

Messaggio

numero	data	Dipartimento
5170	6 novembre 2001	FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

Approvazione dei nuovi contratti di locazione stipulati per le sedi dell'Ufficio stima e della Divisione della scuola e richiesta di un credito di fr. 365'000.- per l'arredamento, i cablaggi, le attrezzature informatiche e l'adattamento degli spazi ubicati al terzo piano del Palazzo delle Orsoline

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione i due nuovi contratti di locazione stipulati per la nuova sede esterna dell'Ufficio stima ed il rinnovo di quello per la Divisione della scuola nonché la richiesta di stanziamento dei crediti necessari per l'arredamento, il cablaggio, le attrezzature informatiche e l'adattamento degli spazi ubicati al terzo piano del Palazzo delle Orsoline.

1. PREMESSA

Con il messaggio governativo no. 5091 del 20 febbraio 2001 si chiedeva al Gran Consiglio un credito di fr. 4'670'000.- per i lavori di restauro e di risanamento del Palazzo delle Orsoline a Bellinzona. A pagina 8 dello stesso si anticipava già la presentazione di questo ulteriore messaggio.

La presentazione di due distinti messaggi è stata imposta da una parte dall'urgenza di presentare una richiesta di credito per il rispetto dei tempi previsti per la consegna della sala del Gran Consiglio ristrutturata (primavera 2003), dall'altra dalla mancanza degli elementi definitivi riguardanti la locazione degli spazi esterni nonché la quantificazione dei costi per l'insediamento dell'Ispettorato delle finanze nella sua sede "definitiva" al terzo piano del Palazzo delle Orsoline.

2. SITUAZIONE LOGISTICA E CONTRATTUALE

Il trasferimento esterno dell'Ufficio stima permette di dare una sede definitiva all'Ispettorato delle finanze e di liberare nel contempo diversi locali estremamente utili per le crescenti esigenze della Cancelleria dello Stato.

Presso lo stabile "Al Portone", in Viale Portone 12 a Bellinzona, nel corso degli ultimi anni hanno trovato sede i seguenti Servizi:

dal 1.10.1993 Divisione della scuola

dal 1.09.1997 Ufficio educazione fisica scolastica (*della Divisione della scuola*)

dal 1.10.1997 Ripresa dati (*dell'Ufficio stima*)

Lo scorso mese di marzo la Direzione del DIC ha confermato l'idoneità dell'attuale sede della Divisione della scuola e preavvisato favorevolmente l'eventuale prolungamento della locazione per i prossimi cinque anni.

In considerazione di quanto sopra e rilevata la necessità di trovare una sistemazione esterna per la sede principale dell'Ufficio stima, la Sezione della logistica ha colto l'occasione per ridefinire tutti i contratti di locazione esistenti per gli spazi utilizzati dai Servizi dell'Amministrazione cantonale nello stabile "Al Portone".

La trattativa globale ha permesso di ottenere condizioni contrattuali interessanti per tutti gli spazi già locati (fr./mq 170.- x uffici e fr./mq 60.- x archivi).

Queste nuove condizioni consentono di ridurre a fr. 136'800.- annui l'onere locativo dovuto per gli spazi della Divisione della scuola, ciò che significa una riduzione di circa fr. 30'000.- l'anno rispetto al canone attuale.

Attraverso una nuova attribuzione degli spazi utilizzati dalla Ripresa dati, al trasferimento in altra sede di un Servizio di circondario ed alla locazione di due ulteriori vani, è possibile insediare la sede principale dell'Ufficio stima negli spazi già locati dallo Stato al primo piano dello stabile "Al Portone".

Anche per questi spazi, grazie alla trattativa di cui sopra, è possibile ridurre a fr. 63'600.- annui il canone di locazione inizialmente preventivato (riduzione di circa fr. 11'000.- anno).

Le principali condizioni dei due nuovi contratti di locazione sono:

UFFICIO STIMA

Oggetto

Il contratto ha per oggetto la locazione di complessivi **mq 375.0** al primo piano dello stabile "Al Portone" in Viale Portone 12 a Bellinzona.

Inizio e durata

La locazione inizia il 1. ottobre 2001 e ha durata indeterminata; potendo essere disdetta la prima volta per il 30 settembre 2006.

Pigione, spese accessorie e adeguamenti

La pigione annua, spese accessorie escluse, è di complessivi fr. 63'600.-.

