese per arredamento

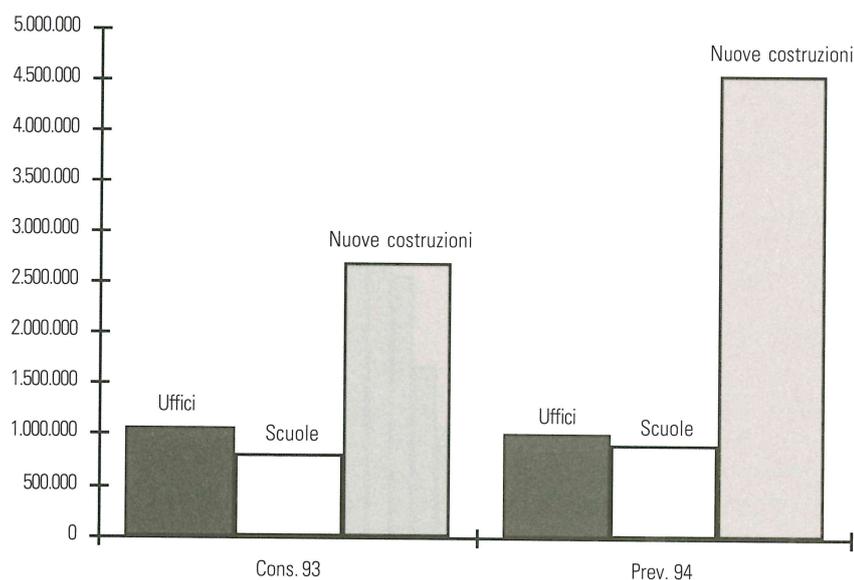
Le spese per arredamento (fisso e mobile) vengono suddivise nelle categorie: arredamento per nuove costruzioni (arredo iniziale, incluso nel credito di costruzione), e arredamen-

<sup>2</sup> I dati per il 1994 si riferiscono al Preventivo

**Grafico 2** Spese di manutenzione e spese per opere di pulizia, riciclaggio, ecc. effettuate dalla SSE dal 1989 al 1993 e previste nel 1994



**Grafico 3** Spese di arredamento e mobilio assunte dalla SSE nel 1993 e previste nel 1994



**Tab. 4** Spese di arredamento e mobilio assunte dalla SSE nel 1993 e previste nel 1994

	Uffici (311.01)	Scuole (311.30)	Nuove costruzioni (506.01)	Totale
Cons. 93	1.066.067,95	795.580,25	2.695.151,40	4.556.799,60
Prev. 94	1.000.000,00	906.200,00	4.545.000,00	6.451.200,00

### Preventivi rispettati

Il 14 giugno 1994 il Consiglio di Stato ha approvato un messaggio relativo alla ratifica di rincari correnti e di riconoscimento di spese per la realizzazione di opere non previste per 31 interventi di costruzione.

Di queste 31 opere, 6 sono nuove costruzioni, mentre tutti gli altri interventi riguardano sistemazioni o ristrutturazioni di stabili esistenti. Fra le più importanti opere concluse vi sono la II fase dell'ampliamento della Scuola d'arti e mestieri di Bellinzona, la ristrutturazione del Centro seminariale del Monte Verità ad Ascona, la costruzione del Centro di biologia alpina di Piotta e del Centro STPA di Cadenazzo.

Complessivamente i crediti utilizzati per queste opere ammontano a 38.069.922.-- franchi e sono inferiori di fr. 878.432.-- rispetto ai crediti votati ed aggiornati al rincaro. Questo positivo risultato è determinato da costi effettivi inferiori ai rincari teorici cumulati.

**Per 18 opere** sulle 31 oggetto del messaggio i consuntivi si sono conclusi con importi di liquidazione inferiori ai crediti votati, senza considerare l'adeguamento degli stessi al rincaro.

to per uffici e scuole (completazioni, sostituzioni, ecc.).

