

Rapporto di maggioranza

numero	data	Dipartimento
4914 R1	25 novembre 1999	ISTITUZIONI/FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

**della Commissione gestione e finanze
sul messaggio 1° settembre 1999 concernente lo stanziamento di un
credito complessivo di fr. 21'180'000.-- per l'acquisto di un edificio
amministrativo in via E. Bossi 3 a Lugano e la sistemazione di spazi nel
Palazzo di giustizia**

1.

Il Palazzo di giustizia di Lugano è stato realizzato in parte alla fine degli anni sessanta e completato in seguito con altre due ali (Via Bossi e ala interna della Polizia). L'edificio come si presenta oggi risale al 1977.

A seguito delle successive riorganizzazioni di diversi settori della magistratura l'aumento del personale e la necessità di adeguare gli uffici alle nuove esigenze hanno portato ad un primo intervento di ristrutturazione nel 1990.

Con questa ristrutturazione sono stati trasferiti alcuni servizi del DOS e degli allora Dipartimenti finanze, educazione, ambiente e della stessa giustizia.

Nuovi interventi di manutenzione straordinaria sono avvenuti anche nel 1993 a seguito della istituzione del Tribunale della pianificazione del territorio della abolizione dei giudici istruttori e contemporanea istituzione dei GIAR (Giudici dell'istruzione e dell'arresto) e del potenziamento del MP.

La strutturale mancanza di spazio presso il Palazzo ha causato il trasferimento dell'Ufficio regionale degli stranieri e del custode. Con questi ulteriori accorgimenti si è potuto ricavare lo spazio necessario per il potenziamento del MP, attuato recentemente con l'istituzione dell'équipe finanziaria e della funzione di Cancelliere.

Attualmente nel Palazzo di giustizia trovano posto il Tribunale d'appello, parte del Ministero pubblico, l'Ufficio dei GIAR, la Magistratura dei minorenni, la Pretura, l'Ufficio dei registri, l'Ufficio di esecuzione e gli Uffici circondariali di tassazione. Per quanto concerne la Polizia in questo palazzo si trovano buona parte della Polizia giudiziaria e la Gendarmeria di Lugano.

2.

Come si vede l'attuale situazione degli spazi del Palazzo di giustizia è ben lungi dall'essere soddisfacente. I problemi più significativi sono i seguenti.

- La Pretura di Lugano è ubicata al 1° piano del palazzo, mentre altri locali sono dislocati nel seminterrato e al 5° piano dell'ala di Via Bossi. Lo spazio a disposizione è insufficiente: si vedano ad esempio i contenitori di incarti che fanno cattiva mostra di sé nel corridoio della Pretura.

- b) Per il Tribunale d Appello ubicato al 2°, 3°, 4° piano dell'ala di via Pretorio e in parte al 5° piano dell'ala di via Bossi, il potenziamento dell'effettivo di alcuni giuristi ha creato un relativo trasferimento all'esterno. Il potenziamento del Tribunale penale è, in queste condizioni, impensabile.
- c) Nel marzo 1999 il Governo ha licenziato un messaggio per l'unificazione degli attuali Tribunali delle espropriazioni, che ora richiedono uno spazio adeguato (circa 150 mq) per poter funzionare.
- d) Il Ministero pubblico merita un'attenzione particolare: è stato istituito nel 1992 con l'unificazione inserita nella LOG, che indica quale sede del Ministero pubblico e gli è stata attribuita quale sede la città di Lugano. Dopo i vari cambiamenti avvenuti nelle file dei Procuratori pubblici, che stanno dando buoni risultati, è ora necessario rendersi conto della carenza di spazio presso le due sedi di Lugano (8 PP e 28 funzionari) e Bellinzona (4 PP e 15 funzionari). Lo spazio complessivamente a disposizione è oggi di 1100 mq, archivi esclusi.

A seguito del notevole aumento dei ritardi nella evasione delle pratiche, il CdS ha istituito uno speciale Gruppo di lavoro con l'incarico di presentare proposte di carattere organizzativo e procedurale per razionalizzare l'attività.

Il Gruppo di lavoro ha evidenziato tra le cause alla base delle difficoltà, l'aspetto organizzativo e logistico: le carenze di spazio sono riscontrabili sia nel MP con sede a Lugano, sia nella sede provvisoria di Bellinzona.

La proposta del Gruppo di lavoro è stata quindi quella di inserire il MP presso il Palazzo di giustizia, trasferendo la Pretura di Lugano in un edificio situato nelle immediate vicinanze, appunto lo stabile UBS in parte oggetto del messaggio no. 4914.

3.

La situazione attuale già segnalata più volte in altri messaggi (ad es. messaggio no. 4764 del 10 giugno 1998) è fonte di disagio e implica un uso poco razionale delle risorse: ad esempio è doppia la ricezione, il centralino telefonico, la cancelleria ed inoltre la circolazione degli incarti e lo scambio di corrispondenza sono ostacolati dalla attuale situazione. La centralità del MP a Lugano oltre ad essere prevista dalla legge ben si adatta alla costruzione del carcere giudiziario previsto, riducendo rispetto alla doppia sede, la necessità e il disagio dovuto al trasporto dei detenuti. La polizia giudiziaria, complementare al Ministero pubblico, è inoltre stata concentrata in buona parte presso il Palazzo di giustizia.

