

# Messaggio

numero

data

Dipartimento

**6438**

11 gennaio 2011

EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT

Concerne

## **Approvazione del contratto di locazione riguardante gli spazi scolastici nello stabile denominato “la Ferriera” a Locarno per la sottosedede del Centro professionale commerciale (CPCL) e di un credito di 1'300'000.-franchi per i necessari adattamenti**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

con il presente messaggio ci preghiamo sottoporre al vostro esame le argomentazioni a sostegno dell'approvazione dei crediti di gestione e di investimento per la locazione e l'adattamento degli spazi scolastici al 3° e 4° piano (blocco A) dello stabile denominato “la Ferriera” situato in via Ciseri 13 a Locarno, da destinare a sottosedede del Centro professionale commerciale di Locarno.

### **1. INTRODUZIONE**

Con il Messaggio governativo n. 4618 del 26 febbraio 1997 e con il relativo Decreto legge del 22 aprile 1997 veniva stanziato un credito di 9'997'000 franchi per il risanamento e la ristrutturazione della sede del Centro professionale commerciale (in seguito CPC) ubicata al mappale 1148, RFD, in Via dei Cappuccini 2 a Locarno.

Lo stabile completamente ristrutturato è stato consegnato alla scuola per l'anno scolastico 2000-2001.

Contrariamente a quanto preannunciato nel Messaggio per il credito di progettazione dell'intervento di risanamento e ristrutturazione, il N. 4481 dell'11 gennaio 1996, nel quale si prospettava di poter ospitare in futuro le varie scuole che compongono il Centro interamente negli spazi risanati e ristrutturati, l'incremento del numero degli allievi e la modifica della griglia di insegnamento hanno imposto il ricorso a ulteriori spazi didattici in altre sedi:

- a) nel palazzo già sede delle scuole comunali del centro di Locarno;
- b) nella palazzina di Piazza San Francesco che ospita attualmente una parte del Dipartimento della formazione e dell'apprendimento (DFA) della SUPSI.

Nel Messaggio governativo sopramenzionato veniva pure anticipata la necessità di realizzare una nuova palestra per il cui credito sarebbe stata presentata una richiesta separata subordinata a uno studio particolareggiato per il nucleo storico. Nella preparazione di questa realizzazione è stata valutata la possibilità di avere l'abbinamento nello stesso sedime delle due esigenze (aule dislocate e nuova palestra). Tuttavia, per l'eccessivo volume che avrebbe dovuto contenere il limitato sedime disponibile e

comunque a ridosso di un nucleo che merita adeguata protezione, nonché anche per le opposizioni inoltrate da alcuni confinanti, questa ipotesi è stata definitivamente abbandonata. Si è dato seguito unicamente all'edificazione della palestra, attualmente in corso d'opera, il cui credito di progettazione è stato approvato con Decreto legislativo del 30 gennaio 2007 e il credito di costruzione con il Decreto legislativo del 22 aprile 2008.

Con lo scritto del 30 novembre 2009, il Municipio di Locarno ha chiesto di poter disporre quanto prima per le proprie necessità degli spazi comunali attualmente occupati dalle aule del Centro professionale commerciale, possibilmente ancora prima della scadenza del contratto di locazione prevista per il 31 luglio 2012. E' stata dapprima esaminata la possibilità d'insediare le suddette aule in stabili di proprietà dello Stato, per altro con esito negativo.

Si è pertanto attivata la ricerca di uno spazio adeguato in locazione che potesse accogliere sia le aule presso il palazzo di proprietà comunale sia le aule presso l'edificio in Piazza San Francesco di proprietà del Cantone ma utilizzato attualmente dal Dipartimento della formazione e dell'apprendimento (ex Alta scuola pedagogica). La disponibilità ad accogliere queste aule è stata individuata in uno stabile di proprietà dell'Istituto di assicurazioni Swiss Life ubicato in via Ciseri 13 a Locarno.

## **2. ANALISI**

### **2.1 Situazione attuale**

Attualmente il Centro professionale commerciale utilizza 25 aule:

- a) 14 nello stabile principale in via Cappuccini 2 e 2 aule laboratorio nello stabile accessorio, denominato "Palestrina" perché in effetti era l'originale palestra della Scuola magistrale;
- b) 7 aule in locazione, di cui una di informatica, nello stabile di proprietà del Comune di Locarno denominato "Palazzo ex Scuole del Centro" ubicato in Via Rusca 1, per una pigione annua di 42'000 franchi comprese le spese accessorie;
- c) 2 aule, dal 2006, nella palazzina di Piazza San Francesco dell'allora Alta scuola pedagogica (ASP), ora del Dipartimento della formazione e dell'apprendimento della SUPSI.

