

Rapporto

numero	data	Dipartimento
7172 R	23 agosto 2016	ISTITUZIONI
Concerne		

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 8 marzo 2016 concernente la richiesta di un credito di
CHF 13'425'000.-- per l'acquisto in PPP, la progettazione e la
sistemazione degli spazi destinati alla Gendarmeria e alla Polizia
giudiziaria presso il Centro di pronto intervento di Mendrisio finalizzati
alla creazione del Comparto di pronto intervento della Polizia cantonale
nel Mendrisiotto**

Con il messaggio in esame, il Consiglio di Stato chiede un credito di CHF 13'425'000.-- per l'acquisto in PPP, la progettazione e la sistemazione degli spazi presso il costruendo Centro di pronto intervento di Mendrisio finalizzati alla creazione del Comparto di pronto intervento della Polizia cantonale nel Mendrisiotto.

Il tema è strettamente connesso all'attuazione della pianificazione logistica delle sedi della Polizia cantonale, alla riorganizzazione per settori della stessa e all'adeguamento progressivo di 50 unità degli effettivi, che sarà ultimato nel 2017. Questa misura è già stata integrata nella gestione corrente 2012-2015 e la sua incidenza è considerata nell'ambito delle misure di rientro.

1. ORIGINE DEL PROGETTO

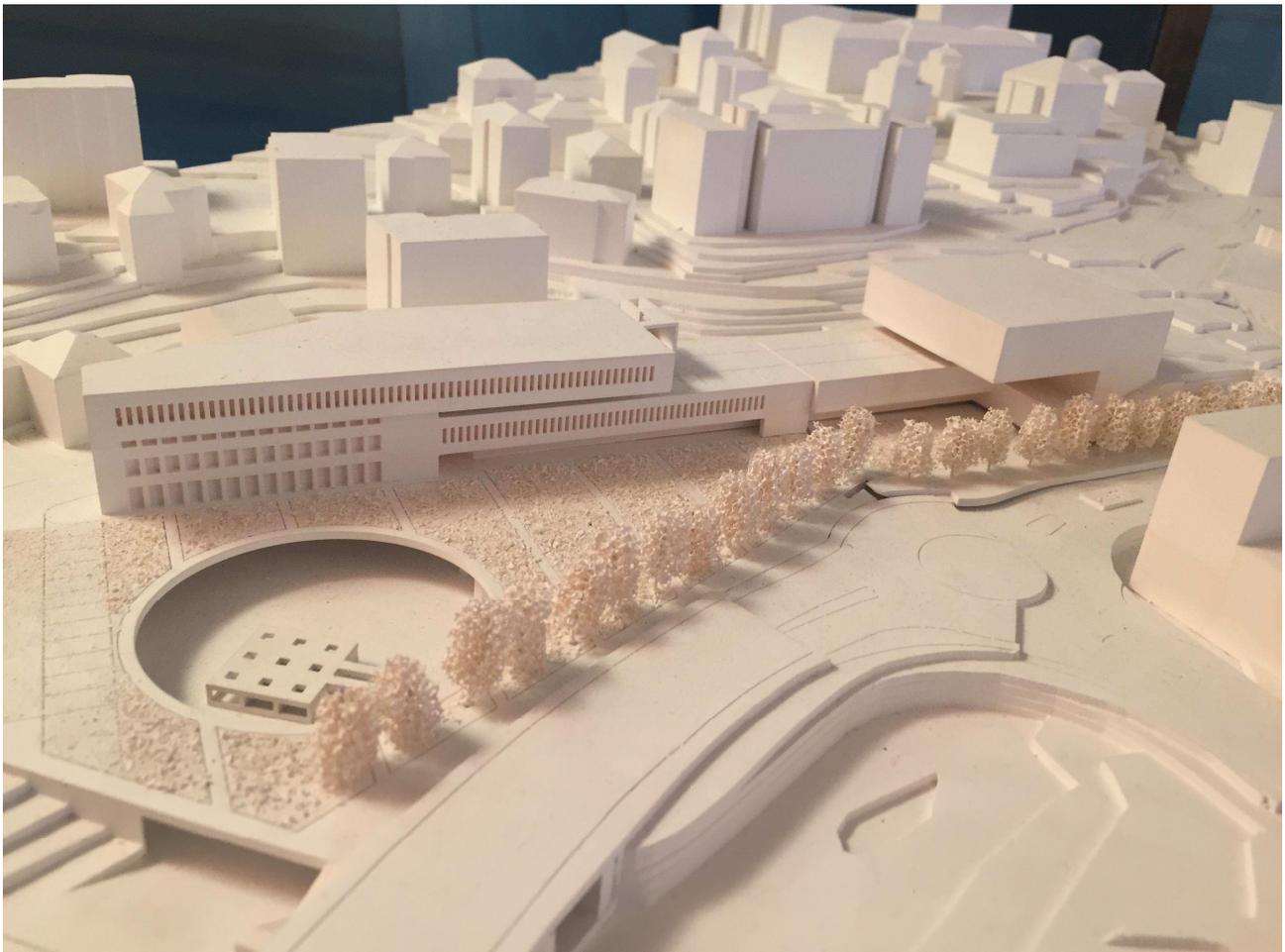
Nel merito dell'esame commissionale, riassumiamo le principali tappe che hanno portato il Governo a licenziare il messaggio oggetto del presente rapporto.

