

Messaggio

numero
7108

data
8 luglio 2015

Dipartimento
FINANZE E ECONOMIA

Concerne

Stanziamiento di un credito lordo di gestione corrente di CHF 148'000.- e di un credito d'investimento di CHF 591'400.- per la locazione di spazi necessari alla nuova sede dell'Ufficio circondariale di tassazione di Biasca

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

vi sottoponiamo per esame, la richiesta di approvazione del contratto di locazione e di stanziamento del credito per la sistemazione, l'adattamento degli spazi della nuova sede dell'Ufficio circondariale di tassazione di Biasca e la riconsegna degli spazi dell'attuale sede.

1. MANSIONI E RELAZIONI

L'Ufficio circondariale di tassazione di Biasca (UT) si occupa della verifica delle dichiarazioni d'imposta e l'emissione delle notifiche di circa 19'000 contribuenti risiedenti nel circondario di Biasca e Valli.

Quotidianamente l'ufficio è confrontato con l'utenza esterna (contribuenti o loro rappresentanti) per rispondere a richieste puntuali (di documenti o delucidazioni) oppure su appuntamento per discutere questioni inerenti la dichiarazione d'imposta.

L'UT, per una corretta evasione delle pratiche, necessita della stretta collaborazione con altri uffici della Divisione delle contribuzioni come ad esempio l'Ispettorato fiscale, l'Ufficio delle procedure speciali e l'Ufficio giuridico con i quali ha incontri regolari.

Le attività svolte variano dalle mansioni amministrative al controllo di incarti fiscali semplici (contribuenti senza attività lucrativa, pensionati,...) a quelli più complicati (dipendenti, indipendenti, azionisti,...). Questi accertamenti richiedono a volte degli incontri con i contribuenti che sono convocati per chiarire i punti della dichiarazione d'imposta messi in discussione.

2. LA SEDE ATTUALE

L'UT è insediato dal 1975 nei primi 2 piani e dal 2002 anche in parte del terzo piano dello Stabile Quinta situato in Via Stefano Franscini 11 a Biasca del quale l'Istituto di Previdenza del Canton Ticino ne è il proprietario. Lo stabile non è più confacente allo standard attuale per uffici amministrativi.

Gli spazi della sede attuale sono così strutturati: una cancelleria con 3 postazioni e 2 sportelli per la ricezione dell'utenza, 1 ufficio doppio, 16 uffici singoli, 1 locale archivio attivo, 1 locale per le audizioni, 1 locale ristoro, 1 locale archivio ed 1 archivio attivo.

L'archivio passivo principale è per contro dislocato nello scantinato (mq 45) presso la vicina (100 metri circa) sede della Scuola Media di Biasca.

La superficie totale occupata dall'UT è di 580 mq così suddivisi: al primo 220 mq, al secondo 223 mq ed al terzo piano 137 mq. Il costo attuale della locazione è pari a CHF 76'502.- escluse le spese accessorie e di gestione di CHF 24'450.- (dato del 2014) e le spese di pulizia di CHF 9'800.-.

Originariamente lo stabile era stato concepito con una tipologia architettonica a carattere residenziale (appartamenti); affinché l'UT potesse installarsi si sono dovute apportare delle modifiche logistiche interne importanti.

I problemi correlati all'attuale sistemazione sono:

- organizzativi; la distribuzione degli spazi su tre piani, non permette di lavorare in maniera efficiente,
- vetustà, precarietà e mancanza di sicurezza dell'immobile,
- tecnica informatica carente, difficilmente ampliabile

Va considerato che un'eventuale possibilità di risanamento dello stabile Quinta da parte del proprietario, avrebbe imposto al servizio un trasferimento in una sede transitoria.

3. SOLUZIONE PROPOSTA

La proposta oggetto del presente messaggio (richiamato il rapporto di Programmazione versione 7 luglio 2015) consiste nella locazione di una superficie di 599 mq situata al secondo piano dello stabile "Piazza centrale" (al centro del Borgo), di proprietà del Patriziato di Biasca. Lo stabile è attualmente in fase di costruzione.

Questa soluzione permetterà all'UT di poter svolgere le proprie attività su un unico piano, rendendo il servizio più efficiente.

L'edificio al suo interno è così suddiviso:

- piano interrato: posteggi, cantine e locali di servizio;
- piano terreno: due entrate allo stabile con scale ed ascensori, superfici per uffici, due spazi commerciali e una banca;
- primo piano: uffici per la banca, due appartamenti;
- secondo piano: completamente a disposizione per l' UT;
- terzo piano: un ufficio assicurativo, uno studio d'avvocatura e due appartamenti.

Sono previsti uffici singoli per tutti i tassatori, due uffici per il segretariato, una saletta udienze, una sala riunioni, due accessi (uno per i collaboratori, uno per l'utenza), una saletta, due sportelli, un archivio attivo ben dimensionato e servito da un moderno sistema d'archiviazione tipo Lektriver, i servizi igienici separati utenza/collaboratori, di cui uno a norma per disabili, un locale pulizia ed un locale CSI (informatica), oltre ai disimpegni e corridoi ed un archivio semi passivo al piano cantina di 23 mq.

