

# Rapporto

numero

**6957**

data

1° luglio 2014

Dipartimento

EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT

Concerne

## **Richiesta di un contributo massimo d'investimento di 53.2 milioni di franchi e lo stanziamento di un prestito cantonale per la costruzione dei campus dell'Università della Svizzera italiana (USI) e della Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI) e per l'acquisto del terreno necessario alla costruzione del Campus di Lugano FFS**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione la richiesta di stanziamento di un contributo di 53.2 milioni di franchi e di un prestito cantonale per il finanziamento residuo degli investimenti di costruzione dei tre campus universitari: del campus USI-SUPSI di Lugano Viganello (Campus 2), del campus SUPSI di Mendrisio Stazione (Campus Mendrisio Stazione) e del campus SUPSI di Lugano Stazione (Campus Lugano FFS). In aggiunta si richiede lo stanziamento di un prestito per l'acquisto del terreno necessario alla costruzione del Campus Lugano FFS facente parte del mappale 894 RFD di Lugano ora di proprietà delle FFS. Precisiamo che, grazie ai fondi di riserva dei due istituti universitari, non è stato necessario finora richiedere un credito per la messa a concorso e per le prime fasi di progettazione. USI e SUPSI hanno infatti coperto negli ultimi 4 anni i costi per le tre procedure di concorso e per la fase del progetto di massima del Campus 2, per un importo complessivo di 4 milioni di franchi.

### **SOMMARIO**

Dopo il capitolo introduttivo, il messaggio illustra al secondo capitolo gli spazi a disposizione dell'USI e della SUPSI, comparandoli all'evoluzione degli studenti e del personale prevista. La criticità e l'inadeguatezza degli attuali spazi rispetto alle attività di formazione e ricerca sono il principale motivo che ha indotto i due istituti a progettare i nuovi immobili. Un secondo fattore, trattato anch'esso nel secondo capitolo, è legato all'evoluzione prevista dagli istituti. Entrambi prevedono per i prossimi anni un'ulteriore crescita degli studenti e dei collaboratori. Un terzo fattore, più legato alla SUPSI che all'USI, è l'attuale scarsa qualità degli spazi didattici con sede a Manno e il costo dell'affitto pagato a terzi tramite il contributo cantonale di gestione corrente.

Nel terzo capitolo sono illustrati i tre progetti e le nuove superfici previste. Il quarto capitolo illustra, riprendendo i concetti di costo e di spazi necessari di cui al secondo capitolo, il vantaggio finanziario di costruire i campus piuttosto di continuare ad affittare spazi a terzi. Per illustrare l'economicità della costruzione si è ripresa la metodologia elaborata dall'apposito Gruppo di Lavoro (GdL) incaricato dal Consiglio di Stato di

valutare gli impatti logistici e finanziari in una prospettiva di medio-lungo termine come pure le tempistiche legate alla costruzione dei campus. Il GdL, che comprendeva rappresentanti del DECS (DCSU e DFP), del DFE (Sezione logistica e Sezione finanze), dell'USI e della SUPSI, ha permesso di affrontare il problema con una pluralità di visioni e di elaborare soluzioni condivise integrate nel presente messaggio. Le risultanze di tale lavoro sono state presentate nel rapporto del GdL al CdS datato 10 aprile 2013.

Nel quarto capitolo si affronta inoltre la questione del finanziamento dei tre progetti di costruzione. Oltre ai sussidi federali, che copriranno circa un terzo dei costi previsti, si propone di concedere un contributo cantonale pari al 20 % dei costi delle opere. La parte rimanente dovrà essere coperta tramite prestito. Per i motivi di economicità analizzati, si propone di permettere all'USI e alla SUPSI di accedere a un prestito cantonale. Anche per l'acquisto, da parte della SUPSI, del terreno sul quale sarà costruito il Campus Lugano FFS si propone di concedere un prestito cantonale. L'ultimo capitolo presenta le relazioni con le Linee direttive e il Piano finanziario.

## **1. INTRODUZIONE**

L'importante sviluppo dell'USI e della SUPSI, sia in termini di offerte formative che di numero di studenti e collaboratori, ha determinato situazioni logistiche differenziate. In estrema sintesi per l'USI gli spazi attuali del Campus di Lugano sono ormai prossimi alla saturazione e per sopperire alle prime necessità si è ricorso alla locazione di alcuni spazi nelle immediate vicinanze come pure a limitati ampliamenti delle strutture di proprietà della Fondazione per le Facoltà di Lugano dell'USI (in seguito Fondazione). Per la SUPSI le problematiche sono analoghe, con l'aggravante che gli spazi non sono in proprietà, bensì in locazione e in gran parte in edifici non concepiti per scopi formativi.

Nel messaggio si affronta la tematica dell'evoluzione del fabbisogno di spazi per l'USI e la SUPSI per poi successivamente confrontarla con le volumetrie pianificate nei differenti siti in cui è prevista la realizzazione dei campus. Ciò permette di evidenziare come l'edificazione dei campus consente non solo di rispondere agli immediati fabbisogni logistici, ma anche all'adeguatezza degli spazi per almeno un ventennio dall'ingresso nei nuovi edifici.

Per quanto riguarda gli aspetti finanziari vengono confrontati gli oneri annui aggiuntivi conseguenti all'edificazione dei nuovi campus con quelli di una progressiva evoluzione degli spazi presi in locazione. Come meglio illustrato in seguito nel medio – lungo termine la scelta maggiormente vantaggiosa dal punto di vista finanziario è quella che prevede l'edificazione in proprio dei campus.

I fattori che maggiormente influiscono sulla determinazione dell'onere annuale ricorrente sui conti di gestione sono il costo complessivo di costruzione al netto dei sussidi federali e il costo del finanziamento per la parte non sussidiata (prestito). Per quest'ultima componente, tenuto conto di alcune offerte non vincolanti chieste ad alcuni importanti istituti finanziari, è emerso chiaramente che il ricorso ad un prestito cantonale risulta essere la soluzione più conveniente oltre a garantire maggiore flessibilità. Si segnala che quest'opzione rappresenta una novità per il Cantone in quanto non sussistono ad oggi prestiti a lungo termine, non previsti da specifiche leggi settoriali, a favore di aziende parapubbliche e sottoscritti unicamente nell'intento di minimizzare gli oneri finanziari.

Il Messaggio evidenzia inoltre che, per ottimizzare le sinergie tra i differenti campus e per esigenze di manutenzione a carattere straordinario degli spazi di proprietà del Cantone e attualmente in locazione dalla SUPSI, è fortemente auspicabile un'edificazione dei tre siti.

Dal punto di vista dei contenuti, la realizzazione dei campus si giustifica anche nell'ottica del dichiarato obiettivo strategico di valorizzare ulteriormente la collaborazione tra l'USI e la SUPSI, migliorando le sinergie tra il Dipartimento tecnologie innovative (DTI) della SUPSI e la Facoltà di informatica dell'USI di Lugano e fra il Dipartimento ambiente costruzioni e design (DACD) della SUPSI e l'Accademia di architettura a Mendrisio. Inoltre nelle superfici previste dall'USI nel Campus 2, è incluso lo spazio necessario alla quinta nuova prevista facoltà. La nuova facoltà di scienze biomediche è già stata approvata dal Consiglio di Stato con il messaggio 6920 del 14 marzo 2014 per l'istituzione di una nuova facoltà di scienze biomediche e la creazione di una scuola di Master in medicina umana. Per i dettagli rinviamo al citato messaggio.

È inoltre utile ricordare che ad oggi sia l'USI che la SUPSI hanno ricevuto dai rispettivi enti federali un primo avallo di principio per gli investimenti previsti. I progetti sono inseriti dalla Confederazione in prima priorità fra gli investimenti da sostenere nei prossimi anni. La decisione di dettaglio sull'investimento e il montante sussidiato sarà presa solo alla presentazione del progetto definitivo.

## **2. SITUAZIONE LOGISTICA ATTUALE DELLA SUPSI E DELL'USI E ANALISI DELL'EVOLUZIONE TEMPORALE**

Il progetto di realizzazione dei tre campus universitari nasce dalla crescente necessità da parte dei due atenei di far fronte all'incremento di studenti, d'insegnanti e di ricercatori. Inoltre, nel caso della SUPSI, parte delle attuali strutture in locazione non sono idonee allo svolgimento di attività d'insegnamento e ricerca. In questo capitolo si approfondisce pertanto il tema dell'evoluzione del numero di studenti e collaboratori dei due atenei e del conseguente fabbisogno di spazi.

### **2.1 Dati della Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI)**

#### **2.1.1 Evoluzione degli studenti e dei collaboratori**

Attualmente nelle sedi che si intendono trasferire con la costruzione dei nuovi campus sono ospitati complessivamente 1'835 studenti di formazione bachelor e master (rilevamento al 15 ottobre 2013) e 812 collaboratori stabili a contratto, attivi nella formazione, nella ricerca e nei servizi (tabella 1).

Occorre inoltre considerare che la SUPSI propone anche corsi di formazione continua per circa 4'000 partecipanti l'anno. La loro presenza è in genere irregolare, ma ovviamente condiziona la pianificazione degli spazi didattici e, per quanto riguarda gli Executive Master (MAS), pure la qualità delle strutture offerte.

**Tabella 1: studenti in formazione al 15.10.2013 e collaboratori al 31.12.2013**

	<b>DIR</b>	<b>DACD</b>	<b>DSAN</b>	<b>DSAS</b>	<b>DTI</b>	<b>Totale</b>
Studenti bachelor	-	494	324	560	347	1'725
Studenti master	-	14	0	30	66	110
<b>Totale studenti</b>	-	<b>508</b>	<b>324</b>	<b>590</b>	<b>413</b>	<b>1'835</b>
No. collaboratori ≥50 %	89	155	64	111	251	670
No collaboratori <50 %	10	72	19	27	14	142
<b>Totale collaboratori</b>	<b>99</b>	<b>227</b>	<b>83</b>	<b>138</b>	<b>265</b>	<b>812</b>

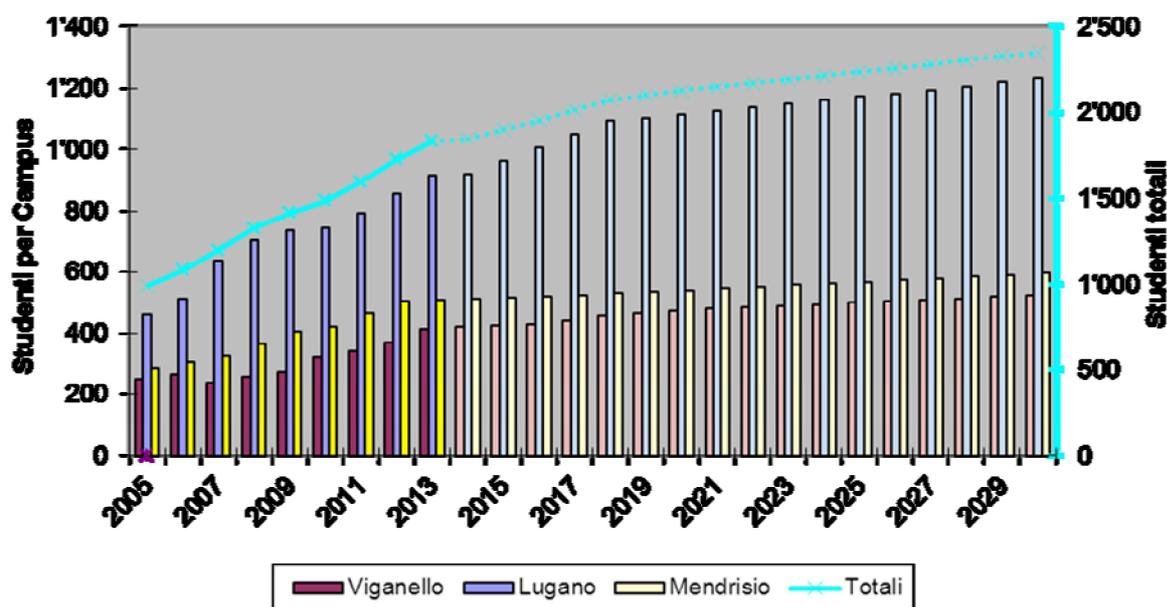
Fonte: SUPSI

Le stime sull'evoluzione degli studenti e dei collaboratori della SUPSI per i prossimi anni si basano sulle seguenti ipotesi:

- consolidamento dei corsi di laurea esistenti;
- aumento del numero degli studenti con maturità professionale e liceale;
- nuovi corsi di laurea;
- crescita del numero degli studenti nel settore sociosanitario (in particolare cure infermieristiche);
- incremento naturale del numero di studenti in base ai dati evolutivi dei precedenti anni;
- evoluzione positiva della ricerca scientifica.

