



Confederazione Svizzera
Cantone Ticino

6828 Balerna, 6 dicembre 2005

Comune di Balerna

Casella postale 357
Telefono (091) 695 11 60
Fax (091) 683 52 25
e-mail: cancelleria@balerna.ch

MM 20 / 2005

RICHIESTA DI CREDITO DI FR. 250'000.--

PER L'ALLESTIMENTO DEL PROGETTO DEFINITIVO E DEL PREVENTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI SPAZI PER LA SCUOLA MEDIA DI BALERNA

Signori Presidente e Consiglieri,

in data 14 giugno 2004 il vostro consesso ci accordava un credito di Fr. 100'000.- destinato all'organizzazione di un concorso di progetto per la realizzazione di nuovi spazi per la scuola media di Balerna.

Nel messaggio che accompagna la richiesta di quel credito sono elencati i motivi che giustificano l'adozione di tale procedura.

Per completezza d'informazione riportiamo un riassunto del documento citato:

“Sin dal suo esordio - avvenuto nella prima metà degli anni 70 del secolo scorso - la scuola media di Balerna ha occupato, progressivamente, alcuni spazi al di fuori del palazzo scolastico.

Nello stabile ex asilo di via Primavesi e al piano terreno del fabbricato ex MDA, sempre in via Primavesi, si sono insediate tutte le aule speciali per l'educazione visiva, l'educazione tecnica, la tecnica dell'abbigliamento, la cucina e i locali per il sostegno pedagogico.

Già a contare dalla fine del 1996 il consiglio di direzione della scuola media segnalava al municipio l'inadeguatezza - principalmente dovuta alla vetustà - di quelle strutture.

Esclusa la possibilità di procedere ad un'eventuale riattazione dei vecchi stabili, l'esecutivo proponeva all'Ufficio Cantonale dell'insegnamento medio una soluzione in grado di risolvere il problema in modo soddisfacente e duraturo.

L'offerta del Comune prevedeva la messa a disposizione, a titolo gratuito, del terreno antistante il palazzo scolastico e la costruzione di un fabbricato che ospitasse tutti gli spazi richiesti dalla scuola media. Lo stabile sarebbe poi stato locato dal Cantone con un contratto di lunga durata.

Nel settembre 1997 la divisione scuola dell'allora dipartimento Istruzione e Cultura rispondeva dichiarando di non poter entrare nel merito della proposta in quanto erano in corso delle verifiche che riguardavano la situazione logistica della scuola media a livello regionale e che il tema poteva essere ripreso solo a conclusione di quell'analisi, cioè dopo il 2000 - 2003.

L'esito dello studio confermava l'opportunità di mantenere a Balerna una sede di scuola media e quindi la necessità di disporre di spazi adeguati per i suoi bisogni.

Al fine d'individuare la migliore soluzione possibile l'Esecutivo decideva di promuovere e finanziare un concorso di progetto, con procedura a invito, circoscritto ad architetti domiciliati o aventi attinenza con il Comune di Balerna".

Nella seconda metà del 2004 fu quindi bandito il concorso di progetto per l'ampliamento della scuola media.

Tema del concorso: progettare un nuovo edificio, complementare all'esistente ma non collegato ad esso fisicamente, destinato a ricevere le aule per le attività speciali più due aule polivalenti.

Nel bando oltre al programma degli spazi si specificava che la nuova struttura, escluse le sistemazioni esterne, gli arredi, i costi secondari e l'IVA, dovesse avere un costo di circa 3,5 - 4 milioni di franchi.

La gara ebbe esito positivo. Si chiuse il 3 dicembre 2004 con la vittoria del progetto DOMINO ideato dall'architetto Aldo Celoria di Balerna.

Il progetto premiato propone la costruzione di un volume compatto che si attesta su via Primavesi, in grado di dialogare gerarchicamente con l'edificio scolastico esistente, relazionandosi allo spazio della corte dei platani con un vuoto disegnato.

L'organizzazione funzionale e spaziale è semplice e di chiara lettura. Le aule sono orientate e dimensionate correttamente. Il concetto strutturale semplice e preciso lascia intuire una certa economicità costruttiva.

