Messaggio

numero	data	Dipartimento
6788	16 aprile 2013	ISTITUZIONI

Concerne

Richiesta di un credito annuo di 148'920 franchi per la locazione di spazi amministrativi per la nuova sede del Reparto del traffico della Polizia cantonale presso lo stabile denominato "ALA" a Camorino e lo stanziamento di un credito di 1'448'000 franchi per gli adattamenti degli spazi

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio ci pregiamo sottoporre al vostro esame la richiesta di ratifica del contratto di locazione e lo stanziamento dei crediti di d'investimento per la locazione e l'adattamento delle superfici al primo e il secondo piano dello stabile denominato "ALA" - costituito in proprietà per piani (PPP) - al mappale n. 120, RFD, del Comune di Camorino da destinare al Reparto del traffico (in seguito RT) della Polizia cantonale.

Lo spostamento della sede del Reparto del traffico, dall'attuale ubicazione presso il centro operativo dell'Ufficio federale delle strade (USTRA), è il primo tassello di una più ampia riorganizzazione del comparto di Camorino, finalizzata alla messa a disposizione dei servizi di maggiori spazi.

Il riordino e la nuova assegnazione delle strutture tra gli attuali fruitori, è svolto in accordo con la Confederazione in quanto proprietaria di buona parte del sedime e degli edifici. Le attività attualmente allo studio, che saranno oggetto di un messaggio separato, sono così riassunte:

- sistemazione degli spazi che saranno liberati dal Servizio testé citato negli stabili E4695 ed E4696 a favore del Reparto mobile del Sopraceneri (in seguito RM1) e all'Unità territoriale IV (in seguito UT IV);
- realizzazione di due depositi per lo stoccaggio degli pneumatici (E4698);
- sistemazione dei posteggi esistenti.

1. PRESENZA DELLA POLIZIA PRESSO IL COMPARTO DI CAMORINO

Il Dipartimento delle istituzioni è presente nel Centro di manutenzione di Bellinzona (in seguito CMB) con alcuni reparti della Polizia cantonale, segnatamente il Reparto del traffico (39 unità + 15 stagiaires), il Reparto mobile del Sopraceneri (87 unità + 12 stagiaires), la Centrale operativa e informativa (35 unità).

L'edificazione del centro, avvenuta nel corso degli anni 80, ha permesso di insediarvi l'allora Polizia stradale del Bellinzonese, che a suo tempo contava una trentina di

collaboratori. La successiva riorganizzazione del reparto ha permesso di razionalizzare le risorse, integrando presso il CMB anche le Polizie stradali di Airolo e Noranco, elevando così il numero di collaboratori a circa 80 unità. Già allora affiorarono parecchie perplessità sull'inadeguatezza degli spazi. Come testé citato, a tutt'oggi, seppur operando a turni, sono presenti 188 agenti in uno spazio inizialmente concepito per 30.

La riorganizzazione della Gendarmeria, concretizzatasi il 1° luglio 2005 con la creazione a Camorino della sede provvisoria del Reparto mobile del sopraceneri (RM1), ha generato un ulteriore affollamento della struttura; la sede definitiva del RM1 era infatti auspicata presso il progettando Comando della Polizia cantonale previsto sul sedime del Seghezzone a Giubiasco. Il Gran Consiglio, nel 2002, aveva dato il suo consenso alla progettazione di un nuovo stabile dove si ipotizzava di riunire tutti i principali servizi della Polizia cantonale ivi compreso il RM1. Nel 2007, per motivi finanziari, si decise di abbandonare definitivamente il progetto Seghezzone, condizionando in modo importante la pianificazione logistica della Polizia.

Nel 2008 è stato concretizzato il trasferimento, dal Pretorio di Bellinzona al CMB Camorino, della Centrale operativa (CO) unitamente alla realizzazione della Centrale informativa (CENINFO) della Polizia cantonale. Questa riorganizzazione ha ulteriormente aggravato la situazione logistica del CMB caricando gli spazi di nuove unità lavorative.