Fino al 1. luglio 2015 la Polizia cantonale disponeva, per reparti di pronto intervento, di due sedi distinte ubicate a Camorino e a Noranco. Nel corso degli anni questa impostazione ha però evidenziato alcuni limiti, in particolare per quanto concerne l'ubicazione, la razionalità nell'interventistica d'urgenza, l'adeguatezza delle strutture logistiche, il coordinamento degli interventi e le sinergie con le Polizie comunali. L'insediamento della Polizia cantonale presso il Centro di pronto intervento di Mendrisio (CPIM) permetterà di consolidare, per la regione del Sottoceneri, questa nuova impostazione organizzativa. Per quanto riguarda il Sopraceneri, si attenderà la ristrutturazione del Palazzo del Pretorio di Locarno, presso il quale è già attivo un reparto di pronto intervento insediato però presso spazi inadeguati.

L'obiettivo principale consiste nel rafforzare la presenza della Polizia cantonale nelle regioni ticinesi e, in particolare con il CPIM, nella regione del Mendrisiotto, sempre più sollecitata in materia di flussi migratori in quanto sede dei principali valichi di frontiera.

Tornando al progetto del CPIM, si segnala che le prime discussioni tra Cantone e Comune risalgono al 2012, in corrispondenza con la pubblicazione, da parte del Municipio di Mendrisio, del messaggio per la realizzazione della prima fase del Centro e per la progettazione della seconda tappa (messaggio municipale n. 118/2012 del 22 maggio 2012 della Città di Mendrisio).

Gli approfondimenti per l'insediamento della cantonale proseguirono nel 2013 con la realizzazione di uno studio di fattibilità e con le successive trattative che hanno permesso di allestire la convenzione definitiva che fissa i parametri economici e le condizioni per la messa a disposizione degli spazi.



2. OPPORTUNITÀ

Il progetto del CPIM permetterà di migliorare l'esercizio delle attività di Polizia nella regione del Sottoceneri in particolare la già citata maggior efficienza nell'interventistica, con la diversificazione dei punti di raccolta delle pattuglie e la garanzia di poter raggiungere rapidamente tutte le aree del Mendrisiotto anche nel caso dell'avverarsi di importanti eventi sul ponte diga di Melide, che risulta oggi un punto critico della viabilità del nostro Cantone.

Il raggruppamento della Gendarmeria e della Polizia giudiziaria in una struttura adeguata, posta centralmente nel distretto di Mendrisio, avrà un'efficacia decisiva per contrastare l'aumento degli avvenimenti legati alla sicurezza e ridurre il tasso di criminalità di questo territorio che ha conosciuto, nel recente passato, un importante aumento. L'incremento delle pattuglie permetterà di migliorare ulteriormente la collaborazione con il Corpo guardie di confine dove la maggior parte delle richieste interessano la regione del Mendrisiotto in ragione dell'80% dei casi.

Gli adeguamenti logistici apportati alle sedi di Polizia per garantire i disposti del nuovo Codice di procedura penale, troveranno la loro ottimale applicazione presso il CPIM all'interno del quale è previsto un comparto per la gestione dei fermi di polizia. Il trasferimento di parte degli agenti in questa nuova sede permetterà di ridurre il carico di personale presso altre strutture di polizia tutt'ora al limite della capienza.

La vicinanza fisica tra la Polizia cantonale con il centro di coordinamento della polizia di prossimità (Regione 2) del comprensorio dell'Alto Mendrisiotto, nonché la condivisione di talune attività di polizia, permetterà di stabilire importanti sinergie e razionalizzazioni sull'impiego delle risorse e istituire un polo regionale con importanti competenze nell'ambito della sicurezza. Vi sarà inoltre un contatto diretto con la regione, a beneficio di una migliore conoscenza e presenza capillare sul territorio da parte degli agenti.