Il canone di locazione potrà essere annualmente adeguato all'indice nazionale dei prezzi al consumo.

Validità

Il contratto sarà valido dopo la ratifica del Gran Consiglio.

DIVISIONE DELLA SCUOLA

Oggetto

Il contratto ha per oggetto la locazione dei seguenti spazi dello stabile "Al Portone" in Viale Portone 12 a Bellinzona:

a) secondo piano: uffici, vani complementari, disimpegni e WC	mq 648.0
b) primo piano: uffici, vani complementari, disimpegni	mq 99.0
c) piano interrato: archivi e depositi	mq 170.6

Inizio e durata

La locazione inizia il 1. ottobre 2001 e ha durata indeterminata; potendo essere disdetta la prima volta per il 30 settembre 2006.

Pigione, spese accessorie e adeguamenti

La pigione annua, spese accessorie escluse, è di complessivi fr. 136'800.-.

Il canone di locazione potrà essere annualmente adeguato all'indice nazionale dei prezzi al consumo.

Validità

Il contratto sarà valido dopo la ratifica del Gran Consiglio.

3. INTERVENTI A PALAZZO DELLE ORSOLINE

L'insediamento dell'Ispettorato delle finanze al terzo piano dello stabile "Orsoline", implica alcuni interventi di sistemazione degli spazi in modo da adattarli alle esigenze di funzionalità del Servizio. La nuova attribuzione permetterà inoltre di soddisfare anche le future esigenze di spazio legate al previsto potenziamento dell'Ispettorato.

Considerato che verrà transitoriamente liberato l'intero terzo piano, si ritiene opportuno procedere ad un radicale intervento di ammodernamento degli spazi.

Questi interventi, oltre alle necessarie migliorie ed alla manutenzione straordinaria, sono finalizzati all'adattamento dei vani alle vigenti norme sulla sicurezza e salute sul posto di lavoro (Legge sulla prevenzione degli incendi e nuove disposizioni federali su lavoro e salute - OLL 3).

Le opere previste possono essere così riassunte:

+ adattamenti (<i>modifiche pareti, tinteggi, traslochi, ...</i>)	fr. 75'000.-
+ ristrutturazione totale servizi igienici 3°p	fr. 45'000.-
+ interventi per prevenzione incendi	fr. 41'000.-
+ sostituzione corpi illuminanti	fr. 22'000.-
+ sistemazione sottotetto	fr. 10'000.-
+ sostituzione pavimenti	fr. 10'000.-
+ nuovo sistema chiusura	fr. 10'000.-
+ imprevisti e diversi	fr. 57'000.-
Totale	<u>fr. 270'000.-</u>

Una parte di queste opere sono comunque un anticipo di quelle preannunciate al punto 6.2 del messaggio governativo no.5091 del 20.2.2001.

4. ARREDAMENTO

L'arredamento attualmente in dotazione all'Ufficio stima ed all'Ispettorato delle finanze, risalente in gran parte a forniture precedenti il 1985, non risponde ormai più alle attuali esigenze funzionali.

L'importo inizialmente previsto per la sostituzione del mobilio, limitatamente all'Ufficio stima, era stato valutato in fr. 120'000.- (cfr. MG 5091 del 20.2.2001).

Dopo un'approfondita verifica e grazie al recupero di una parte importante di mobilio precedentemente utilizzato da altri Servizi, l'esigenza di nuovo arredo è stato completato e determinato come segue:

+ Ufficio stima	<i>(già dedotto l'arredo recuperato)</i>	fr. 25'000.-
+ Ispettorato delle finanze	<i>(inizialmente non quantificato)</i>	<u>fr. 120'000.-</u>
Totale nuovo arredo necessario		fr. 145'000.-
- importo già oggetto del MG 5091-20.2.2001	<i>(da dedurre)</i>	<u>fr. 120'000.-</u>
Importo residuo da finanziare con il presente messaggio		<u><u>fr. 25'000.-</u></u>

5. CABLAGGI, TELEFONIA E ATTREZZATURE INFORMATICHE

In occasione del trasloco dell'Ufficio stima e dell'Ispettorato delle finanze, oltre alle necessarie opere di cablaggio e telefonia, si intende anche procedere alla sostituzione del materiale informatico obsoleto e al soddisfacimento delle nuove esigenze (PC e stampanti); questo permetterà di adeguare le apparecchiature ai bisogni attuali degli uffici ed eviterà di dover effettuare ulteriori adeguamenti nel prossimo futuro.

