



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9438

Richiesta di un credito di fr. 1'120'00.-- e accettazione di donazioni e contributi per complessivi fr. 620'000.-- per la costruzione della caffetteria del Museo delle Culture e per il relativo riallestimento generale del complesso di Villa Malpensata, che vanno in diminuzione delle relative spese d'investimento, alle condizioni esposte nel presente Messaggio Municipale

Lugano, 31 marzo 2016

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

il presente Messaggio Municipale riguarda la richiesta di un credito per la costruzione della caffetteria del Museo delle Culture (d'ora in poi «MCL») e per la relativa sistemazione generale del complesso di Villa Malpensata, per una spesa lorda di fr. 1'120'000.--, lavori possibili grazie:

- alla donazione di fr. 530'000.--, subordinata all'accettazione dei citati lavori, da parte della The Gabriele Charitable Foundation di Lugano (d'ora in poi «TGCF»), che intende così permettere il completamento delle opere di adattamento degli stabili di Villa Malpensata, approvate dal Consiglio Comunale con il MMN. 9079 approvato il 16 dicembre 2014;
- al contributo di fr. 90'000.-- da parte della Fondazione Lugano per il Polo Culturale (d'ora in poi «FLPC») che, in tal modo, intende favorire la riqualificazione più generale di un'area urbana di Lugano a forte vocazione culturale e turistica.

Il riallestimento di Villa Malpensata, come descritto qui di seguito, è necessario per il trasferimento del MCL dalla sua attuale sede dell'Heleneum e fa parte del più generale disegno di riassetto delle organizzazioni culturali del Comune di Lugano e di costituzione di quel «Polo culturale» più volte prefigurato, dal 2010, dalle risoluzioni approvate dal Municipio e dal Consiglio Comunale.

Le figure citate nel testo sono tutte riportate nell'*Allegato*.

1.1 Un significativo episodio di riqualificazione urbana

Il progetto di costruzione della caffetteria del MCL costituisce il tassello conclusivo di un più ampio progetto strategico volto alla riqualificazione del complesso di Villa Malpensata e al suo inserimento nel rinnovato disegno urbano e politico-culturale della Città di Lugano, generatosi con la costruzione del LAC.

Edificio di antica vocazione museale, Villa Malpensata ha subito negli anni una serie d'interventi di ristrutturazione episodici che, se da una parte sono serviti ad assicurarne la fruizione, ne hanno dall'altra in parte danneggiato la percezione in quanto complesso architettonico armonicamente inserito nel paesaggio urbano. Attraverso i lavori di riallestimento generale determinati dalla costruzione della caffetteria del MCL è ora possibile recuperare un disegno organico e sostenibile del complesso di Villa Malpensata, nel rispetto delle caratteristiche generali dell'area urbana e delle sue vicende architettoniche. In particolare, il riallestimento del complesso restituirà da una parte la scansione ritmica dell'originario progetto a terrazze, migliorando sensibilmente la percezione e la fruizione del fronte a Sud della Villa lungo Riva Caccia; dall'altra concorrerà a rafforzare un'organica vocazione espositiva dell'area, già espressa dalla presenza del Museo d'Arte della Svizzera italiana, dello Spazio -1 e della Galleria privata della Fondazione Braglia, cui si aggiungerà il «Parco delle sculture» in via di realizzazione.

Per quanto riguarda gli aspetti museografici e di politica-culturale, il completamento e l'armonizzazione degli spazi funzionali del MCL, oltre a permettere un migliore funzionamento dell'organizzazione, accresceranno la più generale capacità di attrazione del «Polo culturale» luganese, estendendone l'offerta integrata a quelle arti etniche, orientali e popolari che costituiscono la vocazione primaria del MCL.

1.2 Villa Malpensata e la sua vocazione museale

Sin dalla metà dell'Ottocento Villa Malpensata ha espresso una vocazione espositiva. Dopo aver subito nel tempo trasformazioni e ampliamenti, nel 1845 l'edificio divenne proprietà della famiglia Caccia che nel 1893 lo cedette al Comune di Lugano, affinché fosse stabilmente trasformato in museo. Nel 1973 la Villa fu interamente destinata a funzioni espositive, ospitando mostre temporanee di diversi generi. Nel 1992, dopo lavori di restauro che intervennero in modo deciso sulla struttura interna, divenne la sede del Museo d'arte moderna. Il Comune di Lugano ha deliberato alla fine del 2014 il suo riallestimento come nuova sede del MCL.

