

Messaggio

numero

8011

data

16 giugno 2021

Dipartimento

FINANZE E ECONOMIA

Concerne

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

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta per lo stanziamento di un credito d'investimento di fr. 1'035'000.00 per la riorganizzazione logistica nella nuova sede dell'Ufficio regionale di collocamento di Biasca che sarà ubicato nel Fabbricato viaggiatori della stazione di Biasca di proprietà delle Ferrovie Federali Svizzere, via Bellinzona 5 al mappale n. 3675M RFD di Biasca. Le spese di locazione saranno interamente finanziate dalla Confederazione, mentre la spesa di investimento potrà beneficiare di un contributo federale, che potrà essere conosciuto solo al termine della realizzazione degli interventi in base al consuntivo.

1. PREMESSA

L'Ufficio regionale di collocamento di Biasca si occupa di fornire la consulenza alle persone in cerca di impiego iscritte ai sensi della Legge sull'assicurazione contro la disoccupazione (LADI) e ha come obiettivo principale il ricollocamento immediato e duraturo degli assicurati nel mercato del lavoro. L'organico dell'Ufficio si compone di un capoufficio, di otto consulenti del personale, di cui uno che si occupa del contatto diretto con le aziende del territorio e di cinque collaboratrici amministrative. Alla fine di maggio erano iscritte all'URC di Biasca 650 persone in cerca di impiego, con una media di iscritti negli ultimi 12 mesi di 755.

La necessità di una nuova sede è emersa a seguito di esigenze organizzative volte a migliorare l'accessibilità dell'utenza, la sicurezza in generale e dei funzionari, la discrezionalità e la funzionalità interna. Inoltre, in proiezione futura, si tratta di disporre di spazi aggiuntivi per poter far fronte a incrementi di personale conseguenti a possibili aumenti di iscritti all'Ufficio di collocamento in funzione di eventuali incrementi del tasso di disoccupazione. Nella sede attuale tutti gli uffici sono occupati e non esiste nessuna possibilità di ricavare nuovi spazi per un aumento dell'organico, specialmente in presenza di un incremento del tasso di disoccupazione.

L'Ufficio regionale di collocamento di Biasca, con i suoi 15 posti di lavoro, rappresenta sia per il comune sia per la Regione Tre Valli un punto di riferimento per tutto il mercato del lavoro. Il trasferimento dell'intero Ufficio presso una sede più consona e adatta dal punto di vista ergonomico e strutturale e più aderente alle attuali esigenze dell'utenza, nonché di

prossimità con la stazione ferroviaria, permetterà di consolidare la presenza nella regione di una struttura più funzionale dedicata alla consulenza alle persone in cerca di impiego.

L'ubicazione di un importante servizio amministrativo quale un Ufficio regionale di collocamento sul sedime di una stazione ferroviaria costituisce, in termini generali, una soluzione molto interessante in relazione alla sua centralità e al suo ottimo allacciamento con le vie di comunicazione e con i mezzi pubblici. Questo, oltre ad essere un grande vantaggio per l'utenza che può beneficiare dei mezzi di trasporto pubblici per raggiungere in breve tempo l'Ufficio da tutto il comprensorio di riferimento, permetterà all'Ufficio di diventare un vero e proprio punto di riferimento per tutta la popolazione per tutte le tematiche inerenti al mercato del lavoro.

2. IL PROGETTO

Per rispondere alle esigenze logistiche dell'Ufficio regionale di collocamento (URC) di Biasca, verificata l'impossibilità di un insediamento in spazi di proprietà dello Stato, la Sezione della logistica ha avviato una ricerca immobiliare nel contesto urbano di Biasca, che ha permesso di individuare la disponibilità di nuovi spazi in locazione nel Fabbricato viaggiatori della stazione di Biasca, in via Bellinzona 5 a Biasca, di proprietà delle Ferrovie Federali Svizzere (FFS).

2.1 Riorganizzazione logistica

Il Fabbricato viaggiatori della stazione di Biasca è costituito da due blocchi contigui denominati blocco nord e blocco sud ed è attualmente oggetto di un intervento di ristrutturazione. Il blocco sud, che verrebbe dedicato esclusivamente all'URC, è caratterizzato da un'organizzazione e una distribuzione funzionale degli spazi adatte e conformi alle necessità dell'URC. In particolare al piano terra, al posto della ex biglietteria, si insedieranno gli sportelli con adeguati spazi attrezzati al servizio degli assicurati e del personale. Le restanti funzioni amministrative di segretariato, direzionali e di consulenza saranno poste al primo e secondo piano dello stabile.

Rispetto all'attuale situazione, la nuova sede permetterà all'URC di essere inserito in adeguati spazi completamente rinnovati e indipendenti, di gestire l'organizzazione del lavoro con più flessibilità e di collocarsi in prossimità alle principali vie di collegamento dei mezzi pubblici a vantaggio sia degli assicurati che del personale.