Il Centro sistemi informativi ha quantificato in complessivi fr. 150'000.- l'onere finanziario per le opere di cablaggio, di telefonia e per l'acquisto delle necessarie attrezzature informatiche.

Considerato che il messaggio governativo no.5091 del 20.2.2001 contempla già un finanziamento di fr. 80'000.- per questi costi, con il presente messaggio si chiede unicamente la concessione di un ulteriore credito per la copertura della relativa differenza pari a fr. 70'000.- .

6. TEMPI DI ESECUZIONE

L'obiettivo è quello di procedere nel minor tempo possibile agli spostamenti ed agli interventi oggetto del presente messaggio; la successione degli stessi, che è forzatamente concatenata, può essere in generale così riassunta:

- ♦ adattamento spazi 1° piano stabile Patria
- ♦ completamento mobilio
- ♦ trasferimento Ufficio stima
- ♦ adattamento e sistemazione spazi al 3° piano P.Orsoline
- ♦ fornitura e posa nuovo arredamento
- ♦ trasferimento Ispettorato delle finanze
- ♦ adattamento spazi al 2° piano P.Orsoline
- ♦ insediamento collaboratori Cancelleria della Stato

7. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE ED IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta determina le seguenti conseguenze finanziarie:

- a) spese d'investimento:
- | | |
|---|---------------|
| + adattamenti e sistemazioni | fr. 270'000.- |
| + cablaggi, telefonia e attrezzature informatiche | fr. 70'000.- |
| + arredamento | fr. 25'000.- |
- b) spese di gestione corrente: pigioni annue dal 1.10.2001
- | | |
|--|---------------|
| + Divisione della scuola
<i>(in sostituzione dell'attuale pigione annua di fr. 166'056.-)</i> | fr. 163'800.- |
| + Ufficio stima
<i>(in sostituzione dell'attuale pigione annua di fr. 58'800.-)</i> | fr. 63'750.- |
- c) modificazioni dell'effettivo del personale: nessuna

La stessa è conforme a quanto previsto nel piano finanziario degli investimenti alla posizione 111 063 4 ristrutturazione Palazzo delle Orsoline.

Per quanto precede ci pregiamo di raccomandare l'approvazione del decreto legislativo allegato.

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, L. Pedrazzini

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'approvazione dei nuovi contratti di locazione stipulati per le sedi dell'Ufficio stima e della Divisione della scuola e richiesta di un credito di fr. 365'000.- per l'arredamento, i cablaggi, le attrezzature informatiche e l'adattamento degli spazi ubicati al terzo piano del Palazzo delle Orsoline

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 6 novembre 2001 no. 5170 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È ratificato il nuovo contratto stipulato tra il Cantone Ticino e la PATRIA Società svizzera di assicurazioni sulla vita SA per la locazione di mq 375 al primo piano dello stabile "Al Portone" in Viale Portone 12 a Bellinzona:

- + inizio contratto: 1.10.2001;
- + durata: indeterminata, prima scadenza dopo 5 anni;
- + pigione annua: fr. 63'600.-, spese accessorie escluse.

La Sezione della logistica del DFE è autorizzata ad aggiornare la pigione secondo le norme contrattuali.

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

Articolo 2

È ratificato il nuovo contratto stipulato tra il Cantone Ticino e la PATRIA Società svizzera di assicurazioni sulla vita SA per la locazione degli spazi destinati alla Divisione della scuola nello stabile "Al Portone" in Viale Portone 12 a Bellinzona:

- + inizio contratto: 1.10.2001;
- + durata: indeterminata, prima scadenza dopo 5 anni;
- + pigione annua: fr. 136'800.-, spese accessorie escluse.

La Sezione della logistica del DFE è autorizzata ad aggiornare la pigione secondo le norme contrattuali.

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

Articolo 3

Al conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, é accordato un credito di complessivi fr. 365'000.- ripartito nel seguente modo:

- + fr. 295'000.- Sezione della logistica per le opere di adattamento degli spazi ubicati al terzo piano del Palazzo delle Orsoline e l'acquisto di arredamento;
- + fr. 70'000.- Centro sistemi informativi per i cablaggi, la telefonia e l'acquisto di attrezzature informatiche;

in aggiunta ai precedenti crediti stanziati con il messaggio governativo no.5091 del 20.2.2001.

Articolo 4

Il presente decreto è pubblicato sul Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino ed entra immediatamente in vigore.