

# Messaggio

numero

**6310**

data

15 dicembre 2009

Dipartimento

EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT

Concerne

## **Richiesta di un credito annuo di fr. 129'100.-- per l'adeguamento della locazione e delle spese accessorie relative all'insediamento della scuola media di Balerna presso il nuovo edificio di proprietà comunale e di un credito di fr. 686'000.-- per i necessari adattamenti collegati all'insediamento**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione la richiesta di un credito di fr. 686'000.-- necessario per arredare e acquistare le attrezzature tecniche e didattiche del nuovo edificio della scuola media di Balerna e le indicazioni necessarie ad autorizzare la sottoscrizione del relativo contratto di locazione tra il Comune di Balerna e lo Stato Cantone Ticino.

### **1. PREMESSA**

Fin dalla sua entrata in funzione nel settembre 1980, la scuola media di Balerna, che accoglie gli allievi provenienti dai Comuni di Balerna e Coldrerio, è ubicata negli stabili di proprietà del Comune di Balerna. In particolare il Comune ha messo a disposizione della scuola media una parte del Centro scolastico principale (occupato congiuntamente alle scuole elementari) dove sono ubicate le aule di classe e i servizi amministrativi, mentre le aule speciali sono situate in altri due stabili denominati ex Casa dei bambini ed ex Magazzino. La situazione per quanto riguarda l'edilizia e i comprensori nella regione del Mendrisiotto è consolidata e soddisfacente. Dopo i cambiamenti introdotti nell'anno scolastico 2000-2001, l'assetto attuale è da ritenersi definitivo. Per completare e migliorare l'edilizia scolastica nella regione sono in corso lavori di ampliamento a Riva San Vitale (costruzione di una doppia palestra e 4 aule speciali) come pure a Morbio Inferiore (rifacimento facciate e tetto, nonché riassetto interno).

### **2. LA SITUAZIONE**

La scuola media di Balerna attualmente accoglie 240 allievi suddivisi in 12 sezioni. Nei prossimi anni 2010-2012 la popolazione scolastica nel settore medio dovrebbe mantenersi stabile attorno alle 230-240 unità (11 – 12 sezioni) per poi scendere progressivamente fino a 200 allievi (10 sezioni) nel periodo 2012-2019.

Fin dagli anni '80 la scuola media di Balerna si è vista obbligata ad occupare, oltre alle aule situate nel Centro scolastico comunale, anche alcuni spazi dello stabile ex Casa dei bambini in Via Primavesi. Nel corso degli anni in questo edificio si sono insediate le aule

speciali per l'educazione visiva, l'educazione manuale e tecnica, la tecnica dell'abbigliamento, l'educazione alimentare e i locali del sostegno pedagogico. Già alla fine degli anni '90 il Consiglio di direzione aveva segnalato l'inadeguatezza di questo stabile nonché la vetustà dello stesso. A ciò si sono aggiunte le esigenze dettate dall'introduzione dell'informatica (2 aule per ogni sede) e dalle novità apportate dalla Riforma 3 della scuola media (le classi a effettivi ridotti per l'insegnamento dell'inglese e le molteplici attività opzionali), che hanno fatto nascere la necessità di disporre di maggiori spazi didattici, nonostante la stabilità del numero di allievi.

Il Comune, proprietario dello stabile, dopo un'approfondita analisi era giunto alla conclusione che non vi erano i presupposti per predisporre una riattazione dello stabile. Considerata la necessità di trovare soluzioni alternative, il Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport ha svolto un'analisi complessiva della situazione delle scuole medie del Mendrisiotto. Alla conclusione di questo studio si è confermata la necessità di mantenere una sede di scuola media a Balerna, anche se è stata decisa una riorganizzazione dei comprensori, che ha comportato una riduzione del numero di allievi scolarizzati a Balerna. Nonostante gli interventi attuati è rimasta invariata l'esigenza di disporre di nuovi spazi che potessero da una parte sostituire quelli occupati in particolare nello stabile ex Casa dei bambini e dall'altra rispondere in modo adeguato alle nuove esigenze sul piano didattico.

### **3. LA SOLUZIONE PROPOSTA**

Preso atto della decisione di confermare Balerna quale sede di scuola media, il Comune ha offerto al Cantone la messa a disposizione, a titolo gratuito, di un terreno antistante il palazzo scolastico e la costruzione di un nuovo edificio che potesse ospitare sostanzialmente gli spazi didattici occupati oggi nello stabile ex Casa dei bambini. Il Comune, dopo aver discusso con il Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport e la Sezione della logistica i contenuti di questo nuovo edificio, ha sviluppato le procedure per progettare (concorso di architettura) e costruire il nuovo stabile (standard Minergie e rispetto degli standard costruttivi dell'Amministrazione cantonale nell'ambito dell'edilizia scolastica). Considerato il fatto che l'intero edificio sarà occupato dalla scuola media, il Cantone si è assunto l'impegno di stipulare un contratto di locazione e prendere a carico le spese d'investimento relative all'arredo, al cablaggio e alle attrezzature tecniche e didattiche. Si tratta indubbiamente di una soluzione interessante, in grado di assicurare spazi adeguati e funzionali per le diverse attività di insegnamento.

