

# Messaggio

numero

**6248**

data

8 luglio 2009

Dipartimento

ISTITUZIONI / FINANZE E ECONOMIA

Concerne

## **Richiesta di un credito di fr. 2.90 milioni per la progettazione della ristrutturazione del Pretorio di Bellinzona**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

sottoponiamo al vostro esame il messaggio e il disegno di decreto per la concessione di un credito di fr. 2.90 milioni per la progettazione della ristrutturazione del Pretorio di Bellinzona.

### **1. PREMESSA**

Nel 2002 la Confederazione ha deciso di stabilire la sede del Tribunale penale federale nella Svizzera italiana dove il Cantone Ticino ha messo a disposizione per questo scopo, lo stabile del Pretorio e dell'ex Scuola cantonale di commercio.

La decisione della Confederazione di ridimensionare gli spazi da destinare al Tribunale penale federale e le relative trattative intercorse, hanno portato alla stesura di una convenzione di principio, nella quale si precisava che la Confederazione avrebbe ristrutturato per la sede del Tribunale penale federale l'ex Scuola cantonale di commercio e il Cantone avrebbe ristrutturato il Pretorio per le proprie esigenze.

Nel mese di giugno del 2007 il Gran Consiglio ha accettato lo stanziamento dei crediti necessari alla partecipazione finanziaria per la realizzazione del Tribunale penale federale.

In seguito all'approvazione del citato messaggio, Confederazione e Cantone hanno indetto un concorso di architettura per la realizzazione della sede del Tribunale penale federale a Bellinzona e per la ristrutturazione del Pretorio. Per i dettagli inerenti il concorso di architettura, la scelta della giuria e l'aumento del contributo cantonale si rimanda al messaggio presentato separatamente per la richiesta di un credito di fr. 7.72 mio quale contributo aggiuntivo per la realizzazione della sede definitiva del Tribunale penale.

Il 3 luglio 2008 la Confederazione ha sottoscritto i contratti per la progettazione della sede del Tribunale penale federale. Vista l'opportunità di eseguire i lavori di progettazione dello stabile Pretorio in modo coordinato con quelli della sede del Tribunale penale federale, il Consiglio di Stato ha ratificato, con la nota a protocollo n. 65 del 9 luglio 2008, i contratti per la progettazione della ristrutturazione del Palazzo del Pretorio di Bellinzona, con riserva dell'approvazione del presente credito da parte del Parlamento.

Nel frattempo sono stati definiti i termini per un intervento unificato sul Pretorio e sulla ex Scuola cantonale di commercio. Scartata la possibilità di una gestione comune dei due progetti tra Cantone e Confederazione, in base alla quale la Confederazione si sarebbe occupata di tutto il comparto secondo la procedura prescritta dal diritto federale, è stato stabilito che il Cantone dirigesse autonomamente le operazioni riguardanti la progettazione e la ristrutturazione del Pretorio.

Il Consiglio di Stato con decisione dell'8 aprile 2009 (Risoluzione Governativa 1565) ha autorizzato, richiamando la procedura d'urgenza conformemente all'art. 26 LGF, l'anticipo del credito per l'allestimento del progetto di massima per la ristrutturazione dello stabile Pretorio per un massimo di fr. 250'000.-.

Il Consiglio di Stato, sulla base delle misure di sostegno all'occupazione e all'economia per il periodo 2009-2011, varate con il messaggio 6200 del 21 aprile 2009, ha deciso di accelerare la realizzazione di quest'opera, anticipando fr. 8.0 mio al presente quadriennio.