2.2 Attribuzione spazi

Gli spazi distribuiti su tre piani per una superficie locativa complessiva di mq 572 (compresi spazi di circolazione, servizi sanitari e locali tecnici) ospiteranno 15 postazioni di lavoro (gli spazi a disposizione permettono una riserva per bisogni futuri da 2 a 3 prestazioni supplementari) che secondo le esigenze funzionali del servizio sono riepilogati nella sottostante tabella e negli elaborati grafici allegati.

Tabella di riepilogo delle superfici locative

(Indici per la gestione immobiliare SIA D0165)

Piano	Tipologia spazi	Posti lavoro	Superficie totale piano 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		
	Totale posti di lavoro	15	
	Totale superficie locativa		572.00

2.3 Interventi previsti

Le trattative intercorse con le FFS Immobili Bellinzona hanno permesso di definire le condizioni per la messa a disposizione degli spazi corrispondenti alle necessità del Cantone e agli standard applicati dalla Sezione della logistica. La distribuzione interna si presta all'insediamento del Servizio e il conduttore (Cantone) si assume a propria cura e carico i lavori di adeguamento nel rispetto della LCPubb.

Gli interventi previsti a carico del Cantone riguardano principalmente la formazione degli sportelli per il disbrigo delle pratiche tra funzionari e assicurati, la rete informatica, il sistema di controllo accessi, la segnaletica, l'arredamento, le attrezzature e forniture varie sulla base degli standard cantonali; concernono inoltre alcune parti d'opera di finitura interna a completamento della ristrutturazione in corso da parte della proprietà (FFS) e onorari di seguito elencati:

- rivestimento finale di pavimenti al piano terra, primo e secondo piano (opere da piastrellista);
- rivestimento finale di pareti (opere da pittore e opere da piastrellista);
- pulizia finale del cantiere;
- quota parte oneri architetto e specialisti.

3. DISDETTA LOCAZIONE DELL'ATTUALE SEDE

Con l'esecuzione del progetto di sistemazione degli spazi per la nuova sede dell'URC presso Il Fabbricato viaggiatori della stazione di Biasca, gli attuali spazi in locazione presso lo stabile "Centro Borgo" di via Pini 32 - Biasca, in proprietà terzi, verranno disdetti e riconsegnati ai proprietari secondo le clausole contrattuali per il 31 marzo 2022.

4. CONSEGUENZE FINANZIARIE

4.1 Investimento

I costi sono ripartiti in tre colonne: nella **colonna A**, sono riportati gli importi relativi agli interventi di adattamento necessari al collocamento del Servizio, che usualmente, sono a carico del Cantone, ma in questo caso, potranno beneficiare di un contributo federale. Nella **colonna B** sono riportati gli importi relativi agli interventi di finitura interna a completamento della ristrutturazione (v.cap. 2.3) che nella fattispecie, secondo gli accordi contrattuali, sono assunti dal Cantone e compensati parzialmente con una riduzione della pigione per i primi 10 anni (v.cap. 4.2.3). Nella terza colonna sono riportati gli importi totali **A+B**.

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.
D	Impianti tecnici edificio	302'000.00		302'000.00
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		
G	Finitura interna edificio	114'000.00	154'000.00	268'000.00
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	
J	Arredo edificio	176'000.00		176'000.00
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		
V	Costi di progettazione	81'000.00	28'000.00	109'000.00
V1.1	Architetto	36'000.00	28'000.00	
V1.3	Ingegnere per l'impiantistica	35'000.00		
V1.4	Specialista	10'000.00		
W	Costi secondari	15'000.00		15'000.00
W8.1	Traslochi	15'000.00		
	Totale parziale 1	688'000.00	182'000.00	870'000.00
Y	Riserva e rincaro (su Totale parziale 1)	70'000.00	20'000.00	90'000.00
Y1.1-2	Riserve per imprevisti e rincaro ~10%	70'000.00	20'000.00	
	Totale parziale 2	758'000.00	202'000.00	960'000.00
Z	Imposta sul valore aggiunto			
Z1.1	7.7% IVA			73'920.00
	Totale arrotondamento			1'033'920.00
	TOTALE			1'035'000.00

4.2 Spese di gestione corrente

4.2.1 Attuali

Le locazioni degli attuali spazi amministrativi attribuiti all'URC presso lo stabile E5539 "Centro Borgo" in Via Pini 32 (Stabile Posta) di mq 389, comportano degli oneri a gestione corrente annuali pari a fr. 62'029.80 per la pigione, a fr. 4'920.00 per spese accessorie, a fr. 9'530.45 per le spese di pulizia e a fr. 2'015.00 per spese ricorrenti CSI. Questi costi sono interamente finanziati dalla Confederazione.

4.2.2 Future

La locazione dei nuovi spazi amministrativi al piano terra, primo e secondo del Fabbricato viaggiatori della stazione di Biasca, in via Bellinzona 5 a Biasca per un totale di mq 572, comporta degli oneri a gestione corrente annuali pari a fr. 80'040.00 per la pigione (primi dieci anni - fino 2031) per un costo al m2 di 139.93 franchi, a 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. I costi, come oggi, saranno interamente finanziati dalla Confederazione.

