

INTERPELLANZA

Richiesta di un credito di fr. 12'600'000.- per l'acquisto in PPP e per la sistemazione degli spazi destinati all'Istituto della formazione continua, alla Città dei mestieri, alla Sezione della logistica e all'Ufficio dello sviluppo manageriale. Si evita di sottoporsi alla Legge sulle commesse pubbliche?

del 9 novembre 2017

Il mese scorso ho presentato un'interpellanza (n. [1712](#)) sul tema in oggetto, alla quale il Consiglio di Stato ha dato risposta, in parte evasiva, giustificandosi con il fatto che il messaggio - dettagliato - sarebbe presto seguito. Il messaggio n. 7448, in effetti, risponde dettagliatamente ad alcuni dei quesiti sollevati nella precedente interpellanza, ma ne solleva al contempo parecchi nuovi.

Nel messaggio n. [7448](#) si dice che, tra novembre e dicembre 2015, un «*promotore privato ha sottoposto e presentato alla Sezione della logistica un progetto per l'edificazione di uno stabile, che ha suscitato un interesse particolare in relazione al posizionamento e alla qualità dello stesso*» (pag. 12).

Il Consiglio di Stato afferma che la domanda di costruzione è stata presentata nel marzo del 2016 (pag. 13), senza però specificare chi ha presentato questa domanda. Si tratta sempre di eVita immobiliare SA? Da una breve ricerca nel Registro di commercio, eVita immobiliare SA risulta costituita solo il 17 novembre 2016. Difficile quindi che abbia presentato domanda di costruzione prima di essere stata istituita. Difficile di conseguenza riuscire a giustificare le parole del Consigliere di Stato Christian Vitta quando, rispondendo alla precedente interpellanza, ha sostenuto che «*la costruzione del nuovo stabile è stata promossa, progettata e realizzata da eVita Immobiliare SA*».

Sempre grazie a una ricerca in internet, abbiamo trovato un'altra domanda di costruzione, datata novembre 2015 e presentata da **Evolve Impresa Generale SA**.

Visto che nel messaggio le informazioni non vengono proprio presentate in maniera trasparente, visto che non si tratta di 3 o 4 milioni di franchi ma di **12.6 milioni di franchi** (ma anche se fossero "solo" 10'000 franchi, sempre di soldi pubblici si tratta!), e visto che tutti questi dati sono pubblici, per completezza di informazione - e di comprensione - di seguito riportiamo le informazioni principali inerenti le ditte coinvolte nel progetto dello stabile eVita (informazioni disponibili nel Registro di commercio del Cantone Ticino e affisse ai lati della proprietà).

eVita immobiliare SA, con recapito presso la **Evolve SA**, è iscritta a Registro di commercio dal 7 novembre 2016:

Flavio Petraglio (Presidente di eVita immobiliare SA)	<i>anche direttore e membro di Evolve SA (progettazione e direzione lavori del centro Evita)</i>	
Paolo Pagnamenta (membro di eVita immobiliare SA)	<i>anche direttore e membro di Taddei SA (impresario costruttore del centro Evita)</i>	
Paolo Vismara (membro di eVita immobiliare SA)	<i>anche presidente di Camillo Vismara SA e di Vismara Green Technology SA (edificio prefabbricato del centro Evita)</i>	

Evolve SA	Taddei SA	Vismara Green Technology SA	Camillo Vismara SA
Giacomo Garzoli (Presidente) Flavio Petraglio (Direttore e membro) Christian Romiti (membro) Franco Ranzoni (membro) Marco Romano (membro)	Adriana Pagnamenta (Presidente) Paolo Pagnamenta (Direttore e membro)	Paolo Vismara (Presidente) Mauro Vismara (Vice Presidente) Roberto Vismara (membro)	Paolo Vismara (Presidente) Roberto Vismara (Vice Presidente) Mauro Vismara (membro) Raffaele Bernasconi (membro) Edo Bobbià (membro)

Evolve Impresa Generale SA
Flavio Petraglio (amministratore unico) Michele Tamagni

Altre varianti analizzate, davvero?