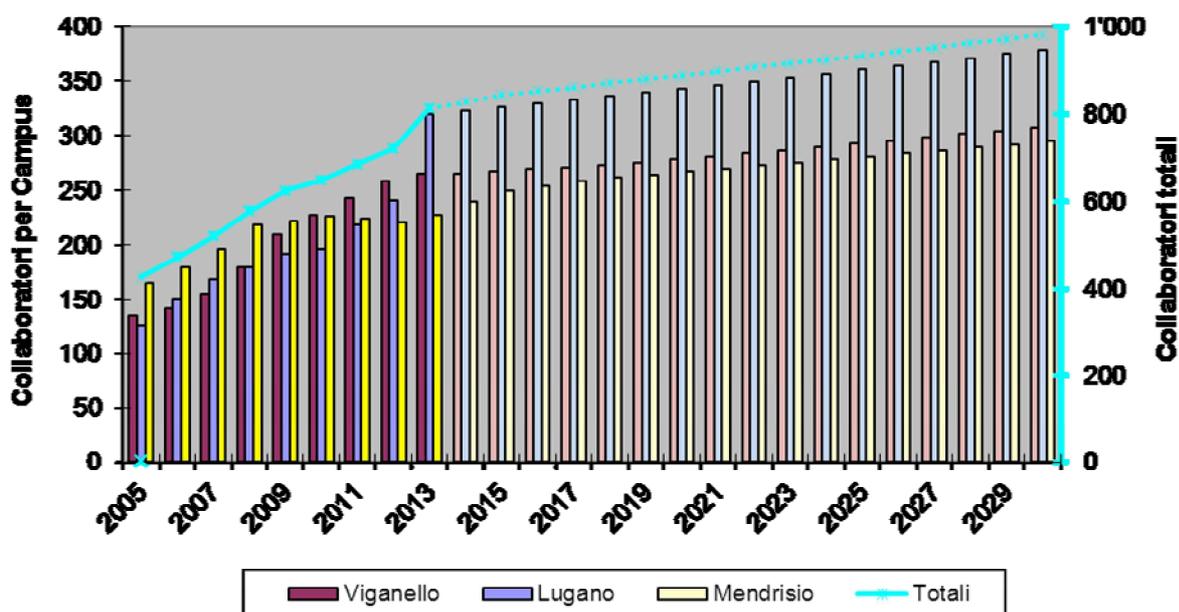
Sulla base di queste ipotesi si è creato un modello di crescita del numero di studenti e collaboratori considerando un incremento annuo lineare di studenti del 4 % fino al 2019 e dell'1 % in seguito. Per i collaboratori si è considerata una crescita lineare del 2 % fino al 2018 e dell'1 % in seguito. Mentre le ipotesi fino al 2016 si basano sulle pianificazioni strategiche delle due scuole universitarie e sulla politica universitaria cantonale, quelle di lungo termine sono da considerare come conservative e in linea con la naturale evoluzione statistica della popolazione e con le proiezioni degli uffici federali. I risultati dall'applicazione delle ipotesi sopra menzionate sono riportate nei grafici 1 e 2.

**Grafico 1: numero di studenti SUPSI per campus e totali ed evoluzione prevista fino al 2030**



Fonte: SUPSI

**Grafico 2: numero di collaboratori SUPSI per campus e totali ed evoluzione prevista fino al 2030**



Fonte: SUPSI

### 2.1.2 Dati delle sedi

La tabella 2 illustra le superfici utilizzate dalla SUPSI, mettendo in evidenza sia la metratura che i costi di affitto. Ricordiamo che la legge federale LSUP prevede contributi per immobili in affitto (vedi nota 3 della tabella). Per l'anno 2013 la SUPSI ha ricevuto dalla Confederazione un sussidio annuo per gli affitti di circa 1.2 milioni di franchi.

Infine, per garantire una corretta comparabilità finanziaria tra l'opzione locazione spazi da terzi e quella di edificazione dei nuovi campus, è necessario considerare un affitto calcolatorio al costo di mercato per il Campus di Trevano e per la sede di Stabio.

Seguendo questa modalità il costo degli affitti totali, al netto dei sussidi federali, aumenterebbe di circa un milione di franchi.

Nel 2012 la SUPSI ha versato affitti lordi per circa 4.8 milioni di franchi per una spesa complessiva, al netto dei sussidi federali, di circa 3.7 milioni di franchi.

**Tabella 2: spazi e costi per affitto annuo, base 2012**

Dip.	Sede attuale	SUP <sup>1</sup> [m <sup>2</sup> ]	SUT <sup>2</sup> [m <sup>2</sup> ]	Costi annui [CHF]	Costi netti <sup>3</sup> [CHF]	Costi RIF <sup>4</sup> [CHF]	Costi netti RIF <sup>5</sup>
<b>Campus Lugano-Viganello</b>							
DTI	Manno Galleria1	840	1'136	254'750	180'872	254'750	180'872
DTI	Manno Galleria 2	5'760	7'681	1'509'160	1'086'595	1'509'160	1'086'595
<b>Totali Lugano-Viganello</b>		<b>6'600</b>	<b>8'817</b>	<b>1'763'910</b>	<b>1'267'467</b>	<b>1'763'910</b>	<b>1'267'467</b>
<b>Campus Lugano-Stazione</b>							
DIR	Manno Le Gerre	560	736	179'931	136'747	179'931	136'747
DIR	Manno Suglio	250	310	65'504	65'504	65'504	65'504
DSAN	Manno Galleria 1	852	1'152	265'777	188'701	265'777	188'701
DSAN	Manno Galleria 2	1'624	2'166	425'661	306'476	425'661	306'476
DSAN	Stabio	462	671	48'000	48'000	134'200	96'624
DSAS	Manno Palazzo A	833	1'240	321'538	263'661	321'538	263'661
DSAS	Manno Palazzo E	3'696	4'952	894'612	670'959	894'612	670'959
<b>Totali Lugano-Stazione</b>		<b>8'277</b>	<b>11'227</b>	<b>2'201'023</b>	<b>1'680'048</b>	<b>2'287'223</b>	<b>1'728'672</b>
<b>Campus Mendrisio-Stazione</b>							
DACD	Trevano Bl. A-E	7'612	10'184	694'083	641'187	2'036'800	1'446'128
DACD	Trevano Aula M.	643	947	0	0	189'400	134'474
DACD	Lamone	886	1'055	130'800	92'868	130'800	92'868
DACD	Canobbio Dep.	270	270	26'000	26'000	26'000	26'000
<b>Totali Mendrisio-Stazione</b>		<b>9'411</b>	<b>12'456</b>	<b>850'883</b>	<b>760'055</b>	<b>2'383'000</b>	<b>1'699'470</b>
<b>TOTALI GENERALI</b>		<b>24'288</b>	<b>32'500</b>	<b>4'815'816</b>	<b>3'707'570</b>	<b>6'434'133</b>	<b>4'695'609</b>

Fonte: SUPSI

I dati presentati nel documento si riferiscono di principio alla situazione 2012. Per l'anno accademico 2013/2014 la SUPSI ha dovuto procedere all'affitto di ulteriori importanti nuove superfici nello stabile Piazzetta e Le Gerre a Manno per venir incontro alle accresciute esigenze. Questo fatto ha permesso di riorganizzare le sedi dei dipartimenti in particolare raggruppando in una sola sede il Dipartimento sanità (DSAN) abbandonando la distaccata sede di Stabio. Quest'aumento di superfici, e conseguentemente dei costi d'affitto, di fatto anticipa la situazione prevista per l'anno 2018.

### 2.1.3 Necessità di spazi nel futuro

Sulla base delle ipotesi relative all'evoluzione degli studenti e dei collaboratori illustrate in precedenza si ipotizza un aumento delle superfici necessarie del 2 % all'anno a partire dal 2013. Nel grafico 3, sono presentati i dati relativi a questa evoluzione per i tre campus, proporzionalmente alla prevista evoluzione degli studenti, dei collaboratori e della componente di ricerca per ogni campus, nonché la curva rappresentante l'indice di occupazione di questi spazi.

Evidenziamo che le nuove costruzioni permetteranno la pianificazione di spazi concepiti appositamente per l'insegnamento e la ricerca ottimizzando quindi gli spazi necessari.

<sup>1</sup> Superficie Utile Principale (SUP) è la superficie utilizzata per svolgere i mandati della SUPSI. Si tratta in genere delle superfici nette di aule, laboratori, uffici, depositi. Sono escluse le superfici tecniche e di circolazione (corridoi, servizi igienici, locali tecnici). La SUP servirà come base di confronto fra la situazione attuale e quella prospettata con i nuovi Campus.

<sup>2</sup> La superficie totale (SUT) risulta dai contratti di affitto (incluso corridoi e locali tecnici).

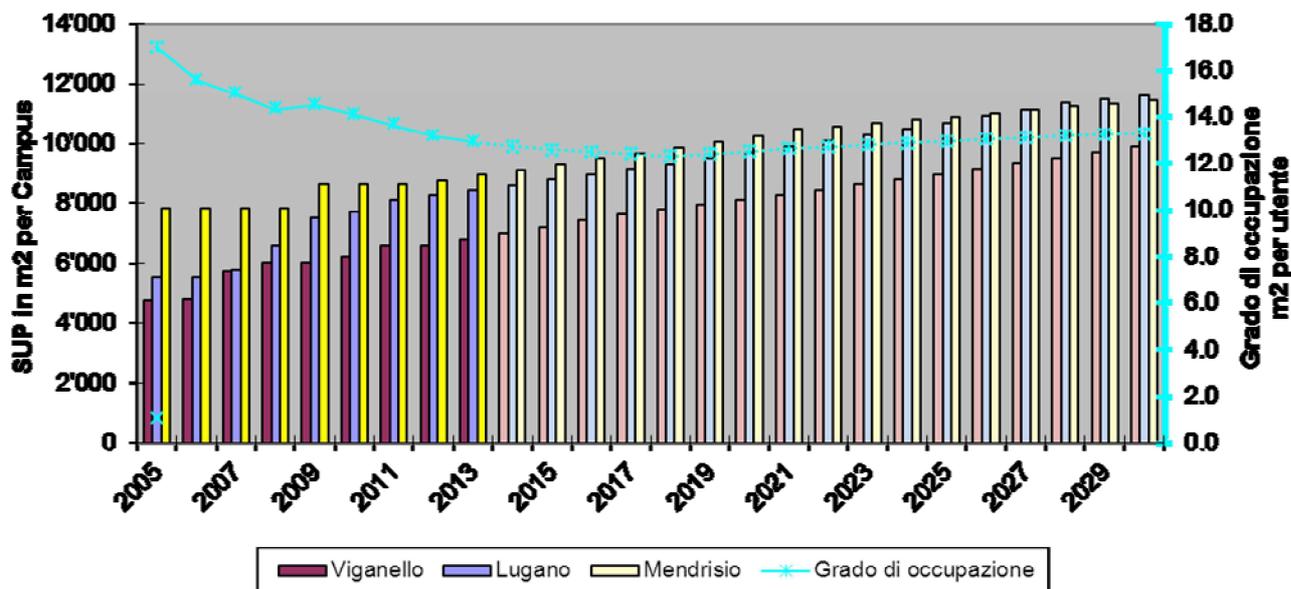
<sup>3</sup> Costi netti d'affitto, ovvero affitti al netto dei sussidi federali secondo la legge federale (LSUP).

<sup>4</sup> Costi di riferimento (RIF) ovvero inclusi i costi per affitto calcolatorio di Trevano (utilizzato 200.- CHF/m<sup>2</sup>).L'affitto computato nella colonna costi netti e attualmente corrisposto allo Stato è di 75.- CHF/m<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> Costi di riferimento netti (netti RIF), affitti calcolatori e a terzi, al netto dei sussidi federali secondo la legge federale.

Di conseguenza, è stato ipotizzato uno sfruttamento del 10 % aggiuntivo delle superfici dei nuovi campus rispetto ai m<sup>2</sup> edificati, ciò che permette di spostare nel futuro la data di piena occupazione effettiva dei campus, e quindi di accogliere più utenti rispetto a quelli che si potrebbero accogliere negli stessi m<sup>2</sup> in una situazione di locazione di spazi presso terzi.

**Grafico 3: evoluzione delle necessità di superfici e grado di occupazione**



Fonte: SUPSI

Il grado di occupazione degli spazi della SUPSI, calcolato come rapporto tra le superfici in m<sup>2</sup> e numero di studenti e collaboratori (numero utenti), è da considerare globalmente in linea con le medie federali<sup>6</sup>. Questo fattore si situa sotto la media per il Campus 2 (tecnica), leggermente sopra la media svizzera per il Campus Lugano FFS (economia, lavoro sociale e sanità) ed è nella media svizzera per il Campus Mendrisio Stazione (costruzione e design). Dal grafico risulta inoltre come il grado di occupazione sia peggiorato negli ultimi anni passando da circa 16 m<sup>2</sup> per utente agli attuali 13 m<sup>2</sup>. Anche questo indicatore conferma la necessità di avere degli spazi supplementari.

