

MESSAGGIO
del Consiglio di Stato al Gran Consiglio
concernente la concessione di un credito di Fr. 3.220.000,—
per l'acquisto d'un appezzamento di terreno a Novazzano

(del 12 febbraio 1974)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Continuando nella politica di programmazione dell'edilizia scolastica vi sottoponiamo la richiesta di un credito per l'acquisto di un appezzamento di terreno a Novazzano.

Ecco l'evoluzione del numero degli allievi come si è presentata nel recente passato e le previsioni fino al 1980.

ALLIEVI DEI GINNASI DEL MENDRISIOTTO DAL 1967/68 AL 1980/81 :

Anno scolastico	Allievi	Previsioni	
		Ginnasio	Scuola media
1967/68	544		
1968/69	578		
1969/70	598		
1970/71	647		
1971/72	707		
1972/73	810		
1973/74	920	910—930	2150
1974/75		1035—1100	2290
1975/76		1185—1280	2510
1976/77		1355—1470	2735
1977/78		1540—1675	2910
1978/79		1685—1825	2980
1979/80		1805—1950	2990
1980/81		1905—2050	2990

I due ginnasi esistenti avranno una capienza, terminata la costruzione di Morbio Inferiore, di 1600 - 1700 allievi. Essi potranno perciò bastare alle esigenze logistiche della scuola solo fino al 1978 circa. L'ubicazione di questa nuova sede, a metà strada tra gli abitati di Novazzano e di Chiasso, è in armonia sia con i bisogni propri al ginnasio sia con quelli prevedibili della Scuola media.

Per quanto riguarda il ginnasio segnaliamo che una terza sede non può essere collocata fuori dell'asse Mendrisio - Chiasso, zona notoriamente di alta densità della popolazione e in forte sviluppo edilizio. Per quanto riguarda la Scuola media la sede di Novazzano dovrà accogliere gran parte degli allievi di Chiasso, parte degli allievi di Balerna e gli allievi di Novazzano. Il piano dovrebbe essere completato

con altre due sedi « minori » (dal punto di vista della capienza) situate a Stabio e a Riva San Vitale. I 3000 allievi di scuola media previsti saranno dunque accolti prevedibilmente in 5 sedi.

UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DEL TERRENO

Le pratiche per la ricerca di un terreno nella zona di Chiasso-Novazzano-Balerna, destinato a sede di uno dei centri della Scuola media, hanno avuto inizio nel settembre del 1971. Scartata, per assenza di terreni liberi, la possibilità di costruire a Chiasso, le ricerche si sono orientate nella zona di Balerna e di Novazzano. L'esame dei sedimi liberi suggeriva l'idea di intraprendere trattative con l'Amministrazione dell'Ospedale Beata Vergine di Mendrisio, proprietaria di diversi terreni nella regione. A lungo fu esaminata la possibilità di acquistare un grande appezzamento di terreno in località « Alla Pobbia » nel Comune di Novazzano. La situazione ambientale e geotecnica di quel sedime portarono il Dipartimento della pubblica educazione a scartarlo e cercare nelle vicinanze altre soluzioni. Dopo alcuni approcci per l'acquisto di terreni appartenenti a privati ci si orientava nuovamente verso un terreno appartenente all'Ospedale della Beata Vergine sempre nel Comune di Novazzano. Si tratta di tre fondi, formanti un unico complesso e situati lungo la strada Chiasso - Novazzano in località Torrazza. Il fondo principale è situato all'inizio della collina di Novazzano fra la cantonale e la Valle della Torrazza, in faccia al grande edificio della Fercasa, ed è lungo circa 120 m. e largo 30. La striscia lungo la valle è boscata. Gli altri due fondi sono situati nel Piano Faloppia ai piedi della collina.

Per accertare il carattere del sottosuolo nei tre fondi sono stati eseguiti i sondaggi geotecnici. Da questi risulta che il fondo principale è geotecnicamente buono già alla superficie per cui si possono prevedere fondazioni superficiali; il terreno degli altri due mappali è scadente nella metà verso la cantonale e scadentissimo in quella inferiore. Da uno studio architettonico di massima appariva la chiara possibilità di concentrare le costruzioni sul terreno geotecnicamente buono e di utilizzare la parte ai piedi della collina per le aree aperte. Veniva però scartato il terreno dal sottofondo peggiore.

Nel piano pubblicato in relazione al decreto federale urgente il terreno in collina è situato nella zona verde. La Sezione urbanistica del Dipartimento delle pubbliche costruzioni ha dichiarato di essere disposta a proporre lo svincolo di questo terreno qualora lo Stato lo acquistasse per la scuola, e ciò in base all'art. 4 cpv. 3 del D.F.U.

Per quanto riguarda la fognatura, lungo la strada Novazzano - Chiasso è stato posato il collettore principale che va dall'abitato fino alla Roncaglia, destinato ad addurre le acque luride alla centrale di depurazione di Chiasso e dintorni. Provvisoriamente i fondi in questione sono esclusi dal perimetro delle canalizzazioni ma potranno esservi inclusi non appena sarà stato svincolato il terreno in questione e lo Stato confermerà, con l'acquisto, la sua intenzione di costruire il centro scolastico.

Lungo la strada cantonale è pure stata posata dall'Azienda comunale la condotta d'acqua potabile, la quale sarà in grado d'alimentare il centro.

SUPERFICIE E PREZZO DEL TERRENO

<i>Mappale</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Prezzo</i>	
		<i>Fr./mq.</i>	<i>compl. Fr.</i>
479	20.369 (prato)	100,—	2.036.900,—
	9.313 (bosco)	5,—	46.565,—
13	11.207 (prato)	100,—	1.120.700,—
Totale	40.889		3.204.165,—
arrotondati			3.200.000,—
Spese di trapasso			20.000,—
Totale generale			3.220.000,—

Il prezzo pattuito è da considerare equo tenuto conto delle contrattazioni avvenute recentemente nella zona.

Il pagamento è previsto in 3 rate come segue :

la prima di Fr. 1.000.000,— nel gennaio del 1975,
la seconda di Fr. 1.000.000,— nel gennaio del 1976,
la terza di Fr. 1.200.000,— nel gennaio del 1977.

Sull'importo residuo lo Stato pagherà un interesse del 6 % dal momento della iscrizione a Registro fondiario del trapasso. Lo Stato si riserva di pagare la seconda e la terza rata anticipatamente con preavviso di 6 mesi prima della rispettiva scadenza.

Per le considerazioni esposte vi invitiamo ad approvare l'annesso disegno di decreto legislativo con il quale vi chiediamo la concessione del credito necessario per l'acquisto del terreno in parola pari a Fr. 3.220.000,—.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione del migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :
A. Lafranchi

p. o. Il Cancelliere :
A. Crivelli

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione di un credito di Fr. 3.220.000,—
per l'acquisto d'un appezzamento di terreno a Novazzano

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 12 febbraio 1974 n. 1944 del Consiglio di Stato,

decreta:

Art. 1. — E' accordato il credito di Fr. 3.220.000,— per l'acquisto d'un appezzamento di terreno a Novazzano: mappale 479 (mq. 29.682) e mappale 13 (mq. 11.207).

Art. 2. — L'importo di Fr. 3.220.000,— è iscritto nella parte straordinaria del bilancio del Dipartimento delle pubbliche costruzioni.

Art. 3. — Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.