

Rapporto

numero

6659 R

data

28 agosto 2012

Dipartimento

EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT

Concerne

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 27 giugno 2012 concernente la richiesta di un credito
annuo di fr. 615'908.- per la locazione di spazi supplementari nello
stabile in via Ferriere 11 (ex-Swisscom) a Giubiasco, di un credito di
fr. 612'500.- per l'arredamento e le attrezzature didattiche e informatiche
e la concessione alla Cassa Pensioni dello Stato del contributo federale
di fr. 1'314'195.- sull'investimento per la ristrutturazione dello stabile**

PREMESSA

Con la richiesta contenuta nel messaggio in oggetto, si consolida la politica di acquisizione di nuovi spazi da destinare alla formazione, in particolare quella legata al settore sociosanitario in un'unica struttura. Grazie a questi nuovi spazi, che si spera di ottenere e approntare nel corso del 2013, si potrà avviare, in anticipo rispetto alla partenza della Polizia scientifica, la formazione biennale di addetto alle cure sociosanitarie. In considerazione, però, del forte sviluppo degli effettivi della scuola, stimolato peraltro dal fabbisogno di personale del settore, si renderà comunque necessaria l'occupazione anche degli spazi che saranno lasciati liberi successivamente dalla Polizia scientifica.

La presentazione del presente messaggio è conseguente alla decisione ratificata con il messaggio n. 6287 del 20.10.2009, nel quale era stata avallata la richiesta di un credito annuo di fr. 731'900.- per la locazione di spazi per insediamenti scolastici nello stabile in via Ferriere 11 (ex-Swisscom) a Giubiasco e del credito di fr. 1'660'300.- per l'arredamento e le attrezzature didattiche e informatiche. Messaggio che il Gran Consiglio aveva approvato con il relativo decreto legislativo il 16.12.2009.

Nel frattempo lo stabile è stato acquisito dalla Cassa pensioni dei dipendenti dello Stato (CPDS) a un prezzo, sostengono gli esperti, decisamente vantaggioso.

Nel corso della primavera e dell'estate 2010 sono stati effettuati gli importanti lavori di ristrutturazione degli spazi a tal fine locati, così l'inizio delle lezioni dell'anno scolastico 2010/2011 ha potuto aver luogo regolarmente, sia pure ancora in mancanza della praticabilità di alcuni laboratori e con il materiale didattico non interamente disponibile. Le lacune sono poi state gradualmente colmate nel corso dell'anno, in modo che attualmente gli spazi scolastici hanno raggiunto la piena funzionalità.

Contemporaneamente sono state risolte alcune questioni collegate al nuovo insediamento scolastico, in particolare legate all'insegnamento sportivo e alla refezione.

Nonostante, anche dopo la ristrutturazione, lo stabile conservi le sue caratteristiche di centro logistico-artigianale, sulla nuova sede non si sono avuti finora apprezzamenti negativi da parte degli utenti, anche perché l'utilizzo delle aule, arieggiate meccanicamente, che ricevono luce solo dalle vetrate fisse che danno sul centro logistico

della Schindler, è ridotto. Inoltre la convivenza con gli altri inquilini, pure in buona parte attivi in ambito formativo, non ha creato particolari problemi.

INTRODUZIONE

Con il presente messaggio viene richiesto lo stanziamento di un credito annuo di fr. 615'908.- per la locazione di spazi supplementari, sempre presso lo stabile in via Ferriere 11 a Giubiasco, sede sopracenerina della Scuola specializzata per le professioni sanitarie e sociali (SSPSS), che comprende, oltre alla pigione, anche le spese accessorie e l'ammortamento, nell'arco di 10 anni, dell'investimento assunto dalla CPDS per la ristrutturazione degli spazi adibiti ad aule e laboratori.

Contemporaneamente viene richiesto un ulteriore credito di fr. 612'500.- per l'arredamento e le attrezzature didattiche e informatiche.

Viene infine richiesto il trasferimento alla CPDS, che si assume l'investimento per la ristrutturazione degli spazi, del contributo federale di fr. 1'314'195.- destinato alle costruzioni a favore della formazione professionale, contributo trasferito dall'apposito fondo per investimenti del Cantone o di terzi nella formazione professionale.