## **2. SITUAZIONE LOGISTICA DEI SERVIZI CHE VERRANNO INSERITI NEL PRETORIO DOPO LA RISTRUTTURAZIONE**

### **2.1 Struttura e logistica dei servizi ubicati attualmente nel Pretorio**

Il Pretorio di Bellinzona è stato edificato nel 1895 e successivamente ampliato nel 1905 dall'architetto Ferdinando Bernasconi che realizzò le due ali sul retro del corpo principale. La sua forma a "U" si sviluppa su 5 livelli: seminterrato (ex celle pretoriali), piano terreno (Polizia), primo piano (Ministero pubblico e Tribunale penale federale), secondo piano (Polizia) e terzo piano (depositi). L'accesso al palazzo è assicurato dall'entrata principale ubicata sul lato nord dell'edificio e da una secondaria, sul lato ovest dello stabile, che permette agli agenti di Polizia di accedere ai parcheggi. L'accesso ai piani superiori è garantito da due imponenti corpi scale.

Il mappale 957 RFD su cui sorge il Pretorio e l'ex Scuola cantonale di commercio (futuro Tribunale penale federale), è stato utilizzato in passato quale officina per la manutenzione di autoveicoli. Considerato il potenziale di inquinamento di questa attività, il mappale è stato inserito nel catasto dei siti inquinati del Cantone Ticino. Per verificare l'effettiva presenza di inquinanti nel suolo è stato necessario procedere ad un'indagine preliminare ai sensi dell'Ordinanza federale sui siti inquinati (OSiti).

La superficie totale dello stabile è di 2'047 mq di cui approssimativamente 1'755 mq sono attribuiti alla Polizia cantonale nei quali operano 60 agenti circa.

Al piano terreno sono ubicati la Gendarmeria territoriale, alcuni servizi dello Stato maggiore (la centrale operativa già trasferita nel Centro di manutenzione autostradale di Camorino) e i Servizi centrali. Parte della Gendarmeria territoriale è collocata al piano terreno e garantisce il controllo all'entrata (gestione dello sportello e ricezione all'entrata principale per tutto il palazzo) ed è il servizio più sollecitato dall'utenza nel Pretorio. Al secondo piano, per motivi di spazio, è collocata la parte restante della Gendarmeria territoriale e la Polizia giudiziaria (il commissariato e l'antenna del Servizio antidroga SAD) che operano nel Bellinzonese.

Il Ministero pubblico occupa all'incirca 315 mq al primo piano, 55 mq al secondo piano (con 13 collaboratori di cui 4 magistrati) e 65 mq al terzo piano adibiti ad archivio.

All'interno del Pretorio, il Tribunale penale federale dispone approssimativamente di 250 mq suddivisi in: 78 mq al piano terreno, condivisi in parte con la Gendarmeria territoriale (18 mq circa) e dispone di ulteriori 170 mq al primo piano (compresa l'aula udienze).

A sud, il perimetro del Pretorio è definito dalla costruzione di piccoli stabili utilizzati come depositi per il materiale dei gruppi di intervento GI (390 mq circa) e garage per la Polizia (230 mq circa).

L'attuale occupazione del Pretorio, per mezzo della prevista ristrutturazione, può essere notevolmente migliorata in modo da unificare tutte le unità amministrative di ogni singolo servizio e sfruttare gli spazi attualmente inutilizzati.

