

Messaggio

numero

6288

data

20 ottobre 2009

Dipartimento

EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT

Concerne

Approvazione dell'estensione del contratto di locazione degli spazi ad uso scolastico nello stabile in via Torricelli 17 a Lugano

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio sottoponiamo la richiesta di approvare l'estensione del contratto di locazione dello stabile al Mappale n. 2238 del RFD del Comune di Lugano, in via Torricelli 17 a Lugano di proprietà di A. e G. Bignasca. La stipula di tale estensione del contratto originario è già stata approvata nella Risoluzione governativa n. 3496 dell'8 luglio con la procedura d'urgenza sulla scorta dell'art. 26 della Legge sulla gestione finanziaria dello Stato del 20 gennaio 1986, con la riserva della presentazione, entro tre mesi, del relativo messaggio per l'approvazione parlamentare. Il messaggio è dunque presentato con qualche giorno di ritardo sulla scadenza dei termini prevista.

Il precedente contratto, del 13 ottobre 2004, è stato approvato con il Decreto legislativo del 22 giugno 2005, introdotto dal Messaggio n. 5623 del 14 febbraio 2005. A sua volta questo contratto riprendeva precedenti contratti accessi sin dal 26 settembre 1990; il primo con la Risoluzione governativa n. 7790 del 17 ottobre 1990, contratto che è stato poi approvato con il Decreto legislativo del 18 maggio 1992 (introdotto dal Messaggio n. 3901 del 18 marzo 1992), per soddisfare allora le necessità del Centro scolastico per le industrie artistiche fino al suo trasferimento, con la riunione di tutte le sue sottosedì sparpagliate tra via Torricelli, via Ronchetto e via Trevano, nella nuova sede in via Brentani. Il contratto vigente del 2004 ha peraltro già subito una modifica il 25 febbraio 2008.

Il prolungamento e la nuova estensione del contratto sono determinati dall'esigenza di spazi scolastici supplementari per il pretirocinio d'orientamento del Sottoceneri.

1. ANTEFATTI

La riorganizzazione delle sedi scolastiche del Luganese, predisposta con il Messaggio n. 4236 del 27 giugno 1994, con la quale si è trasferito:

- il Liceo 2 di Lugano dal Centro professionale di Trevano nella sua attuale sede di Savosa, che in precedenza ospitava una scuola media e la Scuola specializzata (allora con la denominazione di Scuola di diploma e in precedenza di Scuola propedeutica per le professioni sanitarie e sociali),
- la Scuola specializzata nella Scuola media di Canobbio, mentre la scuola media esistente a Savosa veniva assorbita nelle sedi adiacenti di Gravesano, Breganzona e Massagno,

era intesa a riportare il Centro professionale di Trevano, liberato dalla presenza del Liceo, alle sue iniziali funzioni di scuola professionale. In quest'ambito avrebbero certamente ottenuto considerazione anche le esigenze del pretirocinio d'orientamento, allora appena istituito e ospitato provvisoriamente nella scuola media di Massagno.

Tuttavia le conseguenze, in termini di spazi disponibili, dei successivi interventi nella riorganizzazione delle scuole del Luganese, in particolare:

- lo sviluppo qualitativo e quantitativo delle formazioni, soprattutto di quelle che sono state inserite nel Centro professionale di Trevano (sezione d'informatica per sole ragazze, fisioterapia, ergoterapia, anni di base del tirocinio delle professioni del disegno, ecc.);
- le varie fasi di ristrutturazione e risanamento dello stesso Centro professionale di Trevano;
- le scelte logistiche della SUPSI, che hanno condizionato quelle del settore della formazione professionale,

hanno di fatto impedito il ricorso a spazi negli edifici scolastici cantonali, in particolare a quelli del Centro professionale di Trevano, per ospitare i corsi di pretirocinio. Per questa ragione è stato giocoforza cercare soluzioni in stabili privati. Fra questi, per il pretirocinio d'orientamento è stato preso in considerazione lo stabile in via Torricelli 17, già strutturato in modo da poter accogliere aule, al momento in cui, a metà dell'anno scolastico 2000/01, lo stesso è stato appunto liberato dal CSIA trasferitosi nella nuova sede in via Brentani.

Inizialmente, dall'anno scolastico 2000/01 lo stabile è stato occupato solo parzialmente, occupando gli stessi spazi lasciati liberi dal CSIA nel primo e secondo piano, ma la graduale crescita, sia pure contenuta, dei giovani in pretirocinio, ha creato un maggior fabbisogno di aule, che ha potuto essere soddisfatto nello stabile anche grazie alla successiva partenza di altri locatari, dall'anno scolastico 2004/05 con l'occupazione del terzo piano e, dall'anno scolastico in corso, in ultima battuta, con l'occupazione del piano terreno grazie alla chiusura del bar che costituiva anche un coinquilino non ideale per il pretirocinio stesso.