SITUAZIONE ATTUALE E PROPOSTE EVOLUTIVE

Attualmente sono insediate negli spazi occupati dalla SSPSS 17 sezioni che possono avvalersi di: 11 aule di cultura generale, 4 aule di pratica per mezze classi, 1 aula di informatica, 2 aule speciali per le scienze, 3 laboratori di biologia, fisica, chimica per mezze classi, 1 locale preparatorio per le scienze, 1 deposito per le scienze, 2 disponibili per i docenti, 4 uffici per la direzione e il responsabile di formazione, 1 segreteria, 2 spazi per i docenti (aula docenti e aula di lavoro), 1 saletta per riunioni, 1 infermeria, 1 locale di portineria e 1 mediateca (ricavata da uno degli atri frontali del 2° piano).

A questi spazi si aggiungono un'aula di pratica per i corsi interaziendali e un'aula in comune con l'Associazione svizzera per la formazione in informatica, nonché i servizi, gli spazi di circolazione e i locali tecnici.

Nella sede in questione operano 59 docenti (esclusi quelli dei corsi interaziendali e delle visite formative sui luoghi di stage) impegnati nella formazione di 358 allievi apprendisti.

Il grado di occupazione effettiva delle aule e dei laboratori arriva al 100% se si prendono in considerazione solo gli spazi affittati per la SSPSS. Se si considerano anche gli spazi presi in prestito dall'Associazione svizzera per la formazione in logistica e l'aula per i corsi interaziendali occupata in precedenza dal Centro di rilevamento delle competenze in informatica dei disoccupati, si scende al 92%, che è comunque un valore ben superiore alla media ritenuta normale.

Per far fronte alle esigenze di aule supplementari – determinate, come indicato in precedenza, dall'aumento del fabbisogno di personale sanitario e dall'interesse dei giovani per la professione di operatore sociosanitario – si propone oggi di locare gli spazi al primo piano, per una superficie complessiva di 446 mq, trasformando l'attuale "open space", impiegato quale studio di progettazione, in tre aule normali. I piccoli uffici già strutturati lungo il corridoio d'ingresso restano invariati quali spazi per servizi paradidattici (un locale di riunione per i docenti, un piccolo ufficio che può servire anche come locale di colloqui).

Inoltre, considerata la possibilità di locare nuovi spazi al piano terreno appare opportuno, mediante l'occupazione di una superficie complessiva di 1265 mq, completare la

dotazione della scuola con la messa a disposizione di: sette aule normali, due aule di pratica, un'aula di informatica, un ufficio e servizi e spazi di circolazione (un modulo).

Anche per questi spazi, oltre alle pareti di separazione per ricavare le aule previste e alla soletta di copertura negli spazi ora occupati dal binario ferroviario di accesso allo stabile, occorre installare tutta l'infrastruttura impiantistica di base e la distribuzione della stessa nelle aule. Nella corte interna dello stabile verrà delimitato lo spazio più a ridosso dello stesso quale area per la ricreazione degli allievi, chiudendolo alla circolazione veicolare e attrezzandolo con un arredamento minimo per esterni (panchine, vasi di piante).

In prospettiva, per dotare tutte le istituzioni formative presenti nello stabile (centri di formazione di Formas, Coiffeure suisse, ASFL, AMETI e SSPSS) di uno spazio di riunione generale sufficientemente ampio, sarebbe possibile ristrutturare a tal fine un adeguato spazio disponibile nel piano -1 dello stabile, risolvendo così automaticamente il problema dell'oscuramento dello stesso. L'intervento è però per il momento rinviato e se del caso sarà eseguito d'intesa con le associazioni professionali locatarie del Centro. Lo spazio così ottenuto sarebbe messo a disposizione anche della SSPSS come previsto dalle disposizioni della legge sull'orientamento scolastico e professionale e sulla formazione professionale. La realizzazione di questa aula magna non è pertanto oggetto di una richiesta di credito nell'ambito di questo messaggio, ma passerebbe attraverso i flussi finanziari che regolano il finanziamento dei corsi interaziendali da parte del Cantone, della Confederazione e del Fondo cantonale per la formazione professionale.

ASPETTI COMPLEMENTARI

Per l'insegnamento sportivo si è riusciti a far capo alle palestre del Centro d'arti e mestieri. Lo spostamento avviene con i normali mezzi pubblici, le cui fermate si trovano nelle immediate adiacenze delle due sedi. Lo spostamento comporta un contenutissimo costo supplementare, ridotto a meno di una decina di titoli di trasporto, poiché la maggior parte degli allievi, che frequentano la scuola in provenienza da ogni parte del Cantone, sono già dotati del titolo di trasporto che comprende anche le due zone del Bellinzonese dell'abbonamento arcobaleno della Comunità tariffale Ticino e Mesolcina. L'occupazione di una palestra del Centro d'arti e mestieri e di una palestra per una giornata presso la scuola media di Giubiasco da parte della sede di Giubiasco della SSPSS ha comportato l'esigenza di trovare una nuova sede per le classi della Scuola cantonale di commercio che la occupavano, problema risolto attrezzando il Palasport di Bellinzona. Quest'ultimo intervento sarà completato nel corso dell'estate 2012 con il rifacimento del pavimento, nonché con la posa di nuove porte e altri interventi minori, peraltro già ipotizzati come manutenzione straordinaria.