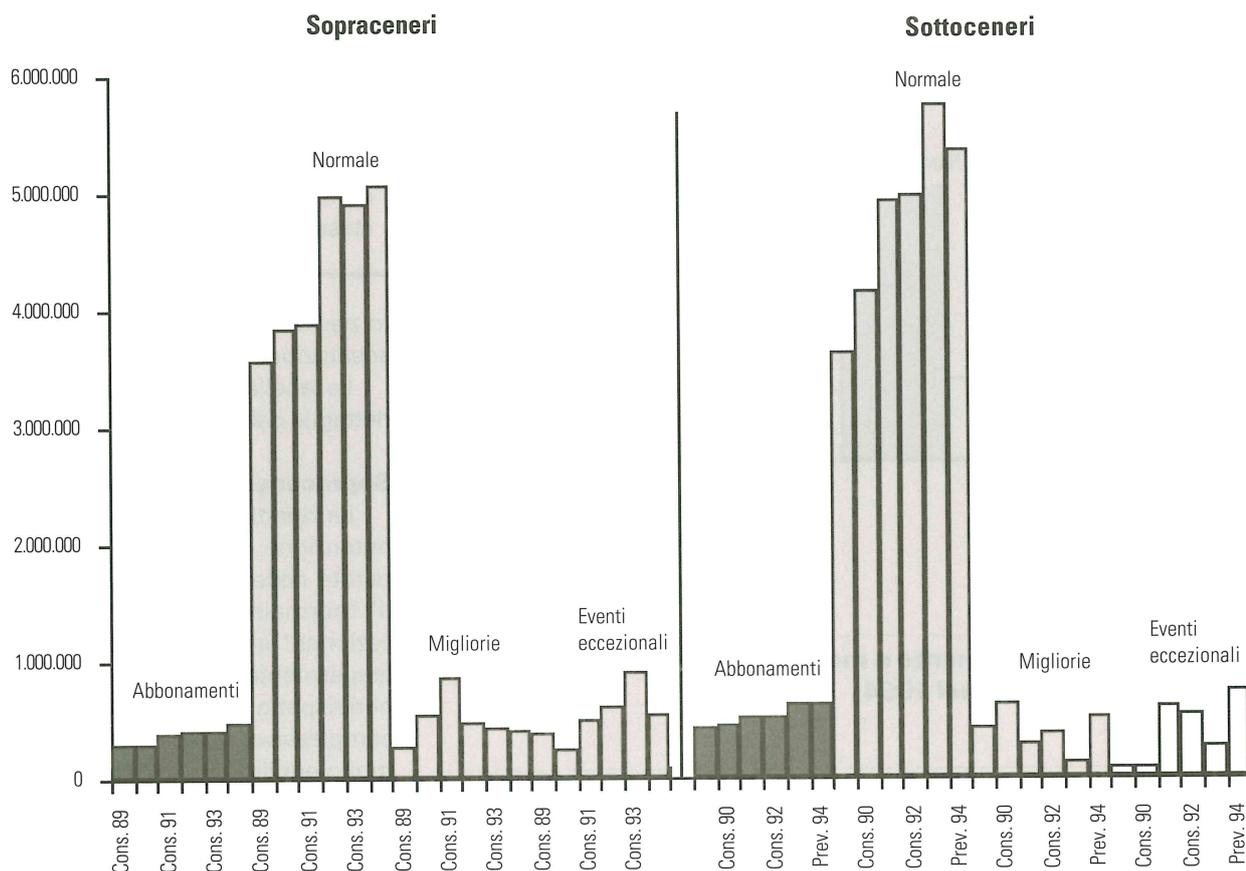
La tabella 4 e il grafico 3 indicano il dettaglio delle spese.

### Sopraceneri o Sottoceneri ?

La ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria degli stabili, ripartite nelle categorie "abbonamenti", "normale", "migliorie" e "eventi eccezionali" indica un livello di spesa leggermente superiore nel Sottoceneri rispetto al Sopraceneri. Il volume complessivo di spesa è comunque molto equilibrato fra le parti del Cantone, e rispecchia peraltro la ripartizione geografica delle proprietà dello Stato, essa pure notevolmente equilibrata fra Sopra- e Sottoceneri (tabella 5 e grafico 4).

**Tab.5 Spese di manutenzione degli stabili effettuate dalla SSE dal 1989 al 1993 e previste nel 1994, per modalità di intervento e regione geografica**