Il CMB è caratterizzato da un'importante superficie esterna e da quattro edifici principali destinati rispettivamente ad attività amministrative, depositi, officine e parcheggi all'interno dei quali la densità di personale è elevata. La messa a disposizione di nuovi spazi inseriti nel medesimo perimetro risulta quindi una condizione imprescindibile per far fronte alle modifiche generate dalle riorganizzazioni e ai potenziamenti avvenuti negli scorsi anni e in previsione dei futuri sviluppi. Le importanti sinergie tra i servizi presenti nel comprensorio e l'interessante ubicazione geografica del CMB, giustificano la coesistenza di più attori all'interno del medesimo comparto.

2. DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI

2.1 Sede del RT presso lo stabile "ALA"

2.1.1 Localizzazione della nuova sede

Lo stabile preso in considerazione denominato "ALA", è costituito in proprietà per piani (PPP) ed è stato realizzato nel 2011.
L'edificio si trova a Camorino nelle immediate vicinanze dell'uscita autostradale Bellinzona sud in un comparto già sede di altri Servizi dell'Amministrazione cantonale (Sezione della circolazione, attuale sede del RT e RM1 della Polizia cantonale, Uffici dell'Area esercizio e manutenzione, Ufficio degli automezzi e delle macchine dello stato, ecc.).

Nello stabile in questione, quasi interamente occupato, sono insediati unicamente Servizi di carattere amministrativo, commerciale ed artigianale.

2.1.2 Caratteristiche architettoniche e distribuzione funzionale

L'edificio, compatto semplice e razionale, si sviluppa su quattro livelli di cui uno interrato destinato ad autorimessa e depositi.
L'inserimento di tre nuclei di circolazione verticale, inclusi i servizi igienici, su una lunghezza di 65 m ed un'importante profondità dell'edificio stesso, permette di variegare

l'offerta della metratura e garantisce la necessaria flessibilità per soddisfare diverse esigenze.
Per la proposta d'insediamento della nuova sede del RT sono state considerate le ultime superfici ancora disponibili ovvero, al primo ed al secondo piano (lato nord).

Gli uffici, i locali complementari, i locali accessori e i servizi igienici (in parte ad uso esclusivo) considerano i seguenti fogli in PPP:

- al primo piano
  - Foglio 5423 (41.300 /1000); unità 21
  - Foglio 5424 (31.300 / 1000); unità 22
  - Foglio 5427 (49.100 / 1000); unità 25
- al secondo piano
  - Foglio 5423 (51.000 / 1000); unità 31

Totale (172.700 / 1000)

Le superfici corrispondenti ai Fogli PPP di cui sopra, attualmente di proprietà dell'Impresa Antonini & Ghidossi SA di Bellinzona, dopo l'approvazione del presente messaggio governativo saranno acquistate dal Fondo di previdenza del personale dell'Ente ospedaliero cantonale.

Per esigenze di progetto, lo spazio di circolazione al primo piano (attualmente appartenente alle parti comuni della PPP) adiacente alle unità della PPP 21, 22 e 25 è stato inglobato nello spazio utilizzato dal RT divenendo pertanto una superficie unitaria.
Il locatore disporrà a proprie spese per la nuova intavolazione e ripartizione dei millesimi dopo la ratifica del presente messaggio da parte del Parlamento. La modifica stessa sarà iscritta a Registro fondiario.

Il RT come già detto è articolato su due livelli.
Sommariamente: al primo piano sono situati il Nucleo di condotta e la Sezione operativa mentre al secondo piano la Sezione tecnica.
I locali di servizio, accessori e complementari si trovano in parte al primo piano ed in parte al secondo piano.
Due dei tre nuclei di servizi igienici presenti nella superficie affittata, sono ad uso esclusivo del RT (rispettivamente uno al primo e uno al secondo piano).

La superficie totale occupata dal RT è di 1157 mq (superficie locata compresa dei servizi igienici ad uso esclusivo) di cui :

- 837 mq al primo piano;
- 320 mq al secondo piano.

2.1.3 Standard costruttivi e attrezzature

Opere edili e attrezzature d'esercizio

Gli spazi saranno strutturati secondo gli standard di finitura dell'Amministrazione cantonale e saranno dotati di un impianto di raffrescamento.

Le superfici in parola sono offerte allo stato grezzo per cui le seguenti opere saranno eseguite dal locatore ma poste a carico dello Stato:

- pareti divisorie in cartongesso e adeguato isolamento acustico;
- arredamento fisso;
- rivestimento di pavimenti in materiale di facile manutenzione;

- impianti elettrici con distribuzione mista a pavimento e nel controsoffitto;
- adattamento dell'impianto centralizzato esistente di riscaldamento e raffrescamento;
- adattamento dell'impianto di rivelazione incendio esistente secondo le normative vigenti;
- apparecchi di sicurezza e di sorveglianza (controllo accessi).