La storica vocazione dell'edificio è ripresa dal nuovo progetto architettonico e museografico che ha cinque obiettivi principali:

1. il riordino e la valorizzazione della pregiata area urbana a Sud della Villa, compresa la sistemazione del piano terra e del giardino terrazzato sovrastante;
2. la creazione di una relazione organica della Villa con l'esterno, che ne sappia modernamente comunicare anche la destinazione museale;
3. la piena interazione funzionale fra gli spazi architettonici e il *Sistema delle attività* del MCL;
4. il riordino della fruizione degli interni, sia per restituire - per quanto possibile - l'aspetto originario dell'edificio, sia per facilitare il godimento e l'uso degli spazi, anche quelli rimasti da tempo inaccessibili;
5. la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica destinato a caffetteria, che sostituisce l'attuale Palazzina Sud e introduce uno spazio d'interconnessione fra la Villa, il giardino terrazzato e il nuovo corpo di fabbrica.

Riassumiamo nel seguente diagramma, la destinazione di Villa Malpensata dal 1893 a oggi:



2.1 Il finanziamento e la realizzazione dei lavori di riallestimento

Il riallestimento di Villa Malpensata a nuova sede del MCL è possibile grazie al generoso sostegno della TGCF e della FLPC. La TGCF ha già contribuito con la somma di fr. 1'100'000.-- ai lavori di climatizzazione di Villa Ciani (già realizzati) e ad alcuni interventi di adattamento e ristrutturazione degli edifici esistenti di Villa Malpensata (lavori in corso). Tali lavori sono stati approvati dal Consiglio Comunale in data 16 Dicembre 2014 con il MMN. 9079. A completamento del più generale progetto di riallestimento di Villa Malpensata a sede del MCL, la TGCF intende adesso sostenere la costruzione di una Palazzina Sud destinata a caffetteria del MCL con la cifra di fr. 530'000.--. La stessa TGCF ha già affidato a sue spese la progettazione di massima del nuovo corpo di fabbrica allo Studio we architetti di Lugano e allo Studio di architettura Barreca & La Varra di Milano. Il contributo della FLPC è erogato in virtù dell'espressione dei suoi fini statutarie principali. La cifra restante, sino al concorrere dell'intero ammontare dei costi definiti dal *Conto preventivo* riportato qui in seguito, pari a fr. 500'000.--, deve essere stanziata come credito d'investimento del Comune di Lugano.

2.2 Coordinamento dei lavori e affidamento della realizzazione della Palazzina Sud

I lavori di riallestimento della Villa e dei suoi annessi e la costruzione del nuovo corpo di fabbrica sono coordinati dal Dicastero Immobili del Comune di Lugano, con la collaborazione del MCL.

Il nuovo corpo di fabbrica sarà progettato dello Studio we architetti di Lugano e dallo Studio di architettura Barreca & La Varra di Milano, su esplicita richiesta della TGCF.

3. Gli spazi e le funzioni

Più che un singolo edificio, Villa Malpensata va considerata come un vero e proprio «complesso» formato da sette parti fra loro organicamente interconnesse (vedi *Figura 1*):

- A. La *Palazzina Nord-Ovest*, su due piani, destinata a biblioteca, archivio e centro di documentazione e di ricerca.
- B. La *Palazzina Nord-Est*, su quattro piani, destinata a locali tecnici, uffici e sala riunioni.

- C. La *Scalinata* , destinata al passaggio pubblico fra Riva Caccia e Via Mazzini, con ingresso agli edifici A, B e D, e a ospitare un'installazione d'artista, che ricrea l'effetto di una «cascata di luce».
- D. L'*Edificio principale* (la «Villa»), su sei livelli, destinato alle esposizioni, al laboratorio di conservazione e museotecnica, alle attività educative e seminariali (aule e sala conferenze), al *venue hire* e a *bookshop* e *boutique*.
- E. La *Terrazza d'ingresso* , che pone in connessione organica l'edificio principale, la caffetteria e il giardino terrazzato.
- F. La *Palazzina Sud* , nuovo edificio destinato a caffetteria.
- G. Il *Giardino terrazzato* , destinato a spazio all'aperto per il Museo e la caffetteria.

