

Rapporto

numero

8077 R

data

11 gennaio 2022

competenza

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

DIPARTIMENTO DELL'EDUCAZIONE, DELLA CULTURA E DELLO SPORT

della Commissione gestione e finanze

sul messaggio 10 novembre 2021 concernente la richiesta di autorizzazione alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione per un onere complessivo di 900'000.00 franchi e lo stanziamento di un credito d'investimento di 3'545'000.00 franchi per la riorganizzazione logistica nella nuova sede provvisoria della Scuola specializzata superiore in cure infermieristiche, presso il Centro Galleria 2, via Cantonale 2C, al mappale 433 RFD del Comune di Manno

1. INTRODUZIONE

La Scuola specializzata superiore in cure infermieristiche (SSSCI) ha attualmente sede presso lo stabile Centro San Carlo di Lugano - Besso. In data 16 luglio 2019, la Moncucco SA, proprietaria dello stabile, ha comunicato alla Sezione della logistica la disdetta del contratto di locazione a decorrere dal 31.03.2020. Grazie a un successivo accordo tra le parti è stata concessa una proroga della locazione fino al massimo al 30 settembre 2022.

2. NECESSITÀ SCOLASTICHE

Mai come nel periodo pandemico, tutt'ora in corso, è stata evidente l'importanza di disporre di un numero sufficiente e adeguatamente formato di personale infermieristico. In questo senso la SSSCI assume una valenza strategica evidente che non richiede ulteriori spiegazioni.

Le caratteristiche e l'offerta formativa della Scuola superiore specializzata in cure infermieristiche è ben spiegata sul relativo sito <http://www.cpsbellinzona.ti.ch> e si riassume in quattro percorsi principali.

2.1 Formazione Infermieri

È proposta la formazione di base in cure infermieristiche per l'ottenimento del diploma di infermiere/a diplomato/a SSS secondo le direttive della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione. I diplomi rilasciati dalla SSSCI sono riconosciuti a livello federale e danno diritto al riconoscimento del titolo anche nei paesi dell'UE, così come in diversi paesi non inseriti nell'UE. La durata della formazione è triennale e si fonda sull'alternanza tra formazione teorica impartita a scuola e formazione pratica svolta nelle istituzioni sociosanitarie del Cantone Ticino, con la possibilità di svolgere un periodo di stage anche in altri cantoni della Confederazione.

2.2 Formazioni Soccorritori

È offerta la formazione di soccorritore per l'ottenimento del diploma SSS secondo le direttive della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione. Le attività del soccorritore diplomato comprendono un ampio spettro di compiti nell'ambito delle prestazioni sanitarie pre-ospedaliere. Egli opera all'interno di una struttura sanitaria attiva nell'ambito del soccorso pre-ospedaliero, offrendo un'assistenza che si contraddistingue per la sua qualità. La durata della formazione è triennale e si fonda sull'alternanza tra formazione teorica impartita a scuola e formazione pratica svolta nelle istituzioni sociosanitarie del Cantone Ticino, con la possibilità di svolgere un periodo di stage anche in altri cantoni della Confederazione.

2.3 Formazione post-diploma infermiera/e esperta/o cure anestesia diplomata/o SPD SSS

La scuola propone inoltre un'offerta di formazione post-diploma con un programma di formazione conforme al Programma Quadro (PQ) delle specializzazioni cure in anestesia SPD SSS, cure intense SPD SSS, cure urgenti SPD SSS approvato dalla Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI), il 10 luglio 2009. Il PQ è inoltre riconosciuto dall'Organizzazione mondiale del lavoro per il settore sanitario (OdASanté). Il titolo rilasciato è un titolo federale.

Il PQ d'insegnamento ha quale scopo l'adempimento del mandato di formazione dell'organo responsabile e di garantire l'assunzione di qualità nella formazione professionale a livello nazionale. Il PQ per le tre specializzazioni cure in anestesia, cure intense e cure urgenti permette da una parte una regolamentazione unitaria delle condizioni di ammissione alla formazione, dell'organizzazione, dei contenuti e della procedura di qualificazione. Indica inoltre la posizione dei tre titoli professionali sia a livello nazionale che internazionale.

2.4 Formazione Continua

Infine il CPS Infermieristico propone agli infermieri diplomati SSS, bachelor SUP o titolo equivalente, un ampio programma di corsi di aggiornamento professionale nei campi specifici della professione infermieristica.