Anche per il pasto di mezzogiorno si è provveduto al potenziamento del servizio già esistente fornito nello stabile da Gastro SOS, il centro di formazione di disoccupati gestito da GastroTicino, che funge ora da ristorante scolastico a soddisfazione dei giovani utenti.

FINANZIAMENTO RISTRUTTURAZIONE

Per la ristrutturazione degli spazi al pianterreno e al primo piano, per renderli agibili quali spazi didattici, si prevede di seguire la stessa procedura ipotizzata per l'insediamento iniziale. Il riassunto del preventivo dell'investimento, è desumibile dalla tabella che segue:

CCC	Oggetto	Preventivo	Totale
1	Lavori preparatori		277'600
11	Sgombero, traslochi	111'350	
12	Misure ass. e costruzioni provvisorie	34'000	
13	Impianto di cantiere in comune	25'500	
14	Adattamenti a costruzioni esistenti	77'750	
15	Elettricità	29'000	
2	Edificio		4'488'787
21	Costruzione grezza 1	345'250	
22	Costruzione grezza 2	118'250	
23	Impianti elettrici	639'000	
24	Impianti RVCR	1'142'600	
25	Impianti sanitari	226'400	
27	Finiture 1	632'500	
28	Finiture 2	625'500	
29	Onorari	759'287	
4	Lavori esterni		50'000
5	Costi secondari		51'000
	Totale senza IVA		4'867'387
	Totale con IVA (8%)		5'256'778

Si prevede dunque che la ristrutturazione fino alla messa a disposizione degli spazi pronti per essere arredati sia eseguita dalla CPDS e, analogamente a quanto fatto in precedenza, che l'investimento necessario, per un importo massimo bloccato, sia ricaricato sulla pignone con un ammortamento lineare distribuito su 10 anni.

Su questi lavori di ristrutturazione il Cantone, che ne ha la competenza, erogherà alla CPDS un contributo federale all'aliquota del 25% sull'importo di liquidazione definitivo dell'uscita per l'investimento. La CPDS partecipa a sua volta all'investimento per la ristrutturazione con una quota forfettaria di fr. 800'000.-, comprensiva delle uscite per le infrastrutture di base e per le misure anti incendio esterne. L'ammortamento lineare distribuito su 10 anni sarà dunque calcolato sull'importo residuo definitivo, dopo la deduzione del contributo federale e della partecipazione della CPDS.

FINANZIAMENTO ATTREZZATURE DIDATTICHE E INFORMATICHE

L'investimento per l'arredamento e per le attrezzature didattiche e informatiche delle aule normali, delle aule di pratica, dell'aula d'informatica e degli altri spazi didattici e amministrativi è preso a carico dal Cantone e il dettaglio è deducibile dalla tabella che segue:

	Oggetto	Preventivo
1.	Arredamento	243'000
2.	Attrezzature didattiche	183'250
3.	Infrastrutture informatiche	50'000
4.	Cablaggio universale	46'000
5.	Parti attive e collegamenti di rete	28'500
6.	Telefonia, trasloco e attivazioni	5'600
7.	Segnaletica	10'750
	Totale senza IVA	567'100
	Totale con IVA (8%)	612'468

Anche per questa uscita, dall'apposito fondo per costruzioni della formazione professionale, accumulato stornando il 10% del montante annuo dei contributi federali forfettari per la formazione professionale, sarà riversato un contributo all'aliquota del 25% in entrata sui conti d'investimento del Dipartimento delle finanze e dell'economia.

MODALITÀ PER LA LOCAZIONE

Con la risoluzione governativa n. 1661 del 28.3.2012 la Sezione della logistica è stata autorizzata a intavolare le trattative per un nuovo contratto di locazione a tempo indeterminato per una durata minima di 10 anni e per gli interventi di adattamento degli spazi da integrare nel contratto di locazione già esistente sottoscritto con la CPDS il 30.11.2010. Ovviamente si prevede una locazione su una durata ben maggiore, anche doppia, con un riallineamento su un'unica scadenza che si potrà stabilire al momento in cui la scuola subentrerà negli spazi al secondo piano ora occupati dalla Polizia scientifica.