**TAB. 1: Servizi ubicati nel Pretorio**

| Descrizione  | Stabile                            | Proprietario | Livello | N° collaboratori | Superficie mq | Osservazioni   |
|--|------------------------------------|--------------|---------|------------------|---------------|--|
| Polizia  | Depositi sull'area del Pretorio    | Cantone      | PT      | 2                | 393           | Officina e depositi materiale gruppi intervento (GI)                   |
| Polizia  | Box veicoli sull'area del Pretorio | Cantone      | PT      |                  | 231           | Occupati dalla Polizia   |
| Polizia  | Palazzo Pretorio                   | Cantone      | -1      |                  | 66            | Depositi e spogliatoio   |
| Polizia  | Palazzo Pretorio                   | Cantone      | PT      | 39               | 557           | Uffici, buvette e centrale operativa trasferita al 01.12.08 a Camorino |
| Tribunale penale federale                            |                                    |              |         |                  | 59            | Uffici   |
| In comune Polizia e Tribunale penale federale        |                                    |              |         |                  | 18            | Uffici   |
| Tribunale penale federale                            | Palazzo Pretorio                   | Cantone      | +1      |                  | 170           | Aula penale e uffici   |
| Ministero pubblico                                   |                                    |              |         |                  | 13            | 316  |
| Polizia  | Palazzo Pretorio                   | Cantone      | +2      | 20               | 421           | Uffici e sala riunione   |
| Ministero pubblico                                   |                                    |              |         |                  | 4             | 55   |
| Polizia  | Palazzo Pretorio                   | Cantone      | +3      |                  | 318           | Depositi   |
| Ministero pubblico                                   |                                    |              |         |                  |               | 66   |
| Totale Polizia (esclusi box veicoli)                 |                                    |              |         | 61               | 1'755         |  |
| Totale Polizia box veicoli                           |                                    |              |         |                  | 231           |  |
| Totale Ministero pubblico                            |                                    |              |         | 17               | 437           |  |
| Totale Tribunale penale federale                     |                                    |              |         |                  | 230           |  |
| Totale in comune Polizia e Tribunale penale federale |                                    |              |         |                  | 18            |  |
| <b>Totale Palazzo Pretorio</b>                       |                                    |              |         | 76               | 2'047         |  |
| <b>Totale fabbricati sull'area del Pretorio</b>      |                                    |              |         | 2                | 624           | Occupati dalla Polizia   |

## 2.2 Logistica dei servizi situati all'esterno del Pretorio ma che vi saranno trasferiti dopo la ristrutturazione

Nel Bellinzonese, i servizi della Divisione della giustizia sono ubicati in più stabili e la maggior parte di essi sono in affitto presso terzi.

La Pretura di Bellinzona, composta da 5 collaboratori, occupa 291 mq sui 5 piani dell'edificio Boffa in piazza Governo. Attualmente non dispone di sufficiente spazio e sono quindi stati attribuiti 109 mq supplementari di locali archivio nel piano cantina della Scuola Arti e Mestieri.

La Pretura penale e l'Autorità di vigilanza sui fiduciari, site al 2° piano dell'ala B presso lo stabile Business Center Swisscom in via Gaggini 11, dispongono di una superficie pari a 487 mq, di cui 43 mq attribuiti all'Autorità di vigilanza sui fiduciari, e i rimanenti ai 6 collaboratori della Pretura penale e ai 4 Pretori delle valli che usufruiscono degli spazi mediamente 2 giorni alla settimana per i processi.

L'Ufficio dei registri, con i suoi 6 collaboratori, è situato nei 229 mq dell'edificio Trainoni in via S. Franscini 9. Per motivi di spazio dispone di 70 mq di archivi presso lo stabile Patria.

L'Ufficio di esecuzione e fallimenti, composto da 20 collaboratori, occupa al 3° piano e nella cantina del palazzo City una superficie di 379 mq, inoltre dispone di un deposito archivio a Lumino di 379 mq.

L'Ufficio dello Stato civile di Bellinzona, in locazione presso lo stabile Centro Cervo occupa 160 mq.

L'attuale disposizione delle sedi dei servizi del Dipartimento delle istituzioni nel Bellinzonese, non permette di raggruppare i servizi giudiziari in un unico luogo, di conseguenza non permette una razionalizzazione degli spazi occupati come pure degli spostamenti di utenti e collaboratori. Infatti alcuni servizi, nella propria sede, non hanno sufficiente spazio per archivi e depositi e questo genera spostamenti inutili con perdite di tempo da parte dei collaboratori. È opportuno osservare che i costi generati dalle locazioni degli edifici citati ammontano a fr. 430'700.- annui.