	Cons. 89	Cons. 90	Cons. 91	Cons. 92	Cons. 93	Prev. 94
<b>Sopraceneri (942)</b>	<b>4.521.228,40</b>	<b>4.923.141,20</b>	<b>5.628.495,60</b>	<b>6.445.558,95</b>	<b>6.660.047,30</b>	<b>6.478.000,00</b>
314.05 Abbonamenti	296.651,00	291.036,75	388.202,10	400.713,15	407.972,45	468.000,00
314.06 Normale	3.574.027,25	3.841.203,25	3.880.964,05	4.959.829,50	4.907.497,90	5.058.000,00
314.07 Migliorie	267.237,80	543.453,00	866.811,30	473.346,40	436.760,00	417.000,00
314.08 Eventi eccezionali	383.312,35	247.448,20	492.518,15	611.669,90	907.816,95	535.000,00
<b>Sottoceneri (942)</b>	<b>4.609.691,65</b>	<b>5.320.808,00</b>	<b>6.368.854,85</b>	<b>6.423.365,00</b>	<b>6.786.270,75</b>	<b>7.270.000,00</b>
314.01 Abbonamenti	437.485,45	446.703,00	520.921,15	525.550,25	629.508,45	640.000,00
314.02 Normale	3.639.844,20	4.151.592,50	4.934.251,10	4.972.202,75	5.746.736,45	5.355.000,00
314.03 Migliorie	434.613,00	642.641,50	299.142,60	388.687,00	147.179,85	525.000,00
314.04 Eventi eccezionali	97.749,00	79.871,00	614.540,00	536.925,00	262.846,00	750.000,00
<b>Totale</b>	<b>9.130.920,05</b>	<b>10.243.949,20</b>	<b>11.997.350,45</b>	<b>12.868.923,95</b>	<b>13.446.318,05</b>	<b>13.748.000,00</b>
314.01 Abbonamenti	734.136,45	737.739,75	909.123,25	926.263,40	1.037.480,90	1.108.000,00
314.02 Normale	7.213.871,45	7.992.795,75	8.815.215,15	9.932.032,25	10.654.234,35	10.413.000,00
314.03 Migliorie	701.850,80	1.186.094,50	1.165.953,90	862.033,40	583.939,85	942.000,00
314.04 Eventi eccezionali	481.061,35	327.319,20	1.107.058,15	1.148.594,90	1.170.662,95	1.285.000,00

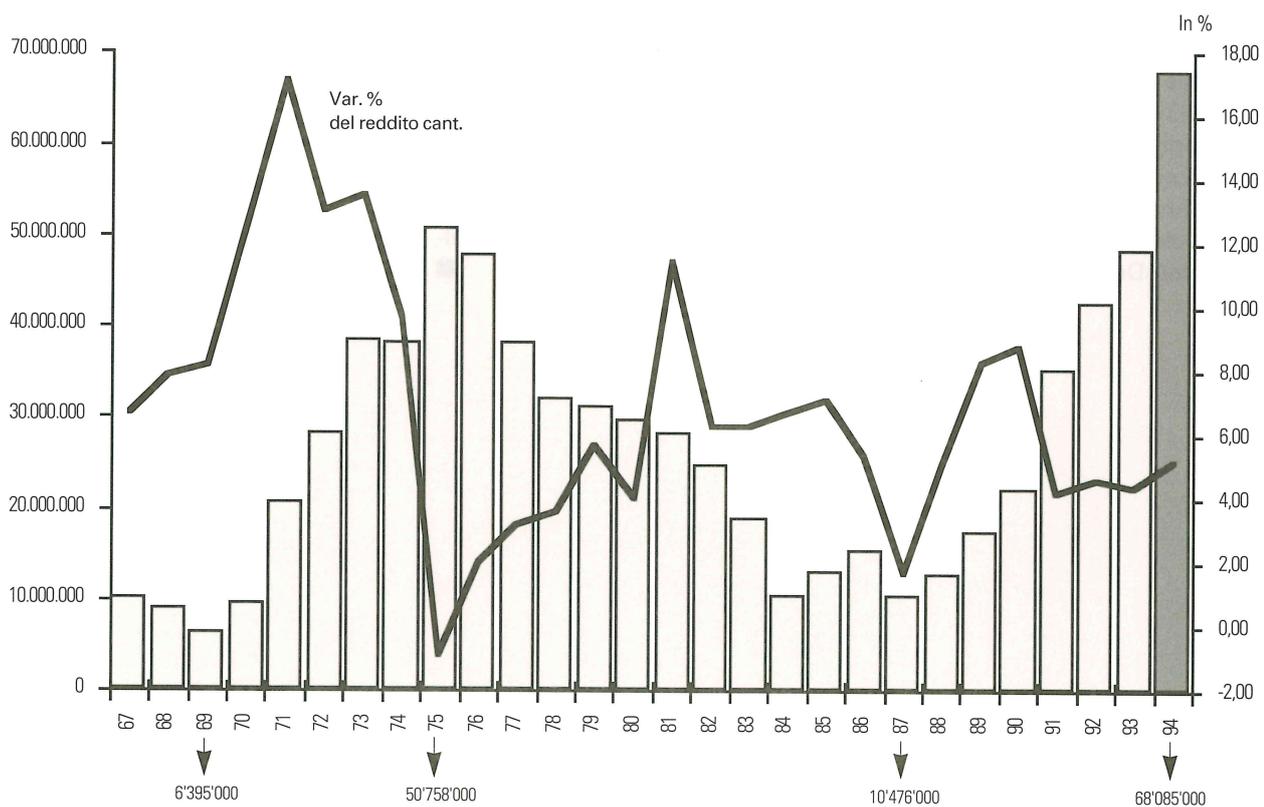
**Grafico 4 Spese di manutenzione degli stabili effettuate dalla SSE dal 1989 al 1993 e previste nel 1994, per modalità di intervento e regione geografica**

