

# Messaggio

numero	data	Dipartimento
<b>4663</b> Conceme	8 luglio 1997	ISTRUZIONE E CULTURA

## **Concessione di un credito complessivo di fr. 5'075'450.- per il riscatto del terreno e dello stabile di proprietà comunale e per la progettazione dei lavori di risanamento, ristrutturazione e ampliamento dei vecchi stabili della Scuola media di Massagno**

Onorevole signor Presidente,  
onorevoli signore e signori Consiglieri,

con il presente Messaggio ci preghiamo sottoporre al vostro esame la proposta di concessione del credito complessivo di fr. 4'535'450.- per il riscatto del terreno e dello stabile di proprietà comunale, di fr. 530'000.- per la progettazione dei lavori di risanamento, ristrutturazione e ampliamento dei vecchi stabili della Scuola media di Massagno e di fr. 10'000.- per le spese catastali, notarili e di trapasso di proprietà. Il presente Messaggio dà seguito alle indicazioni di massima contenute nei precedenti messaggi relativi alla logistica scolastica del Luganese ed in particolare a quanto indicato nel rapporto del 2 ottobre 1996 dalla Commissione della gestione e delle finanze sul Messaggio 26 giugno 1996 concernente lo stanziamento di un credito di fr. 10'450'000.- per il risanamento e la ristrutturazione dell'edificio scolastico di Savosa.

### **1. SITUAZIONE GENERALE**

#### **1.1 Antefatti**

Con il Messaggio n. 3432 approvato dal Gran Consiglio il 19 giugno 1989, veniva ratificata la Convenzione tra lo Stato ed il Comune di Massagno per un primo ampliamento della sede della Scuola media, autorizzando simultaneamente la concessione di un credito di fr. 350'000.- per il relativo arredamento.

La Convenzione approvata con il sopraccitato Messaggio attribuiva al Comune un mandato di costruire un nuovo corpo di aule impegnando il Cantone ad assicurarne il finanziamento. Tale accordo impegnava pure il Cantone a riscattare entro 15 anni (anno 2004) il terreno e l'edificio preesistente, tuttora di proprietà del Comune di Massagno.

Il finanziamento di questa costruzione venne approvato dal Gran Consiglio il 21 giugno 1993 sulla base del Messaggio n. 4064 che concedeva al Comune di Massagno un prestito di fr. 3'685'000.-.

Votando ora l'annesso Decreto si autorizza anche il riscatto e il trasferimento al conto degli investimenti dell'importo di fr. 3'685'000.- relativo al prestito sopraccitato.

La nuova distribuzione nelle sedi di scuola media del Luganese degli allievi dei vari comuni nell'ambito della sistemazione logistica scolastica, ha attribuito alla sede di

Massagno, dopo la chiusura della sede di Savosa, anche gli allievi di Vezia e di Savosa. Tale nuova attribuzione ha comportato, sin dall'anno scolastico in corso, misure di emergenza per far fronte all'accresciuto numero di iscritti.

L'evoluzione futura, di cui si parla al punto 1.3 del presente Messaggio, rende necessari, dopo il riscatto della parte di sedime ancora di proprietà comunale, una serie di interventi di risanamento, ristrutturazione e ampliamento.

## **1.2 Situazione attuale**

Nel corrente anno scolastico 1996/97 la Scuola media di Massagno è frequentata da 343 allievi distribuiti in 18 sezioni, provenienti dai seguenti Comuni:

171 da Massagno  
66 da Vezia  
62 da Savosa  
15 da Cadempino  
14 da Cureglia  
6 da Lugano  
4 da Breganzona  
2 da Lamone  
1 da Mendrisio  
1 da Origgio  
1 da Porza.

Si nota che gli allievi non residenti a Massagno, Savosa e Vezia riguardano nella stragrande maggioranza le classi terze e quarte ricevute dalla ormai chiusa sede di Scuola media di Savosa.

## **1.3 Prospettive**

Secondo l'evoluzione statistica degli allievi del comprensorio della Scuola media di Massagno elaborata sulla base delle informazioni raccolte il 27 novembre 1996 dalla Direzione presso le Scuole elementari dei Comuni di Massagno, Savosa e Vezia, si prevede, negli anni a venire, la seguente frequenza:

anno scolastico 1997/1998:	315 allievi - 16 sezioni
anno scolastico 1998/1999:	308 allievi - 15 sezioni
anno scolastico 1999/2000:	293 allievi - 14 sezioni
anno scolastico 2000/2001:	280 allievi - 13 sezioni
anno scolastico 2001/2002:	281 allievi - 13 sezioni

Successivamente sulla base dei nati nei Comuni del comprensorio, non ancora scolarizzati, nell'anno scolastico 2003/04 si risale a 299 allievi in 14 sezioni; tale evoluzione, suffragata dalle previsioni di frequenza dell'Ufficio dell'insegnamento medio fissa a 16 (con 339 allievi) le sezioni dell'anno 2006/07.