Dall'anno scolastico 2009/10 lo stabile è dunque interamente occupato dai corsi di pretirocinio.

2. ANALISI

2.1 Situazione attuale

Nell'anno scolastico trascorso 2008/09 il pretirocinio d'orientamento contava all'inizio dell'anno nel Sottoceneri 65 allievi suddivisi in 5 sezioni, che occupavano gli spazi suddivisi su tre piani dello stabile. Allievi e docenti avevano a disposizione:

- 4 aule di cultura generale;
- 2 aule seminariali per attività particolari;
- 1 aula di arti applicate;
- 1 aula d'informatica;
- 1 aula per l'accompagnamento individuale;
- 1 locale per l'orientamento;
- 1 locale docenti e segreteria.

A questi spazi didattici si aggiungeva la disponibilità dello scantinato quale deposito dei materiali e archivio.

Dal nuovo anno scolastico 2009/2010 è a disposizione anche il pianterreno, dal quale si è ricavata una grande aula (con la possibilità, se del caso, di una variante costituita di due aule di cultura generale). Questi spazi si rivelano indispensabili, a dipendenza, come già indicato, di una forte crescita del pretirocinio, dell'ordine di circa il 30%, nel Sottoceneri.

2.2 Ipotesi valutate

2.2.1 Criteri generali

I criteri generali che dovrebbero informare le scelte dell'ubicazione di sezioni del pretirocinio sono la disponibilità non solo di aule normali di cultura generale, ma anche di aule per attività di accompagnamento individuale e di orientamento, come pure di uno o più laboratori in cui svolgere un'introduzione di tipo generale ad attività professionali.

L'ubicazione ideale è pertanto una scuola professionale dotata perlomeno di aule di conoscenze professionali adatte per le attività sopramenzionate oppure un centro dei corsi interaziendali, così come un centro professionale scolastico che ospita anche corsi interaziendali, con la possibilità, in questi ultimi due, di mettere i giovani in pretirocinio già a diretto contatto con alcune caratteristiche di certe professioni, prima di essere indirizzati agli stage nelle aziende.

2.2.2 Varianti logistiche

Come obiettivo, tenuto conto anche dei criteri generali espressi, resta sempre il rientro del pretirocinio in una sede di scuola professionale, in particolare in quella di Trevano. Ciò non sarà tuttavia possibile prima del termine della 4.a fase dei lavori di ristrutturazione e di risanamento, dunque non prima dell'anno scolastico 2012/13. L'unica variante esaminata per l'anno scolastico 2009/10 ed eventualmente per i successivi è stata la creazione di una sede per il Mendrisiotto, tenuto conto delle iscrizioni al pretirocinio pervenute da questo distretto, in numero tale da creare due sezioni.

Non ci sono, nel Luganese, anche a dipendenza di altri lavori di ristrutturazione ancora in corso o che sono stati ultimati proprio all'inizio di quest'anno scolastico, sedi di scuola professionale che attualmente possono accogliere gli spazi destinati al pretirocinio.

3. SOLUZIONE PROPOSTA

3.1 Localizzazione

Per l'anno scolastico 2009/10 e per alcuni anni successivi, perlomeno fino alla riconsegna del Centro professionale di Trevano completamente ristrutturato e risanato, è giocoforza far capo allo stabile in oggetto in via Torricelli 17 a Lugano.

3.2 Sotto il profilo logistico

Il nuovo contratto prevede la messa a disposizione per la sede dei corsi di pretirocinio di:

- 5 aule di cultura generale;
- 2 aule seminariali per attività particolari;
- 1 aula di arti applicate;
- 1 aula d'informatica;
- 1 aula per l'accompagnamento individuale;
- 1 locale per l'orientamento;

- 1 locale docenti e segreteria,
per una superficie complessiva di 797.00 mq.

A questi spazi si aggiungono i locali disponibili nello scantinato (piano cantina -2) per una superficie di 72.50 mq.

Il porticato di 93.00 mq al piano terreno per la ricreazione è messo a disposizione a titolo gratuito.

3.3 Prospettive

La situazione di utilizzo di spazi privati non può terminare prima della conclusione dei lavori di ristrutturazione del Centro professionale di Trevano, dunque a partire dall'anno scolastico 2012-2013, se altri sviluppi nelle professioni e nell'insegnamento professionale, soprattutto in quelle professioni che fanno appunto riferimento a tale centro, non rendono nel frattempo di nuovo vane le previsioni di rientro in esso con le attività di pretirocinio. Per questa ragione, prudenzialmente, il contratto è stato stipulato a tempo indeterminato con possibilità di rescissione la prima volta per il 31 agosto 2014.