### **4. I CONTENUTI DEL NUOVO STABILE**

Lo stabile, a pianta quadrata, si sviluppa su tre livelli fuori terra e un piano seminterrato. L'organizzazione funzionale degli spazi interni è uguale su tutti i piani. Il vano scala, l'ascensore e i servizi occupano lo spazio centrale, mentre tutte le aule sono disposte lungo i lati Est e Ovest.

Al piano terreno, oltre all'atrio principale, sono ubicate due aule normali divise da una parete mobile al fine di poterle convertire facilmente in uno spazio unico e multiuso per circa 120 persone. L'arredo di questi locali, secondo necessità, potrà venire depositato in appositi armadi previsti e ubicati nelle due aule di classe.

Al piano seminterrato sono previste due aule di informatica, depositi e la centrale termica.

Al primo piano troveranno spazio 2 aule di educazione visiva con relativi depositi e due locali per il sostegno pedagogico.

Al secondo piano ci saranno gli spazi per le arti plastiche e l'aula di educazione alimentare.

## 5. LE CARATTERISTICHE TECNICHE

La struttura portante è in calcestruzzo precompresso di colore bianco.

Gli spazi interni sono suddivisi da pareti in cartongesso, i pavimenti sono in resina, i serramenti sono in alluminio muniti di vetri isolanti.

La produzione d'energia per l'impianto di riscaldamento e la produzione di acqua calda è costituita da una pompa di calore con sonde geotermiche.

Tutti gli spazi dello stabile sono accessibili ai portatori di handicap e rispettano le normative sulla prevenzione incendi.

## 6. IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il Comune si è assunto il compito di edificare il nuovo stabile da mettere a disposizione della scuola media, ma considerata la destinazione di questo nuovo edificio ha chiesto al Cantone di sottoscrivere un contratto di locazione di lunga durata. Vi è quindi stata una fase di discussione che ha coinvolto il Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport, la Sezione della logistica e il Comune di Balerna nella definizione delle condizioni e dell'ammontare dell'affitto. Queste trattative si sono concluse nell'autunno del 2005. I termini dell'accordo sono stati ripresi in una specifica decisione del Consiglio di Stato n. 4752 del 12 ottobre 2005.

I punti principali definiti nella decisione sono i seguenti:

- la superficie massima messa a disposizione per la locazione è di 1'100 mq;
- l'affitto per i nuovi spazi non potrà superare i 120 fr./mq (importo maggiorato rispetto alle norme in uso in altre situazioni).

L'occupazione di questi nuovi spazi comporterà l'abbandono delle aule attualmente ubicate presso gli stabili ex Casa dei bambini, stabili ex Magazzino, nonché di 2 aule del Centro scolastico che saranno messe nuovamente a disposizione delle scuole elementari. Ne consegue che il canone di locazione oggi pagato al Comune per questi spazi verrà a cadere.

La situazione contrattuale attuale è la seguente

<b>Edificio</b>	<b>Superficie utilizzata SM</b>	<b>Costo annuo</b>
Centro scolastico	1'154 mq	70'000.--
Stabile ex Casa bambini	338 mq	31'200.--
Stabile ex Magazzino	116 mq	8'500.--
<b>Totale</b>	<b>1'608 mq</b>	<b>109'700.--</b>

La nuova situazione contrattuale sarà dunque la seguente:

<b>Edificio</b>	<b>Superficie utilizzata SM</b>	<b>Costo annuo</b>
Centro scolastico	1'034 mq	62'040.--
Stabile ex Casa bambini	0	0.--
Stabile ex Magazzino	0	0.--
Nuovo stabile	1'152 mq	138'240.--
<b>Totale</b>	<b>2'186 mq</b>	<b>200'280.--</b>

Rispetto alla situazione attuale, la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione comporterà un aumento a carico del Cantone di circa 90'500.-- fr./anno. In ogni caso la superficie a disposizione della scuola media passerà dagli attuali 1'608 mq a 2'186 mq.

