Rapporto

numero	data	Dipartimento
7555 R	25 settembre 2018	SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 4 luglio 2018 concernente la richiesta di autorizzazione alla sottoscrizione dei nuovi contratti di locazione per un onere complessivo di 191'483 franchi annui e di un credito d'investimento di 474'000 franchi per la riorganizzazione logistica e unificazione delle sedi dell'Ufficio del medico e dell'Ufficio del veterinario cantonale

1. PREMESSA

A seguito del trasloco dell'Istituto di previdenza del Cantone Ticino dalla sua sede di via Dogana 16, si sono liberati spazi in uno stabile nel quale già oggi sono collocati l'Ufficio del medico cantonale (UMC) e l'Ufficio del veterinario cantonale (UVC). Si presenta così l'occasione propizia per riunire in una sola sede collaboratori oggi suddivisi su più luoghi di lavoro. L'esigenza di una riunificazione è sorta negli ultimi anni in parte a causa di compiti nuovi attribuiti ai due uffici, ma soprattutto a seguito di accorpamenti di personale in precedenza collocato in altri contesti amministrativi.

In particolare:

1.1 Nel 2011, i compiti dell'Ufficio di promozione e di valutazione sanitaria (UPVS) sono stati attribuiti all'Ufficio del medico cantonale (UMC), istituendo al suo interno il Servizio di promozione e di valutazione sanitaria (SPVS). Quest'accorpamento, deciso nel 2011, ha permesso di creare sinergie con la medicina scolastica in un programma di promozione della salute anche a favore delle fasce di popolazione più giovani.
In seguito, è stato affidato all'UMC un ulteriore compito di vigilanza, inserendo in organico un infermiere cantonale aggiunto e un infermiere ispettore (in servizio dall'estate 2011).
A inizio 2013, si è proceduto a un'integrazione delle analisi microbiologiche di routine svolte presso l'Istituto cantonale di microbiologia (ICM) nell'EOC e con lo scioglimento dell'ex ICM vi è stato un trasferimento all'UMC di risorse (due collaboratori) dedicate a compiti pubblici.
Nel 2014, l'allora Servizio ortottico (due collaboratori), istituito negli anni 1960, per eseguire un controllo della vista e all'udito per gli allievi che frequentavano la prima elementare, collocato prima sotto l'Ufficio di sanità, è pure stato accorpato all'Ufficio del medico cantonale, inserendolo nel Servizio di medicina scolastica ed estendendone i compiti ad altri controlli. Oltre a quanto sopra, le unioni hanno comportato riflessioni sulla strategia, il coordinamento e la razionalizzazione del lavoro all'interno della rinnovata unità amministrativa UMC. Pertanto, avere due sedi principali distinte (seppur vicine: via Orico per il SPVS rispettivamente via Dogana per il resto dell'UMC, Servizio di medicina scolastica compreso) costituisce un ostacolo a un lavoro razionale.

1.0064

Infine, per le carenze di spazio nell'attuale sede, l'unità UMC attiva nel progetto reTIsan sinora era stata collocata altrove (Residenza amministrativa, in piazza Governo 7) e potrà pure esser riunita al resto dell'Ufficio.

1.2 Per l'Ufficio del veterinario cantonale (UVC), l'istituzione della Legge sui cani nel 2008 ha comportato la necessità di reperire per i collaboratori assunti in quest'ambito spazi provvisori altrove (Piazza Teatro), pur se nella vicinanza della sede principale. Con i nuovi spazi a disposizione, anche l'UVC potrà riunire in una sola sede di lavoro tutti i propri collaboratori.

2. IL PROGETTO

Preso atto della disponibilità di nuovi spazi (secondo e terzo piano) nello stabile in via Dogana 16 a Bellinzona (mapp. no. 966 RFD Bellinzona) , di proprietà dell'Istituto di previdenza del Cantone Ticino (IPCT), nel quale sono già locati spazi amministrativi al piano terreno (per l'UVC) e al primo piano (per l'UMC), la Sezione della Logistica, con gli uffici interessati, hanno valutato positivamente questa opportunità e la successiva proposta di attribuzione degli spazi. Del presente messaggio non fanno parte le sistemazioni logistiche delle attuali sedi dislocate, che saranno oggetto di altre procedure.
Con il messaggio, il governo chiede l'autorizzazione alla sottoscrizione dei nuovi contratti di locazione per un onere complessivo di CHF 191'483.00 annui, escluse spese accessorie e di gestione, e di un credito d'investimento di CHF 474'000.00 per la riorganizzazione logistica e unificazione completa delle due sedi.

2.1 Riorganizzazione logistica

La messa a disposizione di spazi supplementari ha permesso di dare avvio al progetto di riorganizzazione logistica e unificazione delle sedi senza particolari problemi.
L'analisi effettuata ha determinato un insediamento negli spazi, come segue:

- 23 postazioni (UMC e UVC) già presenti e da ridistribuire nei piani dello Stabile IPCT di via Dogana 16, Bellinzona - mapp.966 - proprietà terzi;
- 12 postazioni (SPVS-UMC) provenienti dallo stabile Ratazzi (E4006)- Via Orico 5, Bellinzona - proprietà Stato;
- 1 postazioni (progetto reTIsan) proveniente da Palazzo Amministrativo (E4002) - Bellinzona - proprietà Stato;
- 5 postazioni (UVC) proveniente dallo stabile Boffa (E4535) - Piazza Governo 2, Bellinzona - mapp.1365 - proprietà terzi.

Con l'intervento di riunificazione proposto, si renderanno disponibili spazi in proprietà Stato da destinare ad altri servizi dell'Amministrazione cantonale. L'ufficio con una postazione di lavoro liberato presso Palazzo amministrativo, verrà riassegnato secondo le esigenze, mentre gli spazi liberati presso lo Stabile Ratazzi di circa complessivi mq 250.00, verranno, di principio, attribuiti all'Ufficio di sanità, già fruitore di alcuni spazi nello stabile, in modo di sopperire all'attuale insufficienza di spazi. Per gli spazi liberati presso lo Stabile Boffa di proprietà terzi, di circa mq 66.00, gli stessi verranno attribuiti per rispondere alle necessita di un'ottimizzazione logistica dell'Amministrazione cantonale.

2.2 Attribuzione spazi

È stata rivista integralmente l'attribuzione degli spazi su tutti i piani, e meglio come dalla sottostante tabella di riepilogo delle superfici locative (indici per la gestione immobiliare SIA D0165):

ATTRIBUZIONE SPAZI		SITUAZIONE ATTUALE		*SITUAZIONE FUTURA (metrature aggiornate nette)	
Piano	**Tipologia Spazi**	**Ufficio del medico cantonale**	**Ufficio del veterinario cantonale**	**Ufficio del medico cantonale**	**Ufficio del veterinario cantonale**
		mq	**mq**	**mq**	**mq**
Terreno	Archivi	33.00	55.00	31.00	57.00
Terreno	Uffici	-	139.00	128.00	-
Primo	Uffici	271.00	-	-	290.00
Secondo	Uffici	-	-	303.00	-
Terzo (Sottotetto)	Archivio	-	-	114.00	-
Terzo (Sottotetto)	Uffici	-	-	162.00	-
Totale		**304.00**	**194.00**	**738.00**	**347.00**

*Situazione futura - Criteri e base di calcolo per la superfice delle postazioni di lavoro:

- Basi legali, subordinate a vincoli strutturali dell'edificio esistente
- RG n.1928 dell'11 maggio 2004
- art. 24 - Ordinanza 3, Legge sul lavoro (OLL)

2.3 Interventi previsti

Gli ulteriori spazi messi a disposizione al secondo e al terzo piano (sottotetto) sono nel complesso in buono stato e pertanto richiedono unicamente interventi di adattamento tecnico-edili agli standard cantonali e alle esigenze dei servizi che verranno insediati, che riepiloghiamo di seguito conformemente ai piani allegati:

1. rimozione e/o demolizione di arredo fisso esistente;
2. esecuzione di una parete divisoria e nuova porta per la formazione di un nuovo ufficio;
3. lavori di adattamento e implementazione impianto elettrico, di illuminazione e cablaggi CSI;
4. lavori di tinteggio;
5. fornitura nuovo mobilio e lampade a stelo;
6. lavori di ampliamento piano chiavi esistente.

3. CONSEGUENZE FINANZIARIE

3.1 Investimento

Costi totali di progetto e realizzazione:

Base: codice dei costi di costruzioni eCCC-E SN 506511

		importi parziali	importi totali
B	Preparazione		5'000.00
B5.1	Demolizione selettiva	5'000.00	
D	Impianti tecnici edificio		55'000.00
D1.2	Impianto per linee a corrente forte	5'000.00	
D1.3	Apparecchio per illuminazione	20'000.00	
D1.6	Impianti per linea a corrente debole	30'000.00	
G	Finiture interne edificio		43'000.00
G1.1	Parete divisoria fissa	5'000.00	
G1.4	Porta interna	2'000.00	
G3.2	Rivestimento finale di pareti	10'000.00	
G5.4	Dispositivo di protezione	20'000.00	
G6.3	Pulizia	6'000.00	
H	Impianti ad uso specifico edificio		50'000.00
H7.2	Apparecchiature ad uso specifico	50'000.00	
J	Arredo edificio		203'000.00
J1.2	Mobilio specifico	180'000.00	
J1.3	Tessili generici	18'000.00	
J1.4	Segnaletica	5'000.00	
W	Costi secondari		10'000.00
W1.8	Traslochi	10'000.00	
Y	Riserva, rincaro		73'200.00
Y1.1	riserva (20%)	73'200.00	
	totale parziale		439'200.00
Z1.1	IVA 7.7%		33'818.40
	totale		**473'018.40**
	arrotondamento		981.60
	TOTALE		**474'000.00**

