

Rapporto di maggioranza

numero

data

Dipartimento

6404 R1

30 novembre 2010

DFE / DECS

Concerne

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 12 ottobre 2010 concernente la richiesta di un credito di
fr. 1'510'000.- per la ristrutturazione, ai fini di destinazione a spazi
scolastici, del Blocco C dello stabile Torretta (ex Caserma) di
Bellinzona, l'approvazione del contratto riguardante la locazione di
spazi amministrativi in uno stabile a Giubiasco per l'ufficio di statistica
del Cantone Ticino (USTAT) e la richiesta di un credito di fr. 620'000.-
per i necessari adattamenti**

La Commissione della gestione e delle finanze preavvisa favorevolmente il messaggio 6404 per:

- la locazione e gli investimenti necessari ad occupare gli spazi amministrativi al 3° piano dello stabile denominato "La Bolla" in via Bellinzona 31/33 - via Saleggi 5 da parte dell'Ufficio di statistica del Canton Ticino (USTAT);
- la richiesta di un credito volto alla ristrutturazione del Blocco C dello Stabile Torretta (ex-Caserma) a Bellinzona per la formazione di aule scolastiche e spazi di studio ad uso dell'Istituto cantonale di economia e commercio (ICEC), che comprende la Scuola cantonale di commercio (SCC), la Scuola superiore alberghiera e del turismo (SSAT) e la Scuola superiore di informatica di gestione (SSIG).

UBICAZIONE DELL'USTAT

L'ubicazione è stata discussa e condivisa tra la Sezione della logistica e i responsabili dell'USTAT che l'hanno ritenuta idonea in relazione anche alla loro tipologia d'utenza.

L'edificio "La Bolla" a Giubiasco è facilmente accessibile: infatti è ubicato su Via Bellinzona (l'asse principale di collegamento fra Bellinzona e Giubiasco) in prossimità di due fermate dei trasporti pubblici (linea 1 e linea 3) con 4 passaggi ogni ora e dista 850 metri dalla stazione di Giubiasco (fermata di un treno ogni 20 minuti a destinazione di altre località ticinesi), distanza che può essere percorsa in 12 minuti a piedi.

L'edificio dispone di un ampio posteggio pubblico a pagamento ed è in vicinanza di un'estesa "zona blu".

Nella fase di ricerca di mercato non sono state individuate altre ubicazioni interessanti come quella proposta ritenuti i parametri di disponibilità temporale degli spazi, ubicazione e accessibilità, tipologia degli spazi, rapporto qualità dello spazio / canone di locazione.

CONDIZIONI DI LOCAZIONE E SPESE PER L'USTAT

È importante sottolineare che per questa locazione si è provveduto ad un'importante razionalizzazione e ottimizzazione degli spazi di lavoro dell'USTAT. Infatti l'attuale sede

USTAT presso l'ex Caserma **occupa ben 888 mq** (980mq - 92 mq di archivi passivo) **contro i 598 mq della nuova sede.**

Il presente canone di locazione si riferisce a spazi finiti secondo le esigenze dell'utente, infatti **gli investimenti nei locali (circa fr. 370'000.-) sono interamente a carico del proprietario** (capitolo 2.1 del Messaggio). Il contratto è di 5 anni e il prezzo è di fr. 180.- al mq (l'affitto del locale grezzo è di fr. 140.- al mq e il fr. 40.- aggiuntivi sono legati agli investimenti a carico del proprietario).

Come indicato al capitolo 2 (pagina 6) del MG la Sezione della logistica ha confermato alla Commissione della gestione e delle finanze che "l'offerta di locazione é stata verificata e analizzata dal profilo tecnico-finanziario e confrontata con recenti transazioni; sulla base di questa valutazione e considerata la posizione e l'attuale situazione di mercato, l'offerta é stata ritenuta equa".

L'investimento di Fr. 620'000.- non è finalizzato a opere di adattamento degli spazi, che come precedente indicato sono inserite nel canone di locazione, **ma serve principalmente all'acquisto di nuovo arredamento per l'USTAT (Fr. 400'000.-)**, ritenuto che l'attuale mobilio non può essere riutilizzato perché desueto e soprattutto perché non avrebbe permesso quell'importante opera di razionalizzazione degli spazi, che ha generato una considerevole riduzione della superficie locata. Non si tratta però solo di acquistare l'arredo per le postazioni di lavoro, ma anche di arredare lo spazio "biblioteca - archivio attivo". **L'altra importante voce d'investimento (Fr. 150'000.-) è destinata alle esigenze informatiche**, dal cablaggio all'acquisto di apparecchi/attrezzature.

AULE SUPPLEMENTARI PER ICEC

L'approvazione nella prossima seduta da parte del Parlamento del presente messaggio consentirà la **consegna entro settembre 2011 di tutte le dieci aule e dei due spazi studio nello stabile ex Caserma agli allievi dell'Istituto cantonale di economia e commercio**. Si tratta di un'opera assolutamente necessaria e prioritaria viste le attuali carenze di spazi, che costringono l'ICEC a ricorrere a spazi prefabbricati in Via Mirasole. Inoltre il trasloco dell'USTAT facilita i lavori dell'intero comparto, offrendo spazi di sfogo per la manutenzione programmata del complesso scolastico.

Si chiede al Consiglio di Stato di presentare in futuro i messaggi, la cui evasione è urgente, più tempestivamente: la tempistica stretta crea sovente irritazione in Commissione e difficoltà nella discussione e negli approfondimenti dei medesimi. Questa situazione va assolutamente evitata.

* * * * *

Si invita pertanto il Gran Consiglio ad approvare il decreto legislativo allegato al messaggio n. 6404.

Per la maggioranza della Commissione gestione e finanze:

Raoul Ghisletta, relatore

Bacchetta-Gattori (con riserva) - Bertoli - Celio (con riserva) -

Jelmini (con riserva) - Lurati - Merlini - Orelli Vassere -

Regazzi (con riserva) - Vitta