Per comprendere la necessità di un ampliamento della sede, bisogna tener presente che la situazione di partenza, prima della chiusura della Scuola media di Savosa, si deve confrontare con il numero degli allievi dell'anno scolastico 1994/95, dove la sede di Massagno accoglieva 231 allievi ripartiti in 11 sezioni.

Si deve inoltre tener presente che nel corrente anno scolastico 1996/97 mediamente almeno 4 / 5 sezioni sono presenti, a rotazione, in una parte riservata dello stabile di Savosa, per evidenti carenza di spazio a Massagno. In ogni caso nonostante la frequenza futura tendente inizialmente al ribasso, anche il numero minimo di sezioni (13) sarà pur sempre superiore al numero di sezioni presenti nella sede nell'anno scolastico 1994/95 (ultimo anno di riferimento con soli allievi di Massagno) e alla capacità attuale dello stabile.

## **2. RISCATTO DEL TERRENO E DEGLI EDIFICI SCOLASTICI AL MAPPALE N. 476 DI MASSAGNO**

Il riscatto degli edifici della vecchia sede scolastica e del terreno, di proprietà del Comune di Massagno, è reso d'obbligo nel termine di 15 anni a partire dal 19 giugno 1989, data di approvazione del Messaggio n. 3432 da parte del Legislativo. E' intenzione del Consiglio di Stato di procedere all'acquisto del fondo e dei fabbricati prima di avviare i lavori di risanamento, ristrutturazione e ampliamento della sede. Con il Comune di Massagno è stato raggiunto un accordo sul valore degli immobili oggetto di riscatto mediante il quale:

- il Comune cede al Cantone gli edifici al sub A), palazzo scolastico e al sub B), palestra per il valore di fr. 3'000'000.- e il terreno della particella n. 476 RFD, di Massagno, per il valore di fr. 1'535'450.- (mq. 4'387 a fr. 350.-/mq.), complessivamente fr. 4'535'450.-;
- il Cantone cede al Comune, a titolo di parziale permuta, il fondo al mappale n. 477 RFD di Massagno, terreno residuo dalle espropriazioni delle Strade Nazionali, per il valore di fr. 67'400.- (mq. 1'348 a fr. 50.-/mq.).

L'importo a titolo di conguaglio da versare al Comune di Massagno è di fr. 4'468'050.-.

Le spese catastali, notarili e di trapasso di proprietà, valutate in fr. 10'000.- sono assunte dallo Stato.

Si propone pertanto l'approvazione della convenzione sottoscritta con il Comune di Massagno il 13 marzo 1997.

## **3. PROGRAMMI DI SPAZIO**

I dati qui di seguito elencati indicano la situazione attuale confrontata con quella futura di

- 16 sezioni (punta massima di frequenza preventivabile oggi sulla base dei nati - previsioni UIM).

	Situazione attuale	Situazione futura 16 sezioni
aule di classe	10	16
aule speciali:	5	6
- ed. musicale		
- ed. visiva		
- ed. tecnica		
- informatica		
- geografia		
laboratori di scienze con locale di preparazione	2	2
aula tecnica dell'abbigliamento	1	1
locale sostegno pedagogico	1	2
locale ginnastica correttiva	1	1
locale corso pratico	1	1
spazi amministrativi:	4	4
- direzione		
- vicedirezione		
- segreteria		
- collaboratori		
piccoli spazi didattici (con locali plurifunzioni: lezioni piccoli gruppi, colloqui, orientamento, ...)	3	4
biblioteca (a)	1	1
aula magna	0	1
aula docenti	1	1
palestra (b)	1	1
locale bidello	1	1
archivio/deposito	1	1

(a) necessita di un ampliamento

(b) l'attuale palestra è di dimensioni più ridotte delle misure attualmente richieste

Una menzione particolare richiede il problema del parcheggio: si prevede la costruzione di un parcheggio sotterraneo, adeguato ai bisogni della sede per aumentare la limitata disponibilità di aree di svago, togliendo dal piazzale sud-est gli attuali spazi di parcheggio.