## 7. SPESE ASSUNTE DALLO STATO

Lo Stato si assume l'onere per le seguenti opere e attrezzature:

- Arredamento	fr.	240'000.--
- Parete mobile al PT	fr.	24'000.--
- Armadi aula polivalente al PT	fr.	30'000.--
- Cucine presso l'aula di educazione alimentare	fr.	65'000.--
- Corpi illuminanti	fr.	74'000.--
- Impianto acustico e gong	fr.	18'300.--
- Cablaggio	fr.	25'000.--
- Attrezzature didattiche	fr.	115'000.--
- Segnaletica	fr.	15'000.--
- Chiusure	fr.	6'700.--
- Materiale di pulizia	fr.	11'000.--
- Traslochi, riconsegna vecchi stabili e diversi	fr.	20'000.--
- Onorario per prestazioni architetto**	fr.	22'000.--
- Onorario per prestazioni ing. Elettrotecnico**	fr.	20'000.--
<b>TOTALE (IVA compresa)</b>	<b>fr.</b>	<b>686'000.--</b>

\*\* (relative ai lavori assunti dallo Stato)

## 8. SCADENZE

Il Comune ha iniziato la costruzione di questo nuovo edificio nel corso dell'anno 2008. La consegna dell'edificio è pianificata per l'estate 2010 affinché possa essere occupato dalla scuola media per l'inizio del prossimo anno scolastico 2010-2011.

## 9. CONGRUENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Questa spesa e questi interventi sono indicati nel rapporto al Gran Consiglio sul primo aggiornamento delle linee direttive e del piano finanziario 2008-2011 del dicembre 2008. L'obiettivo è quello di mettere a disposizione della scuola media spazi confacenti continuando la collaborazione positiva instauratasi con le autorità comunali.

### 9.1 Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

Attualmente vengono pagate le seguenti spese di gestione riguardanti unicamente il centro scolastico:

- pulizia	fr.	82'300.--
- riscaldamento e produzione acqua calda	fr.	31'375.--
- energia elettrica	fr.	5'232.--

Per le prestazioni del custode, lo Stato paga annualmente l'importo di fr. 45'000.--

Con l'occupazione del nuovo stabile (e la rinuncia alle superfici sopraindicate riguardanti lo stabile principale, lo stabile Ex casa dei bambini e lo stabile Ex magazzini), bisognerà considerare una maggiore uscita annua complessiva di fr. 38'100.--, così strutturata:

- pulizia	fr.	30'000.--	costi per nuovo edificio
- riscaldamento, ventilazione e produzione acqua calda	fr.	3'000.--	costi per nuovo edificio
- energia elettrica	fr.	5'100.--	costi per nuovo edificio

Agli importi sopra indicati va evidentemente aggiunta la spesa di fr. 91'000.-- per la differenza fra l'attuale canone di locazione e la nuova locazione.

Non è comunque previsto aumento del personale cantonale.

Riassumendo: credito ricorrente (adeguamento canone di locazione e spese accessorie): fr. 129'100.--

Questa spesa non è prevista nel preventivo 2010. Con l'approvazione del credito in oggetto, il preventivo 2010 come pure il piano finanziario della gestione corrente saranno aggiornati di conseguenza, ritenuto che l'adeguamento del canone d'affitto e le spese accessorie avverranno tenendo conto dell'entrata in possesso dei locali (se il programma dei lavori fosse rispettato la scuola potrà fruire dei nuovi spazi con l'anno scolastico 2010-2011).

## **9.2 Collegamenti con il piano finanziario degli investimenti**

Nel Piano finanziario aggiornato, l'onere per questi investimenti è attualmente indicato nel settore 42, Scuole Medie, alla posizione 421 042 1, collegata all'elemento WBS 941 59 3473.

## **10. CONCLUSIONE**

Per le ragioni e le informazioni riportate nel presente messaggio, chiediamo l'approvazione del disegno di legge allegato.

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Gendotti

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

## **DECRETO LEGISLATIVO**

**concernente la concessione annuo di fr. 129'100.-- per l'adeguamento della locazione e delle spese accessorie relative all'insediamento della scuola media di Balerna presso il nuovo edificio di proprietà comunale e di un credito di fr. 686'000.-- per i necessari adattamenti collegati all'insediamento**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 15 dicembre 2009 n. 6310 del Consiglio di Stato,

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

### **Articolo 1**

È concesso un credito di fr. 686'000.-- per consentire l'insediamento della scuola media di Balerna presso il nuovo edificio di proprietà comunale.

### **Articolo 2**

Il credito è iscritto al conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

### **Articolo 3**

<sup>1</sup>È stanziato un credito annuo di fr. 129'100.-- per l'adeguamento della locazione e delle spese accessorie relative all'insediamento della scuola media di Balerna presso il nuovo edificio di proprietà comunale.

<sup>2</sup>Il Consiglio di Stato è autorizzato a stipulare il relativo contratto.

### **Articolo 4**

Il credito è iscritto al conto di gestione corrente del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica.

### **Articolo 5**

Il presente decreto è pubblicato sul Bollettino delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.