

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5282 R	26 febbraio 2003	FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 9 luglio 2002 concernente la richiesta di un credito di
fr. 3'187'000.-- per la progettazione dello Stabile amministrativo 3 a
Bellinzona e la ratifica della relativa convenzione di permuta
Stato/Cassa pensioni dei dipendenti dello Stato**

LA PIANIFICAZIONE LOGISTICA DEL BELLINZONESE

La Commissione della gestione e delle finanze ha avuto modo di confrontarsi nel corso del quadriennio con alcuni messaggi relativi al programma delle sistemazioni logistiche nel Bellinzonese.

Nel giugno del 2001 è stato approvato il messaggio governativo n. 5022 del 27.6.2000: a Giubiasco sorgerà dunque il nuovo Comando della Polizia cantonale.

Nel corso del 2002 l'Ufficio per il perfezionamento del personale è stato trasferito nello stabile ex Swisscom, dove sono stati locati gli spazi necessari alla formazione continua dell'amministrazione. E' allora stato approvato il messaggio n. 5181 del 11.12.2001.

A seguito dell'approvazione del messaggio n. 5134 del 26.6.2001 dal gennaio 2003 è operativa la Pretura penale cantonale nello stabile ex Swisscom.

Entro fine luglio 2003 la Sezione della logistica verrà centralizzata in un'unica sede in via Carmagnola a Bellinzona, così come previsto nel messaggio n. 5120 del 22.5.2001.

Recentemente il Parlamento ha inoltre approvato il credito previsto nel messaggio n. 5317 del 5.11.2002, destinato tra l'altro alla sistemazione di una sede transitoria destinata alla Direzione della Polizia cantonale e per le opere di sistemazione da eseguire negli spazi liberati presso il Pretorio di Bellinzona.

Nel messaggio n. 5320, sottoposto all'esame parlamentare unitamente al presente, viene chiesto un credito ricorrente di fr. 652'000.-- per la locazione di spazi amministrativi alle porte del centro storico di Bellinzona per la sede della Sezione dei permessi e dell'immigrazione e l'Ufficio della manodopera estera, come pure un credito complessivo di fr. 2'887'000.- - per i necessari adattamenti.

Il quadro si completa con il messaggio in discussione, concernente appunto la richiesta di un credito di fr. 3'187'000.-- per la progettazione dello Stabile amministrativo 3 a Bellinzona e la ratifica della relativa convenzione di permuta Stato/Cassa pensioni dei dipendenti dello Stato.

La pianificazione logistica del Bellinzonese risulta così aggiornata : non si prevedono a medio termine ulteriori importanti acquisizioni di spazi.

LE PROPOSTE DEL MESSAGGIO

Occorre innanzitutto ricordare le premesse che fanno da sfondo alle proposte contenute nel messaggio.

Il recente assetto pianificatorio di Bellinzona attribuisce :

- vocazione residenziale al comparto su via Ghiringhelli, attualmente sede dei servizi generali e della Divisione delle costruzioni ;
- destinazione commerciale/amministrativa al comparto lungo via Zorzi/incrocio via Tatti.

Risulta quindi pienamente razionale e giustificata la permuta tra :

- alcune proprietà dello Stato ubicate appunto su via Ghiringhelli ;

ed

- il fondo che appartiene alla Cassa pensioni dello Stato, che tutti vediamo quando transitiamo all'incrocio via Zorzi/via Tatti.

Lo Stato potrà dunque edificare :

- l'edificio amministrativo su via Zorzi, destinato ad accogliere i servizi amministrativi del Dipartimento del territorio.

Dal canto suo, la Cassa pensioni dei dipendenti potrà realizzare :

- edifici residenziali su via Ghiringhelli.

Viene ora chiesta la ratifica del credito di progettazione. Seguirà poi il messaggio per la richiesta del credito di costruzione.

Viene pure chiesto di approvare la convenzione, sulla quale si tornerà più sotto.

LA CRONOLOGIA

Il messaggio riprende nel dettaglio la cronologia dell'operazione proposta.

Qui si rammenta unicamente che nel 1993 la Cassa pensioni d'intesa con lo Stato promosse il concorso per la progettazione del nuovo Stabile amministrativo sul fondo di sua proprietà .

La spesa complessiva a carico della Cassa pensioni, senza considerare gli interessi, è stata di ca. fr. 6,2 mio, di cui fr. 5,9 mio per l'acquisto del fondo e ca. fr. 0,3 mio per spese di progettazione.