**TAB. 2: Servizi attualmente ubicati all'esterno del Pretorio che saranno collocati nel Pretorio ristrutturato**

| Servizi  | Stabile                  | Proprietario | Livello        | N° collaboratori | Superficie mq | Osservazioni                   |
|--|--------------------------|--------------|----------------|------------------|---------------|--------------------------------|
| Pretura penale e Autorità di vigilanza sui fiduciari | Bussines Center Swisscom | di terzi     | PT/+2          | 6                | 445           | Sale udienze, uffici e archivi |
| Divisione giustizia                                  | Bussines Center Swisscom | di terzi     | +2             | 2                | 43            | Uffici                         |
| Pretura Bellinzona                                   | Stabile Boffa            | di terzi     | +1/+2/+3/+4/+5 | 5                | 291           | Sale udienze, uffici e archivi |
| Pretura Bellinzona                                   | Stabile arti e mestieri  | Cantone      | -1             |                  | 109           | Archivi                        |
| Ufficio esecuzione e fallimenti Bellinzona           | Stabile City             | di terzi     | PT/+3          | 20               | 293           | Uffici e archivi               |
| Ufficio esecuzione e fallimenti Bellinzona           | Stabile Sanchez-Codioli  | di terzi     | PT             |                  | 379           | Archivio e deposito            |
| Ufficio registri Bellinzona                          | Stabile Trainoni         | di terzi     | -1/PT/+1       | 6                | 229           | Uffici e archivi               |
| Archivi Ufficio registri Bellinzona                  | Stabile Patria           | di terzi     | -1             |                  | 70            | Archivi                        |
| Ufficio dello Stato civile di Bellinzona             | Stabile Centro Cervo     | di terzi     | +1             | 4                | 160           | Uffici                         |
| Archivio Ministero pubblico esterni al Pretorio      | Residenza governativa    | Cantone      | -1             |                  | 10            | Archivio                       |
| Archivi Ministero pubblico esterni al Pretorio       | Stabile Swisscom         | di terzi     | -1             |                  | 90            | Archivi                        |
| <b>Totale</b>  |                          |              |                | 43               | 2'119         |                                |

### **3. CARATTERISTICHE DELLA RISTRUTTURAZIONE DEL PRETORIO**

Il progetto "De lure" vincitore del concorso di architettura indetto a suo tempo, risponde in modo ottimale alle caratteristiche logistiche e tecniche richieste dal Cantone per la ristrutturazione del Pretorio. La proposta permette di rinnovare e ampliare un immobile che già attualmente necessita di un risanamento globale e concentra in un solo stabile di proprietà del Cantone i servizi giudiziari del Bellinzonese e altri servizi del Dipartimento delle istituzioni.

#### **3.1 Caratteristiche logistiche della ristrutturazione del Pretorio**

L'obiettivo logistico del progetto è di costituire un polo per l'utenza che intende far capo ai servizi della Divisione della giustizia (Pretura penale, Pretura di Bellinzona, Ufficio dei registri di Bellinzona, Ufficio esecuzioni e fallimenti di Bellinzona), della Polizia che opera nella regione del Bellinzonese e altri servizi del Dipartimento delle istituzioni.

La pianificazione degli spazi e dei servizi è definita per soddisfare le esigenze a medio-lungo termine. Questa operazione permette di raggruppare parte dei servizi che già occupano il Pretorio con i servizi della Divisione della giustizia che sono attualmente collocati in stabili di terzi. Inoltre il progetto permette di collocare all'interno di questa struttura anche piccole unità amministrative della Divisione degli interni che attualmente occupano spazi in locazione, come ad esempio l'Ufficio dello stato civile di Bellinzona.

L'organizzazione strutturale dei servizi all'interno del palazzo terrà conto dello spazio di cui necessitano e del numero quotidiano di utenti che ve ne farà capo. Gli accessi sono progettati in funzione delle esigenze di ogni singolo servizio, della sicurezza e della gestione dei flussi di utenti e impiegati.

