

Rapporto

numero

8176 R

data

6 settembre 2022

competenza

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

DIPARTIMENTO DELL'EDUCAZIONE, DELLA CULTURA E DELLO SPORT

della Commissione gestione e finanze sul messaggio 13 luglio 2022 concernente la richiesta di autorizzazione alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione per gli spazi della sede della Scuola professionale per sportivi d'élite, presso il Centro sportivo nazionale della gioventù di Tenero per un onere annuo complessivo di fr. 194'037.75

1. I MOTIVI DELLA RICHIESTA

La scuola professionale per sportivi d'élite del Cantone (in seguito solo: SPSE) è ubicata presso il Centro sportivo nazionale della gioventù a Tenero e occupa attualmente una superficie di 791.70 mq presso gli stabili situati al Mezzodì, Contra e prefabbricati.

La revisione degli spazi e degli immobili del Centro sportivo nazionale di Tenero (in seguito CST) impongono al Cantone il trasferimento della SPSE, poiché gli attuali edifici che accolgono la scuola verranno demoliti. La nuova struttura in fase di realizzazione, edificata al mappale 965 RFD di Tenero, è ideale per accogliere oltre alla Scuola professionale per sportivi d'élite.

Tra i motivi della richiesta vi è anche l'aumento del numero di allievi/classi della SPSE. Il fabbisogno di spazio della scuola è aumentato e si rende necessario un aumento degli spazi della sede esistente, al fine di permettere all'Istituto scolastico di poter ossequiare ai propri fabbisogni e continuare a svolgere la propria funzione in nuove aule e uffici della Direzione e per i docenti.

2. BREVE ISTORIATO E PROSPETTIVE DELLA SPSE

La Scuola professionale per sportivi d'élite è nata nel 2001 ed è riconosciuta da Swiss Olympic con il label di Swiss Olympic Partner School, iscritte a catalogo sono 45, ma particolari con soltanto sportivi e artisti d'élite sono una decina e l'unica al Sud delle Alpi. In Svizzera è la scuola di questo tipo con il maggior numero di discipline, ben 26 e con 6 discipline artistiche. Propone una formazione di scuola media di commercio (SMC) analoga a quanto già proposto nell'ambito dei Centri Professionali Commerciali di Chiasso, Locarno e Lugano. L'ubicazione presso il Centro Sportivo di Tenero rappresenta un grandissimo valore aggiunto, poiché in questa struttura federale di primo livello, che abbiamo la fortuna di ospitare sulle rive del Verbano, permette di coordinare in maniera ideale l'attività sportiva di alto livello e la frequenza scolastica a tempo pieno. La scuola permette un adattamento degli orari scolastici di percorsi formativi già esistenti \$ (e regolamentati a livello cantonale e/o federale) alle esigenze della pratica sportiva/artistica. Difficilmente è immaginabile un'offerta così vantaggiosa per la giovane il giovane sportivo al di fuori del CST.

Nel corso degli anni il numero di allievi iscritti è costantemente aumentato, passando da 33 giovani nel 2001/02 (due classi) agli attuali 215 (aggiornamento al 30.08.2022) su

17 classi. Significativo l'aumento degli ultimi 5 anni: si è passato da 138 allievi nell'anno scolastico 2017/18, agli attuali 215, con un incremento percentuale del 64%.

A riprova della qualità e dell'attrattività della scuola, oltre all'aumento costante di iscritti, vi sono i 22 allievi che provengono da fuori cantone, oltre che 4 iscritti provenienti dall'estero e che militano con club ticinesi (HCL e HCAP).

L'andamento sopracitato, sommato alla locazione futura che offrirà un ulteriore miglioramento della qualità dello studio, porta ad immaginare che il potenzialmente della nuova struttura potrebbe essere sfruttato appieno, il che significa fino a 300 allievi mantenendo le 17 classi (aspetto logisticamente impensabile nella vecchia struttura).

3. PROPOSTA DI LOCAZIONE

L'inizio del contratto di locazione è previsto per il 1° gennaio 2023 con una durata indeterminata, ma almeno di 10 anni.

Trascorsa la durata minima sarà possibile dare disdetta una volta l'anno, per il 31 dicembre, con un preavviso di 6 mesi.

La pigione annua ammonta a fr. 194'037.75, escluse le spese accessorie, per una superficie complessiva di 1'086.75 mq, compreso l'utilizzo degli spazi interni ed esterni di proprietà del CST.

4. CONSEGUENZE E CONDIZIONI FINANZIARIE E CONTRATTUALI

Situazione contrattuale esistente

Durata determinata con termine alla scadenza del contratto per il 31.08.2022.

Superficie locata 791.70 mq.

