

MESSAGGIO NO. 119 /2012

**RISTRUTTURAZIONE STABILE LA FILANDA - I^a TAPPA -
MAPPALE N. 948 RFD MENDRISIO - RICHIESTA DI UN
CREDITO DI FR. 6'031'000.-- E APPROVAZIONE DELLA
CONVENZIONE CON IL DECS**

Al Lodevole Consiglio Comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

PREMESSA

Con il presente messaggio, il Municipio intende sottoporre al Consiglio Comunale la richiesta di un credito di Fr. 6'031'000.-- per la realizzazione della I^a tappa della ristrutturazione dello stabile La Filanda, mappale n. 948 RFD Mendrisio e l'approvazione della convenzione con il Dipartimento Educazione, Cultura e Sport per la biblioteca.

L'acquisizione del fondo è avvenuta in data 22 settembre 2010. Infatti, il Municipio aveva sottoposto al Legislativo il Messaggio municipale no. 44 /2010 per la richiesta di un credito di Fr. 4'000'000.-- per l'acquisto dello stabile e relativo sedime. Lo stesso aveva ricevuto unanime consenso in seno ai membri del Legislativo nella seduta del 12 luglio 2010.

L'acquisto dello stabile La Filanda risponde ad un'esigenza concreta: dare vigore ad un comparto che da tempo langue, mantenere una struttura bibliotecaria di libero accesso per la regione e creare un punto di riferimento e di animazione per l'intera Città.

L'Esecutivo intende, pertanto, sottoporre all'attenzione del Legislativo i seguenti aspetti:

- la congruenza della proposta con le linee strategiche della Città;
- le attività del futuro Centro culturale - concetto e attività;
- il progetto;
- le tappe per la realizzazione del Centro culturale;
- l'investimento e il finanziamento del centro;
- la partecipazione cantonale e la relativa convenzione per la gestione della Biblioteca cantonale;
- la gestione ordinaria e i costi finanziari del Centro culturale.



LINEE STRATEGICHE DELLA CITTÀ - UN LUOGO PER TUTTI

L'oggetto del presente messaggio s'inserisce nelle linee strategiche di sviluppo della Città. Tali azioni guida sono illustrate nel manifesto dei valori della Città e volgono fra l'altro a sostenere la realizzazione del Centro culturale e della Biblioteca cantonale (e non regionale) di cui si dirà in seguito.

La Città vuole essere particolarmente sensibile ai temi culturali, soprattutto quelli legati alla regione. La conservazione dei musei, del patrimonio artistico-culturale e delle manifestazioni culturali e ricreative è uno dei punti fondamentali che si vuole perseguire.

La Città o il futuro nuovo Comune intende sostenere la realizzazione e garantire l'apertura di un Centro culturale o spazio polifunzionale che sappia attrarre e riunire attorno a sé le persone e fungere da luogo d'incontro e di scambio. Secondo un nuovo modello, il Centro culturale multimediale e polivalente - nel cuore del borgo del quartiere di Mendrisio - potrà essere una sorta di laboratorio di condivisione di molteplici attività, in parte anche proposte da diverse associazioni presenti sul territorio e che rivelano una cronica mancanza di spazi qualitativi dedicati agli incontri e alle riunioni. Al contempo biblioteca cantonale, ludoteca, videoteca, audioteca, punto d'informazione, di ristoro, di studio, di ricerca, di passatempo, per leggere giornali, giocare a carte, navigare in rete, ma anche spazio per conferenze, piccole fiere, corsi. Un luogo che pone al centro dell'attenzione l'aspetto sociale - per l'anziano come per il giovane, per l'infanzia come per la famiglia - e che faccia da lievito alla produzione d'iniziativa culturali e ricreative sul territorio e trovi la sua funzione nel "mettere in rete" istituzioni e cittadini, offrendo un ventaglio di servizi diverso da quello comunemente conosciuto. Uno strumento di crescita, nel lungo periodo, della formazione collettiva e del potenziamento di una socialità intergenerazionale nel tessuto urbano della nuova Città con l'intenzione di contrastare il dirompente fenomeno dei centri commerciali che ha vuotato le piazze e i nuclei storici.

La posizione centrale offre un'occasione rara per creare un centro che rivitalizzi il contesto urbano, al di fuori delle tante manifestazioni che si tengono nel borgo. Inoltre la struttura è ben servita anche per quanto riguarda la possibilità di accesso: si trova direttamente su di una via di transito, vicina alla fermata dei mezzi pubblici e facilmente raggiungibile a piedi. Essa avrà quale compito di essere un costante punto di riferimento e di animazione per il nucleo e l'intera Città. Come già detto, è fenomeno generalizzato e ben noto lo svuotamento del nucleo storico a vantaggio dei centri commerciali periferici. Senza dubbio, questo fenomeno impoverisce e intristisce il nucleo storico. Mendrisio ha i numeri giusti per invertire questo fenomeno. Il futuro Centro culturale porrà come sua priorità proprio questo scopo: riportare la gente e, in definitiva, la vita sociale nel cuore della Città. Creare insomma un luogo per tutti!