Considerato che le relazioni di polizia con l'Italia sono curate dal Centro comune di cooperazione e dal Centro competenza flussi migratori, sarà possibile ricollocare il Commissariato presso il CPIM che è ubicato presso il baricentro regionale delle attività di Polizia del Mendrisiotto.

3. RAFFORZAMENTO DELLA PRESENZA DELLA POLIZIA NEL MENDRISIOTTO

Dal 1° luglio 2015 i reparti insediati presso la Gendarmeria di Chiasso, che funge da centro di pronto intervento provvisorio in attesa della concretizzazione del CPIM, provengono principalmente da Noranco. La loro ricollocazione nel nuovo Centro di competenze non inciderà quindi sul numero di agenti presenti nella regione del Mendrisiotto, anzi, rispetto alla precedente impostazione che disponeva di sole due sedi di pronto intervento, si conta un incremento complessivo (Regione I) di circa 33 agenti.

4. ATTIVITÀ

Il CPIM diverrà un pilastro dell'organizzazione logistica e funzionale della Polizia cantonale, sarà infatti uno dei quattro centri di pronto intervento ticinesi operativi 24 ore su 24, nonché un centro di competenze per la gestione delle inchieste per la regione del Mendrisiotto. Presso la struttura lavoreranno, a turni, all'incirca 60 agenti.

I servizi di Gendarmeria oggetto delle modifiche organizzative sono il 1° Reparto di Gendarmeria ubicato a Chiasso e Mendrisio e il Servizio gestione detenuti che opera a Lugano. I settori della Polizia giudiziaria che si intendono insediare presso il CPIM sono il Commissariato e l'antenna della Sezione antidroga di Chiasso.

5. IL PROGETTO

La Città di Mendrisio ha promosso la realizzazione del CPIM per raggruppare i principali enti di pronto intervento della regione. Il progetto, la cui progettazione è stata assegnata all'Architetto Mario Botta, è concepito in modo unitario ma realizzato in due tappe consecutive distinte.

La prima fase, già conclusa, prevede l'inserimento dei Pompieri, della Protezione civile, della Polizia comunale e dell'Ufficio tecnico comunale.

La seconda fase, in esecuzione, prevede la realizzazione degli spazi della Polizia cantonale in sostituzione degli spazi preliminarmente previsti per le Aziende Industriali Mendrisio e altri spazi destinati a privati, ancora da assegnare (cfr. messaggio municipale n. 83/2016 del 2 febbraio 2016 della Città di Mendrisio) .

Considerata la natura dell'edificio e le attività riguardanti i fermi di polizia, sono stati approfonditi e quantificati gli interventi necessari a garantire un livello di sicurezza adeguato.

6. ASPETTI TECNICI

Il progetto presenta una struttura modulare e permette la flessibilità per eventuali futuri cambiamenti. A livello energetico l'edificio sarà realizzato con standard Minergie-P che risulta superiore rispetto allo Standard in vigore presso l'Amministrazione cantonale (Minergie). Non è chiaramente possibile, considerata l'organicità della struttura, realizzare l'edificio con due standard energetici distinti. L'adozione di uno standard energetico superiore permetterà di limitare i costi di gestione legati alla termica dell'edificio.

La ripartizione degli spazi è così definita:

Pertinenza	Destinazione d'uso	Superfici e [m ²]
Spazi di proprietà Cantonale	Polizia giudiziaria	411.2
	Gendarmeria	330.7
	Servizio gestione detenuti	251.7
	Spazi comuni Gend + PG	182.8
	Spazi di circolazione	380.6
	Totale parziale 1	1557
Spazi a disposizione di proprietà comunale	Locali ad uso esclusivo Polca	14.5
	Locali ad uso comune	503
	Locali condivisi con Polcom	114.1
	Totale parziale 2	631.6
Totale complessivo spazi a disposizione		2188.6

Nel messaggio, a cui si rimanda per maggiori dettagli, sono illustrati in modo preciso gli spazi destinati alla Polizia cantonale e la loro distribuzione nello stabile.

7. DIRITTO DI SUPERFICIE

Le relazioni tra Cantone e città sono state regolate per mezzo di una convenzione preliminare che definisce i parametri per la costituzione del diritto di superficie, della proprietà per piani e delle condizioni di vendita.