3. NECESSITÀ LOGISTICHE

Sul breve termine la logistica della SSSCI rimarrà invariata con una sede a Bellinzona e una seconda sede a Lugano. Per questo motivo è urgente e irrinunciabile trovare una sede alternativa all'attuale sede di Besso.

La SSSCI ospita complessivamente circa 500 studenti, circa 100 docenti, e i nuovi servizi di supporto amministrativo per un totale di circa 20 collaboratori amministrativi ("segretariati, direzioni e vicedirezioni, responsabili formazione e collaboratori di direzione, servizio pianificazione, servizi informatici, ...).

Come dice il messaggio sul medio termine sono invece in corso delle riflessioni per una possibile centralizzazione di tutte le formazioni sanitarie in un'unica sede.

Infatti già in molti altri ambiti della formazione professionale si sono creati dei centri competenza (per esempio; il centro di competenza per la meccanica dei veicoli a Biasca, il centro del verde a Mezzana, il centro per l'alimentazione e i servizi a Trevano).

La nuova sede in sostituzione dell'attuale deve permettere di:

- collocare la SSSCI di Lugano in una nuova sede provvisoria nel Sottoceneri al massimo entro il 30 settembre 2022;
- rendere possibile l'auspicato incremento delle ammissioni nel Sopraceneri, mettendo a disposizione anche degli studenti del Sopraceneri i laboratori di pratica professionale e gli spazi del centro di simulazione avanzate nella nuova sede provvisoria;
- sopperire alla mancanza di spazi didattici nella sede di Bellinzona per i quali si stanno già utilizzando spazi esterni in proprietà terzi e che pertanto potranno essere lasciati;
- integrare nella nuova sede provvisoria gli spazi amministrativi occorrenti:
 - a) alla nuova Unità di coordinamento cantonale degli stage formativi in ambito sociosanitario (UCCS), con compiti estesi alla gestione degli studenti di tutte le scuole sanitarie professionali cantonali ivi compresa la Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI);
 - b) ai nuovi Servizi specializzati inerente l'introduzione dell'obbligo formativo della Sezione professionale commerciale e dei servizi;
- mettere a disposizione spazi facilmente adattabili per futuri fabbisogni scolastici.

4. APPROFONDIMENTI COMMISSIONALI

4.1 Valutazione delle opzioni alternative

La Commissione ha chiesto alla Sezione della Logistica alcuni approfondimenti per meglio capire le valutazioni intraprese per arrivare alla proposta presentata nel messaggio.

La SL ha risposto al relatore con una nota aggiuntiva in data 17 dicembre 2021:

“La ricerca spazi è giocoforza stata vincolata dalla funzione scolastica degli stessi. Identificare una soluzione provvisoria per una scuola non è come cercare una sede amministrativa dove le possibilità sono certamente maggiori.

La ricerca è quindi stata selettiva ed è avvenuta contattando importanti operatori di mercato, ma anche tramite ricerche direttamente svolte dalla Sezione della logistica. Ed è proprio nell'ambito delle ricerche svolte dalla Sezione della logistica che è emersa la possibilità di sfruttare la partenza della SUPSI dagli spazi locati a Manno, già predisposti a spazi scolastici, per insediarvi la scuola in cure infermieristiche. Nel luganese quelli di Manno sono stati gli unici spazi (FFS e Tarchini Group) con le caratteristiche di superficie, logistiche e di destinazione conformi alle esigenze, che il mercato immobiliare offriva.

La ricerca immobiliare si è estesa sull'area del luganese, ma anche del bellinzonese; su quest'ultima si è valutato lo spostamento della sede di Bellinzona e parallelamente l'integrazione delle due sedi del sotto e del sopra ceneri. Questa ipotesi è poi stata abbandonata in quanto non rientrava nella strategia della Divisione della formazione professionale.

La Sezione della logistica ha messo a disposizione della Commissione gestione e finanze le informazioni riguardanti il confronto delle condizioni economiche delle offerte FFS e Tarchini Group, che per ragioni di confidenzialità non vengono qui riprodotte.

Dalle informazioni fornite, emerge come le condizioni offerte da Tarchini Group siano migliori rispetto a quelle di FFS. Gli spazi di proprietà FFS e Tarchini Group sono sostanzialmente simili e hanno entrambi accolto spazi formativi della stessa scuola, per quanto riguarda gli spazi di FFS i costi di adattamento previsti a carico del Cantone erano maggiori rispetto a Tarchini Group.”

