

# Rapporto

numero

**8011 R**

data

22 marzo 2022

competenza

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

## **della Commissione gestione e finanze sul messaggio 16 giugno 2021 concernente la richiesta di stanziamento di un credito d'investimento di 1'035'000.00 franchi per la riorganizzazione logistica nella nuova sede dell'Ufficio regionale di collocamento di Biasca presso il comparto FFS**

### **1. INTRODUZIONE**

L'Ufficio regionale di collocamento (URC) di Biasca è nella necessità di trovare una nuova collocazione. Ciò è dovuto ai limiti strutturali dei locali attualmente occupati oltre che ad esigenze organizzative e alla necessità di migliorare l'accessibilità dell'utenza, la sicurezza, la discrezionalità e la funzionalità interna.

Attualmente la sede dell'URC è ospitata presso lo stabile "Centro Borgo" in via Pini 32 a Biasca, in spazi amministrativi dislocati al 1° e al 3° piano. La locazione è regolata da contratti stipulati con tre distinte proprietà per piani (PPP).

Il Servizio reso dai collaboratori dell'URC presso la sede di Biasca è confrontato da diversi anni con problemi derivanti da mancanza di spazi funzionali ed in particolare:

- gli uffici sono dislocati al primo e al terzo piano e il transito degli assicurati nel corpo scale è da sempre stato elemento di disturbo per gli altri inquilini dello stabile generando diverse reclamazioni;
- l'operatività attuali dei due sportelli al primo piano risulta particolarmente limitata;
- la superficie della sala d'attesa per l'utenza non garantisce la necessaria riservatezza presso l'area degli sportelli e la natura dei colloqui con i funzionari spesso crea imbarazzo agli assicurati. Inoltre, a seguito della modifica del processo d'iscrizione di persone in cerca d'impiego, avvenuto nel maggio 2017, nell'atrio d'attesa sono necessari spazi supplementari, arredati con tavoli e sedie, affinché le persone possano completare la documentazione necessaria per la ripresa dei dati nel sistema informatico di gestione della disoccupazione;
- sono stati stipulati tre diversi contratti di locazione con altrettanti locatori; qualora uno dei tre proprietari decidesse di disdire il proprio contratto, si avrebbe come conseguenza l'inevitabile trasferimento dell'intero Ufficio presso un'altra sede;
- attualmente tutti gli spazi sono occupati e non esiste nessuna possibilità di ricavare nuovi spazi nella necessità di potenziare l'organico.

L'attuale organico dell'URC di Biasca è formato da 15 collaboratori e collaboratrici e la loro attività rappresenta un punto di riferimento per la Regione Tre Valli e per il Comune di Biasca. Le funzioni dell'organico sono così suddivise:

- 1 Capo Servizio
- 1 Consulente per le aziende
- 8 Consulenti per gli assicurati
- 1 Consulente Job mentor (per assicurati > 50 anni)
- 4 Collaboratori amministrativi

## 2. IL PROGETTO DELLA NUOVA SEDE URC DI BIASCA

Considerata la situazione in cui si trova la sede URC di Biasca, è stata avviata una ricerca per una nuova sistemazione e, nell'impossibilità di insediare questo servizio presso spazi di proprietà dello Stato, la Sezione della logistica ha individuato alcuni locali presso la Stazione FFS di Biasca.

Nell'ambito della trasformazione delle stazioni FFS in Ticino, sulla base delle nuove esigenze, anche la stazione di Biasca è stata oggetto di un risanamento globale dell'edificio e all'inserimento di nuovi contenuti. L'edificio è costituito da due blocchi contigui, denominati blocco nord e blocco sud, ora completamente ristrutturati. Il blocco nord al piano terra, ospita un chiosco/market e l'Ufficio turistico di Biasca.

La soluzione proposta prevede la locazione presso il blocco sud che ospitava i locali viaggiatori della Stazione di Biasca e che verrebbe destinato esclusivamente alle attività dell'URC.