Nella seguente tabella sono sintetizzati i differenti generi d'intervento di restauro e di riallestimento già eseguiti, in corso o da eseguire:

Interventi principali	Spazi	Stato dell'arte
Eliminazione delle superfetazioni	Primo e secondo piano della Villa, Palazzina A, Palazzina B	Già eseguito
Restituzione dell'accessibilità	«Tesoro» (D), Laboratorio di conservazione e museotecnica	Manutenzione
	Accesso esterno al giardino terrazzato	Da finanziare
Manutenzione e recupero a uso museale	Palazzina A, Palazzina B, Quarto piano e Loggia della Villa	In corso
	Sistemazione del verde pubblico	Manutenzione
	Guardaroba, Aule polivalenti, Scalinata	
Riordino	Biglietteria, <i>Bookshop</i> e altri spazi al piano terreno	Da finanziare
Nuova costruzione	Caffetteria, Terrazza rialzata	Da finanziare

Le funzioni del complesso, sulla base del *Sistema delle attività* del Museo, possono essere sintetizzate come segue (le lettere si riferiscono agli spazi):

- depositi e locali tecnici: B, D, E;
- aree di servizio e di passaggio: tutti gli spazi;
- sale espositive: D;
- uffici e aree per la ricerca e la formazione: A, B, D;
- aree commerciali: D, F, G.

4. Le due palazzine sul lato Nord (interventi già finanziati e in parte già realizzati)

Le due palazzine sul lato Nord ospiteranno gli uffici del Museo, la Biblioteca, l'Archivio e il Centro di ricerca e di documentazione. Gli interventi prevedono l'abbattimento di pareti divisorie, la ripavimentazione, la sostituzione degli infissi, la messa in sicurezza degli spazi e il rifacimento degli impianti secondo le norme vigenti. I lavori sono in corso. Il nuovo allestimento prevede la creazione di *open space* per le diverse unità operative del Museo, secondo la distribuzione sintetizzata nella *Figura 2* .

5. Gli spazi esterni

Gli spazi esterni comprendono: la scalinata di passaggio fra le Palazzine A e B e l'edificio principale; le terrazze esterne sul lato Sud del complesso (vedi *Figura 3*). Si tratta di due aree oggi inutilizzate per funzioni museali, che costituiscono un passaggio fra Via Mazzini e Riva Caccia e possono costituire, se adeguatamente valorizzate all'interno del progetto generale di riallestimento, un importante valore aggiunto per il MCL e un elemento fondamentale per il più generale riassetto urbano dell'area.

La scalinata può divenire, durante la giornata, un luogo di passaggio pedonale pubblico privilegiato fra Riva Caccia e Via Mazzini mentre, alla sera, può essere la quinta ideale per un'installazione d'arte che riproponga con un gioco di luci una cascata celebre dell'arte orientale, quella del Kirifuri, immortalata nelle opere di Hokusai e di molti altri celebri artisti giapponesi. La cascata, nella filosofia orientale, è il luogo privilegiato in cui l'individuo riflette sulla bellezza del creato. Una volta completati i lavori di riallestimento e d'installazione, si propone d'intitolare la scalinata a Serge Brignoni (1903-2002), artista e collezionista ticinese, fondatore del MCL.

Il giardino terrazzato che costeggia il lato Sud di Villa Malpensata oggi non è adeguatamente valorizzato, nonostante il pregevole affaccio fronte lago. Divenendo pertinenza specifica del MCL, integralmente interconnesso con la Villa e il nuovo corpo di fabbrica, garantirà la possibilità di posizionare sculture all'aperto, di accrescere l'offerta di attività di *venue hire*, in particolare legate all'inaugurazione degli eventi e all'accoglienza, nonché di offrire uno spazio esterno alla caffetteria. L'accesso diretto dal giardino al Museo è garantito: al pian terreno dalla nuova terrazza d'ingresso; al primo piano dalla grande finestra termale che mette in contatto diretto le sale espositive con il giardino.