La nuova sede di Manno prevede la locazione di una superficie di complessivi 4'869 mq (di cui 3'687 mq. superficie netta locali e mq 1'182 mq superficie netta di circolazione e servizi igienici). Rispetto agli attuali 2'405.46 mq della sede di Lugano-Besso vi è un aumento importante delle necessità, pari a 2'463.54 mq, spiegato con le seguenti necessità e motivazioni:

- il trasferimento della scuola dall'attuale sede di Lugano-Besso a Manno comporta delle accresciute esigenze organizzative con un conseguente incremento importante degli spazi necessari;
- l'implementazione di laboratori della pratica professionale;
- l'implementazione di sale di simulazione avanzata;
- la necessità di sopperire alla mancanza di spazi didattici nella sede della scuola di Bellinzona per i quali si stanno già utilizzando spazi esterni in proprietà terzi;
- la volontà di sgravare la sede della scuola di Bellinzona in proprietà dello Stato per poter incrementare le future ammissioni nel Sopraceneri;
- la messa a disposizione di spazi occorrenti all'integrazione delle nuove unità amministrative;
- la creazione di spazi facilmente adattabili per futuri fabbisogni didattici.

In base alle indicazioni ricevute, la scelta proposta dal messaggio appare adeguata e giustificata.

La Commissione ritiene però che la raggiungibilità della nuova sede scolastica con mezzi pubblici sia molto carente e quindi invita il Consiglio di Stato, per il tramite del Dipartimento del territorio - sezione Mobilità, ad adoperarsi per estendere la linea di trasporto pubblico dall'uovo di Manno verso lo stabile Galleria.

4.2 Prospettive

Come accennato in precedenza è importante una riflessione approfondita su una possibile riorganizzazione logistica di questa formazione per rispondere in modo adeguato alle crescenti richieste delle professioni coinvolte.

A medio termine si intende riunire in un solo luogo:

- il Centro professionale sociosanitario CPS attualmente a Giubiasco e a Canobbio (Scuola specializzata per le professioni sanitarie e sociali SSPSS) e
- il Centro professionale sociosanitario infermieristico oggi a Bellinzona e a Lugano (Scuola specializzata superiore in cure infermieristiche SSSCI).

Ciò consentirà in particolare di sviluppare ulteriormente le sinergie nella filiera sociosanitaria tra la formazione professionale di base - in particolare degli operatori sociosanitari e delle operatrici sociosanitarie (OSS), degli operatori e delle operatrici socioassistenziali (OSA), degli addetti alle cure sociosanitarie (ACSS), della Maturità specializzata sanitaria e sociale - e la formazione professionale superiore dispensata nella

Scuola specializzata superiore in cure infermieristiche - infermiere/i, soccorritori/trici - nonché le attività nell'ambito della formazione continua delle e dei professionisti qualificati/e.

Sono in corso le valutazioni per una nuova sede definitiva con un orizzonte temporale da definire (minimo 2028 - 2030), che dovrà in particolare tenere conto dell'evoluzione del fabbisogno formativo per rispondere alle esigenze di personale qualificato formato in Ticino che opera nei settori acuti, di lungodegenza, di assistenza e cura a domicilio, così come indicato nel messaggio n. 8009 del 9.6.2021 concernente il piano d'azione per il rafforzamento della formazione professionale nel settore sociosanitario (PRO SAN 2021-2024).

Si dovranno inoltre tenere in considerazione le tempistiche, gli aspetti legati alla pianificazione del territorio, i nuovi standard dell'edilizia scolastica, lo sviluppo delle professioni nell'ambito delle revisioni delle ordinanze federali di formazione e dei piani quadro nazionali delle Scuole specializzate superiori, le nuove esigenze in termini di approcci didattici e formativi (simulazioni, laboratori condivisi, didattica per situazioni), le relazioni con l'organizzazione del mondo del lavoro di riferimento, la Formas nonché l'accesso razionale e efficace all'offerta di trasporto pubblico.

La strategia di realizzare questi centri di competenza in cui mettere gli studenti nelle migliori condizioni di apprendimento grazie ad una logistica adeguata e rispettosa degli standard della professione, è certamente facilitata dal grande sviluppo dell'offerta del trasporto pubblico in Ticino che ha accorciato notevolmente le distanze.