Le opere di seguito elencate saranno per contro completamente a cura e a carico dello Stato:
- arredamento mobile;
- segnaletica interna ed esterna;
- attrezzature ed installazioni telematiche,
- attrezzature d'economato;
- traslochi;
- dispositivi di chiusura interna.

Informatica (apparecchiature e programmi)

Una parte della dotazione informatica assegnata al RT sarà mantenuta presso l'attuale sede e ceduta al RM1 coprendone così l'intero fabbisogno informatico. Il materiale necessario al completamento delle apparecchiature sarà garantito da nuovi acquisti come riportato nella tabella seguente.

Dotazione apparecchiature informatiche	
PC	
Dotazione attuale RT	31
Cessione a RM1	10
Nuove forniture a RT	19
Stampanti multifunzionali	
Nuove forniture a RT	3
Telefonia	
Cessione a RM1	28
Nuove forniture a RT	**40**

Tabella 4.1.3 – Esigenze informatiche Polizia

L'importo necessario per la fornitura delle apparecchiature è stimato a fr. 30'000.- e gli adattamenti informatici sono quantificati in fr. 176'000.- per un totale complessivo di fr. 206'000.- (IVA compresa).

Arredamento

Ritenuto che l'arredamento resterà nella sede attuale a favore del RM1 della Polizia cantonale e dell'UTIV della Divisione delle costruzioni, si rende necessaria la fornitura di mobilio nuovo secondo lo standard dell'Amministrazione cantonale.

2.1.4 Valutazione della scelta

Aspetti logistici

La Sezione della logistica, congiuntamente all'offerente, ha elaborato, sulla scorta di un programma spazi fornito dal RT, uno studio di fattibilità condiviso sia dalla Polizia cantonale sia dalla Divisione della giustizia.

Il raffronto tra la situazione attuale e quella futura lo si può rilevare dalla seguente tabella:

Tipologia	Superficie attuale mq	Superficie futura mq
Superficie utile principale (SUP)	371	787.00
Superficie utile secondaria (SUS)	72	67.00
Superficie di circolazione (SCIR)	201	253.00
Superficie costruita interna (SC)	28	50.00
Totale	**672**	**1'157.00**

- SUP: uffici, sale riunioni, caffetteria, locali interrogatori, cella attesa, spogliatoi e servizi igienici ad uso esclusivo;
- SUS: depositi, archivi, locali tecnici e locali fotocopie;
- SCIR: atri e disimpegni;
- SC: muri divisori della pianta libera;

La nuova sede del RT sarà occupata da circa 50 funzionari di polizia ma è stata pensata per far fronte ad eventuali moderati sviluppi futuri, considerata in particolare l'assunzione a breve termine del servizio rilievo incidenti, la creazione di un ulteriore gruppo operativo e la realizzazione del centro per il controllo del traffico pesante a Giornico.

Posteggi

Per esigenze di Servizio è prevista la locazione di quattro posteggi interni e quattro posteggi esterni riservati all'utenza.

Aspetti tecnici-finanziari

L'offerta di locazione è stata verificata e analizzata dal profilo tecnico-finanziario e confrontata con recenti transazioni della zona. Sulla base di queste valutazioni e considerati in special modo, la posizione, lo standard costruttivo, e l'attuale situazione di mercato, l'offerta è stata ritenuta equa.

2.1.5 Modalità per la locazione

Con Risoluzione governativa n. 2889 del 30 maggio 2012, la Sezione della logistica è stata autorizzata ad intavolare le trattative con il proprietario per definire le condizioni di locazione per gli spazi al primo e secondo piano dello stabile oggetto del presente messaggio governativo.