IL CENTRO CULTURALE LA FILANDA - CONCETTO E ATTIVITÀ

Il Messaggio municipale n. 44 /2010 aveva già annunciato la destinazione dello stabile Filanda con gli indirizzi di massima (si veda anche il dossier di Memore del giugno 2010).

L'impellenza di trovare una nuova sede alla Biblioteca cantonale affinché potesse rimanere a Mendrisio quale riferimento regionale ha certamente stimolato la ricerca di una nuova formula d'insediamento polifunzionale, in grado di raccogliere l'interesse di un vasto pubblico. Così come concepito, il modello di Centro culturale di Mendrisio sarebbe una novità per il Ticino. Per metterlo a punto, ci si è riferiti a realtà esterne, attingendo alla Svizzera d'oltralpe, all'Olanda e all'Italia.



Il conservatore del Museo d'arte e responsabile delle attività culturali del Comune Signor Simone Soldini, in risposta ad una precisa richiesta del Municipio, ha iniziato a guardarsi intorno e ad andare alla ricerca di modelli interessanti. Ha infine elaborato, in collaborazione con l'Arch. Anne-France Aguet, il progetto che è alla base del presente messaggio. Unitamente al Gruppo di lavoro appositamente istituito, ci si è subito resi conto che attorno al tradizionale istituto bibliotecario erano cresciuti vari modelli che assomigliavano più a veri e propri Centri culturali, dei quali la biblioteca rimaneva comunque un perno.

Visite mirate sull'arco di un anno hanno permesso di mettere a confronto le varie strutture e d'individuare i punti più interessanti da traslare e adattare alla realtà mendrisiense.

Vi è pertanto la possibilità d'introdurre qualcosa di completamente nuovo, una concezione innovativa di un centro d'attività a tutto campo, un'idea alla quale non siamo ancora abituati perché in Ticino non esiste. Si tratta di un centro di attività di vario tipo e non solo un luogo di ricerca e di studio. Uno spazio polifunzionale che si costruisce, si modella e si adatta a molteplici interessi e bisogni. La biblioteca diventa il luogo di passatempo, non più settoriale ed esclusivo, bensì ad ampio raggio che tocca aspetti sociali e generazionali, di coesione.

Il progetto articolato che andremo a presentarvi verrà realizzato in tre tappe. Il risultato finale sarà un Centro culturale e sociale capace di fare ruotare attorno a sé manifestazioni e servizi per la comunità. Grazie ad una concezione modulare degli spazi, La Filanda potrà ospitare le più svariate attività, quali incontri letterari, musicali, corsi, seminari, rappresentazioni, esposizioni, fiere e mercati, espressioni multimediali, ecc.

Un luogo per grandi e piccini, giovani ed anziani, dove trascorrere in modo intelligente e piacevole il proprio tempo libero.

L'idea è quella di creare istituti e spazi, per quanto possibile, intercomunicanti. Si deve innanzitutto tener presente della possibilità di mettere in relazione la biblioteca al piano destinato alle associazioni. La biblioteca e la mediateca-centro incontri diventano quindi due piani comunicanti che veicolano le persone vicendevolmente l'una verso l'altra. È indubbio che, così come di solito pensato in Ticino, lo spazio biblioteca attrarrebbe un tipo di persone ben preciso, escludendo molte tipologie della popolazione, gente senza particolare interesse per il libro. Lasciata a sé, la biblioteca non sarebbe certo molto frequentata, ma piuttosto un servizio isolato.

Da almeno 30 anni si è affermata, nel quadro delle discussioni relative al suo servizio pubblico, una nuova, più aggiornata concezione di biblioteca. Si è coniato il termine di mediateca, cioè di servizio dove non solo il libro, ma tutti i nuovi media o spazi più "popolari" vengono inclusi. Tutti questi sono spazi interessanti, poiché rispondono innanzitutto al problema del coinvolgimento della gente e delle loro associazioni.

Già nella creazione e ristrutturazione, di ormai oltre 10 anni fa, delle biblioteche cantonali di Lugano, Bellinzona e Locarno si è compresa la necessità di ampliare il tipo di servizio, immettendo "angoli" in cui si creava posto alla navigazione su internet o alla videoteca. Ma le soluzioni di rinnovamento rientravano in un genere di struttura più tradizionale.

Il Centro biblio-mediateca con spazi polivalenti di Mendrisio, al contrario, secondo un concetto più attualizzato cercherà d'integrare il più possibile lo spazio di lettura con altri spazi / servizi; diversamente, sulla scorta delle riuscite esperienze a livello nazionale, tenderà proprio a valorizzare servizi come ad esempio: lo spazio di ristoro e di lettura dei giornali collegato a un punto di informazione-distribuzione, lo spazio d'incontro e riunione per le fasce più anziane o lo spazio di navigazione internet. D'altra parte, la biblioteca manterrà per necessità uno spazio per depositi e conservazione, ma sarà in grandissima parte accessibile e divisa in settori, in modo da facilitare il più possibile l'uso diretto dei materiali da parte dei visitatori.



Il 7 dicembre 2011 si è tenuto un incontro festoso allo stabile La Filanda. La Città ha organizzato un pomeriggio ricreativo per offrire un primo sguardo sul progetto e per ringraziare la Manor per il contributo offerto a sostegno della creazione del Centro culturale.