La riqualificazione e valorizzazione dell'area verde sul lato sud di Villa Malpensata prevedono:

- la sistemazione del piano di calpestio e degli spazi verdi, con la loro integrazione al tetto della nuova Palazzina Sud;
- il riordino degli accessi (che rimarranno uno da Via Mazzini e uno dalla terrazza d'ingresso);
- la posa di un adeguato impianto elettrico;
- la piantumazione di una siepe fitta che suddivida l'area pubblica di passaggio e l'area di pertinenza del Museo;
- la sistemazione del porticato superiore.

6. L'edificio principale (manutenzione in corso e altri interventi da finanziare)

L'edificio principale del complesso di Villa Malpensata è articolato su cinque piani, più un sesto livello costituito da una caratteristica loggia a lanterna. Lungo il percorso museale, al piano terra destinato a servizi di accoglienza e attività commerciali, fanno seguito: due piani di esclusiva pertinenza espositiva; un piano per attività espositive, formative ed educative; un piano sottotetto per le funzioni del laboratorio di conservazione e museotecnica e, infine, sulla sommità, un punto panoramico.

Si prevede di adibire il piano terra rialzato a biglietteria, *bookshop* e *boutique* e di connetterlo organicamente con il nuovo edificio (caffetteria) che sarà realizzato sul lato Sud del complesso, attraverso una terrazza posta a una quota di 1,30 m (vedi *Figura 4*).

Tale scelta deriva da tre principali considerazioni di ordine funzionale:

- la possibilità di dotare il Museo di due entrate/uscite, facilitando decisamente i flussi di fruizione;
- l'occasione di accorpate la cassa del Museo con quella del *bookshop* , razionalizzando l'impiego del personale;
- l'opportunità di creare uno snodo funzionale che permetta di usufruire al meglio delle possibilità offerte dal sistema di circolazione e d'interazione fra la Villa, la caffetteria e il parco terrazzato.

Per quanto riguarda le aree destinate a superficie espositiva, il progetto museografico prevede destinazioni d'uso variabili, secondo un modello flessibile, capace di adattarsi alle diverse funzioni.

In estrema sintesi, il primo piano (330 mq ca, vedi *Figura 5*) è destinato a esposizioni cicliche per presentare, con periodiche rotazioni, le maggiori collezioni del Museo, oppure potrà essere destinato a far parte di esposizioni temporanee che si estendono su più piani dell'edificio.

L'area con le volte bottate (il «Tesoro», 100 mq ca, vedi *Figura 5*), che si prevede di allestire con teche blindate, è destinata soprattutto a presentare piccole esposizioni temporanee di gioielli, preziosi e piccole opere d'arte applicata, anche in collaborazione con società *sponsor* che operano nel campo della gioielleria, dell'orologeria fine e del lusso.

Il secondo piano (315 mq ca, vedi *Figura 4*) è destinato a presentare le esposizioni temporanee di maggior rilievo, concepite secondo il modello dei «cicli espositivi» del MCL. Può costituire anche la parte centrale di grandi esposizioni temporanee articolate su due o su tre piani dell'edificio.

Il terzo piano è suddiviso in un'area espositiva e in un'area destinata ad attività educative e formative (vedi *Figura 6*).

L'area espositiva del terzo piano (185 mq ca) è destinata a presentare piccole esposizioni temporanee, soprattutto con l'obiettivo di consolidare l'interazione col mondo collezionistico, secondo i progetti di ricerca e secondo le diverse forme di collaborazione del Museo. Una volta l'anno vi sarà realizzata anche un'esposizione del ciclo «Dèibambini» che costituisce, dal 2006, l'attività più rilevante del progetto educativo del Museo.

L'area espositiva può inoltre costituire la sezione finale di esposizioni temporanee di grandi dimensioni, articolate su due piani (500 mq ca) o su tre piani (830 mq ca) dell'edificio.

Un riassunto grafico delle percentuali d'uso delle superfici espositive permette una visione d'insieme delle differenti possibilità di allestimento (vedi *Figura 6*).

L'area destinata ad attività educative e formative si compone di una Sala conferenze di alto prestigio, capace di ospitare sino a cento persone, e di due aule polivalenti, utilizzabili sia per attività formative, sia per attività educative (vedi *Figura 6*).

Il quarto piano (vedi *Figura 7*), oltre ad alcuni locali tecnici, ospita il Laboratorio di conservazione e museotecnica del Museo, ricavato nei locali della vecchia falegnameria dell'edificio. Il sottotetto è in parte usufruibile anche come deposito temporaneo. Gli uffici del Laboratorio sono ricavati nell'atrio.

Alla sua sommità (quinto piano, vedi *Figura 7*) l'edificio presenta una loggia a lanterna dalla quale si ha un bel panorama sul Golfo di Lugano. Lo spazio sarà allestito con una piccola esposizione didattica sulla storia della Villa e adoperato anche come *lounge* e per il *venue hire* .

7. Il nuovo edificio destinato a caffetteria e ingresso del Museo

Il riallestimento di Villa Malpensata come sede del MCL fornisce una preziosa occasione per dotare il complesso di uno spazio specificamente dedicato a caffetteria, che prenda il posto della obsoleta palazzina attualmente posta sul lato Sud dell'edificio principale, sconnessa peraltro sia dalla Villa, sia dal giardino terrazzato che la sormonta.

L'intervento è particolarmente pregevole anche perché permette, più in generale, il recupero e la valorizzazione di un'area di alto valore paesaggistico e urbano lungo Riva Caccia, compreso il miglioramento dei percorsi pedonali fra Via Mazzini e Riva Caccia.

In prospettiva, inoltre, introduce già elementi che permetteranno in futuro di realizzare più facilmente il riordino del lungolago col miglioramento del sistema degli attraversamenti pedonali.

Il nuovo edificio, col suo fronte sulla strada e la terrazza rialzata fra la caffetteria e la Villa, permette di dotare il Museo di un'entrata principale, che favorisce la fruizione in asse del piano terreno, permette l'accesso al giardino terrazzato e costruisce anche un percorso virtuoso di visitazione della Villa e del complesso (vedi *Figura 4*). La vecchia entrata del Museo, sul lato Nord del complesso, è riutilizzata come entrata/uscita del Museo e come entrata del *bookshop*. La struttura del nuovo edificio permette inoltre di creare un secondo asse orizzontale di fruizione del complesso, al primo piano, che pone in connessione il giardino terrazzato, la Villa e le Palazzine Nord destinate a uffici e servizi, realizzando un secondo livello di accesso per i disabili (vedi *Figura 9*).

La progettazione del nuovo sistema di ingressi e la concezione di assi che attraversano il complesso museale ha tenuto esplicitamente conto anche della creazione di accessi più comodi e più fruibili per i disabili.

La scelta di staccare il nuovo corpo di fabbrica è dettata sia dall'intento di liberare lo spigolo a Sud-Est della Villa, permettendo la percezione visiva del suo volume, sia da motivi di ordine funzionale (museografico) e commerciale, sulla base di analoghe esperienze europee degli ultimi anni. La terrazza rialzata potrà in futuro essere parzialmente coperta da una vela strallata dallo spalto a diverse quote della facciata Sud della Villa.

Il nuovo edificio (vedi *Figura 10*) esprime un'idea architettonica molto semplice, fondata sull'inserimento organico nel disegno generale del paesaggio che digrada dalla collina verso il lago, attraverso una scansione a terrazze. In tal modo, pur col suo linguaggio lineare che ne esprime la forte vocazione funzionale, la Palazzina finisce per essere innanzi tutto un elemento di continuità che permette di recuperare, in termini moderni, una delle eredità più evidenti della concezione urbana di Lugano.

Il suo arretramento rispetto alla facciata della Villa crea uno spazio di accoglienza e di fruizione pubblica, permettendo quell'introduzione architettonica al Museo che oggi manca. Il problema principale posto dalla progettazione, che è stato quello di recuperare la quota di 1,62 m cui è posto il piano terra rialzato della Villa, è stato risolto attraverso la creazione di una terrazza rialzata che oltre a interconnettere il nuovo edificio alla Villa, consente di comporre un sistema in grado di restituire l'accesso dal primo piano della Villa al giardino terrazzato, ostruito dai lavori di ristrutturazione degli anni '70. Inoltre la giunzione allo stesso livello del solaio del nuovo edificio col primo piano del complesso genera uno spalto generoso che finisce per essere esso stesso un ulteriore elemento di attrazione turistica e culturale.