La negoziazione ha portato alle seguenti principali condizioni di locazione:

a) gli spazi sono offerti allo stato grezzo senza separazioni interne pronti per essere organizzati secondo le esigenze del conduttore ad un prezzo di 120 franchi/mq annui;

b) i lavori di sistemazione interna, saranno eseguiti dal locatore sulla base di un piano di organizzazione interna degli spazi e di un descrittivo tecnico dettagliato che saranno parte integrante del contratto di locazione. I costi saranno a carico dello Stato (cfr. cap. 7.2.1);

c) la pigione annua complessiva è di 148'920 franchi di cui:
   - 138'840 franchi per gli spazi amministrativi;
   - 4'320 franchi per i posteggi esterni;
   - 5'760 franchi per i posteggi interni;

d) la locazione è a tempo indeterminato con possibilità di disdetta, la prima volta, dopo 10 anni con preavviso di 12 mesi da parte del locatore e di 6 mesi da parte del conduttore;
e) la pigione sarà corrisposta a partire dalla consegna degli spazi finiti. In ogni caso al più tardi entro 6 mesi dall'entrata in vigore del decreto legislativo.

Con l'approvazione da parte del Gran Consiglio e all'entrata in vigore del relativo Decreto legislativo, la Sezione della logistica è autorizzata a sottoscrivere il contratto di locazione sulla scorta degli accordi sopra citati.

2.2 Sede del RM1 e UT IV presso lo stabile USTRA (E4695 ed e 4696)

Gli spazi che si liberanno, con la partenza del RT, saranno attribuiti in parte al RM1 della Polizia cantonale ed in parte all'UT IV della Divisione delle costruzioni per la quale è previsto un potenziamento dell'organico a seguito dell'attribuzione della manutenzione di circa ulteriori venti chilometri di strada nazionale. La nuova ripartizione e la relativa richiesta di credito saranno oggetto di un messaggio separato e tutt'ora al vaglio dei servizi e del proprietario degli immobili (Confederazione).

3. RIPERCUSSIONI FINANZIARIE

3.1 Spese di gestione

3.1.1 Conseguenze sulla gestione corrente

Le spese di gestione corrente, riferite alla nuova sede del RT presso lo stabile "ALA" ammontano complessivamente a 189'920 franchi di cui:

- 138'840 franchi per la locazione degli spazi amministrativi;
- 4'320 franchi per i posteggi interni;
- 5'760 franchi per i posteggi esterni;
- 41'000 franchi per la pulizia ordinaria.

Le spese accessorie stimate corrispondono a circa fr. 14'000.- / anno.

3.1.2 Conseguenze sul personale

Non ci sono conseguenze sul personale

3.2 Uscite per l'investimento

3.2.1 Nuova sede del RT presso lo stabile "ALA" (E4700 mappale n. 120)

I costi complessivi per i lavori di adattamento degli spazi ammontano a **1'448'000 franchi** (IVA inclusa) e contempla i seguenti globali:

1.	Lavori preparatori		45'000.--
2.	Edificio		652'572.--
5.	Costi secondari e conti transitori		168'812.--
8	Attrezzature e istallazioni telematiche (CSI)		206'000.--
9.	Arredamento		376'000.--
	- mobile	304'000.--	
	- economato	24'000.--	
	- traslochi	3'500.--	
	- segnaletica	12'500.--	
	- dispositivi di chiusura	32'000.--	
Totale arrotondato (IVA inclusa)			**1'448'000.--**

L'investimento è inserito a PFI per opere a favore del Dipartimento delle istituzioni.

4. CORRISPONDENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

4.1 Relazione con le Linee direttive

Questa spesa non figura nel rapporto al Gran Consiglio sulle linee direttive e sul piano finanziario 2012-2015 di marzo 2013.

4.2 Collegamenti con il Piano finanziario della gestione corrente

Gli importi per la pigione e le spese di pulizia ordinaria non sono previsti nel Preventivo 2013 e nel Piano finanziario della gestione corrente 2012-2015.

Credito corrente: fr. 189'800.-
di cui fr. 148'800 .- per la pigione e fr. 41'000.- per le spese di pulizia ordinaria.

In caso di approvazione del credito in oggetto, il preventivo 2013 come pure il piano finanziario della gestione corrente 2012-2015 saranno aggiornati di conseguenza.

4.3 Collegamenti con il Piano finanziario degli investimenti

Credito per gli adattamenti degli spazi: fr. 1'448'000.-

Il credito è stato inserito a piano finanziario degli investimenti, Settore 21 posizione 211 552 1 ed è collegata ai seguenti elementi WBS:

a) 941 59 3497 (1'242'000 franchi) per gli aspetti logistici (Sezione della logistica);
b) 951 50 1540 (206'000 franchi)per gli aspetti informatici e di telefonia (Centro sistemi informativi).