In molti sono accorsi alla manifestazione. Bambini entusiasti, giovani curiosi ed adulti interessati a quello che sarà il futuro Centro culturale.

Un notevole successo che ha rafforzato, se ancora ce n'era bisogno, la convinzione del Municipio e del gruppo di lavoro che si sta percorrendo la giusta strada.

IL PROGETTO

La progettazione della ristrutturazione dello stabile La Filanda è stata affidata all'Arch. Anne France Aguet di Mendrisio, collaboratrice dell'Ufficio tecnico comunale.

L'ultima ristrutturazione dell'edificio risale agli anni '80. Lo stabile esistente parzialmente interrato, per il quale è previsto un cambiamento di destinazione da centro commerciale a Centro culturale, era/è un luogo funzionale alle attività commerciali, con grandi spazi regolari e uniformi, ma privi di luce naturale diretta. Una trasformazione che malgrado la salvaguardia dei generosi volumi, impone una radicale revisione a livello di esigenze, funzionalità e tecnologia. Sono richiesti interventi edili e di adattamento alle normative vigenti per ospitare la nuova funzione di Centro culturale-Biblioteca e per rispettare i nuovi vincoli di legge. Le opere previste a questo scopo sono una nuova uscita di emergenza con una scala che collega i quattro piani dell'edificio verso l'esterno, l'adattamento dell'impianto tecnico per la ventilazione, climatizzazione e riscaldamento. Inoltre, al fine di migliorare la qualità spaziale interna, si prevede la creazione di alcune aperture sulla facciata sud al primo e al secondo piano e la formazione di due lucernari lungo via Andreoni. Il vicino confinante ha già confermato in tal senso il suo nulla osta.

L'edificio ha le facciate in gran parte rivestite da mattoni facciavista, pertanto sarà isolato all'interno in modo da permettere un importante risparmio dei consumi energetici e un netto miglioramento delle condizioni di fruibilità rispetto all'iniziale destinazione di spazio commerciale. Il centro Filanda sarà ristrutturato secondo gli standard Minergie, che consentiranno di ottimizzare i risparmi sui consumi energetici.

Il complesso è distribuito su 5 piani e sarà suddiviso in tre piani per attività pubbliche, uno per depositi e archivi e uno destinato alla tecnica. Con la creazione di nuovi accessi, tutti i piani a destinazione pubblica saranno indipendenti l'uno dall'altro.

L'entrata principale al centro rimane su piazza della Filanda, mentre su Via Andreoni sarà conservata l'entrata esistente che sarà al servizio degli spazi riservati alle società.

Al primo piano sono proposte due nuove entrate: una in prossimità del vano scale ascensori che collega i posteggi ai piani superiori del centro e del palazzo adiacente e una sulla piazzetta superiore vicino all'ex ristorante Manora che permette l'accesso ai diversi spazi anche a orari differenziati.

Le scale mobili ormai vetuste e fuori norma saranno smantellate e al loro posto è prevista la posa di un ascensore vetrato. Per il tetto piano non sono previsti particolari interventi. Saranno creati nuovi vani interni per soddisfare le esigenze funzionali e le pareti saranno eseguite in cartongesso. Si prevede inoltre la sostituzione dei soffitti ribassati e dei pavimenti.

In termini di sicurezza, l'attuale sistema di spegnimento in caso d'incendio sarà adattato alle normative vigenti in materia.

Al posto dell'attuale rampa di carico-scarico sarà creata una nuova sala conferenze-auditorium. La creazione di questo nuovo spazio richiede alcuni interventi strutturali e la modifica della facciata su Via Andreoni, che sarà comunque riproposta in mattoni facciavista.



L'ubicazione della centrale termica sarà mantenuta all'interno del volume esistente conservando la situazione attuale. Le attrezzature d'esercizio esistenti saranno conservate e adattate ai nuovi parametri di legge. L'insieme dell'edificio è globalmente una struttura chiusa, ventilata e costruita principalmente contro terra. Tale situazione permette di escludere nuove emissioni esterne di rumore per le attività svolte all'interno.

Particolare cura sarà riservata all'impatto visivo. A partire dall'entrata fino agli spazi interni di accoglienza, il visitatore deve percepire di trovarsi in un luogo ben definito e non anonimo, che possa attirare il suo interesse e suscitare sorpresa. L'uso abbondante di colore, soprattutto nelle tonalità decise, conferirà carattere e brio agli spazi.

Ogni piano sarà dotato di un arredo mobile e facilmente smontabile per garantire ampia flessibilità nell'organizzare gli spazi a seconda delle necessità, quali attività, eventi o manifestazioni anche a carattere fieristico.

L'intervento di ristrutturazione dello stabile ha posto quale priorità la sicurezza, le migliorie atte a contrastare la vetustà dello stabile e la messa a norma dell'intera struttura e dei suoi impianti. Rimane comunque da sottolineare che gli interventi stimati mirano all'adattamento necessario dello stabile e non ad una sua rimessa a nuovo.