3.2 Spese di gestione corrente

3.2.1 Contratti di locazione in essere

Per gli attuali spazi amministrativi attribuiti ai due Uffici in discussione, i contratti di locazione vigenti sono:

Tabella delle attuali spese di gestione corrente annuali:

E4589 Attribuzione	**Superfice**	**Costi di locazione annui**	**Spese accessorie**	**Costi di pulizia**
Archivio PT UVC - UMC	mq 88	5'840.-	0.-	0.-
Uffici PT UVC	mq 139	28'368.-	5760.-	4’200.-
Uffici 1°P UMC	mq 271	50'852.-	11'230.-	6’700.-
Totale attuali locazioni	**mq 498**	**85'060.-**	**16'990.-**	**10'900.-**

3.2.2 Nuovi contratti di locazione

Visto quanto sopra, i tre contratti in vigore vengono aggiornati e sostituiti con due nuovi contratti suddivisi per UMC e UVC. L'impegno finanziario per i nuovi costi di locazione, spese accessorie e costi di pulizia sono descritti nelle seguenti tabelle:

Tabella delle future spese di gestione corrente dell'UMC:

Attribuzioni	**Superfice effettiva**	**Costi di locazione annui**	**Spese accessorie**	**Costi di pulizia**
Totale locazioni	**mq 738**	**129'223.-**	**15'760.-**	**16'200.-**

Tabella delle future spese di gestione corrente dell'UVC:

Attribuzioni	**Superfice effettiva**	**Costi di locazione annui**	**Spese accessorie**	**Costi di pulizia**
Totale locazioni	**mq 347**	**62'260.-**	**7'800.-**	**6'700.-**

Differenza derivante tra la situazione contrattuale esistente e quella nuova è quindi:

E4589 - IPCT	**Superfice**	**Costi di locazione annui CHF/anno**	**Spese accessorie CHF/anno**	**Costi di pulizia CHF/anno**
Totale attuali locazioni	mq 498	85'060.-	16'990.-	10'900.-
Totale future locazioni	**mq 1'085**	**191'483.-**	**23'560.-**	**22'900.-**
Totale maggiori spese		+ 106'423.-	+ 6'570.-	+ 12'000.-

4. CONCLUSIONI

Per la sistemazione logistica in oggetto, il governo prevede e chiede un investimento di CHF 474'000.- e di un onere complessivo per spese a gestione corrente (incluso contratti in essere) di CHF 237'943.- annui.

Onere per spese a gestione corrente 2018

Con la decorrenza dei nuovi contratti, che avverrà il primo giorno del mese successivo alla crescita in giudicato del Decreto legislativo del relativo messaggio governativo, si chiede l'adeguamento del preventivo del corrente anno con lo stanziamento di un credito supplementare pari alle effettive maggiori spese:

- locazioni supplementari di CHF 106'423.-
- spese accessorie supplementari di CHF 6'570.-
- spese accessorie per pulizia supplementari di CHF 12'000.-.

5. TEMPISTICA

Anno	Mese	Oggetto
2018	Ottobre	Approvazione del decreto legge del MG di costruzione
2018	Novembre	Inizio cantiere
2019	Gennaio	Consegna spazi

6. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Non ci sono relazioni con le Linee direttive della legislatura corrente 2015/2019, mentre la spesa di CHF 474'000.- è iscritta nel Piano Finanziario degli investimenti, settore 31 “Ospedali e altre istituzioni sanitarie”.

Il progetto determina, quali conseguenze sulla gestione corrente, una nuova locazione per effetto dell’incremento degli spazi rispetto alla situazione in essere. Ne consegue un onere complessivo di CHF 191'483.- escluse spese accessorie e di gestione per un maggiore onere effettivo di CHF 106'423.- rispetti all’attuale situazione.

L’onere supplementare a preventivo 2018 per i costi di gestione corrente, relativi a locazione, spese accessorie e pulizia ammonta a CHF 31'248.25 qualora i nuovi contrati entrassero in vigore dal 01.10.2018.

7. DISCUSSIONE COMMISSIONALE E CONCLUSIONI

Il messaggio, con i relativi allegati (a cui si rinvia), non ha suscitato particolari perplessità in Commissione. Appare comprensibile e condivisibile l’opportunità di cogliere l’occasione di porre completamente sotto lo stesso tetto dei servizi affini e sfruttare le sinergie e le possibili razionalizzazioni sopra indicate. I progetti sono stati condivisi con gli uffici e i servizi interessati. I maggiori costi d’investimento e di gestione derivanti dalle maggiori superfici locate sono considerati adeguati.

Pertanto la Commissione vi invita ad approvare il Messaggio e segnatamente ad approvare il disegno di Decreto legislativo ad esso allegato.

Per la Commissione gestione e finanze:

Matteo Quadranti, relatore
Bacchetta-Cattori - Badasci - Bang -
Caprara - Dadò - Durisch - Farinelli -
Garobbio - Garzoli - Guerra - Pini