**Tab. 6 Programma d'investimenti all'1.4.1994**

	Cantieri In attività	Con DL approvato	Con MG in corso	Totale	Cantieri Previsti	Vol. totale lavori
N. di cantieri	36	2	4	42	22	...
Valore dei lavori in mio di fr.	153,07	10,07	39,39	202,53	131,33	333,85

**Tab. 7 Appalti pubblicati: numero ed importo, dal 1988**

	Appalti pubblicati	Importo totale (in mio di fr.)	Contr. allest.
1988	124		
1989	134		
1993	279	34,018	295
1994 1.o trim.	110	28,543	132

**Grafico 5 Investimenti cantonali in nuove costruzioni e variazione percentuale del reddito cantonale, dal 1967**

Totale investimenti 67 - 93 fr. 693'344'984.--  
Preventivo 1994 fr. 68'085'000.--

### **Studi di progettazione e ditte coinvolte nell'attività di manutenzione e di costruzione dello Stato**

Nelle diverse categorie di intervento (architetto, ingegnere, direzione lavori, impianti elettrici, impianti di riscaldamento, impianti sanitari e impianti di ventilazione) e nel periodo 1965-1994, sono stati attribuiti incarichi di progettazione a 421 diversi studi e professionisti (per 214 casi si tratta di mandati terminati, per 33 casi di opere non eseguite).

Si tratta di una cifra rilevante che testimonia lo sforzo di diversificare nella maggior misura possibile le attribuzioni di mandati a terzi.

Analogamente, nel settore della manutenzione, della pulizia e diversi, e in quello delle nuove costruzioni sono state coinvolte, nel 1993, 1'710 diverse ditte (per un totale di oltre 12'000 fatture pagate).

Anche in questo caso gli sforzi di diversificazione hanno portato a risultati significativi, in particolare per quanto attiene agli aspetti di politica regionale.

### **Volume dei lavori in corso e previsti; appalti pubblici**

La tabella 6 sintetizza il programma d'investimento attualmente<sup>3</sup> gestito e programmato dalla Sezione degli stabili erariali.

Particolarmente rilevante è il dato relativo al volume dei cantieri in corso e di quelli con Decreto legislativo già

approvato dal Gran Consiglio e quindi pronti per la realizzazione: si tratta di 38 interventi, per un investimento totale di oltre 160 milioni di franchi.

La tabella 7 ragguaglia sull'evoluzione degli appalti (concorsi pubblici) pubblicati nel periodo 1988-1994 (I. trimestre): la progressione è evidente e riflette l'ampiezza del programma d'investimento esposto al paragrafo precedente.

Alla fine del primo semestre 1994 è già stato superato (con oltre 35 milioni di franchi), il valore totale degli appalti pubblicati durante tutto il 1993 (28.5 milioni di franchi).

### **Enti pubblici e politica anticiclica ?**

Da più fronti sono state suggerite al Consiglio di Stato inviti a voler promuovere una incisiva politica "anticiclica" in momenti di difficoltà economica come quelli purtroppo ancora in corso.

Il grafico 5 offre una possibile - e positiva - risposta a queste sollecitazioni: non si tratta evidentemente di una analisi macroeconomica, ma unicamente di una indicazione che dimostra, al di là di contingenze particolari che hanno influenzato l'andamento degli investimenti quali l'evoluzione della popolazione scolastica negli anni settanta, che l'attività edilizia dello Stato perlomeno non può essere considerata prociclica, ma tendenzialmente anticiclica. ■

<sup>3</sup>Situazione al 1. aprile 1994