Costi di locazione per fr. 121'968.- (fr. 154.05 al mq), più spese accessorie per fr. 20'500.- (elettricità, acqua, riscaldamento, ecc.), di manutenzione per fr. 25.89 al mq e di spese di pulizia per fr. 29'200.- (fr. 36.88 al mq).

Situazione contrattuale nuova

Inizio del contratto 1° gennaio 2023, comunque non prima del 1° del mese successivo all'entrata in vigore della decisione parlamentare.

Durata indeterminata, con durata minima di 10 anni. Trascorsa la durata minima sarà possibile dare disdetta una volta l'anno, per il 31 dicembre, con un preavviso di 6 mesi.

Superficie locata 1'086.75 mq.

Costi di locazione per fr. 194'037.75 (fr. 178.54 al mq), più spese accessorie (elettricità, acqua, riscaldamento, ecc.) forfettarie per fr. 28'255.50 forfettarie (fr. 26 al mq) e spese di pulizia forfettarie per fr. 40'200.- (fr. 36.99 al mq). Nella locazione è compresa la co-utilizzazione degli spazi esterni e delle infrastrutture sportive, incluse le spese di pulizia e le spese accessorie.

Pertanto, l'aumento è di fr. 72'069.25 ma con una superficie a disposizione aumentata di 295.05 mq rispetto agli attuali. Il tutto si giustifica dall'aumento costante degli allievi come sopra indicato ma anche dalla possibilità di fruire di aule e di superfici più conformi alle esigenze didattiche.

Situazione transitoria sino all'entrata in vigore del nuovo contratto

Fino all'entrata in vigore del nuovo contratto, presumibilmente dal 01.01.2023, si prevede di prolungare il contratto di locazione attuale per una pigione di fr. 40'656.-, ai quali si

aggiungono fr. 6'833.35 di spese accessorie forfettarie e fr. 9'733.35 di spese di pulizia forfettarie.

5. ASPETTI FINANZIARI, PIANIFICAZIONE FINANZIARIA E DI GESTIONE

Il nuovo importo della pigione comporta un aumento complessivo di fr. 90'825.25 (incluse spese accessorie) rispetto alla situazione esistente.

A titolo informativo, la tassa di scolarizzazione per anno di formazione e per allievo ammonta a fr. 2'500.- annui (tra le più basse di tutta la Svizzera per analogia al tipo di scuola e ai servizi offerti), per un totale di ca. fr. 537'500.- all'anno. L'aumento del numero di allievi, intervenuto nel corso dell'anno scolastico 2022/23 rispetto agli anni precedenti, ha già comportato una maggiore entrata di ca. fr. 137'500.-. L'aumento è di fr. 187'500.- rispetto all'anno scolastico 2019/20.

L'aumento della pigione è previsto nel piano finanziario 2023-2025 e s'inserisce con coerenza nel programma di legislatura 2019-2023, in particolare con l'obiettivo 25 *“Incrementare e diversificare le opportunità di formazione professionale dei giovani (apprendistato e formazione terziaria) e sostenere la qualità e la professionalità nelle aziende attraverso la formazione di base, superiore e continua”* e l'obiettivo 24 *“Aumentare la percentuale di giovani in possesso di un titolo di livello secondario II”*.

6. CONCLUSIONE

La Commissione saluta positivamente l'aumento del numero di talenti sportivi e artistici ticinesi che optano per una scuola moderna e modulata sulla compatibilità e conciliabilità tra esigenze di allenamento sportivo e di formazione professionale.

Il nuovo contratto di locazione oggetto del presente rapporto rappresenta:

- a) una scelta opportuna e adeguata di sinergia con il CST, per rispondere alle esigenze attuali e almeno per i prossimi 10 anni;
- b) una necessità, per la mancanza di alternative di spazi in proprietà cantonale per la SPSE, in un comparto “vincolante” di proprietà della Confederazione. Si ritiene prevalgano gli indiscutibili vantaggi per la scuola e gli studenti stessi;
- c) una soluzione economicamente sostenibile nei confronti dei canoni di locazione corrisposti nella zona;
- d) un aumento di spesa totalmente o quasi compensato dall'incremento del numero di allievi e della relativa tassa di scolarizzazione.

La Commissione gestione e finanze invita il plenum del Gran Consiglio Parlamento ad approvare il nuovo contratto di locazione e ad aderire al decreto legislativo allegato al messaggio.

Per la Commissione gestione e finanze:

Matteo Quadranti e Fabrizio Sirica, relatori
Agustoni - Balli - Bignasca - Biscossa -
Bourgoin - Durisch - Dadò - Gianella Alessandra -
Guerra - Jelmini - Pamini - Pini - Speciali