### **2.2 Esigenze**

Per il Cantone si è trattato di trovare gli spazi cantonali o privati per poter ospitare un minimo di 9 aule, con qualche ulteriore riserva tenendo conto dei nuovi programmi che a partire dal settembre 2009 impongono alla Scuola media di commercio, la scuola triennale a tempo pieno integrata nel Centro professionale commerciale, di inserire nel programma di studio anche le lezioni di pratica necessarie a conseguire gli obiettivi della formazione di impiegato di commercio e a sottoporsi agli stessi esami delle persone in formazione duale in un'azienda.

### **2.3 Ipotesi valutate**

In seguito alla richiesta del Municipio di Locarno intesa a poter disporre in tempi relativamente brevi delle 7 aule occupate dal Centro professionale commerciale si sono valutate varie ipotesi.

Oltre all'ampliamento della sede attuale di via dei Cappuccini 2 nell'ambito della realizzazione della nuova palestra, abbandonata a suo tempo a causa dell'eccessivo volume che avrebbe dovuto contenere il limitato sedime disponibile, e prima della ricerca di spazi in stabili di proprietà privata, sono state valutate le seguenti possibilità in stabili di proprietà del Cantone:

- a) l'occupazione di eventuali spazi inutilizzati nell'edificio di Piazza San Francesco di proprietà dello Stato, ora affittati alla SUPSI per accogliere l'Alta scuola pedagogica (Dipartimento della formazione e dell'apprendimento):
- b) la ristrutturazione di alcuni spazi appartenenti al complesso del Convento di Santa Caterina di Locarno, prospiciente al Centro professionale commerciale.

Per lo stabile di Piazza San Francesco non è stato possibile entrare in materia in quanto gli spazi sono quasi completamente utilizzati, anche a seguito del trasferimento di una parte dell'Ufficio studi e ricerche del DECS dal Cantone alla SUPSI e si prevedono aumenti del fabbisogno correlati ai nuovi criteri di gestione del nuovo Dipartimento della formazione e dell'apprendimento della SUPSI.

Per quanto concerne invece il complesso di Santa Caterina, esso necessita di importanti investimenti per far fronte all'ormai indispensabile rinnovo di tutta la struttura. Questo aspetto comporta inevitabilmente una lontana prospettiva d'impiego, non compatibile con i bisogni immediati. A seguito delle discussioni avviate dai servizi cantonali competenti con i rappresentanti della Curia per il risanamento e ristrutturazione dell'edificio che non è destinato all'utilizzo da parte delle monache, il Consiglio di Stato, con la Nota a protocollo N. 78/2010 del 14 settembre 2010, ha già autorizzato la Sezione della logistica ad elaborare un Rapporto di programmazione per la ristrutturazione dell'edificio e lo studio della definizione di nuove destinazioni, tra cui anche l'insediamento definitivo delle aule didattiche attualmente dislocate nella sede principale del CPC di via dei Cappuccini 2.

Per questi motivi si è reso necessario orientarsi verso il mercato privato, perlomeno a titolo transitorio.

### **3. SOLUZIONE PROPOSTA**

#### **3.1 Localizzazione della nuova sede,**

Lo stabile preso in considerazione, di proprietà dell'Istituto di assicurazioni Swiss Life (progettato e realizzato tra il 2000 e il 2003 dall'architetto Livio Vacchini), è situato tra la città vecchia e il lago a lato di Piazza Grande più precisamente tra via Luini 12 e via Ciseri 13. Esso è anche più vicino rispetto alle attuali sottosedi.

Lo stabile è già sede di altri due Servizi cantonali: l'Ufficio dei forestali del IV circondario e l'Ufficio delle famiglie e dei minorenni entrambi situati al 1° piano del blocco B. Di fronte all'edificio in questione, sul lato di via Luini, si trova il nuovo stabile amministrativo, concluso nel 2006, che accoglie gran parte dei Servizi cantonali della Regione locarnese.

#### **3.2 Caratteristiche architettoniche**

L'edificio è attraversato da una grande galleria che lo divide in due corpi di fabbrica speculari denominati Blocco A e Blocco B. Ogni blocco si articola su sei livelli fuori terra (compreso il pianterreno) e un piano interrato adibito ad autorimessa. Gli spazi in cui verrà insediata la sottosede del Centro professionale di Locarno si situano al 3° e 4° piano del Blocco A.