Si tratta di spazi distribuiti su tre piani che possono essere adattati alle esigenze del servizio, visto che al Piano terra, dove era collocata la biglietteria FFS, verrebbero insediati gli sportelli per accogliere gli assicurati, mentre gli altri spazi destinati alle funzioni amministrative, di segretariato, di consulenza e di direzione, saranno poste al primo e al secondo piano dello stabile.

Qui di seguito la tabella riassuntiva della distribuzione dei servizi nei locali.

**Tabella di riepilogo delle superfici locative**

Piano	Tipologia spazi	Posti lavoro	Superficie totale mq
Terreno	Atrio attesa assicurati		190.00
	Sportelli ricezione assicurati		
	Uffici funzionari sportelli	3	
	Sala riunioni		
	Locali accessori, tecnici e servizi sanitari		
	Spazi di circolazione		
Primo	Uffici della direzione e consulenza	9	243.00
	Locali accessori, tecnici e servizi sanitari		
	Spazi di circolazione		
Secondo	Uffici funzionari	3	139.00
	Locali accessori e servizi igienici		
	<b>Totale posti di lavoro</b>	<b>15</b>	
	<b>Totale superficie locativa</b>		<b>572.00</b>

Questa nuova sistemazione permetterà di gestire il servizio a beneficio dell'utenza con maggiore flessibilità e accoglienza, oltre ad essere situato in prossimità delle principali vie di collegamento e dei trasporti pubblici, sia a vantaggio degli assicurati che del personale. La nuova sistemazione prevede già la possibilità di ricavare nuovi spazi per potenziare, in caso di necessità l'organico.

Per quanto riguarda gli interventi previsti per adattare gli spazi alle esigenze dell'ufficio, è stata avviata la trattativa con FFS Immobili che ha portato a stabilire l'ammontare dell'affitto e l'assunzione dei costi di ristrutturazione interna.

Gli interventi necessari sono in particolare per la formazione degli sportelli per l'accoglienza e l'assistenza diretta agli assicurati, la rete informatica, il sistema di controllo accessi, l'arredamento, le attrezzature e forniture varie.

Il Cantone prenderà carico degli interventi relativi alla riorganizzazione interna. La locazione dei locali viene interamente presa a carico dalla Confederazione, ma è utile anche ricordare che per quanto riguarda l'investimento stesso, oggetto del presente messaggio, è verosimile che verrà anche preso carico dalla Confederazione

### **3. I COSTI**

Qui di seguito viene riportata la tabella relativa ai costi, ripartiti tra importi relativi agli interventi di adattamento necessari al collocamento del Servizio e gli importi relativi agli interventi di finitura interna a completamento della ristrutturazione.

Per la sistemazione logistica si prevede un investimento di fr. 1'035'000.00 e un onere complessivo per spese a gestione corrente di fr. 120'296.00 annui.

Occorre precisare che le modalità di finanziamento della SECO sono riepilogate nelle Direttive finanziarie Legge federale Assicurazione Disoccupazione. Queste direttive prevedono contributi ai costi di investimento che tuttavia, ad oggi, non è possibile determinare in maniera precisa ma che si presume andranno a coprire più della metà dell'intero investimento. Il contributo definitivo sarà calcolato solo a fine cantiere sulla base del consuntivo.

Per quanto concerne le locazioni i costi, come oggi, saranno interamente finanziati dalla Confederazione.