4.4 Conseguenze sul personale

Nessuna.

4.5 Conseguenze per i comuni

Nessuna.

5. PROCEDURA E TERMINI DI ESECUZIONE

Dopo l'approvazione del decreto legge da parte del Gran Consiglio e trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, per la preparazione della nuova sede del RT della Polizia cantonale sono necessari circa 6 mesi.
Ipotizzando la suddetta approvazione per la fine del mese di giugno 2013, lo scadenzario sommario potrebbe essere il seguente:

Stabile "ALA"		
2013	aprile	Delibera del Messaggio governativo da parte del Consiglio di Stato
	giugno	Approvazione dei crediti da parte del Gran Consiglio
	agosto	Inizio dei lavori per la ristrutturazione degli spazi
2014	fine febbraio	Conclusione dei lavori e consegna, da parte del locatore, degli spazi finiti e collaudati
	marzo	Arredamento degli spazi e trasloco del RT dallo stabile E4696 allo stabile "ALA"
	aprile	RT operativo a tutti gli effetti

6. CONCLUSIONE

Il presente messaggio permetterà di installare il Reparto del traffico in una sede adeguata per proprie esigenze e getterà le basi per il futuro riordino del comparto di Camorino. La riorganizzazione citata permetterà all'UT IV, all'Ufficio automezzi e macchine dello Stato e al Reparto mobile del sopraceneri di disporre di maggiori spazi, ubicati in una regione geografica strategica del Cantone, perpetuando nel contempo le importati sinergie instauratesi tra i servizi del DI e del DT presenti nel Comparto permettendo di continuare ad operare in modo razionale e coordinato, con un deciso miglioramento della struttura logistica.

La locazione degli spazi amministrativi inseriti presso lo stabile Ala costituisce infatti una soluzione ottimale che permette al RT di operare in modo confacente alle proprie necessità. Gli altri servizi inseriti nel Comparto, segnatamente l'UT IV e il RM1, potranno così beneficiare di una maggiore disponibilità di spazi amministrativi, che saranno illustrati nel dettaglio in un apposito messaggio, per far fronte al preannunciato aumento di competenze.

Per queste ragioni invitiamo il Parlamento ad approvare il disegno di decreto legislativo che è introdotto dal presente messaggio.

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, P. Beltraminelli
Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la richiesta di un credito annuo di 148'920 franchi per la locazione di spazi amministrativi, l'approvazione del relativo contratto di locazione per la nuova sede del Reparto del traffico della Polizia cantonale presso lo stabile denominato "ALA" a Camorino, lo stanziamento di un credito di 1'448'000 franchi per gli adattamenti degli spazi

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 16 aprile 2013 n. 6788 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

[1]È approvato il contratto di locazione stipulato con il Fondo di previdenza per il personale dell'Ente Ospedaliero in Viale Officina 3 a Bellinzona per la locazione degli spazi necessari all'insediamento nello stabile "ALA" a Camorino del Reparto del traffico della Polizia cantonale alle condizioni seguenti:

a) inizio del contratto di locazione: 1. marzo 2014;
b) pigione annuale (compresi 4 posteggi interni e 4 esterni): 148'920 franchi escluse le spese accessorie;
c) durata del contratto di locazione: indeterminata prima scadenza dopo 10 anni.

[2]La Sezione della logistica è autorizzata a sottoscrivere il contratto di locazione sulla scorta degli accordi sopra citati.

[3]Il credito è iscritto al conto di gestione corrente del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica - Gestione immobiliare.

Articolo 2

[1]Per la nuova sede del Reparto del traffico della Polizia cantonale, per i necessari adattamenti e le attrezzature informatiche e telefoniche, è concesso un credito di 1'448'000 franchi così suddiviso:

a) 1'242'000 franchi per l'adattamento degli spazi, l'arredamento, le attrezzature di economato, i traslochi e la segnaletica e i sistemi di chiusura (Sezione della logistica);
b) 206'000 franchi per le attrezzature informatiche, telematiche e telefoniche (Centro sistemi informativi).

[2]L'uscita per l'investimento è addebitata ai conti d'investimento del Dipartimento delle finanze e dell'economia.

Articolo 3

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.