La stabilità nell'evoluzione del grado di occupazione dal 2019 è frutto dell'ipotesi dell'aumento lineare delle superfici in rapporto all'aumento degli utenti.

## 2.2 Dati dell'Università della Svizzera italiana

### 2.2.1 Evoluzione di studenti e collaboratori

Negli ultimi anni l'USI è cresciuta sia nel numero degli studenti (da 2'327 del 2009 a 2'570 del 2013), sia nel corpo accademico professorale stabile (da 81 a 100) e soprattutto nel corpo accademico intermedio (da 318 a 437) per effetto del crescente successo nella ricerca (da 3.8 milioni di franchi nel 2007 a 9.6 milioni di franchi nel 2012). Inoltre sono sorti nuovi istituti con rispettiva crescita di collaboratori.

<sup>6</sup> vedi rapporto "Flächeninventar der Fachhochschulen", UFFT, luglio 2011

La pianificazione universitaria 2013-2016 considera un incremento quantitativo stimabile come segue:

- Studenti: aumento medio annuo: +100 (+5.2 %)
- Dottorandi: +15 unità all'anno
- Professori di ruolo: +12, mediamente +3 per anno
- Assistenti: +80 posti, mediamente +12/15 per anno
- Servizi: +12, mediamente +2 per anno

L'incremento del personale studentesco, accademico e dei servizi prevedibile è riassunto nella tabella 3.

**Tabella 3: evoluzione di studenti e collaboratori USI**

USI	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
STUDENTI											
ARC	678	707	687	700	710	710	720	730	740	740	750
ECO	815	864	867	900	920	940	960	980	1'000	1'020	1'040
COM	682	708	700	730	750	780	810	830	850	870	890
INF	152	143	148	170	190	210	230	250	270	290	310
MED								70	140	210	250
Totale USI	2'327	2'422	2'402	2'500	2'570	2'640	2'720	2'860	3'000	3'130	3'240
+ % annuo	7.4%	4.1%	-0.8%	4.1%	2.8%	2.7%	3.0%	5.1%	4.9%	4.3%	3.5%

DOTTORANDI	220	258	264	270	285	300	320	340	360	380	400
di cui ARC	0	5	10	12	14	16	18	20	22	24	26
PROFESSORI	81	91	95	96	100	105	110	112	115	117	120
di cui ARC	17	18	19	20	21	22	24	24	25	25	26
SERVIZI	121	132	136	140	142	144	146	150	155	160	162
di cui ARC	24	25	25	26	26	27	27	28	28	29	29

Fonte: USI

La tabella illustra che per le facoltà di Lugano (Facoltà di Economia, Comunicazione, Informatica ed in futuro anche di Scienze biomediche) l'USI prevede un aumento di circa il 45 % degli studenti entro il 2020 (da 1'979 studenti a 2'890 nel 2019/20). La crescita media annua del 4 % prevista dall'USI è dovuta ai seguenti motivi, già evidenziati nel messaggio 6686 del 12 settembre 2012 sulla politica universitaria cantonale per gli anni 2013-16:

- crescita naturale delle facoltà presenti sul Campus di Lugano in base alle osservazioni passate;
- attivazione del nuovo Bachelor in Lingua, letteratura e civiltà italiana;
- attivazione della formazione nelle scienze computazionali;
- istituzione e avvio del nuovo master in medicina clinica.

Anche sul fronte dell'aumento del numero di collaboratori l'USI prevede cifre in crescita. Sia l'aumento del volume di ricerca citato in precedenza che il passaggio programmato di professori a tempo parziale in professori di ruolo determinerà un aumento delle presenze di personale nelle sedi dell'USI.

## 2.2.2 Dati delle sedi attuali

### 2.2.2.1 Campus di Lugano

Nell'attuale campus di Lugano dell'USI (Campus 1) hanno sede le facoltà di scienze economiche, di scienze della comunicazione e di scienze informatiche, così come i servizi centrali dell'USI. L'attuale campus è stato costruito, rispettivamente ristrutturato, finanziato per circa un terzo da sussidi federali, per un altro terzo da contributi cantonali e, per il resto, da contributi provenienti dal Comune di Lugano, da donazioni della Fondazione Daccò e della Fondazione per le Facoltà di Lugano dell'USI. Le proprietà degli stabili e le superfici sono riassunte nella tabella 4.

**Tabella 4: Stabili e superfici nel campus di Lugano nel 2012**

<b>Campus di Lugano</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Funzione</b>	<b>SUP m<sup>2</sup></b>
Stabile principale	Città di Lugano	Uffici, aule, laboratori	3'500
Corpo centrale	Fondazione	Auditorio, mensa	750
Aula magna	Fondazione		800
Biblioteca	Fondazione		2'050
Palazzo "rosso"	Fondazione	Aule	1'200
Palazzo "di vetro"	Fondazione	Open space	1'000
Palazzo "nero"	Fondazione	Uffici, aule, open space	1'650
Palazzo "blu"	Cantone	Uffici	1'300
Via Lambertenghi 10a	Privata	Uffici, appartamenti	600
Via Maderno 24	Privata	Uffici	550
<b>Totale</b>			<b>13'400</b>

Fonte: USI

L'USI versa attualmente un canone di affitto pari a circa 2.2 milioni di franchi annui. Per gli stabili della Fondazione è calcolato un affitto, al netto dei sussidi cantonali e federali, di 0.9 milioni di franchi annui, mentre circa 0.8 milioni supplementari versati alla Fondazione vengono riversati al Comune di Lugano quale pagamento dell'affitto dello stabile principale (ex-Ospedale, ex-Centrocivico) e per il costo del diritto di superficie del terreno. Il resto (0.5 milioni) sono affitti a privati per la locazione degli altri spazi al margine del Campus 1.

Già oggi si può considerare una situazione di criticità di occupazione degli spazi del Campus 1, sia per le aule sia per gli uffici.

- Aule: attualmente sono disponibili 30 aule per 25 programmi di formazione; la programmazione dei corsi previsti soffre di carenza di aule, specialmente nel semestre invernale e un eventuale incremento dell'offerta formativa risulta bloccato.
- Uffici: sono disponibili circa 210 uffici per complessivi 500 posti di lavoro; nell'anno accademico 2012/2013 470-480 di questi risultano già assegnati, per cui la disponibilità di posti di lavoro per un ulteriore incremento del personale accademico, professori di ruolo e corpo intermedio, è praticamente esaurita.

Nel frattempo, per far fronte all'emergenza, su committenza dell'USI, la Fondazione ha realizzato il recupero del terzo piano sottotetto dello stabile biblioteca, ciò che permette di offrire 50 posti di lavoro agli studenti Master e ha liberato altrettanti posti per dottorandi nei primi due piani del "palazzo di vetro". Si tratta di un intervento coerente con la funzione della biblioteca universitaria come luogo di studio ed è pure funzionale allo sviluppo futuro della biblioteca anche per spazi librari.

L'intervento è costato 3.2 milioni di franchi. Il finanziamento è assicurato dalla Fondazione e da contributi federali pari a 0.8 milioni di franchi. Non è stato richiesto nessun contributo cantonale. Ne è conseguito un aumento del canone di locazione dell'USI alla Fondazione di circa 0.15 milioni di franchi a partire dall'anno 2013.

### **2.2.2.2 Campus di Mendrisio**

Il campus di Mendrisio dell'USI e i relativi progetti di sviluppo previsti dall'USI non fanno parte del presente messaggio legato unicamente ai tre campus già previsti. Illustriamo comunque brevemente a titolo informativo tali progetti.

Il campus dell'USI a Mendrisio ha ormai raggiunto la saturazione, potendo accogliere un massimo di 720 studenti; inoltre la biblioteca dell'Accademia, ubicata nel prefabbricato di legno, richiederebbe importanti interventi strutturali.

Un gruppo di lavoro, presieduto dall'arch. Mario Botta, ha elaborato una soluzione globale che tiene in considerazione sia lo sviluppo dell'Accademia sia le prospettive edilizie dell'Archivio del Moderno e della Fondazione Museo di Architettura, considerando anche la decisione della SUPSI di trasferire il Dipartimento ambiente costruzione e design (DACD) nell'area della stazione di Mendrisio. La soluzione prevede la concentrazione di tutte le attività nei sedimi di proprietà o in usufrutto all'USI, la riallocazione degli spazi negli edifici Canavée e Turconi e due nuove costruzioni da realizzare in due fasi.

La prima fase prevede sia interventi nel palazzo Turconi che nello stabile Canavée con un costo, stimato a 6.5 milioni di franchi, finanziato dall'USI con il contributo dei sussidi federali previsti dalla LAU, sia la costruzione del "Teatro dell'architettura" per 13 milioni di franchi. Per questo nuovo edificio il committente è l'USI, mentre la Fondazione Museo dell'Architettura rimane partner indispensabile per l'apporto di capitale proprio, la capacità di garantire finanziamenti privati e prestazioni professionali gratuite. Una convenzione con l'USI le garantisce un uso, gratuito ma limitato, degli spazi costruiti. Per il costo degli interventi di fase uno non sarà richiesto alcun contributo cantonale.

La seconda fase prevede una nuova costruzione adiacente all'area Canavée ed è basata su una lettera d'intenti del Municipio di Mendrisio. In alternativa potrebbe essere considerato un ampliamento dell'attuale palazzo Canavée, senza aumentarne la superficie o l'altezza massima, ad esempio con l'edificazione di due piani supplementari sopra l'attuale galleria e di alcuni altri spazi accessori. Per la realizzazione di questa fase si procederà a un'analisi del fabbisogno sulla cui base l'USI ha già anticipato che formulerà una richiesta per lo stanziamento di un contributo cantonale.

### **2.2.3 Necessità di spazi supplementari**

La situazione attuale e le previsioni di crescita dei prossimi anni illustrate in precedenza richiedono un incremento degli spazi didattici, di ricerca e amministrativi dell'USI di Lugano. In particolare si tratta di rendere disponibili:

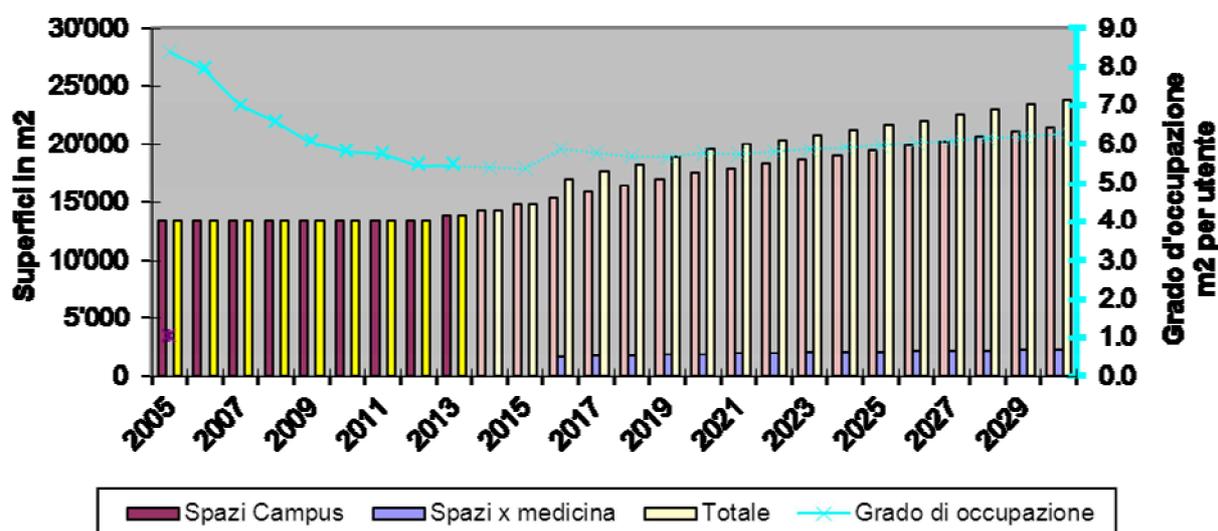
- ulteriori aule, per soddisfare l'aumento degli studenti e l'estensione dell'offerta formativa;
- nuovi uffici, per professori, assistenti e servizi;
- nuovi spazi di pausa e studio, per gli studenti.

L'importanza strategica della realizzazione del Campus 2 permetterà, oltre alle collaborazioni con la SUPSI, di:

- riunire nel nuovo campus la facoltà di informatica e i suoi istituti (ALARI e ICS) attualmente distribuiti in stabili diversi, unitamente ai servizi informatici e altri servizi liberando così gli spazi da questi occupati per le facoltà di scienze economiche e di scienze della comunicazione;
- creare gli spazi necessari per la nuova facoltà di scienze biomediche.

Il grafico 4 illustra la crescita delle esigenze di spazio dell'USI sul campus di Lugano (Architettura di Mendrisio esclusa).

**Grafico 4: Evoluzione delle esigenze di spazi (in m<sup>2</sup>) e grado di occupazione delle facoltà di Lugano**



Fonte: USI

Il grafico illustra la situazione reale degli spazi fino al 2013, ovvero i 13'400 m<sup>2</sup> del Campus 1. Dal 2014 è stata ipotizzata la crescita degli spazi in funzione dell'aumento degli studenti (+4 % annuo) e dei collaboratori (+5 % annuo). Il risultato è un aumento lineare del fabbisogno di spazi al quale si aggiunge, come sopra indicato, la necessità di spazi per la nuova facoltà di scienze biomediche che nel 2016-17 potrebbe essere di 1'700 m<sup>2</sup> supplementari di fabbisogno in superfici didattiche e amministrative che cresceranno a 2'500 m<sup>2</sup> nel 2030.

Come per la SUPSI il grado di occupazione degli spazi, illustrato sull'asse di destra, è peggiorato negli anni. Il rapporto in m<sup>2</sup> per utente è logicamente inferiore per l'USI in quanto la tipologia d'insegnamento è diversa rispetto alla SUPSI (insegnamento professionale con numero di studenti ridotto). Dal grafico risulta che il grado d'occupazione è passato da circa 8.5 m<sup>2</sup> per utente nel 2005 a 5.5 m<sup>2</sup> nel 2012. Questi dati contribuiscono a confermare che anche per l'USI vi è un'urgenza di spazi aggiuntivi. La stabilità del grado di occupazione riportato nel grafico è frutto dell'ipotesi dell'aumento lineare delle superfici in rapporto all'aumento degli utenti.

### 3. NUOVI CAMPUS

In questo capitolo sono presentati i tre progetti di campus universitari fornendo maggiori informazioni in merito alla committenza e ai progetti previsti. Per ogni progetto, sono elencate informazioni riguardanti le metrature che si andranno a realizzare come pure lo stadio di maturazione dei singoli progetti e la pianificazione delle tempistiche.

In chiusura di capitolo, sono presentati il confronto tra l'evoluzione degli spazi necessari per l'USI e la SUPSI e gli spazi costruiti, al fine di avere una visione temporale della probabile data in cui è prevista la piena occupazione dei nuovi campus. Vengono pure date informazioni sulla situazione del sito di Trevano della SUPSI.

#### 3.1 Committenza

Il Consiglio dell'USI ha approvato, nel luglio 2009, il principio per la costruzione di un nuovo stabile nell'ambito del progetto di Campus 2 su sedimi di proprietà del Cantone e della Fondazione per le Facoltà di Lugano dell'USI e del comune di Lugano. Il Consiglio dell'USI ha deciso nella seduta del 16 aprile 2010 di affidare la committenza del progetto e pertanto la proprietà dello stabile alla Fondazione. Il Consiglio della Fondazione ha già confermato il 26 marzo 2010 la sua disponibilità a costruire il Campus 2. Occorre tener presente che la politica immobiliare dell'USI nella sede di Lugano è pressoché integralmente affidata alla Fondazione i cui scopi statutari sono così definiti: *“promuovere lo sviluppo delle Facoltà di Lugano dell'USI, favorire l'interazione delle Facoltà di Lugano dell'USI con il contesto regionale, gestire beni e attività strumentali alla formazione e alla ricerca presso le Facoltà di Lugano dell'USI”*.

La Fondazione ha assolto questo compito assumendo, per delega dell'USI, la committenza per l'edificazione del Campus 1, prima fase (1997-2001) realizzando cinque stabili con un investimento di 42 milioni di franchi (di cui 6 milioni di contributi cantonali, 13 milioni di sussidi federali, 2.5 milioni di contributi comunali, 17 milioni di contributi da privati e i rimanenti 3.5 milioni dalla Fondazione stessa). In una seconda fase (2005-2007) la Fondazione ha realizzato, per delega dell'USI, due stabili con un investimento di 20 milioni (di cui 9.6 milioni di contributi cantonali e 5.5 milioni di sussidi federali).

Per il nuovo campus la Fondazione si è già attivata, per delega dell'USI, acquistando:

- a dicembre 2003 i mappali 2-366-383 (oggetto della variante di PR con i mappali 1 e 385 di proprietà del Cantone per l'edificazione del Campus 2), superficie totale 5'088 m<sup>2</sup>, per un importo di 7 milioni di franchi;
- a febbraio 2010 i mappali 46-1102 contigui ai mappali 2-366-383 e del mappale 44 separato dai mappali 46-1102 da una strada, per un totale di 12'767 m<sup>2</sup> ad un costo di 13.4 milioni di franchi, in modo da assicurare i sedimi per uno sviluppo futuro territorialmente coeso. Il mappale 44 non fa parte dell'attuale progetto di Campus 2 ma è da considerare come futura possibilità di ampliamento strategico.

Il Consiglio della SUPSI ha pure deciso nel luglio 2009 di promuovere la realizzazione dei tre siti di campus oggetto del messaggio. Per quanto riguarda le questioni di committenza e proprietà dei futuri stabili è stato concordato quanto segue:

- per il Campus 2 il committente e futuro proprietario (parte SUPSI) sarà la SUPSI;
- per il Campus Lugano FFS, il committente e futuro proprietario sarà la SUPSI che acquisterà il terreno, parte del mappale 894 RFD di Lugano, alle FFS per costruire l'edificio;

- per il Campus Mendrisio Stazione i committenti sono due: il comune di Mendrisio, proprietario del terreno dove realizzerà un posteggio coperto park & ride con 400 posti auto, e la SUPSI che costruirà il proprio edificio sopra il posteggio. La SUPSI sarà proprietaria della propria parte di immobile e stipulerà un diritto di superficie per il terreno. Il canone correlato deve ancora essere concordato con il comune di Mendrisio. Lo scrivente Consiglio auspica tuttavia che nella determinazione del canone l'autorità comunale tenga in debito conto l'importante indotto legato all'insediamento della SUPSI, prendendo in considerazione anche l'opzione di una sua concessione a titolo gratuito.

### 3.2 Campus 2

Il progetto prevede di riunire in una sola sede il Dipartimento tecnologie innovative (DTI) della SUPSI (oggi dislocato in due sedi in affitto a Manno) con la Facoltà d'informatica dell'USI per migliorare ulteriormente le sinergie attorno all'area informatica e tecnica favorendone gli sviluppi futuri.

Il progetto dal motto Zenobia degli architetti Simone Tocchetti e Luca Pessina di Zurigo, è stato scelto al termine di una procedura di concorso di progettazione internazionale svolta fra ottobre 2010 e luglio 2011 (secondo classificato).

Ricordiamo che inizialmente il mandato per lo studio del progetto di massima era stato assegnato all'architetto Arbnor Murati, autore del progetto ESSENTIA e primo classificato nel concorso. Nel corso dello svolgimento del progetto di massima, nel mese di giugno 2013, la Committenza si è vista costretta a revocare il mandato per via del mancato raggiungimento dei risultati attesi, e di conseguenza ad affidare un nuovo mandato ai progettisti autori del progetto che si era classificato al secondo rango del concorso.

Dal rapporto finale della Giuria del concorso risulta come il progetto ZENOBIA sia “... caratterizzato da una doppia matrice: implosiva al centro con la configurazione di una tipologia a corte, esplosiva all'esterno con la libera estensione volumetrica ai bordi... la soluzione convince in particolare con l'allineamento su via La Santa e con la suggerita cucitura del contesto a nord e a est. Gli accessi su ogni lato, correttamente calibrati e differenziati conferiscono allo spazio della corte una valenza al contempo urbana quasi di attraversamento e al campus vero e proprio una dimensione di appartenenza collettiva inequivocabile, esteso opportunatamente agli spazi interni di accoglienza...”.





Il progetto prevede, in aggiunta ai contenuti di specifica pertinenza SUPSI e USI, anche la realizzazione di diversi spazi comuni per servizi informatici e tecnici, un auditorio, un'area accoglienza ed esposizioni, una mensa, un asilo nido e spazi per lo sport. Le superfici previste e gli spazi comuni, ripartiti circa al 50 % tra USI e SUPSI, sono riassunti nella tabella 5.

**Tabella 5: Superfici utili principali in m<sup>2</sup> del Campus 2**

	<b>USI</b>	<b>SUPSI</b>	<b>Totale</b>
Formazione e istituti	6'960	8'265	15'225
Auditorio	200	200	400
Biblioteca	550	550	1'100
Mensa	350	350	700
Asilo nido	110	110	220
Sport	380	380	760
Altri spazi	550	550	1'100
Centro promozione Start up	220	220	440
<b>Totale</b>	<b>9'320</b>	<b>10'625</b>	<b>19'945</b>

*Fonte: SUPSI e USI, Concorso di architettura del 5 ottobre 2010*

Il programma comprende 3 aule, 6 laboratori e 25 uffici destinati per la formazione in aula del futuro master in medicina clinica.

### **Tempistica**

Di seguito sono indicate le date degli eventi importanti che hanno segnato l'evoluzione di questo progetto fino ad ora:

- 5 ottobre 2010      Pubblicazione del bando di concorso di architettura internazionale in due fasi per la progettazione del Campus 2.
- 7 luglio 2011      Rapporto finale della giuria del concorso di architettura.
- 4 ottobre 2011     Decisione di assegnazione del mandato per la progettazione di massima all'autore del progetto ESSENTIA, arch. Arbnor Murati e relativo team di progettazione.

- 14 giugno 2013      Decisione della committenza di rescindere il contratto per lo svolgimento del progetto di massima al team del progetto ESSENTIA e di affidare il mandato per la progettazione di massima agli autori del progetto ZENOBIA, secondi classificati del concorso di architettura.
  
- 10 gennaio 2014      Firma del contratto per lo svolgimento del progetto di massima fra la committenza e il team del progetto ZENOBIA.

Di seguito sono riportate le date di massima previste per l'avanzamento di questo progetto:

- settembre 2014      Termine della fase del progetto di massima, attualmente in corso.
  
- dicembre 2014      Inizio della fase del progetto definitivo e della procedura d'autorizzazione.
  
- giugno 2015          Inizio della fase del progetto esecutivo e appalti.
  
- giugno 2016          Inizio dei lavori di costruzione.
  
- settembre 2018      Fine dei lavori di costruzione.

### **3.3 Campus Lugano FFS**

L'obiettivo della realizzazione del Campus Lugano FFS è di trasferire le attuali sei sedi in affitto a Manno: il Dipartimento sanità (DSAN) e il Dipartimento scienze aziendali e sociali (DSAS) nonché la Direzione generale (DIR) della SUPSI. Si tratta di un progetto analogo a quello di trasferire il DTI a Viganello, visto che le superfici affittate a Manno poco si addicono, dal profilo qualitativo, ad una struttura universitaria (dimensioni e altezza delle aule, spazi comuni, ecc.). La decisione della SUPSI di raggruppare, a partire dall'anno accademico 2014/2015, in un solo nuovo dipartimento denominato DEASS (Dipartimento di economia aziendale, Sanità e Sociale) gli attuali due dipartimenti DSAN e DSAS rafforza ulteriormente la scelta di realizzare una nuova sede adeguata ad accogliere in futuro il nuovo dipartimento. Inoltre, analogamente al Campus Mendrisio Stazione, la possibilità di posizionare la scuola nelle dirette vicinanze di una importante stazione ferroviaria è garanzia di una sostenibilità del progetto dal profilo della mobilità e dell'impatto ambientale.

Il progetto è stato scelto seguendo una procedura di mandato di studio in parallelo con prequalifica selettiva, promossa dalle FFS Immobili e alla quale la SUPSI ha attivamente partecipato. La procedura si è svolta fra giugno 2012 e luglio 2013.

Il progetto vincitore è quello elaborato dagli architetti Cruz y Ortiz / Giraudi Radczweit di Lugano.

Dal rapporto finale del Gruppo degli esperti del mandato di studio in parallelo risulta come *"... La collocazione urbana convince con la sottile transizione dalla stazione esistente, attraverso un piccolo e appropriato spazio pubblico....L'incremento della volumetria dei corpi dell'edificio verso la trincea e le incisioni vetrate sono molto ben proporzionate e costituiscono contemporaneamente la premessa per realizzare sequenze di spazi interni emozionanti... Le proporzioni dell'edificio dialogano in modo appropriato sia con l'edificio della stazione, sia con le costruzioni di maggiori dimensioni verso nord..."*.



Le superfici previste per l'edificazione del Campus Lugano FFS e riprese dal documento di mandato di studio parallelo delle FFS Immobili sono riassunte nella tabella 6.

**Tabella 6: SUP in m<sup>2</sup> del Campus Lugano FFS**

Direzione SUPSI	1'230
DSAN	3'800
DSAS	4'700
Mensa	640
Asilo nido	240
Biblioteca	450
Auditorio	390
Altri spazi	1'040
<b>Totale SUP</b>	<b>12'490</b>

Fonte: SUPSI e FFS, Mandato di studio parallelo nuovo campus Universitario SUPSI Stazione FFS di Lugano, 15 agosto 2012

## Tempistica

Di seguito sono indicate le date degli eventi importanti che hanno segnato l'evoluzione di questo progetto fino ad oggi:

- 23 dicembre 2010 Firma della convenzione FFS – SUPSI concernente la procedura del mandato di studio in parallelo.
- 19 giugno 2012 Pubblicazione del bando di concorso.
- 5 luglio 2013 Conferenza stampa per la presentazione dei risultati del concorso di progetto con la scelta del progetto dagli architetti Cruz y Ortiz / Giraudi Radczweit.

Per questo progetto è indispensabile l'allestimento di una variante di Piano regolatore intercomunale fra i comuni di Lugano e Massagno nel comparto della "trincea ferroviaria" di Lugano-Massagno (TriMa).

La procedura avviata il 13 gennaio 2010 è stata oggetto di diversi ricorsi, iniziative e referendum che fino ad oggi ne hanno bloccato l'avanzamento.

In una prima analisi la SUPSI e le FFS hanno valutato le possibilità di un affitto dell'edificio e la concessione di un diritto di superficie. La soluzione dell'acquisto del terreno e edificazione in proprio è risultata, per la SUPSI e quindi anche per il Cantone, finanziariamente più vantaggiosa dell'affitto.

La SUPSI si è quindi accordata con le FFS per l'acquisto del terreno, parte del mappale 894 RFD di Lugano, sopra al quale sarà edificato il nuovo campus. La vendita del terreno sarà ancorata in un diritto di compera che verrà esercitato al momento del rilascio della licenza edilizia. L'importo concordato di 10 milioni di franchi è stato negoziato tenendo conto del valore attuale del terreno e della rivalutazione che avrà grazie alla modifica di piano regolatore correlata.

Nell'allegato decreto legislativo. Proponiamo di finanziare l'acquisto del terreno tramite aumento del prestito cantonale alla SUPSI descritto nei capitoli seguenti. Si propone inoltre di concedere, unicamente per il prestito di acquisto di parte del mappale 894, un prestito cantonale senza interessi. Il motivo di non pretendere dalla SUPSI una remunerazione del capitale prestato risiede nel fatto che, se il terreno rimanesse nelle mani delle FFS lo Stato dovrebbe rimborsare alla SUPSI i costi derivanti dal diritto di superficie e tale costo corrisponderebbe all'incirca al costo degli interessi sul capitale prestato (2-300'000 franchi). Le spese di ammortamento del prestito, su un periodo massimo di 50 anni, dovranno invece essere sostenute dalla SUPSI all'interno dei conti di gestione annuali.

Infine, dal punto di vista della tempistica si prevede che la realizzazione di questo progetto, salvo intoppi procedurali, possa concludersi nel corso dell'estate 2018.

### 3.4 Campus Mendrisio Stazione

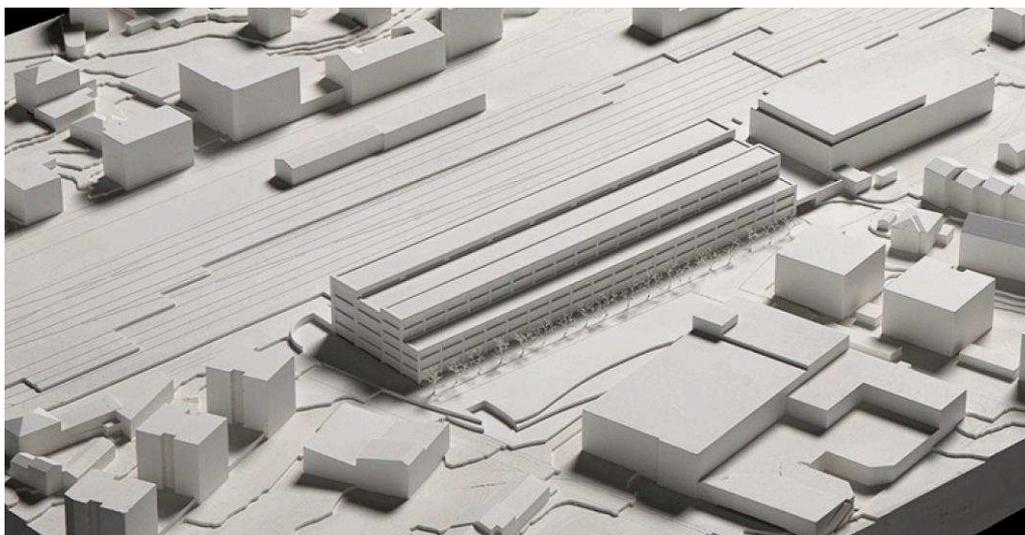
Il nuovo edificio del Campus Mendrisio Stazione è destinato ad accogliere il Dipartimento ambiente costruzione e design (DACD) della SUPSI con tutti gli istituti che lo compongono e che attualmente è situato sulla collina di Trevano nel comune di Porza. Dal 2009 il DACD ha anche una sede distaccata a Lamone dove si trova il Laboratorio svizzero di test per moduli fotovoltaici "Swiss PV Module Test Centre".

La futura auspicata vicinanza del DACD all'Accademia di architettura dell'USI è destinata a creare sinergie in sintonia con la strategia SUPSI e USI, sia attraverso la virtuosa relazione reciproca con gli istituti di ricerca sia rafforzando nel territorio l'offerta formativa caratterizzata da una formazione duale con i modelli accademici e professionali. In Ticino si potrà così realizzare una realtà in cui i due modelli formativi non siano in contrapposizione, ma piuttosto in complementarità permettendo una costante crescita degli istituti formativi e un'ottimizzazione delle risorse.

Il progetto scelto, seguendo una procedura di concorso di progettazione internazionale svolta fra maggio 2012 e gennaio 2013, è il primo classificato con il motto ASCENSUS, elaborato dagli architetti Bassi e Carella di Ginevra.

Dal rapporto finale della Giuria del concorso risulta come il progetto ASCENSUS "... dichiara una precisa volontà di appartenenza alla regione e alla struttura del territorio. Un unico edificio, compatto e volumetricamente definito in modo preciso e curato, si pone sul sedime parallelamente alla linea ferroviaria... Pur reagendo correttamente al flusso dei fruitori provenienti dalla stazione con una generosa entrata a sud, il progetto prevede un ampio spazio pubblico verso ovest che si apre al quartiere in modo invitante... ASCENSUS viene giudicato come un progetto preciso nelle sue volontà e nelle soluzioni proposte: l'espressione architettonica è la reazione alle scelte strutturali statiche, alla modularità e alle esigenze funzionali. Una scuola che tratta tematiche costruttive e mostra la sua essenza al mondo circostante. Un unico materiale è il filo conduttore in tutto il progetto e infonde una grande forza espressiva. Il cemento colorato viene modellato ed utilizzato in modo consono ed interessante anche nello sviluppo delle solette. L'esigenza di manifestarsi come scuola aperta, dinamica e trasparente trova qui un'ottima risposta".





Le superfici amministrative, didattiche e scientifiche previste per il DACD e i suoi istituti, compreso il laboratorio per le prove sul fotovoltaico attualmente distaccato a Lamone, sono illustrate nella tabella 7.

**Tabella 7: SUP in m<sup>2</sup> del Campus Mendrisio-Stazione**

Direzione	300
DACD Bachelor e master	6'270
Formazione continua	270
Istituti	4'600
Mensa	640
Asilo nido	240
Biblioteca	360
Auditorio	360
Altri spazi	1'000
<b>Totale SUP</b>	<b>14'040</b>

*Fonte: SUPSI, Concorso internazionale di progettazione campus SUPSI a Mendrisio - fase 2, 13 luglio 2012*

### **Tempistica**

Di seguito sono indicate le date degli eventi importanti che hanno segnato l'evoluzione di questo progetto finora.

- 15 maggio 2012      Pubblicazione del bando di concorso di architettura in due fasi per la progettazione.
- 31 gennaio 2013      Rapporto finale della giuria del concorso di architettura.
- 22 maggio 2013      Decisione di assegnazione del mandato per la progettazione di massima all'autore del progetto ASCENSUS, arch. Andrea Bassi e relativo team di progettazione.

In questo periodo è in corso la prima fase della progettazione di massima. Le ulteriori fasi di progettazione potranno essere finanziate solo dopo l'approvazione del presente messaggio.

Di seguito sono riportate le date di massima previste per l'avanzamento di questo progetto:

dicembre 2014	Termine della fase del progetto di massima.
gennaio 2015	Inizio della fase del progetto definitivo e della procedura d'autorizzazione.
settembre 2015	Inizio della fase del progetto esecutivo e appalti.
settembre 2016	Inizio dei lavori di costruzione.
dicembre 2018	Fine dei lavori di costruzione.

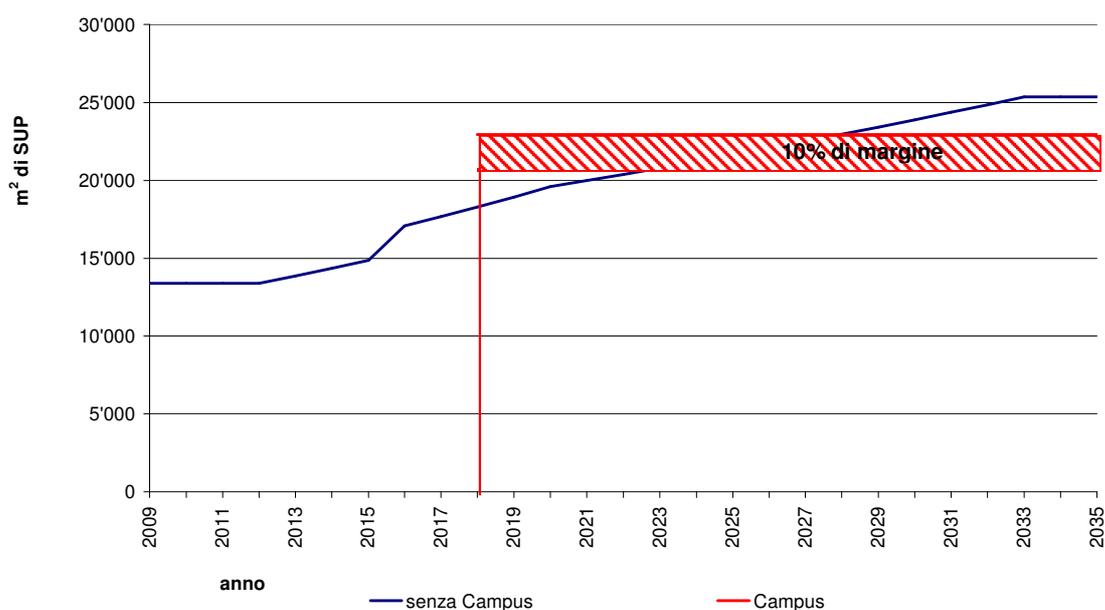
### **3.5 Confronto delle superfici**

Per meglio comprendere la relazione tra gli spazi previsti nei nuovi campus e le necessità, è utile ricorrere all'illustrazione dei grafici 5 e 6 che mettono in relazione l'aumento degli spazi previsti per le esigenze descritte nei capitoli 2.1 e 2.2 con i nuovi spazi creati con la costruzione dei campus. Il grafico 5 evidenzia un aumento di superfici per l'USI da 13'400 m<sup>2</sup> dell'attuale Campus 1 ai futuri 22'900 m<sup>2</sup> del Campus 1 + 2.

L'aumento è da mettere in relazione per la maggior parte all'incremento delle necessità di spazio (linea blu) che comprende a partire dal 2016 (vedi scalino linea blu) le necessità supplementari per il master in medicina clinica. Come indicato al punto 2.1.3, è stata considerata l'ipotesi di maggior sfruttamento degli spazi costruiti rispetto a quelli presi in locazione, tenuto conto del fatto che spazi appositamente pianificati a scopi formativi possono essere maggiormente ottimizzati rispetto a spazi presi in locazione. Il grado di "maggior sfruttamento" degli spazi dei campus è stato stimato in circa il 10 %, 100 m<sup>2</sup> di superficie utile nei campus equivalgono quindi a 110 m<sup>2</sup> di superficie utile locata. Nei grafici 5 e 6, vi è quindi una traslazione verso l'alto della linea rossa orizzontale originale che rappresenta le superfici utili principali (SUP) dei campus. Questa ipotesi permette di valutare la data di verosimile piena occupazione dei campus (con massima razionalizzazione degli spazi), rappresentata dal punto d'incontro tra la linea orizzontale rossa (spazi campus) e la linea blu (evoluzione delle necessità di spazi a seguito della crescita di studenti).

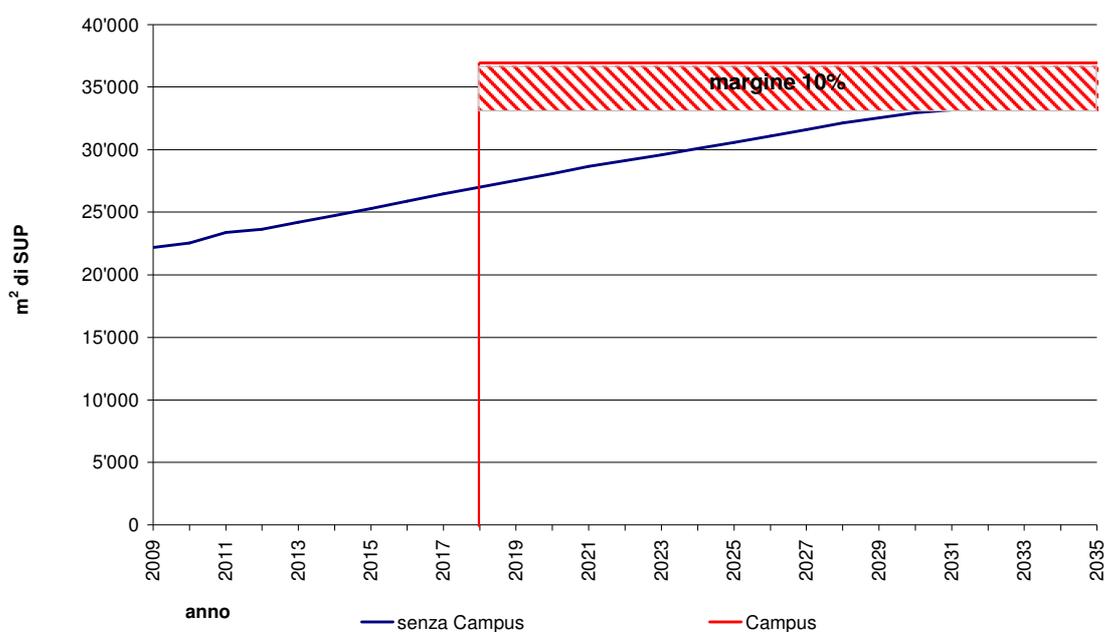
Appare quindi chiaro che i nuovi Campus potranno soddisfare le esigenze di USI e SUPSI indicativamente fino al 2030. Oltre questa data sono già state individuate soluzioni logistiche sia con i progettisti per l'ampliamento del progetto del Campus 2, sia per ulteriori terreni (copertura trincea) per lo sviluppo del Campus di Lugano FFS.

**Grafico 5: confronto tra necessità di spazi e superfici del Campus 2 per la parte USI**



Analogamente all'USI, abbiamo elaborato un grafico per le superfici previste per la SUPSI. Anche se ogni campus ha una sua dinamica, il risultato non differisce sostanzialmente rispetto al risultato medio. Per questo motivo abbiamo optato per una illustrazione (Grafico 6) che riunisca tutte le superfici della SUPSI senza illustrare le risultanze per i tre siti dei nuovi campus.

**Grafico 6: confronto tra necessità di spazi e superfici dei tre campus della SUPSI**



Il grafico 6 evidenzia, analogamente all'USI, una riserva di spazi nell'anno di entrata nei nuovi campus che sarà progressivamente saturata dall'aumento previsto degli studenti e

dei collaboratori. Il passaggio dagli attuali 23'600 m<sup>2</sup> di superficie utile principale ai 36'900 m<sup>2</sup> dei campus previsti coprirà verosimilmente le necessità degli attuali dipartimenti della SUPSI per i prossimi 20-25 anni.

Come per l'USI negli anni che seguiranno sarà necessario razionalizzare gli spazi per evitare di dover affittare altri spazi con i costi che ne conseguono.

È utile chiarire che la linea blu, che illustra la necessità di spazi, rappresenta una media di crescita su diversi anni. I progetti logistici nella realtà non sono illustrabili con una crescita di tipo lineare bensì scalare, in funzione degli investimenti puntuali realizzati. Per esigenze di modellizzazione abbiamo optato per un'evoluzione lineare dell'esigenza di spazi definendo dei tassi di crescita costanti.

La crescita che si è effettivamente realizzata negli ultimi 10 anni e le pianificazioni illustrate per l'immediato futuro, testimoniano la fondatezza del modello presentato e del modello finanziario che presenteremo nel capitolo 4.

### **3.6 Scenari di utilizzo del comparto Trevano**

Gli spazi di Trevano attualmente occupati dalla SUPSI fanno parte di un prezioso comparto di infrastrutture scolastiche del Parco di Trevano attualmente composto, oltre che dalla SUPSI, anche da altre strutture cantonali<sup>7</sup>. Con la costruzione del nuovo Campus Mendrisio Stazione, si aprono interessanti opportunità di riorganizzazione dell'assetto logistico di questo comparto dove potranno essere dislocate alcune scuole cantonali di livello secondario e terziario favorendo sinergie e la creazione di Centri di competenza.

L'importante stato di degrado degli immobili presenti nel comparto di Trevano (edifici realizzati all'inizio degli anni '70), anche nell'eventualità in cui non fossero realizzati i nuovi campus SUPSI, impone di prevedere importanti interventi di risanamento strutturale. La Sezione della logistica ha quantificato i citati interventi in circa 25-30 milioni di franchi, con conseguente impatto sulla pianificazione finanziaria cantonale.

Da quanto precede appare evidente che a medio termine si presenta un problema logistico ritenuto che gli interventi strutturali sottintendono la necessità di liberare gli spazi per un significativo lasso di tempo. Quando sarà noto il futuro destino del comparto Trevano, potrà essere dato avvio alle procedure di pianificazione.

---

<sup>7</sup> Centro professionale di Trevano (CPT), Scuola specializzata per le professioni sanitarie e sociali (SSPSS), Scuola media (SMe) di Canobbio

## 4. INVESTIMENTO E COSTI DI GESTIONE

### 4.1 Investimento

Riportiamo nella tabella 8 il riassunto delle superfici previste ed i costi di costruzione suddivisi nei tre progetti. La stima si basa sull'indice nazionale dei prezzi della costruzione del mese di dicembre del 2010 (2010 = 100) aggiungendo un aumento dei costi di costruzione fino al 2018. Per il calcolo del costo è stato considerato quale parametro un valore tra gli 800 e 850 franchi al m<sup>3</sup> a dipendenza dei siti e tipi di costruzione. Secondo le statistiche svizzere dei costi di costruzione per edifici scolastici i costi variano tra 800 e 1000 franchi al m<sup>3</sup>.

Le superfici riportate nella tabella differiscono dalle altre tabelle, poiché i costi di costruzione sono valutati sui m<sup>2</sup> di superficie lorda (SUL) e m<sup>3</sup> di volume costruito e non sulla superficie utile principale (SUP) che si riferisce alle superfici ad uso didattico - scientifico.

**Tabella 8: costi in milioni di franchi e superfici in m<sup>2</sup> per i tre campus**

<b>Sede</b>	<b>Superficie (SUL)</b>	<b>Costo di costruzione Base 2010</b>	<b>Costo di costruzione 2018</b>	<b>Costo di costruzione max (+15%)</b>
Campus 2	30'000 m <sup>2</sup>	106.0	108.0	124.0
- di cui SUPSI	15'500 m <sup>2</sup>	54.0	55.0	63.0
- di cui USI	14'500 m <sup>2</sup>	52.0	53.0	61.0
Campus Lugano stazione FFS	18'000 m <sup>2</sup>	58.0	59.0	68.0
Campus Mendrisio stazione	20'000 m <sup>2</sup>	63.0	64.0	73.0
<b>Totale generale</b>	<b>68'000 m<sup>2</sup></b>	<b>227.0</b>	<b>231.0</b>	<b>265.0</b>

Fonte: USI e SUPSI

L'ultima colonna della tabella 8 riporta il costo di costruzione con l'aggiunta del 15 % di variabilità massima media su tutti i progetti. L'investimento complessivo massimo previsto per la realizzazione dei campus universitari nei tre siti è quindi di 265 milioni.

La richiesta di finanziamento massimo è basata su questa cifra. L'importo contempla sia le opere di costruzione sia il nuovo arredo. Questa cifra corrisponde all'importo massimo che il Cantone è disposto a finanziare nel suo complesso sui tre progetti, riconoscendo sull'intero investimento un superamento massimo dei costi di costruzioni del 15%, indipendentemente dal consuntivo di spesa dei singoli oggetti. Ciò significa che eventuali sorpassi di spesa che eccedessero tale limite su di un singolo oggetto potrebbero essere compensati da minori oneri rispetto al limite definito sugli altri oggetti. I rischi derivanti dall'eventuale superamento della cifra massima saranno pertanto esclusivamente a carico dei due istituti universitari.

## 4.2 Fonti di finanziamento

Per il finanziamento o la copertura dei costi elencati al punto precedente occorre considerare quanto segue.

- La Confederazione copre in media il 27 % dei costi d'investimento richiesti. Sia l'USI sia la SUPSI hanno già fatto una richiesta di finanziamento dei progetti e la Confederazione si è espressa favorevolmente in merito al programma degli spazi dei campus della SUPSI. In fase di finalizzazione dei costi di costruzione (progetto definitivo) i due enti richiederanno alla Confederazione la decisione finale sul montante di contributo che s'impegnerà a stanziare.
- L'importo rimanente 73 % del costo d'investimento, spetta all'ente finanziatore (Cantone), dedotti eventuali contributi da enti terzi.
- Il contratto di prestazioni vigente tra il Cantone e l'USI prevede al capoverso 2 dell'articolo 16 che *"per investimenti superiori a 3 mio di franchi l'USI, in base alla LAU, chiede i contributi alla Confederazione e analogamente al Cantone. Il contributo del Cantone è calcolato al netto, dedotti i contributi federali e di altre fonti pubbliche o private"*.
- In analogia all'USI anche per la SUPSI il contratto di prestazioni prevede che il contributo del Cantone sia calcolato sul residuo non finanziato dalla Confederazione al netto di eventuali altri contributi terzi. La differenza rispetto all'USI sta unicamente nel fatto che per SUPSI vi è un montante minimo di 500'000 franchi a partire dal quale è possibile richiedere un finanziamento. La differenza è dettata dall'applicazione delle rispettive leggi federali che prevedono importi minimi differenti.
- Allo stato attuale non sono previsti finanziamenti da terzi (Comuni, enti privati, fondazioni, aziende o privati).

La tabella 9 riassume, sulla base dei costi di costruzione previsti, le fonti di finanziamento previste.

**Tabella 9: riassunto delle fonti di finanziamento in milioni di franchi**

Costo massimo d'investimento globale	265.0
./i. Sussidio federale (27 %)	<u>71.5</u>
Costo massimo d'investimento al netto del sussidio federale	193.5
./i. contributo d'investimento cantonale tramite PFI (20 %)	<u>53.2</u>
Restante da finanziare tramite prestito	140.3

Per la determinazione della percentuale del sussidio federale è stato consultato l'Ufficio federale competente (SEFRI). La percentuale del 27 %, inferiore a quella prevista dalla legge, risulta dall'osservazione del finanziamento di analoghi progetti ed è motivata dal fatto che la Confederazione non riconosce al fine del finanziamento tutti gli spazi previsti dai progetti, come ad esempio spazi di circolazione, asilo nido e spazi riconducibili alle attività di formazione continua.

Per quanto riguarda il finanziamento del costo al netto del sussidio federale si propone di finanziare il 20 % tramite un contributo cantonale e il residuo concedendo agli enti un prestito cantonale.

Il contributo cantonale del 20 % corrispondente ad un totale di 53.2 milioni di franchi è già previsto nelle Linee direttive cantonali e già iscritto a piano finanziario del Cantone (vedi capitolo 5 del presente messaggio).

La terza fonte di finanziamento prevista, dopo quello federale e il contributo cantonale, è quella del prestito. Nel modello di valutazione dei costi complessivi presentato al punto 4.3 del presente messaggio, il costo (interessi passivi e ammortamento) del capitale a prestito necessario al finanziamento dei campus rappresenta una parte rilevante degli oneri che l'USI e la SUPSI dovranno sostenere nel tempo. Risulta quindi importante ottenere le migliori condizioni di costo possibili su questi capitali presi a prestito sia nella parte iniziale del progetto (credito di costruzione) che per tutto il periodo di vita degli edifici, a partire dal consolidamento del debito una volta terminati i lavori di costruzione.

Sono state valutate due possibilità per permettere all'USI e alla SUPSI di accedere ai capitali necessari a finanziare la parte rimanente: un debito ipotecario classico presso uno o più partner finanziari oppure un prestito cantonale.

Nel primo caso, è stata fatta una valutazione di costo con i partner finanziari degli istituti. Dall'analisi sono apparse alcune criticità di questo metodo di finanziamento:

- presso gli istituti finanziari sono difficilmente ottenibili tassi d'interesse fissi per periodi superiori ai 10/15 anni, questo limita il lasso temporale sul quale il progetto non sarebbe esposto al rischio legato all'evoluzione dei tassi d'interesse;
- i tassi ipotecari proposti sono significativamente superiori alle condizioni di finanziamento applicate dal mercato al Cantone per finanziamenti a lungo termine;
- seppur ulteriormente negoziabile tra le parti, il vincolo d'ammortamento finanziario annuale obbligatorio potrebbe rivelarsi problematico per USI e SUPSI nella misura in cui fossero confrontati con periodi di difficoltà economica;
- per permettere agli istituti universitari l'accesso a crediti bancari, occorrerebbe che lo Stato concedesse delle garanzie come fatto per altri importanti finanziamenti di enti parapubblici (fidejussioni).

Sulla base di queste criticità si ritiene il finanziamento tramite prestito cantonale a USI e SUPSI, la soluzione più economica e flessibile per gli istituti. Il Cantone interverrebbe nel finanziamento della loro costruzione prestando i capitali necessari, reperendoli a sua volta sul mercato. USI e SUPSI diverrebbero debitori verso il Cantone e non più verso istituti finanziari esterni.

Un vantaggio importante offerto da questo sistema di finanziamento risiede nella possibilità per il Cantone di fissare agli istituti universitari un tasso d'interesse anche per un orizzonte temporale più lungo, da 20 sino a 30 anni, grazie all'emissione di un'obbligazione ventennale/trentennale, garantendo una stabilità dei costi a USI e SUPSI per un lungo periodo. In alternativa il Cantone potrebbe concedere un prestito a tasso fisso sull'intera durata di ammortamento prevista dei campus (50 anni). In questo caso, il Cantone si assumerebbe un rischio sull'evoluzione dei tassi, ma potrà valutare in ogni momento come finanziare i capitali prestatati ad USI e SUPSI ed ottimizzarne il costo all'interno della propria strategia di gestione del debito a lungo termine.

Ricordiamo che il Cantone dispone di una tesoreria centralizzata che garantisce la gestione dell'intera liquidità cantonale ottimizzando le giacenze a breve e rispettivamente pianificando i fabbisogni complessivi a medio e lungo termine.

Dal profilo della minimizzazione dei costi e dei rischi, i principali vantaggi di concedere un prestito cantonale sono i seguenti:

- tassi d'interesse inferiori rispetto al prestito bancario, anche per il periodo di costruzione;
- ammortamento finanziario del prestito da parte di USI e SUPSI gestibile con maggiore flessibilità tra le parti (sostanziato da motivi validi);
- nessun costo per l'emissione di cartelle ipotecarie;
- il Cantone può scegliere la miglior strategia di finanziamento (obbligazione, swap, utilizzo della propria liquidità in certi momenti dell'anno nell'ambito di una gestione attiva dell'intero debito razionalizzandone i costi);
- il tasso d'interesse può essere un importante fattore di variabilità del risultato di gestione di USI e SUPSI (con possibile impatto a livello di richieste di fondi aggiuntivi nell'ambito delle negoziazioni sui montanti annui del mandato di prestazione), nella determinazione del medesimo il Cantone sarebbe direttamente coinvolto a priori.

Per quanto riguarda la ripartizione dei rischi citata, il Cantone sosterebbe quelli legati all'evoluzione dei tassi, mentre USI e SUPSI si assumerebbero il rischio dell'onere legato al superamento del tetto massimo dei costi di costruzione. In concreto se il tetto massimo di costi di costruzione di 265 milioni (231 milioni + il 15 % di margine) fosse superato, gli oneri finanziari e gli ammortamenti del debito derivanti dall'ulteriore indebitamento dovranno essere interamente presi a carico da USI e SUPSI all'interno dei loro budget di gestione corrente.

### **4.3 Economicità dell'investimento**

Allo scopo di determinare, per l'USI e la SUPSI, l'economicità dell'operazione di realizzazione dei campus, è stato elaborato un modello di valutazione finanziario. Tale modello si basa sui dati evolutivi di cui al secondo capitolo (crescita ipotizzata del numero di studenti e collaboratori) e permette di confrontare le due principali opzioni possibili per far fronte al crescente fabbisogno di spazi: l'affitto di nuovi spazi o la costruzione di nuovi edifici (che per SUPSI comporta, nello scenario ipotizzato di realizzazione simultanea di tutti i campus, l'abbandono di tutte le attuali locazioni presso terzi). Il modello descritto permette di determinare l'evoluzione dei costi per entrambe le opzioni. L'analisi permette di trovare la soluzione che da un punto di vista economico minimizza, nel medio termine, l'incidenza dei costi logistici dell'USI e della SUPSI.

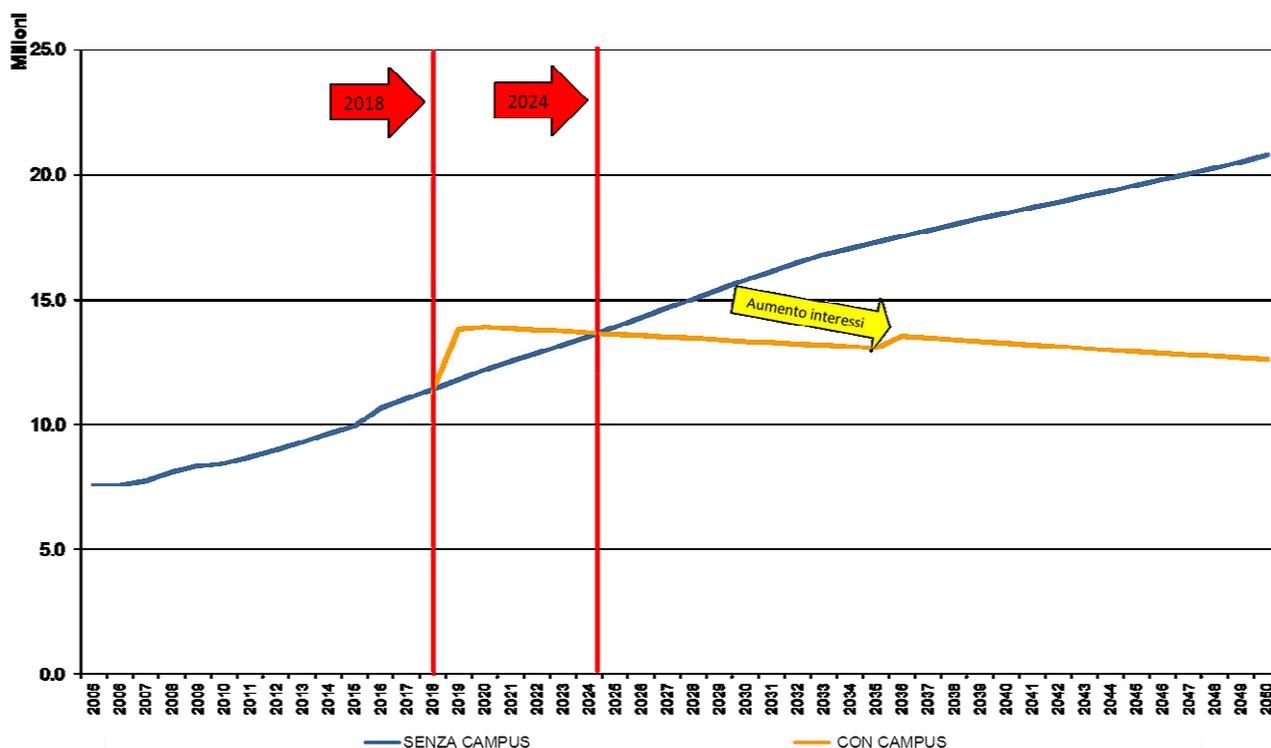
Oltre ai dati evolutivi il modello si basa su precise ipotesi di finanziamento già citate al capitolo 4.2. Per chiarezza, prima di presentare i risultati sotto forma grafica, riassumiamo tali ipotesi:

- 265 milioni di costi globali massimi di costruzione dei tre campus;
- 27% dei costi finanziati tramite sussidi della Confederazione (la decisione spetterà all'ente federale e la percentuale potrebbe leggermente differire);
- 20% dei costi finanziati con contributo cantonale a costo zero;
- 53% rimanente finanziato tramite prestito cantonale;
- 2% annuo di costo di ammortamento del prestito cantonale (50 anni);
- 3% di tasso d'interesse sul prestito cantonale per i primi 20 anni e 3.5% per i successivi 30 anni);
- rivalutazione degli affitti a parametri di mercato per il comparto Trevano SUPSI, per rendere comparabili i due scenari.

Dalle ipotesi presentate si intuisce che l'impatto maggiore sul costo annuo dei nuovi campus è rappresentato dai tassi ipotecari e dagli ammortamenti del prestito residuo. I risultati del modello di valutazione finanziario sono riportati nel grafico 7. Le due opzioni valutate sono rappresentate dalle due seguenti linee:

- blu: evoluzione del costo degli affitti da terzi (ipotesi senza costruzione dei campus);
- arancione: evoluzione degli oneri finanziari legati alla realizzazione dei campus.

**Grafico 7: costi annui globali con e senza campus**



Dal grafico risulta, in base al modello elaborato, che la realizzazione dei tre edifici è economicamente vantaggiosa per i due atenei nel medio-lungo termine. Infatti occorrerà attendere solo qualche anno affinché la soluzione con i campus risulti finanziariamente vantaggiosa rispetto alla locazione. Il maggior costo iniziale (2 milioni di franchi per SUPSI e 1.4 milioni di franchi per l'USI) è dovuto al fatto che la variante "senza campus" prevede un graduale aumento delle superfici affittate a terzi, mentre quella di edificazione dei campus ne prevede un significativo aumento da subito.

Nel grafico 7 l'anno 2018 evidenziato dalla prima linea verticale rossa, rappresenta l'entrata degli istituti nei campus, mentre l'anno 2024 raffigura il momento a partire dal quale il costo annuale dello scenario "con campus" inizia ad essere inferiore rispetto alla variante senza i campus. Si nota che la linea "con campus" ha un'evoluzione discendente poiché si è ipotizzata una restituzione del prestito assunto dall'USI e dalla SUPSI pari al 2.0 % annuo. La crescita prevista per l'anno 2036 è da ricondurre al fatto che, a partire da questo anno, si ipotizza un aumento del tasso d'interesse (+0.5 %).

#### 4.4 Costi di gestione

Per capire l'impatto sulla gestione corrente dello Stato della costruzione dei campus è necessario illustrare innanzitutto l'attuale finanziamento delle infrastrutture tramite i contributi della gestione corrente di USI e SUPSI. Per la SUPSI il contratto di prestazioni prevede, ai sensi dell'art. 22, un contributo integrativo sui costi d'affitto riconosciuti dalla Confederazione. La proiezione di questo finanziamento con orizzonte temporale 2019, tenuto conto dell'evoluzione degli spazi necessari previsti, ammonta a 4.95 milioni di franchi annui. Questo importo, già incluso nell'attuale contributo di gestione corrente (4.2 milioni nel contributo 2013), verrà a cadere quando la SUPSI abbandonerà gli spazi affittati a terzi e verrà sostituito dall'importo necessario alla copertura integrale dei costi per i nuovi campus.

Anche il contratto di prestazioni dell'USI prevede, ai sensi dell'art. 22, un contributo integrativo sui costi d'affitto riconosciuti dalla Confederazione. Allo stato attuale la LAU non riconosce però i sussidi per gli affitti e quindi per analogia nel calcolo del contributo di gestione corrente non è compresa una voce specifica in questo senso. Il costo infrastrutturale deve pertanto essere finanziato attraverso le altre fonti di entrata (contributi del Cantone, sussidi della Confederazione e ricavi propri da ricerca e tasse studentesche).

Per determinare l'impatto a livello di oneri aggiuntivi sulla gestione corrente rispetto alla situazione attuale proiettata al 2019 (primo anno contabile intero dopo la prevista apertura dei campus) e orizzonte 2030 abbiamo considerato:

- i risultati del modello finanziario di valutazione (cfr. 4.3) che evidenzia gli oneri finanziari complessivi conseguenti alla realizzazione dei campus;
- gli attuali criteri previsti per il finanziamento delle infrastrutture nei rispettivi contratti di prestazione;
- per SUPSI si considera un finanziamento delle infrastrutture plafonato a 4.95 milioni dal 2019 in poi (pari a quanto previsto dall'evoluzione del montante di prestazioni per il finanziamento delle infrastrutture);
- per USI si considera il riconoscimento finanziario del 29.75 % degli oneri totali per la logistica, analogamente all'attuale proporzione di finanziamento delle entrate complessive (base consuntivo 2011 USI).

**Tabella 10: impatto finanziario dei costi dei campus sui montanti di gestione corrente al momento della prevista entrata in funzione (anno 2019), in milioni di franchi**

Voce	in milioni di franchi
Costo d'investimento globale	265.0
./. Sussidio federale (27 %)	71.5
Costo d'investimento netto 1	193.5
./. contributo cantonale 20 %	53.2
Da finanziare tramite prestito cantonale	140.3
Costi annui per nuovi campus SUPSI	8.0
Costi annui per nuovi campus USI	2.5
<b>Costi annui USI + SUPSI</b>	<b>10.5</b>
Onere supplementare annuale per CdP SUPSI	3.0
Onere supplementare annuale CdP per USI	1.2
<b>Onere supplementare sui contributi di gestione</b>	<b>4.2</b>

La tabella 10 evidenzia:

- gli oneri annuali ricorrenti legati alla realizzazione dei campus (in particolare oneri per interessi, ammortamenti, accantonamento per manutenzioni, ecc.), 8 milioni per SUPSI e 2.5 mio per l'USI ricavati dal modello presentato al punto 4.3;
- gli oneri supplementari netti annui sono determinati sottraendo dagli oneri annuali ricorrenti gli affitti a terzi al netto dei sussidi federali calcolati in base alle precedenti ipotesi e proiettati al 2019 (4.95 milioni per SUPSI e 1.3 milioni per USI).

Consideriamo ora l'onere annuo aggiuntivo cantonale tramite contratti di prestazioni, senza considerare quindi il costo dovuto all'onere di reperire sul mercato la somma del contributo del 20 % dei costi (stimato in 4.8 milioni tenuto conto dell'ammortamento annuo del 5 % e degli interessi passivi del 2.5 %). Dalla tabella risulta un costo aggiuntivo netto di 3.0 milioni di franchi per SUPSI e 1.2 milioni per USI. Per la SUPSI questo costo risulta dalla sottrazione degli 8 milioni del costo annuale per i tre campus di 4.95 milioni del proiettato contributo sull'infrastruttura. Per l'USI invece si è sottratto ai 2.5 milioni di costo annuo per il Campus 2 un totale di 1.3 milioni di franchi così composto: 0.8 milioni di franchi di affitti già in essere e 0.5 milioni di franchi pari alla quota parte del 29.95 % del costo residuo per il riconoscimento degli oneri totali dell'infrastruttura.

L'onere supplementare annuo di 4.2 milioni, che diminuirà negli anni per il fattore dell'ammortamento del debito (minor costo annuo dovuto a interessi passivi), sarà finanziato dal Cantone tramite i rispettivi contratti di prestazioni. Si tratterà pertanto di modificare i contratti prevedendo che dal momento in cui gli enti universitari dovranno finanziare i costi annuali legati ai nuovi campus (tassi di interesse e ammortamento del debito cantonale, fondo di manutenzione e costi di usufrutto dei terreni) il Cantone rimborserà questi costi attraverso i conti di gestione corrente. Per aumentare la trasparenza occorrerà prevedere una voce di contributo separata da quella del contributo di gestione per la formazione e la ricerca.

Nella richiesta di finanziamento della SUPSI del 16 settembre 2013 e di quella dell'USI dell'11 settembre 2013, i due enti si dichiarano disponibili a ridurre l'impatto dell'onere supplementare che il Cantone dovrebbe pagare attraverso i contributi di gestione corrente (CdP). La SUPSI ha valutato che per il 2019, l'ammontare dei risparmi legati alla diminuzione dei costi per posteggi (nei nuovi campus non si prevedono tali oneri) e all'assenza dei costi di sistemazione delle superfici da affittare a terzi sarà di circa un milione all'anno. La SUPSI si è dichiarata inoltre pronta ad assumersi un ulteriore importo di un milione sulla propria gestione corrente così composto: 800'000 franchi ottenuti con un aumento dei ricavi per tasse studenti (circa 200 franchi a semestre per i residenti e 400 per i non residenti) e 200'000 franchi grazie a ulteriori ottimizzazioni dei costi. La SUPSI si è pertanto impegnata a partecipare annualmente fino ad un massimo di 2.0 milioni di franchi al finanziamento dei costi supplementari dei campus, a decorrere dall'inizio della loro utilizzazione.

Dal canto suo l'USI si è detta disposta a impegnarsi partecipando annualmente fino ad un massimo di un milione di franchi al finanziamento dei costi supplementari dei campus. Infatti ha valutato che, per il 2019, l'ammontare dei risparmi di ottimizzazione logistica legati alla diminuzione dei costi per affitti a terzi sarà di 600'000 franchi, mentre ulteriori 400'000 franchi costituiscono il proprio impegno di risparmio sui costi di gestione corrente.

Tale partecipazione finanziaria dei due istituti sarà possibile nella maniera prospettata solamente se non vi saranno sostanziali modifiche nel sistema di finanziamento universitario. Infatti eventuali risparmi cantonali o modifiche di finanziamento federale in

seguito all'entrata in vigore della nuova legge federale LPSU, oppure ancora mutamenti a livello internazionale che incidessero sul flusso di studenti, potrebbero mettere USI e SUPSI in condizioni tali da non potere generare i risparmi prospettati. D'altro canto è persino possibile che le condizioni future presentino margini di manovra ancora più favorevoli di quelli prospettati.

Infine per quanto riguarda l'acquisto del terreno delle FFS, facente parte del mappale 894 RFD di Lugano, per la costruzione del Campus di Lugano FFS della SUPSI, proponiamo di permettere all'ente universitario di accedere a un ulteriore prestito cantonale, in aggiunta a quello per la costruzione dei tre campus. Ricordiamo che l'acquisto del terreno non beneficia di sussidi federali, che coprono unicamente una percentuale delle spese d'investimento degli stabili e del primo mobilio. Si propone di concedere un prestito cantonale senza interessi. Per lo Stato significa in pratica sopportare l'onere annuo legato al costo del capitale (interesse remunerativo) da trovare sul mercato per finanziare il prestito per l'acquisto del mappale 894. Si può valutare, coerentemente con il modello utilizzato che tale costo risulti neutro per il Cantone, poiché gli interessi (ricavi) non fatturati (prevedibili a 2-300'000 franchi annui) compensano i costi non sostenuti per finanziare il diritto di superficie. Le spese di ammortamento del prestito dovranno invece essere sostenute dalla SUPSI all'interno dei conti di gestione annuali con un tasso di ammortamento scaglionato al massimo su 50 anni.

## 5. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE ED IL PIANO FINANZIARIO

La proposta di contributo del presente messaggio di 53.2 milioni è considerata nel Piano finanziario degli investimenti e iscritta nel settore 45 "Settore universitario", posizioni WBS 459 1 50 2018, WBS 459 1 50 2019, WBS 459 1 100812.

**Tabella 11: crediti attualmente iscritti per la realizzazione dei campus a piano finanziario degli investimenti, settore 45 "Università" in milioni di franchi**

Descrizione	PFI 2012-15	PFI 2016-19	Totale 12-19
Campus 2	14.8	10.0	24.8
Campus Mendrisio Stazione	6.7	8.1	14.8
Campus Lugano FFS	8.0	5.6	13.6
Totale	29.5	23.7	<b>53.2</b>

Fonte: sezione finanze, DFE

Lo stanziamento dei prestiti cantonali per la costruzione dei campus e l'acquisto del terreno sono considerati fuori dalla dotazione finanziaria di PFI come la seguente tabella:

**Tabella 12: prestiti cantonali da iscrivere a piano finanziario degli investimenti, settore 45 "Università" in milioni di franchi**

Descrizione	PFI 2016-19
Campus 2	65.7
Campus Mendrisio Stazione	38.6
Campus Lugano FFS	36.0
Acquisto terreno FFS	10.0
Totale	150.3

### Conseguenze finanziarie

- a) Spese d'investimento 53.2 milioni di franchi.
- b) Spese supplementari sul contributo di gestione corrente (anno 2019):
- un milione sul contributo di gestione della SUPSI (3 mio lordi dai quali si deduce la partecipazione finanziaria della SUPSI di 2 mio).
  - 200'000 franchi sul contributo di gestione dell'USI (1.2 mio lordi dai quali si deduce la partecipazione finanziaria dell'USI di un milione).

Conseguenze sul personale: nessuna.

Conseguenze per i Comuni: nessuna.

## **6. CONCLUSIONI**

In conclusione, il messaggio illustra la necessità di investire su spazi supplementari per entrambi gli enti universitari. Il modello presentato chiarisce che la costruzione in proprio è finanziariamente più vantaggiosa dell'affitto di spazi a terzi.

I progetti presentati nel messaggio permettono lo sviluppo previsto dai due istituti garantendo un'alta qualità degli spazi adibiti ad insegnamento e ricerca. La politica universitaria è da sempre una priorità per il Cantone e l'impatto sull'economia del territorio è notevole. Solo con un'adeguata logistica sarà possibile per l'USI e la SUPSI garantire nel medio e lungo termine la propria competitività sul piano nazionale e internazionale. L'impatto finanziario degli investimenti sulla gestione corrente annuale sarà finanziato all'interno dei budget di politica universitaria quadriennale futura.

La soluzione di finanziamento per i tre campus è basata su un contributo cantonale massimo del 20 % (53.2 milioni) e un prestito cantonale che permette di ridurre l'impatto d'investimento sui conti del Cantone. Per quanto riguarda l'acquisto del terreno delle FFS per la costruzione del Campus di Lugano stazione, quest'opzione risulta la migliore dal profilo finanziario e con impatto neutro per il Cantone rispetto all'opzione del finanziamento di un diritto di superficie alle FFS.

La ripartizione dei rischi tra il Cantone e gli enti universitari, come descritto nel messaggio, responsabilizza maggiormente questi ultimi sui costi di investimento e di gestione corrente. Infatti se il Cantone si prende carico del rischio di superamento dei costi di costruzione fino al massimo del 15 %, oltre questa quota saranno gli enti stessi che dovranno trovare i mezzi finanziari all'interno del loro budget annuale per coprire eventuali costi supplementari.

Per quanto precede vi invitiamo quindi ad approvare il decreto legislativo allegato.

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, M. Bertoli

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

## **DECRETO LEGISLATIVO**

**concernente lo stanziamento di un contributo massimo di 53.2 milioni di franchi e la concessione di un prestito cantonale per la costruzione dei campus dell'Università della Svizzera italiana (USI) e della Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI) e per l'acquisto del terreno necessario alla costruzione del Campus di Lugano FFS**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

- visto il messaggio 1° luglio 2014 n. 6957 del Consiglio di Stato,
- visto il rapporto 30 settembre 2014 n. 6957 R della Commissione della gestione e delle finanze,

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

### **Articolo 1**

È concesso all'USI e alla SUPSI un contributo del 20%, per un totale massimo di 53.2 milioni di franchi, a parziale copertura dei costi d'investimento dei tre progetti di campus, per un loro totale massimo di 265 milioni di franchi, acquisti di terreni esclusi.

### **Articolo 2**

<sup>1</sup>A copertura dei rimanenti costi d'investimento per le costruzioni, fino al massimo di 265 milioni di franchi, è concesso all'USI e alla SUPSI, dopo la deduzione del contributo federale e di quello cantonale, un prestito cantonale per l'importo massimo di 140.5 milioni di franchi, il cui interesse remunerativo e il cui periodo di ammortamento sono stabiliti dal Consiglio di Stato.

<sup>2</sup>In caso di superamento, al di là dei criteri di legge consentiti, del limite massimo del prestito cantonale di 140.5 milioni di franchi per costruzioni, la concessione di un prestito supplementare è decisa dal Gran Consiglio.

<sup>3</sup>Contestualmente all'attuazione dei progetti, ma comunque almeno una volta all'anno, deve essere presentato alla Commissione della gestione e delle finanze un rapporto che indichi l'avanzamento dei lavori, il rispetto del preventivo e una proiezione dei costi finali per ogni singolo progetto.

### **Articolo 3**

I costi annui d'infrastruttura dei nuovi campus sostenuti dall'USI e dalla SUPSI e derivanti dai costi del prestito cantonale (interessi e ammortamento), dagli accantonamenti per manutenzioni e dai costi dei diritti di superficie, saranno rimborsati dal Cantone attraverso i contratti di prestazioni che dovranno essere modificati prevedendo una voce specifica.

#### **Articolo 4**

Il rimborso cantonale previsto all'articolo 3 sarà effettuato al netto della partecipazione concordata con i singoli istituti. Per l'USI la partecipazione è stata fissata a 1 milione di franchi, mentre per la SUPSI a 2 milioni di franchi. Il Consiglio di Stato stabilisce se tale partecipazione dovrà essere rivista a causa di eventuali modifiche del sistema di finanziamento alle università.

#### **Articolo 5**

In caso di necessità di aumento del prestito cantonale oltre quello fissato di cui all'articolo 2 i costi annuali (interessi e ammortamento) dello stesso saranno sostenuti dall'USI e dalla SUPSI senza riconoscimento nell'ambito dei contratti di prestazioni dei relativi oneri .

#### **Articolo 6**

In caso di rinuncia o sostanziale modifica di finanziamento di uno o più progetti anche la quota parte del contributo di cui all'articolo 1 e del prestito di cui all'articolo 2 saranno ridotti.

#### **Articolo 7**

Per l'acquisto del terreno, parte del mappale 894 RFD di Lugano, è concesso alla SUPSI un prestito cantonale per un massimo di 10 milioni di franchi, senza interessi e da rimborsare al più tardi entro 50 anni.

#### **Articolo 8**

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