Con la realizzazione del progetto vincente il centro scolastico di Balerna, oltre che dotarsi di una struttura moderna ed adeguata ai bisogni attuali della scuola, migliorerà la propria immagine rivalutando l'attuale piazzale alberato in modo da farlo diventare uno spazio pubblico di relazione e d'incontro.

Il risultato del concorso fu immediatamente trasmesso al Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport contemporaneamente alla richiesta di definire l'ammontare della pigione annua che lo Stato del Cantone Ticino sarebbe disposto a versare per la locazione dei nuovi spazi.

In data 27 settembre 2005, il Dipartimento confermava il suo accordo di massima sui seguenti punti:

- *La scuola media occuperà tutti gli spazi didattici previsti nella nuova costruzione.*
- *Il canone d'affitto per gli spazi occupati nella nuova sede sarà pari a Fr. 120.-- al mq. per una superficie complessiva di 1'100 mq..*
Il Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport s'impegna perciò a versare un affitto annuo di Fr. 132'000.--. Il contratto dovrebbe avere una durata di 10 anni. Il principio della locazione sarà oggetto di una proposta di risoluzione governativa.
- *L'occupazione completa del nuovo stabile comporterà una revisione degli spazi attualmente occupati dalla scuola media nell'edificio delle scuole comunali.*
La scuola media rinuncerà a due aule (spazi che verranno recuperati nel nuovo edificio). Il canone d'affitto per gli spazi occupati dalla scuola media nel vecchio stabile resta fissato a Fr. 60.-- il mq.
- *In linea di principio lo Stato prenderà a suo carico l'arredamento degli spazi didattici, i corpi illuminanti, le attrezzature tecniche ed il cablaggio.*

Il costo stimato, adottando gli usuali valori di riferimento per la costruzione del nuovo fabbricato e la sistemazione delle aree esterne, compresa l'attuale corte dei platani, ammonta a circa **Fr. 4'600'000.--** così suddivisi:

Edificio

volume secondo SIA 116 mc. 6'555 = **Fr. 4'000'000.--**

Sistemazione esterna

corte, piazzale, collegamenti circa mq. 3'000 = **Fr. 600'000.--**

Sulla base delle cifre esposte in precedenza, occorre considerare che il canone di locazione corrisposto dal Cantone coprirà unicamente i costi per l'interesse del capitale investito. L'onere per l'ammortamento della nuova costruzione - che resterà di proprietà del Comune di Balerna - sarà invece interamente a nostro carico, così come tutti i costi derivanti dalla sistemazione esterna. Se per questa ultima posizione, stimata in Fr. 600'000.-- , non ci sono particolari commenti da fare, in quanto le aree in discussione - indipendentemente da altri interventi - necessitano di essere risistemate per ovviare al naturale deperimento, per quanto riguarda il nuovo fabbricato, il Municipio ritiene di dover sottolineare la grande disponibilità e generosità da sempre dimostrata nei confronti della Scuola Media.

Si tratta ora di passare alla fase esecutiva e di redigere il progetto definitivo ed il preventivo dei costi. Il mandato per questo compito verrà conferito all'arch. Aldo Celoria di Balerna vincitore del concorso.

Per l'allestimento del progetto definitivo e del preventivo, l'arch. Aldo Celoria ha presentato un'offerta di **Fr. 190'000.--**. A questa cifra devono essere aggiunti **Fr. 25'000.--** per le consulenze specialistiche (ing. civile, ing. termotecnico, ing. elettricista, fisico costruzione) e **Fr. 35'000.--** per l'IVA, le spese di riproduzione ed altri costi secondari.

Sulla base delle considerazioni esposte in precedenza, richiamati pure i contenuti del messaggio 7/2004, approvato dal vostro consesso in data 7 giugno 2004, rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori informazioni, vi invitiamo a

risolvere:

1. Per l'allestimento del progetto definitivo e del preventivo per la realizzazione di nuovi spazi per la scuola media di Balerna viene accordato un credito di complessivi **Fr. 250'000.--**
2. Il credito va a carico del conto investimenti del Comune e dovrà essere utilizzato entro il 31.12.2007

Con perfetto ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario: