

Rapporto

numero	data	Dipartimento
6288 R	24 novembre 2009	EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT
Concerne		

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 20 ottobre 2009 concernente l'approvazione dell'estensione del contratto di locazione degli spazi ad uso scolastico nello stabile in via Torricelli 17 a Lugano

L'OGGETTO DEL MESSAGGIO

Con il Messaggio n. 6288 il Consiglio di Stato chiede di approvare l'estensione del contratto di locazione dello stabile situato a Lugano, in via Torricelli 17 (Mappale n. 2238 del RFD del Comune di Lugano), di proprietà di A. e G. Bignasca, e adibito a uso scolastico.

Il contratto che si intende stipulare annulla e sostituisce quello precedente del 13 ottobre 2004, approvato con il Decreto legislativo del 22 giugno 2005, introdotto dal Messaggio n. 5623 del 14 febbraio 2005. Il suddetto Messaggio rilevava tra l'altro, illustrando il programma completo di ristrutturazione, di risanamento e di messa in sicurezza del Centro professionale di Trevano:

“Unitamente alla nuova locazione a Manno [il Messaggio prevedeva la locazione di spazi nello stabile Galleria 2 a Manno quale sottosedo provvisoria della Scuola specializzata per le professioni sanitarie e sociali], è mantenuta per almeno un triennio la locazione dello stabile in via Torricelli 17 a Lugano, che ha continuato a ospitare i corsi del pretirocinio d'orientamento, in attesa che gli stessi potessero rientrare al Centro professionale di Trevano, loro sede naturale. L'esigenza di liberare spazi a Trevano impedisce evidentemente questo rientro e rende pertanto necessario il mantenimento della locazione dei tre piani dello stabile che è la loro attuale sede. La superficie complessiva disponibile è di 584,50 mq.

Il Messaggio n. 6288 passa in dettagliata rassegna, nel suo paragrafo iniziale e nel capitolo 1 (“Antefatti”), le ragioni che hanno portato i corsi del pretirocinio di orientamento - che sono i corsi che si svolgono e si svolgeranno nello stabile di via Torricelli 17 - in luoghi eccentrici rispetto alla loro “sede naturale”, il Centro professionale di Trevano, come viene definito nella citazione riportata poco sopra; e si tratta di ragioni legate alle complesse “geografie” delle riorganizzazioni scolastiche, dove logistica ed esigenze delle diverse scuole devono di volta in volta integrarsi in soluzioni che rispondono a situazioni dinamiche e in rapida trasformazione. In questa sede, rinviando al Messaggio per più ampi dettagli, ci si limita a osservare come lo stabile di via Torricelli è da tempo destinato a uso scolastico, avendo ospitato per dieci anni (dal 1990 fino al trasferimento in via Brentani nel 2000/2001) una sottosedo del CSIA, e da quasi altrettanti appunto i corsi di pretirocinio. Se dunque si può opinare circa l'opportunità di collocare istituti o sedi scolastiche in edifici adibiti originariamente ad altra funzione, e non concepiti per l'uso cui vengono poi destinati (un aspetto che lo stesso Messaggio, con apprezzabile trasparenza, non dimentica di affrontare al cap. 2.2.), si può almeno convenire che lo stabile in questione ha dato prova

negli anni di costituire una sede quantomeno dignitosa per allievi e docenti di alcune scuole.

IL PRETIROCINIO D'ORIENTAMENTO

Attualmente - e cioè nell'anno scolastico 2009/2010 - l'intero edificio è occupato dai corsi di pretirocinio. Il pretirocinio d'orientamento - di durata annuale - si rivolge a quei giovani che al termine dell'obbligatorietà scolastica non hanno ancora sviluppato un orientamento sufficiente a permettere loro una scelta professionale. La sua base legale è nell'art. 9 della Lorform del 4 febbraio 1998¹, e nell'art. 12 della Legge federale sulla formazione professionale del 13 dicembre 2002².

Attualmente vi è una sede per il Sopraceneri a Gerra Piano (CPS, ma nel 2010/2011 si prevede il suo trasferimento al centro SSIC di Gordola), e quella di Lugano per il Sottoceneri. Visto l'obiettivo dell'inserimento a tirocinio, i fruitori del pretirocinio d'orientamento sono in primo luogo gli allievi di quarta media, con o senza licenza, per i quali non si ritiene opportuna la ripetizione dell'anno; in via subordinata, anche gli allievi delle classi precedenti, giunti al termine dell'obbligatorietà scolastica, per i quali non si ritiene giustificata la ripetizione dell'anno o il passaggio a quello successivo. A seconda delle scelte e delle necessità individuali o dell'evoluzione del mercato del lavoro sono previste settimane di scuola a tempo pieno; settimane miste di scuola e lavoro; settimane di stage a tempo pieno (eventualmente con pre-contratto); inserimenti individuali nei corsi interaziendali e nelle scuole professionali. Alla fine dell'anno viene rilasciato un attestato di frequenza.

Il Messaggio informa come nell'anno scolastico 2008/2009 il pretirocinio d'orientamento contava nel Sottoceneri 65 allievi suddivisi in 5 sezioni, distribuite sui tre piani dello stabile secondo una disponibilità di spazi che il Messaggio circostanzia nei dettagli.

Il prolungamento e la nuova estensione del contratto sono determinati dall'esigenza di spazi scolastici supplementari - concretizzati nella nuova disponibilità del pianterreno dello stabile -, dovuta a una forte crescita, dell'ordine del 30%, del pretirocinio stesso nel Sottoceneri.

Rispetto alla situazione attuale, il nuovo contratto prevede l'aggiunta di un'ulteriore aula di cultura generale (dalle attuali 4 a 5), ottenuta con l'acquisizione del pianterreno, che porta la superficie disponibile per le attività didattiche a 797 mq. Si rileva pure come il porticato per la ricreazione, peraltro di dimensioni relativamente modeste (93 mq), è stato messo a disposizione dai locatori a titolo gratuito.

¹ Pretirocini[15]

Art. 9[16] ¹Il Cantone organizza un'offerta di preparazione alla formazione professionale di base in forma di pretirocinio:

- a) d'orientamento, per giovani che al termine della scolarità dell'obbligo non hanno ancora maturato una scelta definitiva;
- b) d'integrazione, per giovani di lingua madre diversa dall'italiano;
- c) di motivazione, per giovani che non sono riusciti a completare una prima formazione di base.

²Il Cantone può riconoscere e sostenere offerte di pretirocinio di terzi.

² Art. 12 Preparazione alla formazione professionale di base

I Cantoni adottano provvedimenti per preparare alla formazione professionale di base le persone che denotano lacune nella loro formazione alla fine della scuola dell'obbligo

LE CONSIDERAZIONI DELLA COMMISSIONE

Si è già rilevato come il Centro professionale di Trevano sia “storicamente” ritenuta la sede naturale del pretirocinio d’orientamento. Tuttavia, un rientro in quella sede non è evidentemente possibile prima della conclusione dei lavori di ristrutturazione del Centro medesimo, deve in ogni caso essere subordinato all’evolversi delle esigenze delle scuole professionali che vi fanno capo, e non può pertanto essere dato per acquisito. Per questa ragione, la Commissione ritiene adeguata la stipula del contratto in termini prudenziali, e cioè a tempo indeterminato con possibilità di disdetta la prima volta a metà 2014.

La Commissione ritiene che il canone di affitto statuito (183'492 fr. annui, cui si aggiungono 14'280 fr. annui per spese accessorie; l'importo medio è di 211 fr. al mq e l'aumento rispetto al canone versato fino a oggi è di 34'812 fr.) sia congruo; non lo si ritiene inserito nella fascia “medio-bassa” dei prezzi di mercato della zona, come rileva il Messaggio, ma semmai nella fascia media, tenuto conto da un lato del non particolare pregio dell’edificio dall’altro della sua ubicazione in una parte non particolarmente ricercata della zona che si estende dal fronte sud dell’ospedale Civico all’area di Cornaredo bassa (stadio, cimitero).

La Commissione condivide in particolare le conclusioni del Messaggio, che sottolineano da un lato come la scelta di mantenere la locazione in via Torricelli sia una necessità per la crescita del numero delle persone che beneficiano del pretirocinio d’orientamento, per la mancanza di alternative adeguate e per la sostenibilità finanziaria della proposta.



Per queste ragioni la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare il disegno di Decreto legislativo allegato al Messaggio governativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Chiara Orelli Vassere, relatrice
Bacchetta-Cattori - Beltraminelli - Bertoli -
Bobbià - Celio - Foletti - Ghisletta R. - Gobbi N. -
Jelmini - Lurati - Merlini - Regazzi - Vitta