## Rapporto n. 8011 R del 22 marzo 2022

e-CCCE	Descrizione	A interventi esigenze di base a carico del Cantone importi parziali fr.	B interventi complementari a carico del Cantone importi parziali fr.	A+B importi totali fr.
<b>D</b>	<b>Impianti tecnici edificio</b>	<b>302'000.00</b>		<b>302'000.00</b>
D1.2-6	Impianto per linee a corrente debole-forte	100'000.00		
D1.3	Apparecchio per illuminazione	35'000.00		
D1.5	Apparecchio a corrente debole (CSI)	127'000.00		
D7.2	Trattamento dell'aria	30'000.00		
D8.1	Rubinetteria, apparecchio	5'000.00		
D9.1	Ascensore (modifiche chiamata)	5'000.00		
<b>G</b>	<b>Finitura interna edificio</b>	<b>114'000.00</b>	<b>154'000.00</b>	<b>268'000.00</b>
G1.4	Porta interna, portone interno (modifiche)	30'000.00		
G2.2	Rivestimento finale di pavimento		79'000.00	
G3.2	Rivestimento finale di pareti (Attuale + Nuova sede)	15'000.00	60'000.00	
G5.4	Dispositivo di protezione	54'000.00		
G6.3	Pulizia (Attuale + Nuova sede)	15'000.00	15'000.00	
<b>J</b>	<b>Arredo edificio</b>	<b>176'000.00</b>		<b>176'000.00</b>
J1.2	Mobilio specifico	135'000.00		
J1.4	Segnaletica	11'000.00		
J2.1	Piccolo inventario generico	10'000.00		
J3.1	Tessili generici	20'000.00		
<b>V</b>	<b>Costi di progettazione</b>	<b>81'000.00</b>	<b>28'000.00</b>	<b>109'000.00</b>
V1.1	Architetto	36'000.00	28'000.00	
V1.3	Ingegnere per l'impiantistica	35'000.00		
V1.4	Specialista	10'000.00		
<b>W</b>	<b>Costi secondari</b>	<b>15'000.00</b>		<b>15'000.00</b>
W8.1	Traslochi	15'000.00		
	<b>Totale parziale 1</b>	<b>688'000.00</b>	<b>182'000.00</b>	<b>870'000.00</b>
<b>Y</b>	<b>Riserva e rincaro (su Totale parziale 1)</b>	<b>70'000.00</b>	<b>20'000.00</b>	<b>90'000.00</b>
Y1.1-2	Riserve per imprevisti e rincaro ~10%	70'000.00	20'000.00	
	<b>Totale parziale 2</b>	<b>758'000.00</b>	<b>202'000.00</b>	<b>960'000.00</b>
<b>Z</b>	<b>Imposta sul valore aggiunto</b>			
Z1.1	7.7% IVA			73'920.00
	<b>Totale arrotondamento</b>			1'080.00
	<b>TOTALE</b>			<b>1'035'000.00</b>

#### 4. SPESE DI GESTIONE CORRENTE

Attualmente per la locazione degli attuali spazi amministrativi attribuiti all'URC in Via Pini 32, per un totale di mq 389, gli oneri a gestione corrente annuali ammontano a fr. 62'029.80 per la pigione, fr. 4'920.00 per spese accessorie, fr. 9'530.45 per le spese di pulizia e fr. 2'015.00 per spese ricorrenti CSI. Sono costi interamente finanziati dalla Confederazione.

La nuova sistemazione presso il fabbricato viaggiatori della stazione di Biasca prevede, per un totale di mq 572, oneri a gestione corrente annuali pari a fr. 80'040.00 per la pigione, fr. 14'300.00 per le spese accessorie, a fr. 12'000.00 per le spese di pulizia, e a fr. 13'956.00 per spese ricorrenti CSI. Questi costi saranno pure interamente finanziati

dalla Confederazione. La maggior superficie che l'URC potrà beneficiare per garantire le esigenze operative e tecniche, di mq 183, giustificano i maggiori oneri.

Come indicato, le spese di locazione verranno coperte totalmente dalla Confederazione e pertanto la sottoscrizione del contratto di locazione non richiede l'approvazione del Parlamento.

## 5. CONCLUSIONI

Considerate le indicazioni riportate nel messaggio dal Governo e le motivazioni che giustificano la ricerca di una soluzione alternativa per garantire operatività alla sede dell'URC di Biasca, la Commissione gestione e finanze propone di accogliere la richiesta di stanziamento di un credito d'investimento di 1'035'000.00 franchi per la riorganizzazione logistica nella nuova sede dell'Ufficio regionale di collocamento di Biasca presso il comparto FFS e il decreto legislativo allegato al messaggio.

Per la Commissione gestione e finanze:

Lorenzo Jelmini, relatore

Agustoni - Balli - Bignasca - Biscossa -  
Bourgoin - Caprara - Caverzasio - Dadò -  
Durisch - Ferrara - Gianella Alessandra -  
Guerra - Jelmini - Pamini - Quadranti - Sirica