L'archivio passivo di 45 mq al piano scantinato della Scuola Media di Biasca, in Via S. Franscini 21 viene mantenuto in quanto tutt'ora idoneo e sufficientemente spazioso per le necessità del servizio.

L'investimento complessivo a carico dello Stato, quantificato in CHF 591'400.-, si compone di interventi edili finalizzati all'adattamento degli spazi interni le cifre che maggiormente influenzano l'investimento sono legate alla sostituzione e completazione del mobilio e agli impianti della rete informatica del CSI.

4. CARATTERISTICHE TECNICHE

Il proprietario si è occupato integralmente della progettazione, dell'allestimento delle pratiche per le procedure di autorizzazione e relativi permessi di abitabilità, della realizzazione degli spazi e delle relative finiture, della progettazione e realizzazione del cablaggio di rete sino al locale CSI con i relativi Rack, e della fornitura dell'arredo fisso quali armadi a muro e banconi degli sportelli.

L'edificio essendo di proprietà pubblica, è stato concepito per essere certificato Minergie (RuEN settembre 2009) con elevate capacità termiche, un sistema di cambio dell'aria controllato, un corretto ombreggiamento estivo e dotato di un'impiantistica di ultima generazione, a basso consumo energetico.

Il tutto a favore di un elevato comfort estivo ed invernale per i futuri utenti.

5. CONSEGUENZE FINANZIARIE

5.1. Investimento

Per l'insediamento dell'UT presso lo stabile "Piazza Centrale" si propone un investimento massimo di CHF 591'400.-.

Questo investimento considera tutte le opere per gli adattamenti degli spazi l'allestimento delle linee di rete e di telefonia, la fornitura e la posa delle installazioni mobili, e la segnaletica dell'AC.

INVESTIMENTO NUOVA SEDE - SL		CHF	
Elemento			Totale
D	IMPIANTI TECNICI EDIFICIO		60'050.-
D1	Impianto elettrico	33'950.-	
D3	Impianto di sicurezza Accessi	17'700.-	
D4	Impianto di protezione antincendio	3'700.-	
D6	Impianto di raffreddamento	4'700.-	
G	FINITURA INTERNA EDIFICIO		5'500.-
G5	Prestazione complementare alla finitura Accessi	2'700.-	
G6	Prestazione complementare alla finitura Pulizia	2'800.-	
H	IMPIANTI AD USO SPECIFICO		24'750.-
H7	Impianti ad uso specifico (CEAP)	24'750.-	
J	ARREDO EDIFICIO		259'950.-
J1	Mobilio	222'000.-	
J1	Mobilio Segnaletica	8'500.-	
J2	Piccolo inventario Materiale pulizia	3'450.-	
J3	Tessili	26'000.-	
W	PRESTAZIONE DI SERVIZIO		27'660.-
W8	Trasloco	27'660.-	
Y	RISERVA		49'770.-
Y1	Riserva + 10%	49'770.-	
Z	IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO		34'214.-
Z1	Imposta sul valore aggiunto 8%	34'214.-	
		Totale parziale	461'894.-

INVESTIMENTO RICONSEGNA SPAZI SEDE ATTUALE - SL		CHF	
Elemento			Totale
B	PREPARAZIONE		16'200.-
B5	Demolizione selettiva	16'200.-	
G	FINITURA INTERNA EDIFICIO		2'850.-
G3	Prestazione complementare alla finitura Tinteggi	950.-	
G6	Prestazione complementare alla finitura Pulizia	1'900.-	
J	ARREDO EDIFICIO		960.-
J1	Mobilio Segnaletica	960.-	
Z	IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO		1'601.-
Z1	Imposta sul valore aggiunto 8%	1'601.-	
		Totale parziale	21'611.-

TOTALE COSTI INVESTIMENTO SL **483'505.-**

INVESTIMENTO NUOVA SEDE CSI		CHF	
Elemento			Totale
D	IMPIANTI TECNICI EDIFICIO		99'900.-
D1	Impianto elettrico (CSI)	87'200.-	
D1	Impianto elettrico (CSI)	12'700.-	
Z	IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO		7'995.-
Z1	Imposta sul valore aggiunto 8%	7'995.-	
		Totale parziale	107'895.-

TOTALE COSTI INVESTIMENTO CSI **107'895.-**

TOTALE COSTI INVESTIMENTO SL + CSI **591'400.-**

I preventivi di spesa dell'investimento sono stati elaborati sulla base di un progetto definitivo.

Questi costi sono stati calcolati sulla base dell'indice nazionale dei prezzi della costruzione del mese di aprile 2014, pari a punti 103 (ottobre 2010 = 100).

Rapportando la superficie lorda di 599 m² (uffici, sale riunioni, sale attesa, locali archivio, locali tecnici e di servizio, servizi igienici e spazi di circolazione) della nuova sede UT con il numero di funzionari attivi presso la stessa (20), risulta una superficie lorda per persona di ca. 29.95 m², che riportata teoricamente al netto degli spazi ufficio risulta di 12.5 mq, cifra che corrisponde ai parametri normativi di riferimento.

5.2. Spese di locazione e gestione

Il contratto di locazione inizia il 1° febbraio 2016 con prima scadenza di disdetta dopo 10 anni, riservata l'approvazione del presente messaggio da parte del Gran Consiglio.

Di seguito riassumiamo le ripercussioni finanziarie sulla gestione corrente:

EDIFICIO		Sup. locata m2	Pigione CHF/annua	Spese accessorie e gestione CHF/annue	Spese pulizia CHF/annue	Fibra ottica CHF/annua
Stabile Quinta	attuale	580	76'502.-	24'450.-	9'800.-	0.-
Stabile Piazza Centrale	futuro	599	124'508.-	12'000.-	9'978.-	1'514.-
Differenza		19	48'006.-	-12'450.-	200.-	1'514.-
Costi annui complessivi complementari			37'248.-			
Costi complessivi di gestione corrente			148'000.-			

Il canone di locazione annuo, per la superficie complessiva di mq 599, ammonta a CHF 124'508.- escluse le spese accessorie e di gestione annuali che sono stimate a CHF 12'000.-, rispettivamente le spese di pulizia a CHF 10'000.- e CHF 1'514.- per l'allacciamento al collegamento della fibra ottica.

I costi di locazione sono lievitati a causa del cambiamento della qualità degli spazi: l'attuale sede vetusta, dismessa, e poco razionale, la futura sede all'avanguardia.

6. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

6.1. Conseguenze finanziarie sugli investimenti

L'occupazione dello stabile "Piazza Centrale" con la conseguente disdetta dello stabile "Quinta" comporta degli oneri finanziari per l'investimento preso a carico direttamente dal Cantone

Spese d'investimento CHF 591'400.- (IVA compresa), di cui CHF 483'505.- per gli aspetti logistici di pertinenza della SL e CHF 107'895.- per gli aspetti informatici di pertinenza del CSI.

6.1.1. Collegamenti con il Piano Finanziario degli Investimenti

Per gli investimenti i relativi importi sono contemplati nel settore 11 "Amministrazione generale", alla posizione 111 900 9 denominazione "Nuova sede ufficio tassazione", collegati con i seguenti elementi WBS:

- 941 59 6019 per gli aspetti logistici;
- 951 50 1548 per gli aspetti informatici.

6.2. Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

L'occupazione dello stabile "Piazza Centrale" con la conseguente disdetta dello stabile "Quinta" comporta

- un aumento delle spese di locazione;
- un aumento delle spese di pulizia giornaliera;
- una diminuzione delle spese accessorie in gestione corrente;
- una nuova spesa per l'abbonamento per il collegamento alla fibra ottica,

che determina una spesa di gestione corrente CHF 148'000.-, di cui CHF 124'508.- per le locazioni, CHF 12'000.- per le spese accessorie, CHF 9'978.- per le spese di pulizia giornaliera, e CHF 1'514.- per le spese di allacciamento alla fibra ottica.

Conseguenze sul personale

Nessuna

Conseguenze per i comuni

Nessuna

L'allegato decreto legislativo è approvato secondo il principio della maggioranza semplice.

7. TEMPISTICA

- | | |
|--|------------------------|
| • Presentazione del messaggio governativo in CdS | luglio 2015 |
| • Approvazione messaggio governativo da parte del GC | novembre 2015 |
| • Messa in esecuzione delle attività per il trasloco | dicembre 2015 |
| • Consegna degli spazi al Servizio | 31 gennaio 2016 |

8. CONCLUSIONE

Il presente messaggio dota l'Ufficio circondariale di tassazione di Biasca di una nuova sede adeguata che permette un lavoro più efficiente e razionale ed un miglior comfort per i collaboratori a maggior beneficio dell'utenza esterna.

Per queste ragioni invitiamo il Parlamento ad approvare il disegno di decreto legislativo che è introdotto dal presente messaggio.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, N. Gobbi

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente lo stanziamento di un credito lordo di gestione corrente di CHF 148'000.- e di un credito d'investimento di CHF 591'400.- per la locazione di spazi necessari alla nuova sede dell'Ufficio circondariale di tassazione di Biasca

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 8 luglio 2015 n. 7008 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

¹È stanziato un credito complessivo per la locazione degli spazi supplementari, per la pulizia e per l'abbonamento alla rete della fibra ottica di CHF 148'000.-.

²Il credito è iscritto al conto di gestione corrente del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

Articolo 2

¹È stanziato un credito di CHF 591'400.- per gli adattamenti logistici necessari alla realizzazione degli spazi per l'Ufficio circondariale di tassazione di Biasca, le spese di trasloco e la sistemazione dell'attuale sede per la riconsegna dello stabile Quinta.

²Il credito è iscritto al conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

- CHF 483'505.- alla Sezione della logistica
- CHF 107'895.- alla Centro sistemi informativi

Articolo 3

Il presente decreto è pubblicato nel Bollettino delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.