Il progetto, la cui realizzazione sarà effettuata a tappe, prevede le seguenti occupazioni dei 5 piani dell'edificio:

- **Piano interrato**

Archivi per deposito libri, spazi climatizzati per archivio pregiato, archivio della Città, depositi per associazioni, locali tecnici, di servizio e cucina.

- **Piano Terreno (entrata da Piazzale Filanda)**

Infopoint con maxischermo e area internet.

Spazio espositivo per la Città e le associazioni.

Biblioteca generalista per la consultazione e prestito di libri (45 mila volumi, con novità, romanzi, gialli, guide turistiche, ecc.).

Mediateca per ascolto e prestito di materiale video e audio.

Shop.

Bar.

Ludoteca con libri, angolo del racconto, giochi per bambini.

Emeroteca per la lettura di quotidiani e periodici.

Locali secondari e di servizio.

- **Primo Piano**

Biblioteca specialistica per consultazione e prestito di libri (55 mila volumi).

Mediateca per consultazione e prestito di materiale video e audio.

Sala video per visione di filmati, mini forum per scolaresche, creazione di audiovisivi.

Sala riunioni con ricca impiantistica per incontri di lavoro e attività delle associazioni.

Accesso inferiore e atrio auditorium.

Locali secondari e di servizio.

- **Secondo Piano (entrata su Via Andreoni) - spazi per riunioni / sala conferenza / attività società / spazi amministrazione**

Open space per fiere, mercati, manifestazioni varie e per le associazioni.

Sala riunioni con chiusura mobile per 120 persone.

Due sale riunioni per 20-30 persone.

Una sala riunioni per 50 persone.

Uffici amministrativi e locali di servizio.

Auditorium con 140 posti per conferenze e rappresentazioni.

Depositi.



- **Terzo Piano / Piano sottotetto**

Locali tecnici per riscaldamento, ventilazione e climatizzazione. Tutte le infrastrutture rimangono all'interno del volume esistente.

LE TAPPE PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO CULTURALE

La ristrutturazione dello stabile comporta un investimento globale di ca. Fr. 9'645'000.-- (IVA compresa). Da tale cifra andranno a deduzione gli incentivi per il programma energia, i sussidi Minergie e i vari contributi.

Non va però dimenticato che a tale importo occorre aggiungere l'investimento di Fr. 4 milioni per l'acquisto del fondo.

Visto l'importante investimento finanziario, il Municipio ha optato per una soluzione modulabile che prevede la ristrutturazione in vari stadi.

Dopo attente e approfondite analisi e con occhio vigile sulle possibili implicazioni finanziarie, l'Esecutivo ha deciso che l'intervento sarà strutturato in 3 tappe distinte, così riassunte:

- | | |
|--|------------------|
| • acquisto stabile (già effettuato) | Fr. 4'000'000.-- |
| • 1 tappa ristrutturazione - blocco centrale | Fr. 6'031'000.-- |
| • 2 tappa ristrutturazione - blocco sala | Fr. 2'298'000.-- |
| • 3 tappa ristrutturazione - blocco centrale | Fr. 1'316'000.-- |

La ristrutturazione contemplata nella prima tappa prevede un intervento definitivo al piano interrato, al pianterreno e primo piano del corpo principale.

Nel concetto illustrato, tutti i lavori invasivi del corpo principale (per es. aperture nel calcestruzzo armato) saranno eseguiti in questa fase, così da non creare troppi disagi quando si procederà alla realizzazione delle tappe successive, con il centro già aperto e funzionante.

Come già anticipato, il progetto prevede diversi lavori strutturali di adattamento dell'intero edificio alle norme in vigore a livello di sicurezza, di energia e di miglìoria.

Tali lavori sono quantificabili in Fr. 2'522'000.--, di cui Fr. 2'151'000.-- solo per la prima fase.

L'entrata principale è prevista al pianterreno, sotto il portico dell'edificio adiacente con la creazione di un legame tra gli spazi interni ed esterni del centro. La proposta vuole infatti che le manifestazioni, esposizioni possano avere continuità, un legame tra la piazza antistante e gli spazi interni di maggior fruizione. È prevista la creazione di un'apertura fra il bar esistente (di proprietà privata) e l'interno con l'allestimento di tavolini e spazi che permettano agli utenti di bere un caffè apprezzando un buon libro o sfogliando i giornali e le riviste.

Al pianterreno troveranno ubicazione la biblioteca con la sua parte di maggior fruizione, una ludoteca, una mediateca, shop e vari locali di servizio.

Al primo piano sarà creata la biblioteca specialistica con videoteca, una sala riunioni, i depositi e l'area per il personale. L'apertura di due nuovi accessi permetterà l'utilizzo della sala riunioni in orari differenziati.

Al secondo piano sarà creato uno spazio amministrativo provvisorio accessibile ai bibliotecari e al personale del centro.

Il piano interrato ospiterà i depositi ed una sala climatizzata per fondi speciali e materiale di pregio, cucina e office.

Per favorire l'utilizzo di luce naturale, saranno creati due lucernari.