Una soluzione alternativa di costruzione di una nuova struttura comprendente il Ministero pubblico, la Polizia giudiziaria, l'Ufficio dei giudici dell'istruzione e dell'arresto e alcune celle, da costruire vicino ad uno svincolo autostradale oppure all'uscita della nuova galleria a Cornaredo, comporterebbe, secondo il messaggio, un tempo di realizzazione di 6-7 anni.

L'urgenza della situazione non permette di attendere tutto questo tempo ed è apparso più vantaggioso procedere all'acquisto dello stabile part. 364 RFD Lugano di proprietà dell'UBS, per i vantaggi sicuri dovuti al mantenimento del contatto della nuova sede, con il Palazzo di giustizia.

Nella nuova sede troveranno posto, oltre alla Pretura (4 piani), i Tribunali delle espropriazioni (attualmente in stabili privati in affitto), la Magistratura dei minorenni. Il Tribunale di appello e gli Uffici amministrativi.

Il messaggio chiede dunque il credito necessario per l'acquisto dello stabile mediante diritto di compera scaduto il **31 ottobre 1999** e per il quale è stata contrattata una proroga scadente il **29 febbraio 2000**, quale termine inderogabile.

Poiché il termine per l'esercizio di compera è stato modificato al 29 febbraio 1999 bisognerà modificare nell'accordo con UBS i termini di incasso delle pigioni attualmente incassate dalla venditrice.

Inoltre l'importo comprende le spese di sistemazione dello stabile part. 364 RFD per l'inserimento degli Uffici giudiziari citati sopra.

In caso di mancato esercizio del diritto di compera, già nell'accordo di base era stata concordata una pena convenzionale di fr. 200'000.-- (duecentomila) che verrebbe invece conteggiata come acconto sul prezzo in caso di acquisto.

4.

Il programma dei lavori prevede circa 6-8 mesi di progettazione di dettaglio e le procedure di appalto e altri 6-8 mesi per l'esecuzione dei lavori nel nuovo stabile. Il trasloco della Pretura, secondo il messaggio potrebbe aver luogo per i primi mesi dell'anno 2001. Dopo il trasloco della Pretura verrebbero avviati i lavori presso il Palazzo di giustizia, ciò che dovrebbe permettere al Ministero pubblico di disporre dei nuovi spazi per la fine del 2001 inizio 2002.

5. Il messaggio

Il credito di fr. 21'180'000.-- richiesto è così suddiviso:

- a) all'acquisto per fr. 12'250'000.-- (oltre alle spese di trapasso) dell'edificio che sorge sul mappale n. 364 RFD Lugano in Via Bossi 3, di proprietà della UBS SA;
- b) il trasloco della pretura di Lugano nel medesimo edificio e la sistemazione degli spazi per permetterlo con un costo di fr. 5'405'000.--;
- c) sistemazione degli spazi lasciati liberi dalla Pretura, per il Ministero pubblico: spesa fr. 2'092'000.--;
- d) adeguamento degli impianti di cablaggio e telefonia per fr. 1'011'000.
- e) apparecchi informatici necessari alle nuove esigenze per fr. 400'000.--.

6. La discussione commissionale

La discussione si è incentrata soprattutto sulle osservazioni dei rappresentanti della Lega dei ticinesi che hanno sottolineato un costo di riattazione a loro modo di vedere esagerato, giungendo a proporre la costruzione del nuovo stabile in cui inserire la Pretura su un terreno di proprietà del Cantone, vicino allo svincolo di Rivera.

Sono stati sentiti, in Commissione il Consigliere di Stato Pedrazzini, unitamente all'avv. Battaglioni e all'ing. Martignoni della Sezione della logistica e degli stabili erariali / SLSE.

Il Consigliere di Stato ha messo in evidenza che la soluzione proposta permette di risolvere in tempi brevi problemi logistici che si trascinano da parecchio tempo. Si tratta di una soluzione che in tempi brevi (2 anni) può adattare lo stabile acquistato dall'UBS alle necessità logistiche. Una scelta fuori da Lugano della Pretura di Lugano non sarebbe né giustificata né giustificabile. Una scelta del MP e della Polizia giudiziaria, a parte la violazione dell'art. 54 OG che prevede la sede di Lugano per il Ministero pubblico unificato, fuori da Lugano non sarebbe opportuna: le strutture che si richiamano alle

istituzioni devono respirare, secondo il Capo del Dipartimento istituzioni, la vita degli agglomerati ed essere in posizione centrale.

La Sezione della logistica e degli stabili erariali ha confermato che i tempi di realizzazione della ristrutturazione dello stabile UBS necessitano di circa 2 anni. Durante i lavori di sistemazione del Palazzo di giustizia l'attività dei diversi servizi non sarà interrotta.