L'onere d'investimento è previsto in fr. 6'550'000.-

#### 4. INDICAZIONI FINANZIARIE

La valutazione delle uscite per investimenti ai fini del calcolo dell'importo da destinare alla progettazione è stato effettuato dai competenti servizi dello Stato considerando gli oneri di risanamento, ristrutturazione e ampliamento.

## 5. INCIDENZA SULLA GESTIONE CORRENTE

Il prospettato intervento non comporta nuovi oneri di gestione corrente, se si eccettua il servizio interessi ed ammortamenti, poiché la sede è già adeguatamente dotata di personale amministrativo.

## 6. FASI E SCADENZE

Si prevedono le seguenti fasi e scadenze:

luglio 1997:	esame del Messaggio da parte del Consiglio di Stato e trasmissione al Gran Consiglio
luglio/settembre 1997:	esame commissionale e decisione del Gran Consiglio sul credito di progettazione
ottobre 1997 - marzo 1998:	progettazione
aprile/maggio 1998:	esame del Messaggio per il credito di costruzione da parte del Consiglio di Stato e trasmissione al Gran Consiglio
ottobre/novembre 1998:	esame commissionale e decisione del Gran Consiglio
estate 1999/settembre 2001:	esecuzione lavori a tappe (scuola, palestra, autorimessa)

## 7. RELAZIONE CON LD E PF

La proposta avanzata con questo Messaggio è contemplata nel Piano finanziario degli investimenti al settore 400 Insegnamento al n. 420.17.005 per fr. 8'230'450.- e al n. 420.12.085 per fr. 530'000.-.

\* \* \* \* \*

Per quanto precede, vi invitiamo ad approvare il disegno di decreto legislativo allegato.

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Buffi  
p.o. Il Cancelliere, G. Gianella

Allegata: Convenzione tra il Comune di Massagno e il Consiglio di Stato del 13 marzo 1997

Disegno di

## **DECRETO LEGISLATIVO**

**concernente la concessione del credito complessivo di fr. 5'075'450.- per il riscatto del terreno e dello stabile di proprietà comunale e per la progettazione dei lavori di risanamento, ristrutturazione e ampliamento dei vecchi stabili della Scuola media di Massagno**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e del Cantone del Ticino

visto il messaggio 8 luglio 1997 no. 4663 del Consiglio di Stato,

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

### **Articolo 1**

E' approvata la Convenzione stipulata il 13 marzo 1997 tra il Comune di Massagno e il Consiglio di Stato per l'acquisto, da parte dello Stato, del fondo al mappale n. 476 RFD, di Massagno e per la cessione al Comune di Massagno del mappale n. 477 RFD.

### **Articolo 2**

E' concesso un credito complessivo di fr. 5'075'450.- di cui:

- fr. 4'535'450.- per la cessione in proprietà dei fondi di cui all'art. 1;
- fr. 10'000.- per le spese catastali, notarili e di trapasso di proprietà;
- fr. 530'000.- per la progettazione del risanamento della ristrutturazione e dell'ampliamento dei vecchi edifici della Scuola media di Massagno.

### **Articolo 3**

E' autorizzato il riscatto dell'edificio come al mappale 476 RFD sub D) palazzo scolastico, E) sotterraneo e il trapasso del prestito di fr. 3'685'000.- al conto degli investimenti.

### **Articolo 4**

Il credito complessivo suddiviso per scopo è iscritto al conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione della logistica e degli stabili erariali.

### **Articolo 5**

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino ed entra immediatamente in vigore.

# CONVENZIONE

Tra

il **COMUNE DI MASSAGNO**,  
rappresentato dal Municipio

e

lo **STATO DEL CANTONE TICINO**,  
rappresentato dal Consiglio di Stato;

richiamata la convenzione stipulata il 14 febbraio 1989 - parzialmente modificata il 28 febbraio 1989 - tra lo Stato del Cantone Ticino e il Comune di Massagno, approvata dal Consiglio Comunale di Massagno il 30 marzo 1989 e dal Gran Consiglio, con messaggio n. 3432, il 19 giugno 1989, concernente l'ampliamento della Scuola media di Massagno mediante la costruzione di un nuovo corpo di aule sul terreno di proprietà comunale, in Via Cabione a Massagno;

richiamato pure il messaggio n. 4064, approvato dal Gran Consiglio il 21 giugno 1993, concernente l'aumento del prestito al Comune di Massagno per l'ampliamento della predetta sede di Scuola media;