La superficie totale degli spazi occupati dalla Scuola è di circa 1'035 mq (superficie affittata) di cui:

- al 3° piano: 497 mq per aule di classe, aule complementari, depositi ecc. e circa 20 mq per i servizi igienici;
- al 4° piano: 497 mq per aule di classe, aule complementari, depositi ecc. e circa 20 mq per i servizi igienici;

### **3.3 Standard costruttivi e distribuzione funzionale**

#### **3.3.1 Opere edili e attrezzature d'esercizio**

Gli spazi sono strutturati secondo gli standard di finitura dell'Amministrazione cantonale e sono dotati di un impianto di raffrescamento.

Le aule di classe, quelle complementari, i relativi locali accessori e i servizi igienici si sviluppano lungo un corridoio centrale collegato con 2 vani scale e con gli ascensori che portano direttamente alle entrate principali dello stabile su via Ciseri e via Luini.

Le seguenti opere saranno eseguite dal locatore ma poste a carico dello Stato, con una partecipazione del proprietario all'investimento secondo una quota forfetaria concordata in 180'000.- franchi:

- pareti divisorie in cartongesso e adeguato isolamento acustico;
- rivestimento di pavimenti in materiale sintetico;
- impianti elettrici con distribuzione a pavimento;
- adattamento dell'impianto di riscaldamento centralizzato esistente;
- adattamento dell'impianto di raffrescamento centralizzato esistente;
- formazione di nuovi servizi igienici in funzione della nuova destinazione (scuola);
- adattamento dell'impianto di rivelazione d'incendio esistente secondo le normative vigenti;

Le seguenti opere saranno per contro completamente a cura e a carico dello Stato:

- apparecchi di sicurezza e di sorveglianza (controllo accessi);
- arredamento fisso e mobile;
- segnaletica interna ed esterna;
- attrezzature ed installazioni telematiche, prevalentemente in tecnologia wireless;
- attrezzature d'economato;
- traslochi.

#### **3.3.2 Informatica (apparecchiature e programmi)**

La dotazione informatica attualmente in uso nella sottosedede di via Rusca è vetusta per cui si rende necessaria la sostituzione di tutte le apparecchiature informatiche.

#### **3.3.3 Arredamento**

Ritenuta la vetustà del mobilio attuale è prevista la fornitura di arredamento nuovo secondo lo standard dell'Amministrazione cantonale.

#### **3.3.4 Posteggi**

Non è prevista la locazione di posteggi di servizio.

### 3.4 Valutazione della scelta

#### 3.4.1 Aspetti logistici

La Sezione della logistica ha elaborato uno studio di fattibilità condiviso con la Direzione della Divisione della formazione professionale e la Direzione del Centro professionale commerciale di Locarno dal quale risulta che gli spazi possono essere impostati in modo ottimale secondo le esigenze della scuola. Soprattutto rispetto alla situazione attuale che contempla una doppia dislocazione (le 7 aule presso lo stabile “ex Scuole del Centro” e le 2 aule presso la sede dell’ Alta scuola pedagogica) vi è un notevole miglioramento.

Il raffronto tra la situazione attuale e quella futura è contemplato nella tabella che segue:

Destinazione	Piano edificio		Quantità		Superficie unitaria		Superficie totale	
	Prima	Dopo	Prima	Dopo	Prima	Dopo	Prima	Dopo
Aule di classe	1°	3°		4	62	60.00	310.00	240.00
Locale docenti		3°		1		37.50		37.50
Depositi		3°		2				11.50
Aula d'inform.		3°		1				95.00
Locale colloqui		3°		1				17.00
Servizi igienici	1°	3°	1	2	20.00	19.50	20.00	19.50
Corridoio	1°	3°	1	1	143.00	82.50	143.00	82.50
Aule di classe	2°	4°	2	4	65.00	60.00	130.00	240.00
Aula (piccola)		4°		1				41.00
Laboratorio		4°		1		95.00		95.00
Locale studio		4°		1		35.00		26.00
Deposito		4°		1		2.50		2.50
Servizi igienici		4°		2		19.50		19.50
Corridoio	2°	4°	1	1	40.00	82.50	40.00	79.00
Aula di classe	4°		2			60.00	120.00	
							<b>763.00</b>	<b>1'006.00</b>

#### 3.4.2 Ordinamento scolastico

Nei nuovi spazi didattici saranno ubicate le classi in base a scelte di attribuzione logistica che non sono, per principio, fisse e preordinate. Tuttavia i due ampi spazi didattici di 95 mq destinati ad accogliere l'informatica e i laboratori di pratica integrata sono dipendenti dalle necessità impellenti poste dall'ordinamento della “nuova” scuola media di commercio, che prevede lo svolgimento, direttamente nel luogo di formazione, di parti pratiche integrate nella formazione di base nel commercio.