5. PROGETTO

5.1 Interventi previsti

Gli spazi previsti per la nuova sede della SSSCI sono stati utilizzati per 20 anni dalla SUPSI e la proprietà ha previsto il loro totale rinnovo per la loro promozione sul mercato immobiliare. Oltre a questi interventi di base, indipendenti dalle esigenze della scuola, saranno integrate le esigenze della SSSCI secondo il programma spazi previsto (v. cap.2.2 del messaggio). A tale riguardo a carico del proprietario, sono previsti i seguenti interventi riportati nel contratto di locazione per i quali lo stesso assumerà l'intero onere nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche:

- esecuzione di tutte le suddivisioni interne a nuovo con pareti in cartongesso con ottimo isolamento;
- esecuzione a nuovo dei soffitti ribassati in fibra minerale;
- fornitura e posa di tutte le porte interne;
- esecuzione a nuovo dei pavimenti con strato di calpestio in PVC o Linoleum con colore tipo da definire;
- tinteggiatura a nuovo completa;
- rinnovo di tutti i servizi igienici;
- fornitura e posa tende elettriche interne in stoffa sulle finestre di facciata;
- realizzazione impianto elettrico base per ogni aula, ufficio e spazi complementari con impianto di illuminazione a lampade LED;
- realizzazione impianto di riscaldamento e raffrescamento tramite fancoil;

- realizzazione impianto elettrico base per tutti gli spazi comuni e di circolazione con impianto di illuminazione a lampade LED;
- mantenimento del bancone della ricezione esistente (Ex SUPSI) al secondo piano.

5.2 Interventi a carico del Cantone (Conduttore)

Agli interventi menzionati a carico del proprietario, sono previsti degli interventi specifici per la SSSCI assunti dal Cantone inerente la progettazione, l'esecuzione, la fornitura e la posa delle seguenti opere da coordinare ovviamente con gli interventi previsti dal locatore:

- rete informatica;
- sistema di controllo accessi;
- segnaletica;
- attrezzature tecniche, dispositivi medici, simulatori e forniture varie;
- fornitura e posa nuovo arredamento;
- pulizia finale;
- trasloco utenti.

6. ASPETTI FINANZIARI

6.1 Investimento

L'onere a carico della Repubblica e Cantone Ticino per gli adattamenti degli spazi alle esigenze della SSSCI al primo e secondo piano dello stabile Galleria 2 in via Cantonale 2C a Manno per le opere descritte (v. cap. 5.4), ammonta a fr. 3'545'000.00.

La tabella seguente specifica i dettagli:

Rapporto n. 8077 R del 11 gennaio 2022

e-CCCE	Descrizione	Interventi esigenze di base a carico del Cantone importi parziali fr.	Importi totali fr.
D	Impianti tecnici edificio		1'205'000.00
D1.2/6	Impianto per linee a corrente forte e debole	550'000.00	
D1.5	Apparecchio a corrente debole (CSI)	390'000.00	
D3.2	Impianto di controllo varchi	265'000.00	
G	Finitura interna edificio		15'000.00
G3.2	Rivestimento finale di pareti	5'000.00	
G6.3	Pulizia finale (Attuale + Nuova sede)	10'000.00	
J	Arredo edificio		1'512'000.00
J1.2	Mobilio specifico	875'000.00	
J1.4	Segnaletica	25'000.00	
J2.1	Piccolo inventario generico (CEAP)	612'000.00	
V	Costi di progettazione		240'000.00
V1.1	Architetto	100'000.00	
V1.3	Ingegnere per l'impiantistica	140'000.00	
W	Costi secondari		20'000.00
W8.1	Traslochi	20'000.00	
	Totale parziale 1		2'992'000.00
Y	Riserva e rincaro (su Totale parziale 1)	299'200.00	299'200.00
Y1.1-2	Riserve per imprevisti e rincaro ~10%	299'200.00	
	Totale parziale 2		3'291'200.00
Z	Imposta sul valore aggiunto		
Z1.1	7.7% IVA		253'422.40
	Totale		3'544'622.40
	arrotondamento		377.60
	TOTALE		3'545'000.00

6.2 Spese di gestione corrente

6.2.1 Spese attuali

La locazione attuale presso lo stabile Centro San Carlo comporta i seguenti oneri a gestione corrente:

- fr. 288'708.00 annui per la pigione (costo al m2 di fr.120.00),
- fr. 21'600.00 per n.20 posteggi esterni,
- fr. 75'000.00 (media) per le spese accessorie,

Rapporto n. 8077 R del 11 gennaio 2022

- fr. 57'752.45 per le spese di pulizia
- fr. 4'500.00 per le spese ricorrenti CSI.

Inoltre si precisa che il progetto presentato con questo messaggio permette di rinunciare all'attuale contratto di locazione nel Bellinzonese per l'anno scolastico 2022-23 per due aule di complessivi mq. 64.00, utilizzate all'occorrenza a fr. 80.00 cadauna/giorno per un importo complessivo massimo di fr. 11'360.00 annui, compreso spese.