Le spese sono determinate dalle pigioni, comprensive delle spese accessorie, cui deve essere aggiunto l'onere per l'ammortamento distribuito linearmente sui primi 10 anni. Tenuto conto della tipologia dei locali sono state considerate le pigioni unitarie adottate nel precedente insediamento approvato con il messaggio n. 6287 del 20.10.2009. Superficie, costi unitari, spese accessorie e di riscaldamento, pigioni parziali e totali sono rilevabili dalla tabella che segue:

Piano	Funzione	Superficie in mq	Costi in fr/mq	Pigione in fr.	Spese accessorie	Totale in fr.
Terreno	Spazi didattici (laboratori)	644	120	77'280	19'320	96'600
	Spazi didattici (aule)	621	160	99'360	24'840	124'200
Primo	Spazi didattici (laboratori)	167	120	20'040	5'010	25'050
	Spazi didattici (aule)	226	160	36'160	9'040	45'200
	Spazi amministrativi	53	160	8'480	2'120	10'600
	Totale	1'711		241'320	60'330	301'650

In aggiunta alle spese per la pigione e per l'ammortamento occorre considerare anche gli oneri finanziari derivanti dagli investimenti assunti direttamente dal Cantone, ossia l'arredamento e le infrastrutture didattiche e informatiche. Calcolando anche per essi un ammortamento lineare medio del 10% nei conti dello Stato la spesa annuale lorda ammonterebbe a fr. 61'300.- circa.

Infine, i nuovi spazi creano anche spese di pulizia supplementari, che saranno demandate a un'impresa di pulizia esterna sulla scorta di un pubblico concorso. In base ai parametri adottati dalla Sezione della logistica l'onere annuale supplementare ammonta a fr. 43'000.-

SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA DELL'INTERVENTO

Il quadro della situazione a carico del Cantone per quel che riguarda gli oneri logistici risulta dalla tabella che segue.

Pigione compless.	Pigione compless. con ammort.	Pigione compless. con ammort. e spese acc.	Superficie locata (in mq)	Pigione (al mq/anno)	Pigione con ammort. (al mq/anno)	Pigione con ammort. e spese acc. (al mq/anno)
241'320	555'578	615'908	1'711	141	325	360

La locazione a fr. 141.- al mq circa in media, è sicuramente interessante, sia pure considerando l'onere supplementare annuo nei primi dieci anni che deve essere aggiunto per ammortizzare l'investimento assunto dalla CPDS, onere che tuttavia non fa che sostituire gli oneri finanziari che il Cantone avrebbe avuto finanziando l'investimento (oppure nel caso di una costruzione propria, che è però ammortizzata in tempi più lunghi). La pigione è nettamente inferiore a pigioni pagate per analoghi casi. Il confronto può essere fatto con la recente locazione di due piani dello stabile Ferriera a Locarno, che è stato locato a fr. 175.- al mq per anno, spese accessorie escluse. In questo caso tuttavia l'onere unitario per la ristrutturazione assunto dal Cantone è risultato parecchio inferiore. D'altra parte l'onere per l'ammortamento, alla fine dei 10 anni viene a cadere, mentre è facile supporre che la locazione dello stabile si protrarrà ben oltre i dieci anni, al solo costo della pigione, sia pure suscettibile di adattamenti a seconda dell'evoluzione del mercato immobiliare.

Con l'ampliamento della locazione, il Cantone risulterebbe impegnato, relativamente alla parte scolastica occupata dell'edificio, per fr. 611'640.- complessivamente in oneri di affitto. L'onere annuo complessivo, per i primi dieci anni, per l'ammortamento degli interventi di ristrutturazione necessari, corrisponderebbe a fr. 584'462.- Capitalizzando l'importo annuo complessivo di fr. 1'196'102.-, dovuto alla CPDS, al tasso del 5%, l'onere corrisponderebbe a un investimento di fr. 23'922'040.- per la disponibilità di 34 aule, ciò che equivale grosso modo all'investimento fatto per la sede di scuola media di Bellinzona 2, che comprende 48 aule tra aule di sezione e aule speciali e una palestra doppia, o inferiore a quello previsto per la scuola media di Caslano, con 26 aule e una palestra doppia. Non da ultimo, vi è anche una sostenibilità ambientale: la sede di Giubiasco si trova a 10 minuti a piedi dalla stazione ed è facilmente raggiungibile da ogni parte del Ticino, vista la posizione di Giubiasco nel quadro dei trasporti urbani pubblici dell'intero Cantone, snodo per il traffico da sud, da nord, dal Locarnese e dal Gambarogno.