Una parte importante dell'intervento riguarda la progettazione degli aspetti tecnologici e multimediali per un centro con tali finalità. È prevista l'introduzione nella prima tappa di un sistema per il controllo degli accessi che comprende anche dei batch per l'apertura automatica delle porte onde poter rendere autonoma la gestione degli spazi al di fuori degli orari di apertura; l'installazione di parte della videosorveglianza interna, le apparecchiature per l'antitaccheggio e il prestito autogestito, la parte informatica (postazioni di lavoro per il personale e unità a disposizione dei visitatori); la realizzazione di spazi specifici adibiti all'ascolto di contenuti audio o alla visione di contenuti video; la posa di schermi in punti strategici per l'info-centro in grado di garantire la trasmissione di importanti contenuti per i visitatori; la sala riunioni per la quale si prevede d'installare degli elementi a soffitto al fine di garantire l'utilizzo della stessa in modo tradizionale o con supporto tecnologico; collegamenti in rete che permettono in primo luogo ai dipendenti comunali di essere collegati all'anello informatico della Città così da poter usufruire di tutti i sistemi e servizi erogati e secondariamente, per i dipendenti cantonali, alla rete del Canton Ticino (collegamento al CSI); l'internet point che permetterà ai visitatori di navigare nella rete utilizzando dei computer predisposti per tali attività; rete Wireless aperta al pubblico, ecc.

La seconda tappa interessa il corpo laterale con la creazione di una sala completamente nuova da destinare ad auditorio, conferenze e spettacoli con 140 posti a sedere. La stessa potrà funzionare in modo autonomo grazie all'accesso e ai servizi indipendenti. Munita di un palcoscenico, una platea disposta su un piano inclinato e una balconata, sarà attrezzata con infrastrutture multimediali che permetteranno le diverse tipologie di utilizzo.

Con l'ultimazione di questa tappa sarà possibile affermare che Mendrisio è una Città pronta ad accogliere grandi eventi. Avremo a disposizione 3 importanti sale comunali che potranno ospitare conferenze e non solo ad alto livello. Centro Manifestazioni Mercato Coperto, Sala Consiglio comunale, Auditorium Centro culturale. Tre strutture con diverse capienze, con il vantaggio di essere tutte predisposte per le videoconferenze.

Sul territorio possiamo inoltre vantare le strutture dell'Accademia e del futuro Teatro dell'architettura.

La Città di Mendrisio potrà divenire una meta congressuale internazionale, grazie a differenti sale interconnesse fra di loro e tecnologicamente dotate di apparecchiature in grado di soddisfare le moderne esigenze.

La terza tappa permetterà la ristrutturazione del secondo piano destinato alle associazioni e agli spazi amministrativi e conclude la ristrutturazione dello stabile adibito a Centro culturale. Le strutture non saranno da destinare ad una o all'altra associazione. Più che porsi nell'ottica di concedere uno spazio a una determinata associazione si progetteranno spazi che rispondano a precise richieste.

I lavori inerenti la seconda e la terza tappa saranno oggetto di un'apposita richiesta di credito.

Ribadiamo che il presente messaggio riguarda la prima tappa, per la quale presentiamo il seguente programma lavori (indicativo):

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| • inoltro domanda di costruzione | maggio 2012 |
| • licenza edilizia | maggio-giugno 2012 |
| • inizio lavori I tappa | ottobre-novembre 2012 |
| • apertura centro e inaugurazione | settembre 2013 |



INVESTIMENTO

Come già accennato, l'investimento globale è preventivato in Fr. 9'645'000.--.

Nel frattempo il Municipio ha pure avviato una campagna per la ricerca di sostenitori privati per la realizzazione del centro. Un primo aiuto concreto in questo senso è il generoso dono offerto dalla Manor, in concomitanza del centesimo della sua attività nel nostro Cantone, pari a Fr. 200'000.--.

Le 3 distinte tappe comportano i seguenti costi:

	<i>Blocco Principale I tappa</i>	<i>Blocco Sala II tappa</i>	<i>Blocco Principale III tappa</i>	<i>Totale globale</i>
Preparazione (demolizione/impianto cantiere)	452'000.--	370'000.--	37'000.--	859'000.--
Costruzione grezza	475'000.--	442'000.--		917'000.--
Impiantistica/ sicurezza	1'510'000.--	363'000.--	84'000.--	1'957'000.--
Impianti di trasporto	117'000.--		180'000.--	297'000.--
Finiture (edificio)	1'100'000.--	257'300.--	552'000.--	1'909'300.--
Onorari	654'000.--	329'000.--	60'000.--	1'043'000.--
Lavori esterni	16'000.--	11'000.--		27'000.--
Diversi	485'000.--	165'000.--	105'000.--	755'000.--
Totale edificio	4'809'000.--	1'937'300.--	1'018'000.--	7'764'300.--
Mobilio e attrezzature biblioteca o sala	490'000.--	50'000.--	10'000.--	550'000.--
Informatica/multimedia	285'000.--	140'000.--	190'000.--	615'000.--
Totale senza IVA	5'584'000.--	2'127'300.--	1'218'000.--	8'929'300.--
IVA	446'720.--	170'184.--	97'440.--	714'344.--
Totale IVA compresa	6'030'720.--	2'297'484.--	1'315'440.--	9'643'644.--

La conduzione architettonica sarà garantita dall'Arch. Anne-France Aguet mentre la direzione lavori sarà affidata ad uno studio esterno.