Il totale attuale dei costi di gestione ammonta quindi a **fr. 458'920.45** (incl. i costi dei locali di Bellinzona).

6.2.2 Spese future

La locazione dei nuovi spazi al primo e secondo piano dello Stabile Galleria 2 a Manno per un totale di mq 4'869.00 comporta degli oneri a gestione corrente pari a fr. 900'000.00 annui per la pigione (costo al m2 di fr. 184.85); a questi sono da aggiungere fr. 57'600.00 per le spese accessorie, fr. 133'000.00 per le spese di pulizia e fr. 16'155.00 per spese ricorrenti CSI.

Il totale futuro dei costi di gestione ammonta quindi a **fr. 1'106'755.-** (da cui dedurre la locazione dei locali di Bellinzona).

6.2.3 Confronto

La nuova sistemazione logistica richiede un investimento di fr. 3'545'000.00.

Per quanto concerne le spese correnti, la tabella che segue mostra che, al netto delle locazioni attuali che saranno stralciate con il nuovo progetto, l'onere di gestione supplementare è valutato a **fr. 647'834.55 annui**.

Tipo di spesa	Superficie contratto mq	Costi di locazione annui fr.	Spese accessorie fr.	Costi di pulizia fr.	Costi CSI fr.
SSSCI – Sede Lugano Posteggi esterni Totale locazioni	2'405.46	288'708.00 (1) 21'600.00 310'308.00	75'000.00 (3)	57'752.45	4'500.00
SSSCI – spazi in locazione - Sede Bellinzona Totale locazioni	64.00	11'360.00 (4)			
Totale futura locazione	4'869.00	900'000.00 (2)	57'600.00	133'000.00	16'155.00
Totale differenza	+2'399.54	+ 578'332.00	- 17'400.00	+ 75'247.55	+ 11'655.00

(1) Pigione spazi scolastici *fr. 120 mq/anno. Importo derivante da contratto risalente al 1998

(2) Pigione spazi amministrativi-scolastici fr. 184.85 mq/anno

(3) Spese accessorie (media annua)

(4) Importo massimo annuo (n. 2 aule, fr. 80.00 al giorno per aula)

7. TEMPISTICA

In considerazione della scadenza del contratto di locazione, è importante il rispetto della tempistica prevista.

Anno	Mese	Oggetto
2022	Gennaio-Febbraio	Approvazione del decreto legge del MG di costruzione
2022	Febbraio	Inizio interventi di sistemazione spazi
2022	Luglio	Fine interventi di sistemazione spazi
2022	Agosto	Consegna spazi al Servizio
2022	Settembre	Riconsegna spazi dell'attuale sede della SSSCI in locazione in proprietà terzi

8. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

8.1 Collegamento con il Piano finanziario degli investimenti

La spesa di fr. 3'545'000.00 è iscritta nel PFI, settore 43 "Formazione professionale", collegata con i seguenti elementi WBS:

- fr. 3'095'000.00 a carico della Sezione della logistica, CRB 941, WBS 941 59 6154, posizione 431 35 01, settore 43;
- fr. 450'000.00 a carico del Centro Sistemi Informativi, CRB 951, WBS 951 50 2063, posizione 431 35 01, settore 43.

8.2 Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

Come indicato la nuova sede prevede spazi supplementari ciò che si riflette in un onere maggiore di fr. 900'000.00, escluse spese accessorie e di gestione, per un maggiore onere effettivo di fr. 578'332.00 rispetto all'attuale situazione.

Ricordiamo che lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (art. 5 cpv. 3 LGF).

9. CONCLUSIONI

La Commissione in base alle verifiche effettuate condivide la necessità di trovare una soluzione logistica per la scuola specializzata superiore per le cure infermieristiche vista la disdetta della sede attuale. Nello stesso contesto si invita il Consiglio di Stato ad estendere la linea di TP fino allo stabile Galleria e a portare a termine le riflessioni relative alla creazione di uno specifico centro di competenze centralizzando in un'unica sede queste preziose formazioni che meritano certamente grande attenzione.

Rapporto n. 8077 R del 11 gennaio 2022

Con le osservazioni espresse nel rapporto, la Commissione invita il Parlamento ad approvare il disegno di Decreto legislativo annesso al messaggio.

Per la Commissione gestione e finanze:

Bixio Caprara, relatore

Agustoni - Biscossa - Bourgoïn - Dadò - Durisch -

Ferrara - Forini - Gianella Alessandra - Jelmini -

Pamini - Quadranti