Per quanto concerne il suo disegno interno, l'edificio prevede un rettangolo di circa 130 mq, con servizi igienici e un'area cottura/*office*, con una capienza comoda di 50 posti a sedere (vedi *Figura 4*). Il fronte su Riva Caccia, sopraelevato di 1,30 m dal piano stradale costituisce a sua volta una finestra privilegiata sul lungo lago.

Allo stato dell'attuale, quanto qui esposto è il risultato di una progettazione di massima e non di carattere definitivo.

8. La gestione dei servizi aggiuntivi museali

Si prevede di affidare la caffetteria in concessione, tramite gara, in base alla migliore offerta economica e di servizio, in modo da generare un ritorno economico dell'investimento e un cospicuo autofinanziamento costante del MCL. La società concessionaria avrà a disposizione, oltre che l'interno del nuovo corpo di fabbrica, anche il largo spalto esterno che si verrà a creare con la giunzione del piano di calpestio dei solai al giardino terrazzato e che potrà essere usufruito nella bella stagione per la ristorazione esterna. Per la concessione potrebbe essere valutata in futuro anche un'ipotesi di cogestione col Lido di Riva Caccia che costituisce un complesso economico e turistico per molti versi complementare: esperienze positive di questo modello si registrano a livello di Divisione sport con la gerenza del Lido e della Piscina comunale assegnate alla Lido Bar Sagl.

Il bando di gara per l'affidamento in concessione della caffetteria sarà elaborato parallelamente a quello relativo al complesso dei servizi aggiuntivi del MCL che comprendono: l'accoglienza e sorveglianza, le pulizie e manutenzione ordinaria, il *venue hire*, le attività educative, il *bookshop* e la *boutique*.

Si prevede che l'arredamento della caffetteria (compresa la cucina e le relative attrezzature) e del *bookshop* siano a carico della società concessionaria, sulla base delle indicazioni che saranno fornite dal bando di gara.

9. I depositi

Villa Malpensata non possiede spazi da adibire a deposito permanente delle opere. Le collezioni del MCL continueranno quindi a essere conservate nei depositi esterni, che sono stati nel tempo opportunamente predisposti per avere le caratteristiche di conservazione preventiva richieste dagli *standard* internazionali. I materiali di allestimento risultanti dalle passate esposizioni temporanee saranno invece conservati nei sotterranei di Villa Ciani o in altri depositi messi all'uso a disposizione dal Municipio. Un deposito, sito a Breganzona, nell'ex rifugio antiatomico delle scuole elementari di Via Camara, sviluppa una superficie di 150 mq. Altri depositi sono siti in Via Generale Guisan 3 a Viganello, in parte in un ex-rifugio antiatomico, e sviluppano una superficie complessiva di 160 mq. La superficie totale dei depositi esterni è di 310 mq.

10. Cronoprogramma

Edificio	Piano, locali	Inizio lavori	Fine lavori	Struttura	Trasferimento
Palazzina Nord-Ovest (A)		In corso	30 Settembre 2016	Centro di ricerca e documentazione	Entro Novembre 2016
				Loggiato	
Palazzina Nord-Est (B)				Uffici	
Scalinata e ingressi		Maggio 2016		*	*
Edificio principale	Sottotetto e Loggia	In corso	17 Luglio 2016	Laboratorio CM	Entro Luglio 2016
	Terzo piano			Sala conferenze	
	Terzo piano			Atelier didattico	
	Secondo piano	In corso	30 Dicembre 2016	Esposizioni temporanee	Entro Dicembre 2016
	Primo piano			Esposizione permanente	
	Pian terreno			Guardaroba	
Edificio principale	Pian terreno	1° Marzo 2017	31 Dicembre 2017	Accoglienza	Entro Febbraio 2018
Palazzina Sud				Bookshop	
Terrazza rialzata	30 Settembre 2017		*		
Giardino terrazzato			*		
Collaudo		31 Gennaio 2018		*	

11. Stima dei costi

La seguente stima dei costi s'intende con un margine di approssimazione del $\pm 15\%$, anche in considerazione dell'esito delle indagini strutturali in corso.