considerata l'opportunità per lo Stato, conformemente alla cifra 12 della menzionata convenzione, di procedere al riscatto del terreno e dell'edificio esistente al mappale n. 476 RFD, di Massagno, di proprietà del Comune di Massagno, in previsione dei lavori di risanamento, di ristrutturazione e di ampliamento della vecchia parte di sede scolastica;

preso atto della perizia di stima riguardante la determinazione del valore degli stabili esistenti - sub. A) blocchi vecchia scuola e sub. B) palestra - al mappale n. 476 RFD, allestita il 24 marzo 1995 dall'architetto Tito Lucchini, Lamone;

vista la possibilità di cedere in proprietà al Comune, aderendo alla richiesta comunale e nell'ambito della presente operazione immobiliare, il terreno al mappale n. 477 RFD di Massagno, di proprietà dello Stato, confinante con lo svincolo stradale della Cappella delle due mani;

richiamate le trattative intercorse tra le parti,

si conviene:

## 1. Cessione allo Stato del mappale n. 476 RFD, di Massagno

Il Comune di Massagno cede allo Stato del Cantone Ticino, che acquista in proprietà, l'intero fondo al mappale n. 476 RFD, nel Comune di Massagno, situato in Via Cabione 22, di complessivi mq 4387 inclusi gli edifici ai sub A) e B), di proprietà del Comune.

Il valore di riscatto del terreno e dei predetti edifici è stabilito in complessivi fr. 4'535'450.-- (quattro/cinque/tre/cinque/quattro/cinque/zero), di cui:

- fr. 3'000'000.-- per gli edifici della vecchia sede scolastica menzionati ai sub A) palazzo scolastico e sub B) palestra;
- fr. 1'535'450.-- per il terreno: mq 4387 a fr. 350.-- il mq.

Gli altri immobili menzionati ai sub D) palazzo scolastico, E) sotterraneo, F) piazzale entrate, del mappale n. 476 RFD, concernono la parte edificata e finanziata dallo Stato sul sedime comunale, che di fatto sono già di proprietà dello Stato.

## 2. Cessione al Comune del mappale n. 477 RFD, di Massagno

Lo Stato cede in proprietà al Comune, che accetta, la superficie di terreno di mq 1348, che costituisce il mappale n. 477 RFD, nel Comune di Massagno, contro un valore di fr. 50.-- il mq, e complessivamente di fr. 67'400.-- (sei/sette/quattro/zero/zero).

## 3. Valori e conguaglio

3.1. I valori pattuiti per i due mappali ceduti sono così riassunti:

a) fondo ceduto dal Comune allo Stato	fr. 4'535'450.--
b) fondo ceduto dallo Stato al Comune	fr. <u>67'400.--</u>
conguaglio a favore del Comune di Massagno	<u>fr. 4'468'050.--</u>

3.2. Sui valori pattuiti, rispettivamente sull'importo a conguaglio non vengono conteggiati interessi di anticipata immissione in possesso.

3.3. Il versamento dell'importo a conguaglio a favore del Comune di Massagno, verrà effettuato dallo Stato entro 30 giorni dalla firma dell'atto notarile concernente il trapasso di proprietà dei due fondi.

## 4. Spese

Le spese catastali, notarili e di trapasso verranno interamente assunte dallo Stato.

## 5. Altri patti

- 5.1. Il contratto di locazione stipulato dallo Stato con il Comune il 23 dicembre 1992 per le aule e i locali complementari nella vecchia sede di Scuola Media di Via Cabione, rimane valido e la pigione invariata fino alla data del versamento dell'importo a congruo di cui alla cifra 3. Cade il termine di durata e di disdetta della locazione previsto dalle condizioni contrattuali.
- 5.2. Lo Stato concede al Comune, conformemente alle tariffe cantonali e compatibilmente con le esigenze scolastiche, l'uso della palestra ed eventualmente di altre strutture scolastiche e di servizio presenti nel sedime oggetto della transazione. Le modalità d'uso saranno regolate separatamente.
- 5.3. Le due opere d'arte, sculture bronzee "Un giocoliere" di Remo Rossi e "Bambina" di Bernasconi da Comano, vengono lasciate sul posto e restano di proprietà del Comune di Massagno.

## 6. Validità

La validità della presente convenzione è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale di Massagno e del Gran Consiglio.

Successivamente saranno formalizzati gli accordi di cui sopra mediante atto pubblico.