Per permettere la ristrutturazione del Pretorio è previsto uno spostamento temporaneo dei servizi che oggi occupano l'edificio in questione in altra sede. Alcuni servizi dello Stato maggiore e dei Servizi generali della Polizia cantonale lasceranno definitivamente il Pretorio per motivi organizzativi. Infatti la Centrale operativa della Polizia è già stata spostata nella nuova centrale tecnica del traffico presso il Centro di manutenzione autostradale di Camorino. I servizi stampa e strategia sono stati collocati presso gli spazi amministrativi del Comando all'AET di Monte Carasso e il servizio del materiale dei gruppi di intervento (GI) sarà trasferito presso la sede dei Servizi generali (ex arsenale).

Nella tabella 3 sono riportati i servizi e i loro fabbisogni che saranno ubicati nel Pretorio dopo la ristrutturazione (è riservata la verifica delle esigenze dei servizi al momento dell'allestimento del progetto esecutivo).

**TAB. 3: Servizi che saranno collocati nel Pretorio ristrutturato**

| Servizi                                    | Stabile                             | Proprietario | Livello     | N° collaboratori | Superficie mq | Osservazioni                    |                                  |
|--|-------------------------------------|--------------|-------------|------------------|---------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Pretura penale                             | Pretorio                            | Cantone      | Da definire | 6                | 622           | Sale udienze, uffici e archivi  |                                  |
| Divisione giustizia                        | Pretorio                            | Cantone      | Da definire | 2                | 24            | Uffici                          |                                  |
| Pretura Bellinzona                         | Pretorio                            | Cantone      | Da definire | 5                | 486           | Sale udienze, uffici e archivi  |                                  |
| Ufficio esecuzione e fallimenti Bellinzona | Pretorio                            | Cantone      | Da definire | 20               | 845           | Sala riunioni, uffici e archivi |                                  |
| Ufficio registri Bellinzona                | Pretorio                            | Cantone      | Da definire | 6                | 394           | Uffici e archivi                |                                  |
| Ministero pubblico                         | Pretorio                            | Cantone      | Da definire | 17               | 745           | Sala riunioni, uffici e archivi |                                  |
| Ufficio dello Stato civile di Bellinzona   | Pretorio                            | Cantone      | Da definire | 4                | 122           | Sala riunioni e uffici          |                                  |
| POLIZIA                                    | Gendarmeria territoriale Bellinzona | Pretorio     | Cantone     | Da definire      | 11            | 355                             | Uffici e celle fermo             |
|  | Polizia giudiziaria Bellinzona      | Pretorio     | Cantone     | Da definire      | 10            | 240                             | Uffici e celle fermo             |
|  | Servizi centrali                    | Pretorio     | Cantone     | Da definire      | 21            | 309                             | Uffici                           |
|  | Stato maggiore                      | Pretorio     | Cantone     | Da definire      | 7             | 102                             | Uffici                           |
|  | Spazi Polizia comune                | Pretorio     | Cantone     | Da definire      |               | 75                              | Sala rapporti e locale stampanti |
| <b>Totale</b>                              |                                     |              |             | 109              | 4'319         |                                 |                                  |

### 3.2 Caratteristiche tecniche della ristrutturazione del Pretorio

Il progetto che ha vinto il concorso di architettura tiene conto della sostanza urbanistica e architettonica di viale Franscini. Mantiene integralmente la parte rappresentativa del palazzo definito dal corpo di testa dell'edificio che si affaccia su viale. Il corpo retrostante è ricostruito con gli stessi criteri architettonici che contraddistinguono l'attuale palazzo con il mantenimento della corte interna. Il volume dell'edificio è stato ampliato in profondità rispetto a viale Franscini fino ad allinearsi al Tribunale penale federale. Per rispondere alle richieste del programma spazi, il nuovo corpo si svilupperà su 5 livelli, mentre quello esistente conserverà i 4 livelli e il piano solaio. Il corpo esistente e quello nuovo si uniranno creando un unico stabile. La costruzione risulterà flessibile e razionale, consentendo l'uso amministrativo degli spazi e conservando l'aspetto monumentale. Si tratta di una costruzione realizzata secondo moderni standard di qualità energetici.