#### 3.4.3 Aspetti tecnici-finanziari

L'offerta di locazione è stata verificata e analizzata dal profilo tecnico-finanziario e confrontata con recenti transazioni. Sulla base di questa valutazione e considerata in special modo la posizione, lo standard costruttivo e l'attuale situazione di mercato, l'offerta è stata ritenuta equa.

### 3.5 Modalità per la locazione

Con la Risoluzione governativa N. 726 del 23 febbraio 2010 la Sezione della logistica è stata autorizzata ad intavolare le trattative con il proprietario per definire le condizioni di un'ulteriore locazione nello stabile soprammenzionato. Successivamente, con la Risoluzione governativa N. 5221 del 19 ottobre 2010, la Sezione della logistica è stata pure autorizzata, riservata ovviamente l'approvazione del Parlamento, a sottoscrivere il contratto di locazione sulla scorta dei seguenti accordi principali:

- a) gli spazi sono offerti allo stato grezzo senza separazioni interne pronti per essere organizzati secondo le esigenze del conduttore;
- b) la pigione annua per una superficie complessiva di ca. 1'035 mq è di ca. 184'000 franchi (escluse le spese accessorie), più precisamente:
  - 175'000 franchi per gli spazi didattici allo stato grezzo (175 fr./mq);
  - 9'000 franchi per gli spazi finiti dei servizi igienici (246 fr./mq);
- c) per i lavori di sistemazione interna, al locatore compete l'inoltro della domanda di costruzione per il cambio di destinazione e l'ottenimento della relativa licenza. Tali opere (cfr. cap. 4.2.1) saranno eseguite dal locatore sulla base di un descrittivo tecnico dettagliato che sarà parte integrante del contratto di locazione. I costi saranno a carico dello Stato, tuttavia il locatore parteciperà con un importo forfetario di 180'000.- franchi.
- d) la durata della locazione è decennale con preavviso di 6 mesi per la disdetta e il rinnovo è quinquennale con preavviso di disdetta di 6 mesi per il locatore; annuale con preavviso di disdetta di 6 mesi per il conduttore senza che debba essere riconosciuto un indennizzo di alcun genere al locatore.
- e) la pigione è corrisposta a partire dalla consegna degli spazi finiti (al più presto per il 1. luglio 2011).

Come già detto, l'entrata in vigore del contratto di locazione come pure l'investimento necessario per la sistemazione interna degli spazi sono subordinati all'approvazione da parte del Gran Consiglio e all'entrata in vigore del relativo Decreto legislativo.

Per il dettaglio di quanto sopra si rimanda al capitolo 4.2.1 "Uscite per l'investimento".

## 4. RIPERCUSSIONI FINANZIARIE

### 4.1 Spese e ricavi di gestione

#### 4.1.1 Conseguenze sulla gestione corrente

Il canone di locazione annuo concordato per la superficie complessiva di ca. 1'035 mq (superficie affittata eccettuati i muri divisorii) ammonta a ca. 184'000.- franchi escluse le spese accessorie riconosciute sulla base di un conteggio annuale. A questo importo vanno inoltre aggiunti i costi per la pulizia ordinaria stimati in ca. 26'000.- franchi all'anno.

Considerato che la locazione presso il Municipio di Locarno comportava una pigione di 42'000 franchi (spese accessorie comprese) i maggiori costi della nuova sottosedede in parola rispetto alle aule attualmente in locazione possono essere valutati come segue:

- Canone di locazione (escluse le spese accessorie)	ca. 155'500.- fr.
- Pulizia ordinaria	ca. 8'500.- fr.
	<hr/>
Totale	ca. 164'000.- fr.

Il raffronto puramente finanziario tra le due strutture non è in ogni caso proponibile in quanto ci troviamo di fronte a una diversa tipologia di spazi, a maggiori superfici a favore della nuova sede e a un canone di locazione attuale, concordato con un ente pubblico, di carattere politico, dunque notevolmente inferiore rispetto ai prezzi di mercato.