I costi della prima tappa, con precisione +/- 10% si attestano a ca. Fr. 6'031'000.-- (IVA compresa), così suddivisi:

- costi ristrutturazione edificio Fr. 4'809'000.--
- costi sistema multimediale / informatica Fr. 285'000.--
- costi per mobilio e attrezzature specifiche per biblioteca Fr. 490'000.--
- IVA Fr. 447'000.--

per i dettagli si rimanda ai progetti e preventivi allegati.

FINANZIAMENTO DEL CENTRO

Il Piano delle Opere Prioritarie 2010-2016 prevede un investimento complessivo di Fr. 12'700'000.--.

Riprendendo i dati sopra menzionati abbiamo:

COSTI

- ◆ investimento lordo acquisto immobile Fr. 4'000'000.--
- ◆ investimento lordo I fase Fr. 6'031'000.--
- ◆ investimento lordo II fase Fr. 2'298'000.--
- ◆ investimento lordo III fase Fr. 1'316'000.--



RICAVI

♦ contributo NCKM	Fr. 2'000'000.--
♦ contributo cantonale	Fr. 500'000.--
♦ contributo Manor	Fr. 200'000.--
♦ sponsor	Fr. 800'000.--
♦ incentivi programma energia	Fr. 100'000.--
♦ sussidio TI CECE	Fr. 40'000.--
♦ sussidio TI Minergie	Fr. 250'000.--
♦ contributo aggregazione	Fr. 4'500'000.--

Il Consiglio di Stato, a favore della tappa intermedia del processo aggregativo, ha proposto lo stanziamento di un contributo di Fr. 7'000'000.--, suddiviso in due misure.

La tranche di Fr. 4'500'000.-- riguarda il sostegno ad investimenti per progetti strategici previsti dal programma aggregativo. La concessione dell'aiuto cantonale avverrà, fin dalla costituzione del nuovo Comune, sulla base di progetti e preventivi definitivi e dei relativi piani di finanziamento approvati dal Legislativo comunale per opere in fase d'esecuzione avanzata. In questi progetti è stato censito il nuovo Centro culturale.

Per questo motivo il Municipio suggerisce di allibrare il contributo cantonale nella sua totalità al nuovo centro.

L'investimento lordo per la tappa I ammonta a Fr. 6'031'000.--.

I contributi previsti per questa fase ammontano a Fr. 5'000'000.--.

L'investimento netto a carico del Comune si fissa in Fr. 1'031'000.--, pertanto gli oneri finanziari medi generati dall'investimento assommano a **Fr. 72'170.--**, così calcolati:

- l'ammortamento amministrativo annuo sul valore residuo è del 10% e ammonta a Fr. 103'100.--, per contro l'ammortamento medio annuo assomma a Fr. 51'550.-- (tasso 5% lineare);
- gli interessi passivi sul capitale medio investito ammontano a Fr. 20'620.--.

PARTECIPAZIONE CANTONALE - CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA BIBLIOTECA CANTONALE

Innanzitutto va ricordato che il messaggio n. 6133 del 15 ottobre 2008 del Lodevole Consiglio di Stato concernente il preventivo 2009 e obiettivo di bilancio 2011, prevedeva, fra le varie misure di risparmio, la trasformazione della Biblioteca cantonale e del liceo di Mendrisio a sola biblioteca scolastica liceale. Con convenzione del 19 novembre/4 dicembre 2008 fra il Consiglio di Stato e il Municipio di Mendrisio si stabiliva che per il periodo 2009-2012 il Comune avrebbe elargito una somma annua di Fr. 50'000.-- a favore della Biblioteca cantonale di Mendrisio e che uno speciale gruppo di lavoro avrebbe elaborato un nuovo modello di biblioteca da sottoporre a Cantone e Comune.

In data 18 marzo 2011 il Gruppo di lavoro ha sottoposto al Consiglio di Stato il progetto Centro culturale - Biblioteca regionale Mendrisio, dopo aver ottenuto l'avvallo del Municipio di Mendrisio.

Dopo lunghe trattative con il DECS in merito al progetto di nuovo modello di biblioteca, la Città di Mendrisio e l'intera regione hanno ottenuto un primo importante successo: la biblioteca di Mendrisio rimarrà a statuto cantonale e non sarà più declassata a statuto regionale.

Le parti sono poi giunte ad un accordo anche sul finanziamento della biblioteca. Tali condizioni negoziate sono oggetto di una specifica convenzione che alleghiamo al presente messaggio per ratifica.



Inoltre il Lodevole Consiglio di Stato ha ritenuto giustificata la concessione, in via del tutto eccezionale, di un aiuto finanziario una tantum di Fr. 500'000.-- attraverso il Fondo della Lotteria intercantonale per garantire alla regione del Mendrisiotto di disporre anche in futuro, seppure in altra forma, di una biblioteca cantonale, al pari degli altri poli di Lugano, Bellinzona e Locarno.