L'entrata principale (attuale entrata) è posta nel corpo esistente e l'accesso ai piani superiori è garantito dalle due attuali scale. Nel nuovo blocco sono previste due nuove scale e gli ascensori di collegamento con i piani superiori. In generale, gli spazi aperti al pubblico saranno mantenuti nel corpo esistente. I flussi degli utenti sui piani saranno regolati da accorgimenti architettonici.

Il progetto vincitore prevede la realizzazione di un' autorimessa al secondo piano interrato, raggiungibile tramite una rampa di accesso in comune con il Tribunale penale federale. Questa parte d'opera risulta essere tecnicamente e finanziariamente onerosa per l'utilizzo previsto, e una rinuncia porterebbe ad un minor costo della ristrutturazione stimato in fr. 2.67 milioni.

Si è pertanto deciso di eseguire la ristrutturazione così come previsto nel progetto vincitore del concorso, ma rinunciando all'autorimessa. I posteggi richiesti dal regolamento cantonale dei posteggi privati (Rcpp) verranno comunque garantiti in parte sul sedime (autoveicoli di servizio) e in parte su terreni nelle vicinanze, soluzione attualmente al vaglio da parte della Sezione della logistica.

#### 4. TEMPISTICA

Il tempo necessario per risanare il Pretorio è di circa 4 anni e le principali tappe sono così riassunte:

- Messaggio governativo (credito di progettazione) e rispettivo Decreto legge;
- Progetto di massima e definitivo, preventivo, inoltra della domanda costruzione: 8 mesi;
- Allestimento moduli d'appalto e proposta di delibera: 8 mesi;
- Messaggio governativo (credito di costruzione) e rispettivo Decreto legge;
- Esecuzione dell'opera: 30 mesi;
- Messa in esercizio e trasloco: 3 mesi.

Sono esclusi i tempi per l'approvazione dei relativi crediti da parte del Gran Consiglio, di eventuali opposizioni alla domanda di costruzione e di ricorsi alle procedure d'appalto.

#### 5. INVESTIMENTO E COSTI DI GESTIONE

##### 5.1 Investimento

La stima dei costi, allestita nell'ambito del concorso di architettura (2007-2008), sulla base della valutazione effettuata dal Büro für Bauökonomie AG, Lucerna, ammonta a fr. 25.64 milioni, ai quali devono essere aggiunti i costi di concorso, di arredo, dei traslochi e i costi informatici (CSI) per un importo di fr. 4.29 milioni per un totale complessivo di fr. 29.93 milioni.

La rinuncia all'esecuzione dell'autorimessa al secondo piano interrato, secondo una valutazione della Sezione della logistica, comporta un minor costo rispetto ai dati sopra indicati di fr. 2,67 milioni, per un costo complessivo dell'opera di fr. 27,26 milioni.

Considerato un grado di precisione della stima dei costi di +/-20%, risulta un tetto massimo di spesa di fr. 32.71 milioni, escluso il rincaro (indice dei prezzi 1. aprile 2007).

Di seguito i valori referenziali riferiti al capitolo 2 (CCC) sulla base della stima dei costi:

**TAB. 4: Valori referenziali**

|                               | Valori referenziali |
|-------------------------------|---------------------|
| Volume mc 32'492 (SIA 416)    | 588.- fr./mc        |
| Superficie SP 9'197 (SIA 416) | 2'078.- fr./mq      |
| Posti di lavoro 109           | 175'349.-           |

##### 5.2 Costi di progettazione

Nel rispetto delle procedure di Gestione progetto, il credito necessario per la progettazione della ristrutturazione del Pretorio (risanamento edile, impiantistico ed energetico) ammonta a fr. 2'900'000.-, come riportato nella tabella seguente.