#### 4.1.2 *Conseguenze sul personale*

Non ci sono conseguenze sul personale né amministrativo né docente. L'amministrazione del Centro professionale commerciale resta ubicata nello stabile principale, il bidellato nella sottosedede sarà assicurato mediante brevi ma regolari presenze del bidello della sede principale. Nella sottosedede sarà verosimilmente distaccato stabilmente un membro del Consiglio di direzione per assicurare una presenza costante della stessa.

## 4.2 **Uscite ed entrate per l'investimento**

### 4.2.1 *Uscite per l'investimento*

I costi complessivi per i lavori di adattamento degli spazi ammontano a circa franchi 1'480'000.- e sono desumibili dalla tabella seguente:

Posizione	Capitoli	Sottogruppi	Gruppi principali
<b>2</b>	<b>EDIFICIO</b>		<b>662'000</b>
21	Costruzione grezza 1	28'500	
22	Costruzione grezza 2	4'000	
23	Impianti elettrici	102'000	
24	Impianti RV	6'000	
25	Impianti sanitari	46'500	
26	Impianti di trasporti	3'000	
27	Finiture 1	272'000	
28	Finiture 2	143'500	
29	Onorari	56'500	
<b>5</b>	<b>COSTI SECONDARI</b>		<b>111'000</b>
51	Autorizzazioni e tasse	500	
52	Campioni, modelli, riprod. e documentazione	1'000	
53	Assicurazioni	2'500	
57	Imposta sul valore aggiunto (IVA)	53'280	
58	Conti transitori per accantonamenti e riserve	53'720	
<b>8</b>	<b>CABLAGGIO, RETE INFORMATICA, TELEFONIA E APPARECCHIATURE INFORMATICHE</b>		<b>182'000</b>
801	Cablaggio universale e tecnologia wireless, parti attive, telefonia ecc.	81'000	
802	Apparecchiature informatiche	101'000	
<b>9</b>	<b>ARREDAMENTO</b>		<b>525'000</b>
904	Arredo mobile	380'000	
905	Economato	122'000	
907	Traslochi	5'000	
909	Segnaletica	9'500	
95	Dispositivi di chiusura	8'500	
	<b>TOTALE ARROTONDATO (IVA 8% inclusa)</b>		<b>1'480'000</b>

Ne consegue che l'investimento a Carico dello Stato, dedotto l'importo di 180'000.- franchi a titolo di contributo ai costi di adattamento degli spazi da parte del locatore, è di 1'300'000 franchi.

#### **4.2.2 Entrate**

Per la parte di investimento assunta dal Cantone si può assegnare un contributo federale, all'aliquota del 25% dell'uscita, prelevandolo dal fondo per investimenti appositamente costituito in forza dell'art. 34, cpv. 4 della Legge cantonale sull'orientamento scolastico e professionale e sulla formazione professionale e continua, del 4 febbraio 1998, mediante l'allocazione di una parte (il 10%) del montante dei contributi forfetari ottenuti per ogni persona in formazione.

### **5. CORRISPONDENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO**

#### **5.1 Relazione con le linee direttive**

Nella Scheda N. 8 delle schede programmatiche dei temi settoriali propri al Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport, contenuta nel Rapporto sulle linee direttive e sul piano finanziario 2008-2011, era formulato l'obiettivo di un contenimento della pressione dei giovani in uscita dalla scuola media sulle scuole medie di commercio, aumentando con adeguate azioni promozionali il loro interesse per la formazione duale, ciò che avrebbe anche contenuto l'aumento del fabbisogno di spazi: infatti, la formazione duale in azienda richiede, per il fatto che la parte scolastica è limitata a uno o due giorni la settimana, meno spazi scolastici di quella a tempo pieno. L'obiettivo è stato però raggiunto solo parzialmente, invertendo la continua diminuzione delle persone in formazione in azienda, mentre parallelamente è continuato in tutto il Cantone l'aumento di quelle che optano per una formazione commerciale in scuole a tempo pieno. Di lì l'esigenza degli spazi richiesti.

#### **5.2 Collegamenti con il Piano finanziario della gestione corrente**

L'importo per la pigione e le spese accessorie è previsto nel Preventivo 2011 e nel Piano finanziario della gestione corrente.

#### **5.3 Collegamenti con il Piano finanziario degli investimenti**

Gli importi in uscita ed in entrata per l'investimento necessario per l'adattamento degli spazi, l'arredamento, le attrezzature d'economato, i sistemi di controllo degli accessi, i traslochi, la segnaletica, nonché i collegamenti e le attrezzature di rete, la telefonia e la fornitura delle apparecchiature informatiche, sono contemplati nel settore 43 Scuole professionali posizione 431 10 05 (principali interventi), RIN 100650, collegati con i seguenti elementi WBS:

- a) 941.59.3481 per gli aspetti logistici;
- b) 951.50.2052 per gli aspetti informatici;
- c) 941.60.3481 per le entrate.