Le condizioni poste dal Consiglio di Stato, sono così stabilite:

- il DECS è autorizzato a sottoscrivere una convenzione che regoli i rapporti tra il Cantone e il Comune di Mendrisio per la realizzazione e la gestione della nuova biblioteca alle seguenti condizioni:
 1. la Biblioteca di Mendrisio resta biblioteca cantonale, sarà inserita nel nuovo spazio polifunzionale cittadino e la denominazione dello stesso dovrà fare esplicito riferimento alla Biblioteca cantonale;
 2. i libri trasferiti dall'attuale Biblioteca cantonale di Mendrisio e quelli che verranno acquistati con il credito annuo del Cantone, pari ad almeno Fr. 30'000.--, resteranno di proprietà dello Stato;
 3. una parte del personale attuale della Biblioteca cantonale di Mendrisio (1 bibliotecario e 1 assistente all'informazione e alla documentazione), rimarrà dipendente dello Stato;
 4. la Biblioteca cantonale di Mendrisio continuerà ad essere diretta dal direttore della Biblioteca cantonale di Lugano;
 5. al Comune di Mendrisio, per l'allestimento della biblioteca nel nuovo polo culturale è inoltre concesso un sussidio unico e straordinario di Fr. 500'000.--; questo importo unico e straordinario, a carico del Fondo Lotteria intercantonale, sarà versato dopo la firma della convenzione.

D'altro canto, la Città ha voluto ancorare nella citata convenzione le seguenti condizioni:

1. la Città mette a disposizione uno spazio minimo di mq. 1'000, di cui mq. 600 al primo piano dell'edificio, mq. 200 al pianterreno e mq. 200 nel piano interrato;
2. il trasferimento dei libri dall'attuale sede della biblioteca cantonale al nuovo Centro culturale è di competenza del Cantone;
3. eventuali acquisti di libri o materiali audiovisivi da parte della Città restano di proprietà di quest'ultima e sono messi a disposizione della biblioteca, così come eventuali libri ricevuti in comodato e/o donati alla Città.
4. la Città assume il personale necessario per la gestione del centro. Per quanto concerne la gestione della biblioteca, la Città mette a disposizione un organico minimo pari a quello previsto dal Cantone;
5. le attività presso il centro saranno coordinate dal responsabile designato dalla Città;
6. la Città provvederà alla creazione di un'area ristoro a favore dell'intera struttura;
7. tutti i costi legati alla gestione e alla manutenzione degli spazi messi a disposizione del Cantone e del Centro culturale restano a carico della Città di Mendrisio.

Per maggiori dettagli si richiama il testo della convenzione allegato al presente messaggio.

GESTIONE ORDINARIA E COSTI FINANZIARI DEL CENTRO CULTURALE

Con particolare riferimento al punto no. 7, l'apertura del centro viene ipotizzata nella seguente fascia oraria: dalle ore 09.00 alle ore 19.00 (senza prestito fino alle ore 12.00).

L'analisi del fabbisogno del personale d'esercizio, delle spese complessive di gestione annuale e le necessarie risorse per la futura biblioteca è stata eseguita in stretta collaborazione con il Direttore della Biblioteca di Lugano - Mendrisio e il Dir. Sbt Signor G. Rigozzi.

La direzione della struttura rientrerà nei compiti del Direttore dell'istituto di Lugano, così come la parte amministrativa.



Per la gestione, il fabbisogno di personale è stato quantificato in due bibliotecari e in due impiegati addetti al prestito. In base alla convenzione allegata al presente messaggio un bibliotecario e un addetto al prestito saranno dipendenti cantonali, i rimanenti, ai quali vanno aggiunti l'animatore del centro, il custode e il personale per l'apertura prolungata, faranno parte dell'organico comunale.

Oltre agli oneri per il personale a carico della Città, la valutazione è stata completata con i costi di gestione corrente dell'immobile.

I costi annuali supplementari a carico del conto gestione corrente assommano ad un totale di Fr. 480'000.--.

I costi per la gestione generale del centro ammontano a Fr. 572'500.--. A tale importo vanno dedotti la partecipazione cantonale per l'acquisto di libri per la biblioteca nonché il costo che la Città di Mendrisio già si assume per garantire una maggior fruizione dell'attuale biblioteca cantonale grazie ad una sua unità impiegata al 50%.

Per migliore orientamento, si veda la seguente tabella riassuntiva:

Gestione Corrente	I fase operativa	
	unità	Fr.
Costi di gestione corrente		614'500.--
Costi del personale		401'500.--
Direzione e segretariato		0
Animatore Centro culturale	0.5	47'500.--
Bibliotecari	1	90'000.--
Personale per prestito	1	70'000.--
Personale per apertura prolungata - studenti - stagiaire		40'000.--
Custode e personale tecnico	1	70'000.--
Oneri sociali		79'000.--
Formazione e trasferte		5'000.--
Costi Centro culturale e animazioni		118'000.--
Credito libri, riviste e mediateca		60'000.--
Stampati e materiale vario		20'000.--
Spese telefoniche e rete		8'000.--
Animazione Centro culturale		30'000.--
Costi immobile		95'000.--
Costo energetico		50'000.--
Abbonamenti		25'000.--
Manutenzione		20'000.--
Ricavi di gestione corrente		42'000.--
Sponsorizzazioni eventi		20'000.--
Tasse occupazione sale		4'000.--
Affitto spazio bar		18'000.--
Totale costi netti di gestione corrente		572'500.--
Partecipazione cantonale (acquisto libri)		30'000.--
Bibliotecario già a carico della città	0.5	62'500.--
Totale costo netto supplementare comune		480'000.--



Ricordiamo che al maggior costo di Fr. 480'000.-- per la gestione corrente vanno aggiunti gli ammortamenti e interessi di Fr. 72'170.--, per un totale annuo di Fr. 552'170.--.