**TAB. 5: Costi di progettazione ristrutturazione Pretorio di Bellinzona**

| CCC     |   | Importo CHF |
|---------|---|-------------|
| 291     | Onorari architetto  | 1'660'000.- |
| 292     | Onorario ingegnere civile                                 | 340'000.-   |
| 293     | Onorario ingegnere elettrotecnico                         | 160'000.-   |
| 294/295 | Onorario ingegnere RVCS                                   | 250'000.-   |
| 296     | Onorario specialisti (incendio, fisico della costruzione) | 80'000.-    |
| 5       | Spese secondarie (IVA, tasse diverse, ecc.)               | 380'000.-   |
|         | Arrotondamento  | 30'000.-    |

Questo importo è comprensivo del credito di fr. 250'000.- anticipato dal Consiglio di Stato con Risoluzione governativa n. 1565 dell'8 aprile 2009 e già utilizzato integralmente per onorare il lavoro svolto dai progettisti per l'allestimento della fase progettuale relativa al progetto di massima.

### 5.3 Costi per la sede transitoria

Come già accennato in precedenza, la ristrutturazione del palazzo del Pretorio richiederà il trasferimento dei servizi che attualmente occupano l'edificio in sedi transitorie attualmente non ancora individuate.

L'onere finanziario generato da questi spostamenti, così come eventuali costi di locazione, saranno inseriti nel messaggio per la richiesta del credito di costruzione.

### 5.4 Costi d'esercizio

La ristrutturazione del palazzo Pretorio consentirà di risparmiare costi di locazione e di gestione (costi d'esercizio) di servizi attualmente insediati in stabili in affitto per un importo di fr. 430'700.- (Tab. 6).

**TAB. 6: Spese di locazione e pulizia**

| Servizio   | Ubicazione   | Pigione annua        | Spese accessorie* | Pulizia         |
|--|--|----------------------|-------------------|-----------------|
| Pretura penale<br>Uffici Divisione della Giustizia | Business Center - Bellinzona                                   | 102'100.-            | 12'800.-          | 14'100.-        |
| Pretura di Bellinzona                              | Stabile Boffa - Bellinzona                                     | 60'000.-             | 11'600.-          | 12'900.-        |
| Ufficio esecuzione e fallimenti                    | Stabile City - Bellinzona<br>Stabile Sanchez-Codiroli - Lumino | 61'900.-<br>22'800.- | 11'900.-          | 12'100.-        |
| Ufficio Registri                                   | Stabile Trainoni - Bellinzona<br>Stabile Patria - Bellinzona   | 38'500.-<br>4'600.-  | 8'200.-           | 8'300.-         |
| Ufficio stato civile                               | Stabile Centro Cervo - Bellinzona                              | 36'600.-             | 3'000.-           | 4'500.-         |
| Ministero Pubblico (archivi)                       | Stabile Swisscom - Bellinzona                                  | 4'800.-              |                   |                 |
| <b>Totali</b>                                      |  | <b>331'300.-</b>     | <b>47'500.-</b>   | <b>51'900.-</b> |
| <b>TOTALE</b>                                      |  |                      | <b>430'700.-</b>  |                 |

\* Energia elettrica, acqua potabile, riscaldamento, tassa rifiuti, tassa canalizzazioni, ecc.

I costi di gestione diretti dell'attuale stabile del Pretorio sono quantificabili in fr. 169'100.- annui e comprendono: riscaldamento, consumo di energia elettrica, acqua potabile, tasse di canalizzazioni, tasse rifiuti, abbonamenti e costi di pulizia

I costi di manutenzione annui del palazzo Pretorio, calcolati sulla media degli ultimi 3 anni, ammontano a circa fr. 106'150.-, ritenuto che gli stessi sono stati ridotti al minimo indispensabile in previsione della ristrutturazione.