La maggior superficie necessaria per soddisfare le accresciute esigenze operative e tecniche dell'URC di Biasca, di mq 183 in rapporto ai mq 389 della sede attuale e dello standard qualitativo dei nuovi spazi, giustificano i maggiori oneri.

A partire dall'undicesimo anno (1° novembre 2031), conseguentemente alla fine dell'ammortamento dell'investimento per le opere e le spese di finiture interne a completamento della ristrutturazione assunta dal Cantone e riconosciuta dalla proprietà (FFS) pari a fr. 166'100.00 (IVA esclusa; si tratta dell'importo riconosciuto dalle FFS e viene ammortizzato nei primi 10 anni di locazione), la pigione sarà aggiornata a fr. 97'200.00 annui, quindi con un onere aggiuntivo a gestione corrente di fr. 17'160.00 annui, corrispondenti a + fr. 30.00 mq/anno. L'onere aggiuntivo sarà assunto dalla Confederazione nella misura in cui corrisponde al prezzo di mercato.

4.2.3 Competenza decisionale

Ai sensi dell'art. 27a della Legge sulla gestione e sul controllo finanziario dello Stato del 20 gennaio 1986 (LGF), gli atti che comportano una nuova spesa ricorrente fino a fr. 125'000.00 sono di competenza del Consiglio di Stato. Considerato inoltre che le spese di locazione saranno finanziate interamente dalla Confederazione (in base all'art. 22, cpv. 1bis: "L'istanza competente autorizza la spesa lorda, stanziando il relativo credito al netto di eventuali entrate per contributi), la sottoscrizione del contratto di locazione non richiede l'approvazione del Parlamento.

5. CONCLUSIONI

Per la presente sistemazione logistica si prevede un investimento di fr. 1'035'000.00 (v. cap. 4.1 Costi totali) e un onere complessivo per spese a gestione corrente di fr. 120'296.00 annui (v. cap. 4.2.3). L'investimento beneficerà di una copertura finanziaria da parte della Confederazione, la cui entità, allo stato attuale, non è possibile da determinare (il contributo sarà definito in sede di consuntivo); le spese correnti saranno invece interamente coperte dal contributo federale e pertanto non richiedono l'approvazione del Parlamento.

6 TEMPISTICA

Anno	Mese	Oggetto
2021	Settembre	Approvazione del decreto legge del MG di costruzione
2021	Ottobre	Inizio realizzazione interventi a carico del Cantone
2022	Febbraio	Fine interventi
2022	Marzo	Consegna spazi al Servizio
2022	Marzo	Riconsegna spazi dell'attuale sede dell'URC in locazione in proprietà terzi

7 RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

7.1 Collegamento con il Piano finanziario degli investimenti

La spesa di investimento pari a fr. 1'035'000.00 è iscritta nel PFI, settore 11 "Amministrazione generale", collegata ai seguenti elementi WBS:

- fr. 890'000.00 a carico della Sezione della logistica, CRB 941, WBS 941 59 6143, posizione 119 1;
- fr. 145'000.00 a carico del Centro Sistemi Informativi, CRB 951, WBS 951 50 1580, posizione 119 1.

L'investimento sarà in buona parte finanziato dalla Confederazione. Allo stato attuale la partecipazione finanziaria non è ancora conosciuta e lo sarà, in base alle disposizioni federali vigenti, soltanto in sede di liquidazione.

7.2 Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

Il progetto determina la locazione in una nuova sede con incremento degli spazi rispetto alla situazione in essere per un onere complessivo di fr. 80'040.00, escluse spese accessorie e di gestione, per un maggiore onere effettivo di fr. 18'010.20 rispetto all'attuale situazione. La spesa sarà finanziata interamente dalla Confederazione.

Nell'invitarvi ad approvare il disegno di Decreto legislativo allegato, vi porgiamo, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Manuele Bertoli
Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente lo stanziamento di un credito d'investimento di 1'035'000 franchi per la riorganizzazione logistica nella nuova sede dell'Ufficio regionale di collocamento di Biasca

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 16 giugno 2021 n. 8011 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

¹È concesso un credito di 1'035'000 franchi per gli interventi necessari alla riorganizzazione logistica della nuova sede dell'Ufficio regionale di collocamento di Biasca.

²L'uscita è addebitata ai conti d'investimento del Dipartimento delle finanze e dell'economia come segue:

- 890'000 franchi alla Sezione della logistica per l'assunzione dei costi di adattamento degli spazi e per l'arredamento, le attrezzature e la segnaletica;
- 145'000 franchi al Centro sistemi informativi per le attrezzature informatiche, le parti attive, i collegamenti di rete e la telefonia, i traslochi e le attivazioni.

Articolo 2

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto legislativo è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi ed entra in vigore immediatamente.