IL NUOVO STABILE AMMINISTRATIVO 3

Vi saranno unificati la maggior parte dei Servizi del Dipartimento del territorio, e meglio

Servizio	Ubicazione attuale	Spazi uffici, sale riun., ... mq	Archivi passivi mq	riassunto	riassunto
Servizi generali				998.31	242.59
Direzione e cancelleria (sede principale)	Via Ghiringhelli 17	89.38			
Direzione	Stabile amministrativo 2	24.12			
Ufficio giuridico	Via Ghiringhelli 17	78.17			
Ufficio gestione economica e contabilità	Via Ghiringhelli 19 - prefab.	80.98	67.73		
Ufficio lavori sussidiati e appalti	Stabile amministrativo 2	114.57			
Ufficio domande costr. e esame impatto ambientale	Stabile amministrativo 2	188.81			
Amministrazione immobiliare e strade nazionali	Via Ghiringhelli + prefab.	422.28	174.86		
Divisione dell'ambiente *				1787.26	345.19
Direzione e cancelleria	Stabile amministrativo 2	74.20	17.44		
Sezione protezione aria e acqua (sede principale SPAA)	Via C.Salvioni	1158.56	123.34		
SPAA: Uff. protezione aria e Ufficio prevenzione rumori	Stabile amministrativo 2	212.89	102.51		
Sezione forestale *	Stabile amministrativo 2	251.16	79.40		
Ufficio caccia e pesca	Stabile amministrativo 2	90.45	22.50		
Divisione della pianificazione territoriale *				818.37	256.94
Direzione e cancelleria	Stabile amministrativo 2	48.24			
Sezione trasporti	Via Ghiringhelli 19 - prefab.	257.58	13.75		
Sezione pianificazione urbanistica	Stabile amministrativo 2	367.83	233.66		
Sezione beni monumentali e ambientali *	Stabile amministrativo 2	144.72	9.53		
Divisione delle costruzioni				1804.26	335.38
Direzione e cancelleria	Via Ghiringhelli 19	151.19	15.00		
Sezione progettazione *	Via Ghiringhelli 19 + prefab.	476.78	67.03		
Ufficio topografia e misurazioni **	Giubiasco, sub A	119.90	1.79		
Sezione direzione lavori *	Via Ghiringhelli 19	271.20	111.84		
Ufficio arginature e estrazioni della Sezione direz. lavori	Stabile amministrativo 2	119.55			
Sezione esercizio e manutenzione * **	Via Ghiringhelli 6 + prefab.	318.10	121.28		
Ufficio manutenzione manufatti	Giubiasco	144.02	18.44		
Ufficio manutenzione soprastrutture **	Giubiasco	128.24			
Ufficio impianti elettromeccanici **	Giubiasco	75.28			
TOTALE		5408.20	1180.10	5408.20	1180.10

* / ** sono esclusi dal computo Servizi "particolari" nonché gli spazi deposito/autorimessa

L'insediamento nello Stabile amministrativo 3 permette di rinunciare ad un considerevole numero di oggetti attualmente in affitto, per un importo di locazione quantificabile in fr. 475'000.--all'anno.

In stabili di proprietà dello Stato si liberano inoltre superfici per complessivi mq 2340, in effetti già pianificate per ulteriori attribuzioni a servizi cantonali.

Per l'edificazione dello Stabile amministrativo 3 viene recuperato il progetto vincente originale, allestito dagli architetti Snozzi e Groissman di Locarno : i tempi di realizzazione dell'edificio vengono quindi ridotti di un anno.

La tempistica prevede 1,5 anni per la progettazione di dettaglio – è infatti sinora stata allestita solo quella di massima, come usuale - cui faranno seguito 3,5 anni per la costruzione.

LA CONVENZIONE TRA LO STATO E LA CASSA PENSIONI DEI DIPENDENTI

La convenzione, allegata al messaggio, che regola la permuta tra lo Stato e la Cassa pensioni, va ratificata dal Gran Consiglio.

Le superfici permutate sono sostanzialmente equivalenti.

La valutazione peritale delle condizioni di permuta concluderebbe con un conguaglio a favore dello Stato di fr. 144'278.-- : esso viene compensato in ugual misura con le spese di progettazione a suo tempo anticipate dalla Cassa pensioni, per un totale di fr. 329'504.--.

La parte residua di dette spese di progettazione, e quindi fr. 185'226.-- verrà rimborsata alla Cassa pensioni attingendo al credito di progettazione richiesto.



La Commissione della gestione e delle finanze propone l'accettazione della richiesta di credito.

Per la Commissione gestione e finanze:

Francesca Lepori Colombo, relatrice

Beltraminelli - Bignasca - Bonoli - Brenni -

Carobbio Guscelli - Croce - Ferrari Mario -

Ghisletta R. - Lombardi - Lotti - Merlini - Sadis