In questo quadro valutativo sommariamente positivo s'inseriscono unicamente, quali elementi sui quali occorrerà fare ulteriori riflessioni, la questione della palestra e quella dell'aula magna di cui abbiamo già detto in precedenza.

LINEE DIRETTIVE E PIANO FINANZIARIO

Il potenziamento della formazione nell'ambito sociosanitario, in cui si inserisce l'intera operazione di costituzione della sottosede di Giubiasco della SSPSS, risponde al disegno generale di coprire, con personale formato sul posto, il fabbisogno crescente nell'ambito delle cure. Soprattutto, questa via formativa a carattere scolastico degressivo, con integrata la maturità professionale, costituisce un bacino importante di reclutamento di studenti che continuano poi nella formazione professionale superiore, sia a livello di scuola specializzata, sia a livello di scuola universitaria professionale.

Agli apprendisti allievi già presenti a Giubiasco occorre aggiungere quelli del nuovo curriculum biennale che a settembre 2012 inizierà con una classe; a regime il curriculum è previsto con quattro classi a partire dall'anno scolastico 2014/2015.

CONCLUSIONI

Gli spazi supplementari servono per assorbire l'importante aumento delle sezioni della scuola professionale a tempo pieno degressivo per la formazione di operatori sociosanitari, aumento determinato dal fabbisogno crescente delle strutture di cura del Cantone e nel contempo dal notevole interesse suscitato da questa professione nei giovani in uscita dalla scolarità dell'obbligo. Tale aumento ha impedito il trasferimento a

Giubiasco dei corsi di maturità specializzata del 4° anno con la situazione attuale, che per ora continuano ad essere svolti a Mendrisio, così come i moduli integrativi per coloro che intendono passare dal liceo alle formazioni sanitarie superiori della Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI) o della Scuola specializzata superiore in cure infermieristiche (SSSCI). Con la realizzazione dell'ampliamento proposto queste classi potranno spostarsi a Giubiasco. Da notare anche che la formazione di operatori sociosanitari con maturità professionale integrata che avviene in questa scuola è la via maestra per accedere alla formazione di infermiere diplomato SUP presso Dipartimento di sanità della SUPSI.

L'ubicazione dello stabile e le soluzioni già adottate, in particolare per quanto concerne la refezione, permettono di situare la scelta tra quelle che pongono meno problemi. L'ubicazione dello stabile e la sua vicinanza alla stazione favoriscono lo spostamento con i mezzi pubblici di trasporto e la sua centralità attutisce anche il disagio legato ai tempi di percorrenza.

L'onere finanziario è certamente importante, ma se consideriamo che l'ammortamento è stato calcolato su 10 anni, mentre la durata minima di questo tipo di realizzazioni può essere situata attorno ai 25 anni si può certamente parlare di investimento in controtendenza che permetterà allo Stato di migliorare gli spazi dell'autofinanziamento alla fine del periodo di ammortamento.

* * * * *

Pertanto la Commissione della gestione e delle finanze, dopo che il relatore ha accompagnato il suo operare con un sopralluogo alla presenza del capo Divisione Paolo Colombo e del direttore Claudio Del Don, invita il legislativo ad approvare il messaggio in oggetto.

Per la Commissione gestione e finanze:

Saverio Lurati, relatore

Bacchetta-Cattori - Badasci - Barra - Bignasca A. -

Caimi - Dadò - Foletti - Gianora - Guidicelli -

Kandemir Bordoli - Savoia - Solcà - Vitta

Allegati: piani per una visione generale forniti dalla direzione della scuola

- P1: rappresenta la ristrutturazione al primo piano, concordata con la logistica e il responsabile della sicurezza che l'architetto Cattaneo, incarica dalla CP, deve ancora mettere nella forma a "bella". Proprio per questioni di sicurezza ci sono alcune piccole modifiche per le uscite d'emergenza;
- P2: rappresenta la parte amministrativa, non è toccata dal messaggio;
- P3: ci sono tre pagine con tutte le parti didattiche della scuola, abbiamo segnato in giallo l'esistente e in viola ciò che sarà nuovo;
- P4: il piano mostra la superficie esterna che dovrebbe venir bloccata alle auto e diventare area aerea pausa.