La Città di Mendrisio **costituisce a titolo gratuito**, a favore del Cantone, **un diritto di superficie** per sé stante e permanente sull'intera superficie del mappale n. 639 RFD Mendrisio per la **durata di 50 anni**.

Alla **scadenza del diritto di superficie** le costruzioni saranno devolute al proprietario del fondo (Città di Mendrisio) sulla base di una convenzione di scioglimento, con estinzione e cancellazione della PPP, con un'**indennità di riversione corrispondente al valore reale dell'unità di PPP stimato al momento della riversione** e calcolato sulla base del metodo del costo di riproduzione deprezzato senza considerare il valore del terreno.

Tutti i costi inerenti alla costituzione del diritto di superficie sono ripartiti tra i comproprietari del CPI in proporzione ai rispettivi millesimi (quota di 236 di comproprietà). La Città di Mendrisio beneficerà inoltre di un diritto di prelazione in caso di vendita dell'unità PPP da parte del Cantone. Il medesimo diritto **non** è però garantito al Cantone.

La validità della Convenzione è subordinata all'approvazione del Consiglio comunale di Mendrisio (già avvenuta il 22 marzo 2016) e del Gran Consiglio e all'entrata in vigore del decreto legislativo.

8. PARAMETRI FINANZIARI

Il prezzo complessivo di compravendita è stabilito in modo forfettario in CHF 8'840'000.--, gli spazi sono venduti allo stato grezzo. Nel corso dell'incontro tra la Commissione della gestione e delle finanze, il Direttore del Dipartimento delle istituzioni e il Comandante della Polizia cantonale sono stati discussi i dettagli relativi all'investimento. Il prezzo di acquisto dell'opera grezza rientra grosso modo nei prezzi di mercato.

La progettazione e la realizzazione degli spazi interni, comprensivi di tutte le misure legate alla sicurezza, è di competenza del Cantone, il costo è quantificato a CHF 4'545'000.--.

Tutti i costi notarili e di trapasso sono a carico del Cantone quantificati a CHF 40'000.--.

L'investimento complessivo è quantificato a CHF 13'425'000.-- (IVA inclusa).

L'accordo con la città prevede inoltre di poter usufruire, a titolo gratuito, degli spazi della sala polivalente, delle sale riunioni, della palestra, delle postazioni di lavoro allo sportello e alla centrale operativa. Tutti questi aspetti, oltre ai vantaggi esposti nel capitolo 2 del presente rapporto, sono ritenuti elementi significativi.

Il totale dei **costi annui d'uso, posti a gestione corrente**, sono stimati a CHF 298'000.--, esclusi gli accantonamenti.

Il totale dei costi di **manutenzione straordinaria**, dilazionato su 50 anni, è **stimato** in CHF 9'310'000.-- (valore corrente) e rappresentano l'ipotetico valore per fronteggiare la vetustà dell'edificio lungo il ciclo di vita utile considerato.

Non sono previsti potenziamenti di organico, in quanto già integrati nel recente adeguamento degli effettivi della Polizia cantonale di 50 unità entro l'anno 2017.

9. TEMPISTICA

La tempistica di realizzazione è così stimata:

- fine 2016 inizio del cantiere per la 2^a fase;
- inizio 2019 ultimazione della costruzione grezza e avvio dei lavori di finitura;
- estate 2020 insediamento della Polizia cantonale presso il CPIM.

10. CONSIDERAZIONI E CONCLUSIONI

La Commissione della gestione e delle finanze, dopo aver discusso del messaggio in oggetto e aver sentito in audizione il Direttore del Dipartimento delle istituzioni Norman Gobbi e i suoi collaboratori, condivide gli indirizzi logistici espressi nel messaggio.

L'acquisizione degli spazi del CPIM permette la creazione di un Polo regionale per le attività di polizia e rappresenta un essenziale tassello al consolidamento della nuova organizzazione della Polizia.

La messa a disposizione della Polizia di adeguati spazi in cui operare, rappresentano ulteriori vantaggi a favore della proposta presentata dal Consiglio di Stato.

* * * * *

La Commissione della gestione e delle finanze invita quindi il Gran Consiglio ad approvare il messaggio in esame e il relativo disegno di Decreto legislativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Daniele Caverzasio, relatore
Bacchetta-Cattori - Badasci - Caprara -
Dadò - De Rosa - Denti - Durisch - Farinelli -
Foletti - Garobbio - Gianora - Guerra -
Kandemir Bordoli - Pini - Pinoja - Quadranti