Massagno/Bellinzona, 13 marzo 1997  
(risoluzione N. 3380 dell'8 luglio 1997)

MUNICIPALITÀ DI MASSAGNO

Il Sindaco:

A. Bottani



Il Segretario:

D. Ferrari

CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:

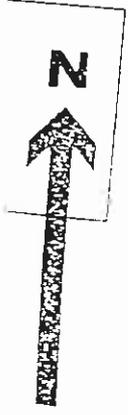
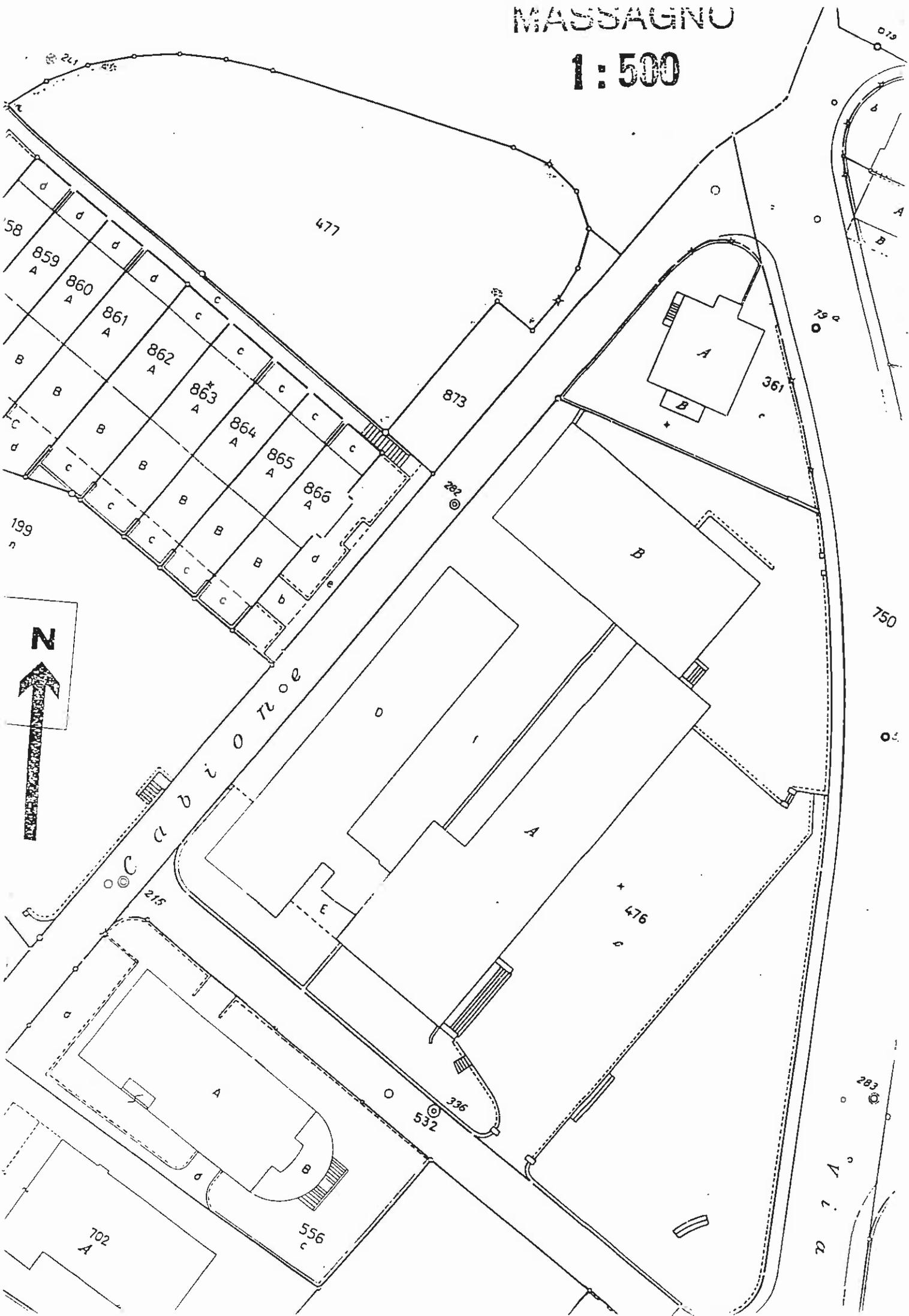
G. Buffi

p.o. Il Cancelliere:

G. Gianella

# MASSAGNU

## 1:500



58

477

859  
A

860  
A

861  
A

862  
A

863  
A

864  
A

865  
A

866  
A

873

361

199  
n

N

750

COURT

215

476

532

336

556  
c

702  
A

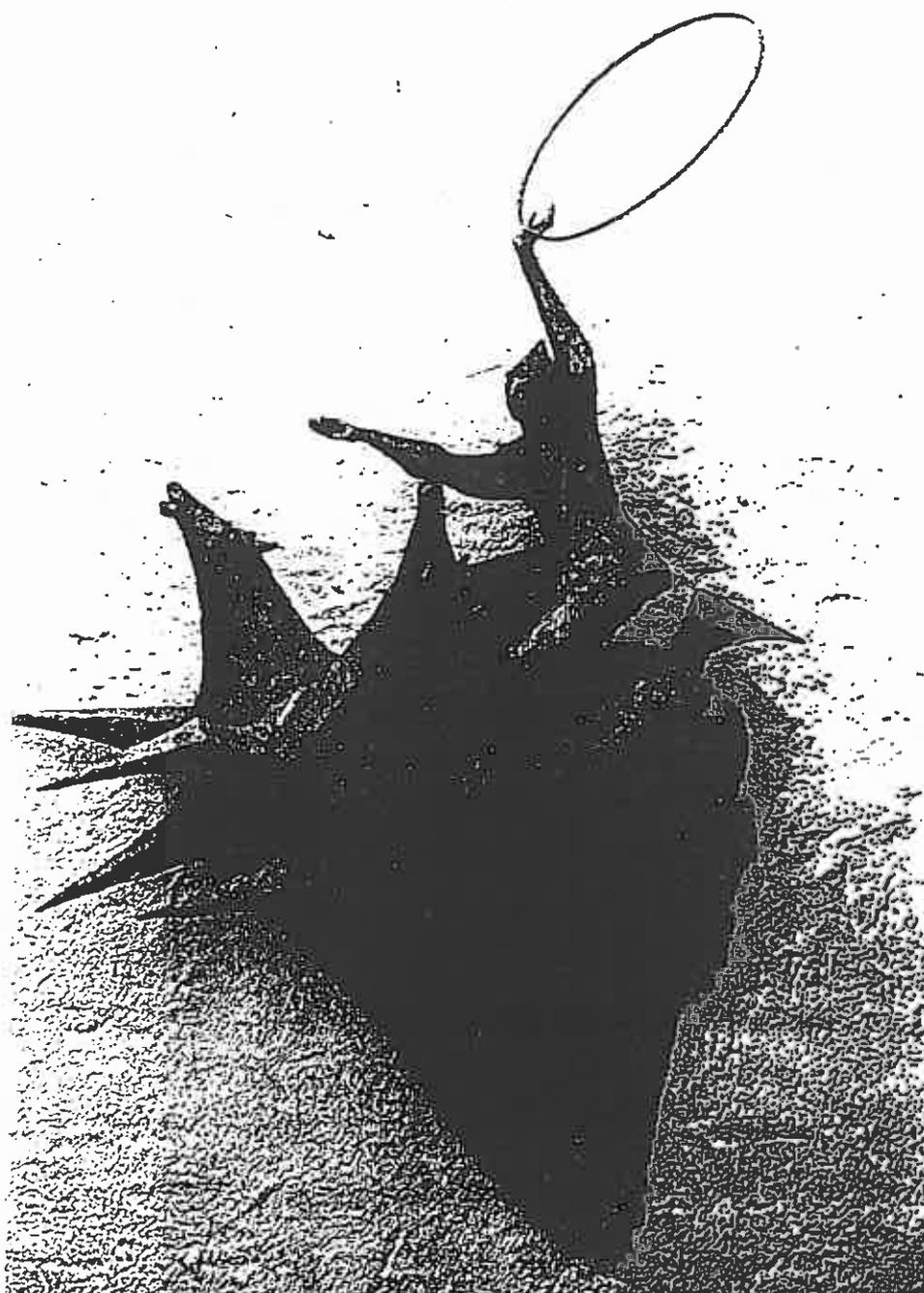
283



COMUNE DI MASSAGNO

## SCULTURE DI PROPRIETA' COMUNALE

Denominazione	autore	ubicazione
"Un giocoliere"	Rossi Remo	Scuole Medie Cabione





COMUNE DI MASSAGNO

## SCULTURE DI PROPRIETA' COMUNALE

Denominazione	autore	ubicazione
"Bambina"	Bernasconi, Comano	Scuole Medie Cabione, piazze