I costi d'esercizio complessivi del nuovo stabile, ripresi dalla valutazione del Büro für Bauökonomie AG, Lucerna, ammonteranno a fr. 1'515'530.- annui, compresi gli oneri per interessi ed ammortamenti. (Tab. 7)

**TAB. 7: Oneri di gestione e finanziari annuali**

|                                     | Situazione attuale Pretorio +<br>spazi in affitto | Progetto concorso senza<br>secondo piano interrato |
|-------------------------------------|---|--|
| Energia, pulizia, rifiuti, ecc.     | 268'500.-   | 392'700.-  |
| Manutenzione                        | 106'150.-   | 135'870.-  |
| Affitto presso terzi                | 331'300.-   |  |
| Affitto calcolatorio edifici propri | 389'300.-   |  |
| Ammortamenti e interessi            |   | 986'960.-  |
| <b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>     | <b>1'095'250.-</b>                                | <b>1'515'530.-</b>                                 |

## **6. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO**

Questa proposta corrisponde a quanto previsto nel Piano Finanziario degli investimenti 2008-2011, settore 22 Giustizia, posizione 221 063 1 ed è collegato all'elemento WBS 941.59 3466.

### **6.1 Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente**

Come già indicato al punto 5.4, i costi per la gestione del nuovo stabile (esclusi oneri per interessi e ammortamenti) sono quantificabili in fr. 528'570.-.

Si osserva tuttavia che l'insediamento dei servizi, attualmente in locazione presso terzi, nel palazzo del Pretorio ristrutturato permetterà di risparmiare fr. 430'700.-. Inoltre, con la realizzazione del nuovo edificio non ci saranno più gli attuali costi di manutenzione (fr. 106'150.-) e di gestione (fr. 169'100.-) del Pretorio.

### **6.2 Conseguenze sul personale**

Il personale dei servizi coinvolti subirà degli spostamenti, in particolare i servizi ubicati nel Pretorio saranno sottoposti ad un trasloco transitorio prima di essere trasferiti in modo definitivo.

La proposta non comporta aumento di personale. Tuttavia, per le incombenze di gestione tecnica dell'edificio (DFE), rispettivamente di custodia e ricezione (DI), i Dipartimenti direttamente interessati dovranno reperire al loro interno le necessarie risorse.

### **6.3 Conseguenze per i Comuni**

La città di Bellinzona beneficerà dal profilo urbanistico e funzionale della ristrutturazione dei due stabili (Pretorio ed ex Scuola cantonale di commercio) inseriti nell'importante comparto storico - amministrativo urbano.

## **7. CONCLUSIONE**

Questa proposta permetterà di progettare il risanamento del Pretorio di Bellinzona e di sistemare in un unico stabile di proprietà dello Stato alcuni servizi del Dipartimento delle istituzioni operanti nel Bellinzonese che oggi sono collocati in stabili appartenenti a terzi o già inseriti nel Pretorio. Inoltre il Pretorio che attualmente è in uno stato precario, grazie a questa proposta assumerebbe un aspetto più decoroso per un edificio istituzionale e contribuirebbe a valorizzare questa zona della Città.

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Gendotti

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

## **DECRETO LEGISLATIVO**

**concernente la richiesta di un credito di fr. 2'900'000.- per la progettazione della ristrutturazione del Pretorio di Bellinzona**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 8 luglio 2009 n. 6248 del Consiglio di Stato,

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

### **Articolo 1**

È concesso un credito di fr. 2'900'000.- per la progettazione della ristrutturazione del Pretorio di Bellinzona.

### **Articolo 2**

I crediti sono iscritti al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

### **Articolo 3**

Sono ratificate le spese sostenute per l'allestimento del progetto di massima pari a fr. 250'000.- che sono parte integrante del credito richiesto con il presente messaggio.

### **Articolo 4**

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.