## 6. PROCEDURA E TERMINI DI ESECUZIONE

2011	Inizio gennaio	Delibera del Messaggio governativo da parte del Consiglio di Stato
	Febbraio	Rapporto della Commissione della gestione e delle finanze
	Metà marzo	Decisione del Gran Consiglio
	Aprile	Inizio dei lavori per la ristrutturazione degli spazi presso lo stabile "la Ferriera
	Metà luglio	Fine dei lavori
	Luglio-agosto	Arredamento degli spazi e consegna degli stessi al Centro professionale commerciale
	Settembre	Sottosede del Centro professionale commerciale completamente operativa

## 7. CONCLUSIONE

La richiesta dei nuovi spazi da locare presso lo stabile "la Ferriera" a Locarno risponde a un'esigenza inderogabile: gli spazi attualmente occupati fuori dalla sede principale non sono più a disposizione e dunque occorre trovare altrove le aule per accogliere gli allievi, persone in formazione sia nella forma duale classica, sia a pieno tempo a scuola. Occorre peraltro dire che le aule della sottosede maggiore, quella dell'ex-Palazzo delle scuole comunali, raggiungono a fatica lo standard minimo per potervi insegnare, essendo rimaste in pratica allo stato della loro costruzione.

Con la locazione di cui si chiede l'approvazione unitamente ai crediti necessari per l'insediamento:

- a) si risolve il problema contingente di spazi necessari per le aule non più disponibili altrove;
- b) si concentrano in un'unica sottosede gli spazi didattici non disponibili nella sede principale;
- c) si raggiunge uno standard edile e di attrezzature d'esercizio adeguato all'insegnamento professionale dei tempi odierni, con le necessarie infrastrutture informatiche;
- d) si guadagna il tempo necessario per disporre il risanamento e la ristrutturazione della parte laica del complesso del Monastero di Santa Caterina, dirimpetto alla sede principale, per potervi ospitare gli spazi attualmente mancanti nella sede principale.

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, L. Pedrazzini

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

## **DECRETO LEGISLATIVO**

**concernente l'approvazione del contratto di locazione riguardante gli spazi scolastici nello stabile denominato "la Ferriera" a Locarno e di un credito di 1'300'000.- franchi per l'adattamento degli spazi, l'arredamento e le attrezzature didattiche ed informatiche**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 11 gennaio 2011 n. 6438 del Consiglio di Stato,

**d e c r e t a :**

### **Articolo 1**

<sup>1</sup>È ratificato il contratto di locazione stipulato con l'Istituto di assicurazioni Swiss Life rappresentato dalla Livit SA di Viganello per la locazione degli spazi necessari all'insediamento nello stabile "la Ferriera" a Locarno della sottosedede del Centro professionale di Locarno (CPCL) alle condizioni seguenti:

- a) inizio del contratto al 1. luglio 2011;
- b) pigione annuale di 183'790.- franchi più le spese accessorie;
- c) durata del contratto fino al 30 giugno 2021 (prima scadenza);

<sup>2</sup>La Sezione della logistica - Gestione immobiliare - è autorizzata ad aggiornare la pigione secondo le condizioni contrattuali e le norme di legge in materia.

<sup>3</sup>Il credito è iscritto al conto di gestione corrente del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica - Gestione immobiliare.

### **Articolo 2**

<sup>1</sup>Per la nuova sottosedede del Centro professionale commerciale di Locarno è concesso un credito di 1'300'000.- franchi per l'adattamento degli spazi e le attrezzature informatiche e telefoniche, così suddiviso:

- a) 1'118'000.- franchi per l'adattamento degli spazi, l'arredamento, le attrezzature didattiche, i traslochi e la segnaletica e i sistemi di chiusura (Sezione della logistica);
- b) 182'000.- per le attrezzature informatiche, telematiche e telefoniche (Centro sistemi informativi).

<sup>2</sup>L'uscita per l'investimento è addebitata ai conti d'investimento del Dipartimento delle finanze e dell'economia.

L'entrata per l'investimento in forma di contributi federali è accreditata con trasferimento dal Fondo per il finanziamento degli investimenti della formazione professionale al conto entrate del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

### **Articolo 3**

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