Nel messaggio n. 7448 si afferma che dal 2015 la Sezione della logistica si è adoperata per «ricercare possibili soluzioni migliorative in termini di dimensioni e di collocazione sul territorio» (pag. 11). Nel contempo, però, si afferma anche che il progetto proposto alla Sezione della logistica dal "misterioso" promotore privato era piaciuto così tanto che ci si chiede quanto realmente sia proseguita la ricerca di una soluzione alternativa (di fatto, nel messaggio viene citata solo una possibile variante comunque scartata). Interessante apprendere inoltre che già a fine 2015 la Sezione della logistica aveva individuato nello stabile proposto la soluzione a ben due esigenze di spazi: quella dell'Istituto della formazione

continua (IFC) e quella della Sezione della logistica. Interessante, visto che l'IFC si era insediato nei nuovi spazi da nemmeno due anni (secondo il messaggio n. [6703](#), approvato dal Gran Consiglio l'11 marzo 2013, il trasloco nei nuovi spazi è avvenuto nell'aprile 2013). La domanda sull'urgenza e sulla necessità di trovare nuovi spazi per l'IFC sorge quindi spontanea: come poteva la Sezione della logistica sapere già nel 2015 che l'IFC avrebbe avuto nel 2016/2017 necessità ulteriore di spazi? Visto che il contratto d'affitto stipulato per la locazione degli spazi per l'IFC si protrarrà fino al 2020, è davvero così urgente trasferirsi in questo stabile, tanto più che, secondo le cifre presentate nel messaggio, il numero di corsi è sì aumentato, ma nel contempo il numero dei partecipanti è diminuito (pag. 4: il numero di partecipanti dal 2014 al 2016 è diminuito del 5.2% e dal 2015 al 2016 del 7.9%)?. A pag. 6 del messaggio n. 7448 si dice che, grazie al progetto logistico proposto, si potrà far fronte al problema della carenza cronica dei parcheggi (citato quale uno dei due problemi principali a giustificazione della necessità di trasloco dell'IFC). Anche in questo caso, non si capisce come i 13 parcheggi pubblici previsti nel nuovo progetto (pag. 14) siano meglio dei 40 attualmente a disposizione dell'utenza (pag. 13 del messaggio n. 6703). Il fatto che a poca distanza ci siano quelli del P&R della Stazione FFS di Giubiasco e quelli pubblici laterali, già oggi sempre praticamente tutti occupati, appare quantomeno un'arrampicata sui vetri, anche perché i posteggi P&R servono a chi prende il treno a Giubiasco e si sposta, non a chi deve recarsi presso il futuro stabile eVita o a chi arriva con il treno. Tutto questo senza considerare il fatto che il Parlamento ha stanziato, su proposta del Consiglio di Stato, per la nuova (ora sembrerebbe già vecchia) sede dell'IFC 506'600 franchi e che con il messaggio n. 4778 si propone di pagare un affitto, di fatto per niente, fino al 2020 di ulteriori 268'744 franchi!

Ai sottoscritti deputati, risulta che un'alternativa valida, e meno costosa, potrebbe esistere e - nemmeno a farlo apposta - sempre a Giubiasco, o meglio Bellinzona (quartiere di Giubiasco).

A Giubiasco è presente lo stabile denominato "Onda" (ex Swisscom) di proprietà del Cantone (Istituto di previdenza del Cantone Ticino). Per tale oggetto sembrerebbe vi sia un progetto di ampliamento previsto di circa 6 milioni di franchi, che però è stato sospeso. Questo stabile rappresenta di per sé già un piccolo "polo" di formazione professionale, in quanto sede:

- di parte della Scuola specializzata per le professioni sanitarie e sociali;
- del Centro professionale dell'Associazione industrie metalmeccaniche ticinesi (AMETI);
- dell'Associazione per la formazione nelle strutture sanitarie e negli istituti sociali del Cantone Ticino (FORMAS);
- del Centro professionale parrucchieri (Coiffure Suisse);
- del Programma di occupazione temporanea GastroTicino (GastroSos), con il ristorante, la mensa e il chiosco;
- dell'Associazione svizzera per la formazione professionale in logistica (SVBL/ASFL).

Un ampliamento di questo stabile sembrerebbe quindi più che idoneo per ospitare anche la sede dell'IFC e la Cité des métiers, valorizzando le possibili sinergie con le attività già insediate e privilegiando l'utilizzo di uno stabile già di proprietà del Cantone, centrale e altrettanto vicino alla stazione ferroviaria di Giubiasco. Certo, forse non sarebbe la sede più idonea per gli uffici e i magazzini della logistica, ma d'altra parte non si capisce già di partenza cosa c'entrino l'IFC e la Cité des métiers con gli uffici della logistica e quale sia il valore aggiunto di metterli tutti insieme in uno stabile. Valore aggiunto che ben sarebbe presente invece con IFC e Cité des métiers allo stabile Onda.