I costi di realizzazione di un nuovo stabile (di uguale volumetria pari a 12'850 mc) sono secondo la SLSE paragonabili ai costi di acquisto indicato nel messaggio. Il grande svantaggio é tuttavia dovuto ad una durata di costruzione assai più lunga, tenendo conto degli inevitabili ritardi dovuti a procedure, modifiche del PR ed eventuali ricorsi.

Per l'Archivio cantonale (56'000 mc) sono stati necessari 113 mesi dalla presentazione del messaggio per la progettazione; per il nuovo stabile amministrativo di Locarno per il solo concorso di progettazione sono stati necessari 45 mesi.

7.

In una lettera del Procuratore generale del MP del 25 ottobre 1999 indirizzata all'avv. Battagioni si possono leggere quali siano le argomentazioni più importanti a favore della soluzione proposta nel messaggio.

- a) In primo luogo la proposta soluzione di trasferire la Pretura nello stabile UBS e di risistemare gli spazi a disposizione del MP nel Palazzo di giustizia nasce dalla estrema urgenza di risolvere il problema logistico.
- b) La proposta di realizzare una nuova sede per il MP fuori città è già stata fatta negli anni passati (inizi anni '90) senza trovare alcuna soluzione accettabile.
- c) La soluzione proposta è la sola che permette di attendersi dei tempi ragionevolmente brevi: i vantaggi non sono per nulla indifferenti. La vicinanza del Palazzo di giustizia con la Polizia giudiziaria permette un contatto pratico e diretto tra Magistrati e Polizia.
- d) La vicinanza con le sedi delle altre autorità giudiziarie penali (GIAR ecc.) e con l'aula dove hanno luogo la stragrande maggioranza dei processi, costituisce un risparmio di tempo e di trasferte per la consegna di atti e la partecipazione ad udienze dei Magistrati. In caso contrario gli stessi perderebbero ore e ore di tempo per spostamenti e attese, tempo che può invece essere utilizzato per lavorare in ufficio, recuperando almeno in parte i procedimenti arretrati. La Commissione invita il Governo ad esaminare una possibilità di migliore razionalizzazione delle risorse umane, nel rispetto dei criteri di Amministrazione 2000 (cfr. rapporto finale Arthur Andersen, marzo 1998, pag. 113-124). La razionalizzazione negli spazi deve trovare riscontro anche in una migliore gestione delle risorse umane.

8. Prezzo, modalità di acquisto e costi di riattazione

Il prezzo dell'immobile che si intenderebbe acquistare, ossia fr. 12'250'000.--, nell'ambito della discussione commissionale, è stato ritenuto in genere un prezzo favorevole ed equo. Infatti da una offerta iniziale di fr. 17'300'000.-- da parte dell'UBS, dopo una trattativa prolungata e impegnativa, e sceso a fr. 12'250'000.--, compreso lo smantellamento della cucina e della mescita aziendale del 1°, 2°, e 3° piano.

Il Dipartimento delle finanze e dell'economia ha fatto eseguire due perizie, una interna e una esterna che hanno in sostanza confermato la validità del prezzo concordato.

Perplessità sono state invece espresse sui costi di ristrutturazione da alcuni membri della Commissione che valutano eccessivi questi costi, giungendo

Si tratta soprattutto delle spese per la riattazione e l'adattamento degli spazi dello stabile UBS, con una spesa di fr. 5'405'000.-- per permettere il trasloco della Pretura di Lugano dal Palazzo di giustizia. Inoltre per la sistemazione degli spazi lasciati liberi dalla Pretura nel Palazzo di giustizia sono stati preventivati altri fr. 2'092'000.--. In base ai dati forniti dalla Sezione logistica e degli stabili erariali i costi al mc della riattazione possono essere riassunti nel modo seguente:

costo globale di fr. 12'500'000.--

tolto il valore del terreno

costo dell'edificio

fr. /mc SIA 440.--

costo demolizioni, smontaggi e riattazione
a nuovo

fr./mc SIA 220.--

costo unitario finale dell'edificio

fr./mc SIA 660.--

Il costo di fr./mc SIA 660.-- può essere considerato nella norma per edifici di questo genere.

La Commissione invita tuttavia il Dipartimento e tramite il medesimo, i responsabili della ristrutturazione, a voler riesaminare attentamente le esigenze degli utenti in modo da contenere ulteriormente i costi previsti per la ristrutturazione.

9. Conclusioni

Con queste osservazioni e con le riserve sopra indicate tese a contenere ulteriormente i costi di ristrutturazione, la maggioranza della Commissione della gestione invita ad approvare il credito di fr. 21'180'000.--

Per la maggioranza della Commissione gestione e finanze:

Carlo Verda, relatore

Beltraminelli - Bonoli - Brenni -

Carobbio Guscelli - Ferrari Mario -

Gendotti - Lepori Colombo -

Lombardi - Lotti - Pezzati - Sadis