COORDINATORE E ANIMATORE DEL CENTRO

L'animatore culturale avrà un ruolo non secondario nella gestione del Centro. Dovrà soprattutto svolgere mansioni di coordinamento delle attività e degli spazi. In primo luogo dovrà instaurare rapporti di collaborazione con la Biblioteca cantonale. Si presume che questo ruolo di coordinatore sarà preponderante in una prima fase di assestamento delle attività del Centro. In un secondo tempo sarà però necessario che una parte del suo impegno si rivolga pure all'organizzazione delle manifestazioni in un'ottica di forte radicamento del Centro culturale nella realtà di Mendrisio e di animazione del nucleo cittadino. Sarà quindi suo compito collaborare in iniziative di associazioni e società del borgo e di aiutare nella ricerca di sovvenzioni per attività o per le manifestazioni da loro promosse all'interno del Centro culturale. È auspicabile che la sua assunzione al 50% avvenga 4 o 5 mesi prima dell'apertura del Centro, un lasso di tempo indispensabile per far conoscere, "lanciare", promuovere il Centro della Filanda e gettare le basi per le sue attività.

CONCLUSIONI

La formula vincente del Centro culturale è racchiusa nel suo carattere interdisciplinare e trasversale che offre cultura a tutto tondo e a tutte le generazioni.

Il previsto Centro culturale polifunzionale è la risposta più adeguata alle esigenze che incalzano, stimolando la vitalità del centro cittadino.

È con tali premesse che la Città di Mendrisio è pronta ad investire in favore della cultura e della socialità.

Al centro sarà dunque affidato il compito di animatore culturale, in una realtà vivace, che non si limita solo a Mendrisio ma all'intera regione. Un unicum a livello cantonale, uno spazio di relazione e d'interscambio, un'alternativa agli odierni luoghi d'incontro.

Uno spazio culturale e ricreativo che vuole mettere al centro la persona, con i suoi bisogni di socializzare, di conoscere e di evadere.

Il progetto centro Filanda vuole attirare il maggior numero di persone soddisfacendo, fra l'altro, le iniziative provenienti soprattutto dalle associazioni. Gli spazi progettati potranno rispondere a precise richieste, determinate pure dalle varie fasce d'età degli utenti andando così a colmare una lacuna presente sul territorio.

Le associazioni potranno svolgere e offrire avvenimenti, riunioni di lavoro, rappresentazioni, conferenze, ecc. Questa importante offerta va ad aggiungersi alle attività promosse dall'animatore del centro e dai responsabili della biblioteca cantonale a tutto vantaggio degli utenti. La forza del progetto consiste nell'abbattere le barriere fra i vari attori che animeranno La Filanda, allo scopo di aumentare l'interesse e la sua fruizione.

Richiamando la visione e linee strategiche di sviluppo della Città, valorizzando il dinamismo e sostenendo attivamente, con questo messaggio, l'attività culturale che costituisce un punto di forza per ogni Comunità, possiamo senz'altro fregiarci dell'appellativo di **COMUNE ATTENTO ALLA CULTURA!**

Considerato il carattere innovativo della proposta e della sua funzione strategica per l'intera regione del Mendrisiotto chiediamo a codesto On.do Consiglio di approvare questo Messaggio municipale.



Ci teniamo comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione, mentre ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di

R I S O L V E R E

1. **È approvato il progetto e il preventivo di spesa concernente la ristrutturazione - prima tappa - dello stabile La Filanda per la creazione del nuovo Centro culturale con annessa Biblioteca cantonale.**
2. **Al Municipio è concesso un credito di Fr. 6'031'000.-- per il relativo finanziamento.**
3. **È approvata la convenzione fra il Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport (DECS) e la Città di Mendrisio per la messa a disposizione e la gestione degli spazi biblioteca presso il Centro culturale-Biblioteca cantonale di Mendrisio, come da testo allegato.**
4. **La spesa sarà registrata nel Conto investimenti - Voce no. 503 "Costruzioni edili".**
5. **Eventuali contributi a favore dell'opera andranno in diminuzione dell'investimento.**
6. **Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2014.**

Il Messaggio viene demandato all'esame delle Commissioni della Gestione e delle Opere Pubbliche.

Con osservanza.

Per la Municipalità:

Il Sindaco:

Lic.oec.HSG C.Croci

Il Segretario:

Lic.Rer.Pol. M.Demenga

Allegati: Preventivi e piani
Convenzione DECS - Città di Mendrisio