Altre alternative? Forse ci sarebbero se il Consiglio di Stato desse la possibilità anche ad altri promotori di formulare delle proposte...

Legge sugli appalti pubblici: quando la Legge è uguale per tutti, ma per alcuni è più uguale che per altri?

Il Consiglio di Stato afferma che la Legge sugli appalti pubblici non si applica alla fattispecie in questione in quanto l'edificio è già esistente. Tuttavia, già in entrata e nel messaggio n. 7448 si parla di stabile "in costruendo", quindi di fatto non ancora terminato.

Nonostante ciò, il Consiglio di Stato afferma che la Legge sulle commesse pubbliche si applica solo se:

- a) la costruzione è realizzata sulla base dei bisogni espressi dal futuro utilizzatore;
- b) il rischio finanziario è sopportato dall'Ente pubblico (con tanto di citazione e giurisprudenza in merito).

Per il punto a) il Consiglio di Stato afferma che «*nel caso concreto, il promotore immobiliare, pur avendo già avuto dei primi contatti con la Sezione della logistica, ha presentato la domanda di costruzione secondo il progetto iniziale, senza integrare le esigenze dello Stato (non c'è stata dunque "ordinazione" da parte dello Stato)*» (pag. 21). Poco dopo, tuttavia, contraddice quanto appena detto affermando che «nonostante la successiva progettazione esecutiva delle predisposizioni atte ad accogliere anche le esigenze dello Stato...». Anche precedentemente, a pag. 13, si conferma ancora che il progetto ha integrato le esigenze dello Stato, contraddicendo quindi nuovamente il punto a) («Il progetto esecutivo integrante le predisposizioni per un eventuale insediamento di servizi dello Stato...»). Vi sono quindi forti dubbi sulla "non applicazione" alla fattispecie in questione circa il punto a).

Per il punto b) certamente la necessaria approvazione da parte del Gran Consiglio è sempre ribadita in tutto il messaggio, a giustificazione del fatto che il rischio finanziario è tutto a carico del promotore privato. Tuttavia, risulta interessante la tempistica dell'evoluzione del progetto:

novembre/dicembre 2015 (data non meglio precisata)	presentazione del progetto da parte del misterioso "promotore privato" alla Sezione della logistica
30 novembre 2015	domanda di costruzione (da noi trovata)
22 giugno 2016	variante alla domanda di costruzione (da noi trovata), <i>con richiesta di modifiche planivolumetriche</i>
18 ottobre 2016	decisione del Consiglio di Stato di procedere con l'acquisto in PPP
07 novembre 2016	nascita di eVita Immobiliare SA
22 dicembre 2016	esercizio del diritto di compera del terreno da parte di eVita Immobiliare SA

Interessante soprattutto che la decisione del Consiglio di Stato di procedere con l'acquisto in PPP abbia dato di fatto avvio a tutto l'iter. Il documento firmato dal Consiglio di Stato ha avuto un ruolo nella concessione di un credito per il finanziamento dell'operazione da parte di un istituto bancario?

L'operazione di acquisto dell'immobile, secondo il Consiglio di Stato, non è soggetta alla legislazione sulle commesse pubbliche. Da parte dei sottoscritti deputati si esprimono invece forti perplessità in merito alla procedura intrapresa ed esiste una forte preoccupazione in

merito al fatto che questo modo di procedere potrebbe costituire un pericoloso precedente per ulteriori investimenti pubblici da parte dello Stato (pensiamo a cosa succederebbe se si decidesse di procedere così per l'acquisto/edificazione di nuove scuole, nuove sedi per uffici cantonali, ecc.). La legge sulle commesse pubbliche non verrebbe di fatto più applicata!

Alla luce di quanto sopra, con la presente ci permettiamo di chiedere al Consiglio di Stato:

1. Corrisponde al vero che per lo stabile "Onda" esiste un progetto di ampliamento? Se sì, perché non si è approfondita anche questa variante? Se no, non ritiene il Consiglio di Stato che un ampliamento dello stabile in questione permetterebbe un notevole risparmio per l'ente pubblico rispetto all'investimento prospettato con il messaggio n. 7448, oltre ad un migliore sfruttamento delle possibili sinergie con le attività di formazione professionale esistenti?
2. Visto che l'entità dell'investimento supera addirittura i $\frac{3}{4}$ della proprietà dello stabile (808 millesimi), perché il Consiglio di Stato non effettua l'acquisto totale dello stabile, in modo da essere indipendente nella sua gestione e nello sviluppo di esigenze future legate agli uffici insediati? Perché si concede a uno studio di ingegneria privato uno spazio privilegiato all'interno di uno stabile che sarà interamente occupato dall'Amministrazione cantonale?
3. Non ritiene il Consiglio di Stato che si risparmierebbe se si costruisse direttamente lo stabile?
4. Il Consiglio di Stato ritiene opportuno che i Servizi delle logistica, che dovrebbero insediarsi nello stabile eVita, diventino di fatto coinquilini di uno studio di ingegneria privato? Non ritiene il Consiglio di Stato che possano nascere dei favoritismi rispetto ad altri studi di ingegneria privati che non dispongono di questo vantaggio logistico?
5. L'Istituto di formazione continua ha fatto una richiesta di ampliamento? Se sì, a quando risale questa richiesta? Se sì, si chiede di fornire al Parlamento una copia di questa richiesta. Se no, perché si procede con un ampliamento senza che l'istituto in questione ne abbia fatto richiesta?
6. Come ha fatto il Consiglio di Stato a stabilire quanto spazio necessiterà la Cité des métiers se il progetto è ancora in fase progettuale e si sta ancora lavorando su aspetti di fattibilità?
7. Il 22 giugno 2016 è stata presentata una variante alla domanda di costruzione 49/15 (del 30 novembre 2015) per modifiche della sistemazione esterna, modifiche planovolumetriche e allargamento dell'accesso stradale. In cosa consistevano nel dettaglio queste modifiche? Sono le modifiche richieste da parte dello Stato per ospitare le esigenze dello Stato (per esempio gli spazi dell'IFC e/o le esigenze della logistica in particolare le altezze di quattro metri)? Come giustifica l'affermazione presente nel messaggio secondo la quale le modifiche apportate al progetto esecutivo «*hanno interessato unicamente gli spazi interni e non hanno modificato la forma e il volume dell'edificio*» (vedi pag. 13)?
8. La domanda di costruzione e la variante sono state presentate dalla ditta Evolve Impresa Generale. Sia nelle risposte alla precedente interpellanza che nel messaggio n. 7448 il Consiglio di Stato cita sempre e soltanto la ditta eVita Immobiliare SA; per quale motivo? C'è qualcosa da nascondere?

9. I locali che devono accogliere le aule scolastiche rispecchiano i volumi e le condizioni necessarie per le istituzioni scolastiche?
10. Nel messaggio si dice che la domanda di costruzione è stata presentata nel mese di marzo del 2016. Chi ha presentato questa domanda di costruzione?
11. Perché le domande edilizie del novembre 2015 e la domanda di variante del giugno 2016 non sono citate nel messaggio?
12. Con chi e quando sono stati presi i primi contatti all'interno della Sezione della logistica? Chi è il promotore privato che ha preso i primi contatti? Chi all'interno della Sezione della logistica si è occupato di seguire il progetto?
13. Non ritiene il Consiglio di Stato che debba essere eseguita una perizia immobiliare (materiale, finiture, ecc.?), naturalmente da parte di un ente indipendente?
14. Il fondo 377 RFD nel Comune di Bellinzona, quartiere di Giubiasco, è situato in zona artigianale-industriale. Esso rappresenta un'eccezione rispetto alla destinazione residenziale del comparto entro il quale si inserisce; non sono però previste modifiche pianificatorie da parte dell'autorità comunale. Come mai? Non si tratta di disparità di trattamento nel confronto di altre costruzioni? Lo stabile eVita ha beneficiato di un'agevolazione particolare?
15. Quanti parcheggi a disposizione dell'utenza sono previsti nella nuova struttura? Come si giustifica l'affermazione che si sopperirà alla carenza di parcheggi visto che quelli previsti sono meno di quelli attuali e visto che quelli nei dintorni della stazione sono già ora sempre occupati? Quanti parcheggi per persone diversamente abili sono previsti?
16. L'accesso alla struttura alle persone diversamente abili è garantito? Come?
17. Il sistema di illuminazione previsto rispetta le disposizioni SUVA per gli uffici, le sale della formazione e le sale conferenze?
18. Quale sarà lo studio di ingegneria "inquilino" al secondo piano?
19. Che tipo di contratto è stato stipulato con AMB? Chi sono i firmatari della convenzione/contratto? Quali sono le condizioni? Il tetto è messo a disposizione gratuitamente? Qual è il ruolo di Evolve presso le AMB?
20. Sulla base di cosa è stata fatta la valutazione di 130'000 franchi per i servizi di Facility Management? A chi verrà affidato questo mandato? Il Cantone, che dovrebbe essere proprietario della maggior parte dell'immobile non può affidare questo compito ai servizi della logistica e/o decidere e/o indire un concorso?
21. Chi gestirà il ristorante/mensa? Verrà fatto un concorso?
22. Qual è la strategia del Cantone futura per i servizi della logistica, visto che quello che dovrebbe essere svolto dalla logistica viene fatto dai privati? Corrisponde al vero che c'è una strategia in atto per esternalizzare parte di questi servizi ai privati?
23. Qual è il ruolo dei membri di eVita/Evolve e Evolve Immobiliare? Che tipo di legami ci sono con il Parlamento, la Sezione della logistica, la Divisione della formazione professionale e l'Istituto della formazione continua? Non ravvisa il Consiglio di Stato un conflitto di interessi?

24. Chi effettuerà la certificazione dello stabile Minergie?
25. Da dove arriva il prefabbricato usato per la costruzione? Era certificato Minergie? Se sì, chi ha fatto la certifica? Se no, a quanto ammontano le modifiche necessarie per permettere la certificazione?
26. Il documento del 10 ottobre 2016 e la decisione del Consiglio di Stato del 18 ottobre 2016 hanno avuto un ruolo nella concessione di un credito per il finanziamento dell'operazione da parte di un istituto bancario? Qual è l'istituto bancario coinvolto nell'operazione immobiliare?
27. A pag. 8 si dice che per la Città dei mestieri (CdM) sarà necessario del personale per l'accoglienza, consulenza, comunicazione, web, social media, eventi e anche un direttore. Poi, a pag. 22, si precisa che non ci saranno conseguenze sul personale in quanto tutte le attività prevedono l'utilizzo di personale in forza ai servizi. Com'è possibile? C'è del personale attualmente in esubero? Come possono le persone attualmente impiegate assumere tutti questi nuovi compiti? Se di personale nuovo si tratta, non sarebbe più corretto presentare un progetto completo al Parlamento concernente la CdM, in modo che possa decidere in piena consapevolezza anche dei costi generati dalla CdM e valutare se questi sono giustificati?
28. Cosa c'entrano l'IFC e la Cité des métiers con gli uffici della logistica? Qual è il valore aggiunto di metterli tutti insieme in uno stabile?
29. Non ritiene il Consiglio di Stato che obbligare il Parlamento a decidere su tre oggetti completamente diversi e scollegati tra di loro, tra cui la creazione di un progetto completamente nuovo e non ancora definito quale la CdM, sia una forzatura?
30. Chiediamo che i seguenti documenti vengano messi a disposizione del Parlamento:
- a) copia completa della domanda di costruzione originale (del 30 novembre 2015), copia completa della variante (del 22 giugno 2016) nonché copia completa della domanda di costruzione del marzo 2016 citata nel messaggio dal Consiglio di Stato;
 - b) la "brochure illustrativa" con la quale il progetto è stato presentato alla Sezione della logistica;
 - c) copia del rapporto di pianificazione strategica del 10 ottobre 2016 approvato dal Consiglio di Stato;
 - d) note a protocollo del Consiglio di Stato n. 123/2016, 26/2017 e 100/2017;
 - e) i piani, il preventivo dei costi e cubature SIA;
 - f) convenzione stipulata con le AMB;
 - g) copia del documento con il quale "gli utenti portatori di interesse" manifestano l'esigenza di avere a disposizione 650 m² (pag. 12);
 - h) copia del rapporto di programmazione;
 - i) copia del regolamento PPP.

Nadia Ghisolfi
Beretta Piccoli - Gendotti - Ghisla
Maggi - Peduzzi - Pronzini