4. RIPERCUSSIONI FINANZIARIE

4.1 Spese e ricavi di gestione

4.1.1 Spese

Il nuovo contratto prevede una pigione di 183'492 franchi annui, per l'uso complessivamente di 869.50 mq. Come già indicato il porticato coperto all'ingresso, per una superficie di 93.00 mq, è messo a disposizione gratuitamente.

Alla pigione si aggiungono spese accessorie per 14'280.00 franchi, pagati proporzionalmente alla superficie locata.

4.1.2 Ricavi

Gli allievi del pretirocinio d'orientamento non sono considerati persone in formazione ai sensi del contributo forfetario erogato dalla Confederazione per ognuna di esse e pertanto beneficiano dei contributi federali solo indirettamente. Infatti nel contributo forfetario si ritiene compreso il contributo federale per ogni sorta di spesa per la formazione professionale in ogni settore, sia del pretirocinio, sia della formazione professionale di base, sia di quella superiore e di quella continua; tra queste spese sono da considerare anche quelle logistiche. Pertanto, indirettamente, la pigione è sussidiata dalla Confederazione.

Per contro, fino al 31 dicembre 2007, al momento del definitivo passaggio al nuovo sistema di contribuzione forfetario della Confederazione, sulla pigione è stato versato direttamente un sussidio federale.

4.2 Economicità dell'intervento

Per la pigione è versato un importo medio di 211 franchi al mq, che si situa nella fascia medio-bassa dei prezzi di mercato nella zona.

5. CORRISPONDENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

5.1 Relazione con le Linee direttive

L'offerta del pretirocinio d'orientamento è coerente con quanto postulato per facilitare la transizione dalla scuola alla formazione nelle Linee direttive 2008-2011, Prima parte, Aree di intervento prioritario, al punto 1.4.1 a pag. 12 del Rapporto al Gran Consiglio sulle linee direttive e sul piano finanziario 2008-2011, nella misura in cui ci sono giovani che non hanno ancora saputo maturare una scelta di formazione professionale definitiva, e con le relative schede programmatiche 1 e 2 dell'area prioritaria Formazione, lavoro e crescita economica.

5.2 Relazioni con il Piano finanziario della gestione corrente

5.2.1 Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

A dipendenza dell'aumento degli spazi a disposizione, il nuovo importo della pigione costituisce un aumento di 34'812 franchi rispetto alla situazione precedente, già contemplato nel Preventivo 2010 alla voce contabile 316028 "affitti stabili scolastici" della Sezione della logistica.

5.2.2 Collegamenti con il Piano finanziario della gestione corrente

L'aumento della pigione sarà considerato nell'aggiornamento del Piano finanziario della gestione corrente 2008- 2011.

6. TEMPISTICA

La procedura per l'approvazione del contratto dovrebbe seguire le scadenze che possono essere desunte dalla tabella che segue, osservando che lo stesso è stato autorizzato dal Consiglio di Stato applicando l'art. 26 della Legge sulla gestione finanziaria dello Stato del 20 gennaio 1986.

Anno	Mese	Oggetto
2009	Ottobre	Licenziamento del messaggio
	Novembre	Rapporto commissionale
	Dicembre	Decisione parlamentare su contratto di locazione
2010	Gennaio	Sottoscrizione del nuovo contratto

7. CONCLUSIONE

L'approvazione del prolungamento e dell'estensione del contratto di locazione per l'uso dello stabile in via Torricelli 17 rappresenta:

- a) una scelta comunque dignitosa e già in atto da quasi un decennio per le attività connesse con il pretirocinio nel Sottoceneri;
- b) una necessità per l'assoluta mancanza di alternative in edifici scolastici pubblici per ospitare il pretirocinio d'orientamento, perlomeno fino alla conclusione dei lavori di risanamento e di ristrutturazione del Centro professionale di Trevano;
- c) una soluzione economicamente sostenibile, nel confronto con i canoni di locazione corrisposti nella zona.

Per queste ragioni invitiamo il Parlamento ad approvare il contratto di locazione di spazi a come al Disegno di Decreto legislativo allegato.

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Gendotti

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'approvazione dell'estensione del contratto di locazione degli spazi ad uso scolastico nello stabile in via Torricelli 17 a Lugano

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 20 ottobre 2009 n. 6288 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È approvato il contratto con A. e G. Bignasca al mappale 2238 del RFD del Comune di Lugano, in via Torricelli 17, per la locazione di spazi necessari per il pretirocinio del Sottoceneri.

Articolo 2

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