Voce	Preventivo (in CHF)
<i>Uscite</i>	
<i>Lavori preparatori</i>	
Rilievi	3'000
Demolizioni, sottomurazioni e spostamento quadri AIL	60'000
<i>Edificio</i>	
Scavo	70'000
Volume riscaldato	600'000
Volume non riscaldato (locale tecnico)	40'000
<i>Lavori esterni</i>	
Terrazza PT (compreso il montacarichi)	78'000
<i>Costi secondari e conti transitori</i>	
Autorizzazioni, tasse e allacciamenti	4'000
Altri costi secondari (copic/spese)	2'000

Onorari (compresi quelli degli specialisti)	130'000
<i>Sistemazione PT edificio esistente (apertura, portone e pavimentazione)</i>	50'000
Subtotale	1'037'000
IVA 8% e arrotondamento	83'000
Totale	1'120'000
<i>Entrate</i>	
Donazione The Gabriele Charitable Foundation	530'000
Contributo della Fondazione Lugano per il Polo Culturale	90'000
Investimento netto a carico del Comune di Lugano	500'000

12. Conclusioni

La costruzione della caffetteria del MCL e il relativo riallestimento generale del complesso di Villa Malpensata, illustrati qui in dettaglio, permetteranno di dare lustro alla vocazione museale di un complesso architettonico di rilievo storico e culturale per la città, sulla base di principi di sviluppo urbano armonioso e sostenibile. Il nuovo edificio previsto per accogliere la caffetteria, la sistemazione dell'ingresso del Museo e la conseguente riqualifica dello spazio verde sovrastante, si aggiungono agli interventi di manutenzione di Villa Malpensata già in corso di realizzazione, consentendo al MCL di disporre degli spazi necessari per le sue attività e i suoi servizi al pubblico, che concorreranno ad arricchire l'offerta culturale e turistica di Lugano. Le modalità di progettazione e realizzazione del nuovo edificio rappresentano un ulteriore esempio di collaborazione proficua tra pubblico e privato, e permettono al Comune di Lugano non solo di contenere il suo investimento, ma di assicurare al contempo innovative prospettive di sviluppo nel campo della politica culturale.

In considerazione di quanto esposto si chiede pertanto al Lodevole Consiglio Comunale di voler


risolvere:

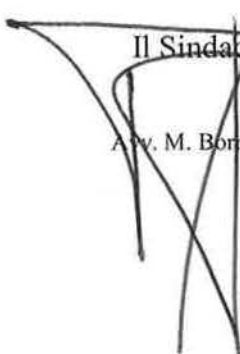
1. Si accetta il progetto di riallestimento di Villa Malpensata come nuova sede del Museo delle Culture, come esposto nel Messaggio Municipale.
2. Si concede un credito d'investimento lordo di fr. 1'120'000.-- per la realizzazione del nuovo edificio destinato a caffetteria e ingresso del Museo delle Culture. In riduzione dell'investimento lordo saranno contabilizzati fr. 530'000.-- corrispondenti alla donazione della The Gabriele Charitable Foundation di Lugano, e fr. 90'000.-- di contributo della Fondazione Lugano per il Polo Culturale. L'onere netto residuo dell'investimento a carico del Comune di Lugano è di fr. 500'000.--.

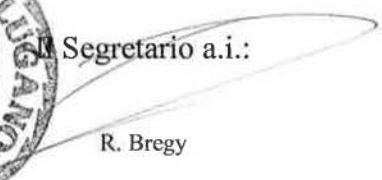
3. La spesa sarà iscritta al conto degli investimenti, beni amministrativi, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
4. Si accetta la donazione di fr. 530'000.-- della The Gabriele Charitable Foundation di Lugano, alle condizioni esposte nel Messaggio Municipale.
5. Si accetta il contributo di fr. 90'000.-- della Fondazione Lugano per il Polo Culturale.
6. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2019.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO



Il Sindaco:  M. Borrado

Il Segretario a.i.:  R. Bregy

Allegati:

Figure citate nel Messaggio Municipale

Ris. mun. 31/03/2016

FIGURE CITATE NEL *MESSAGGIO MUNICIPALE*

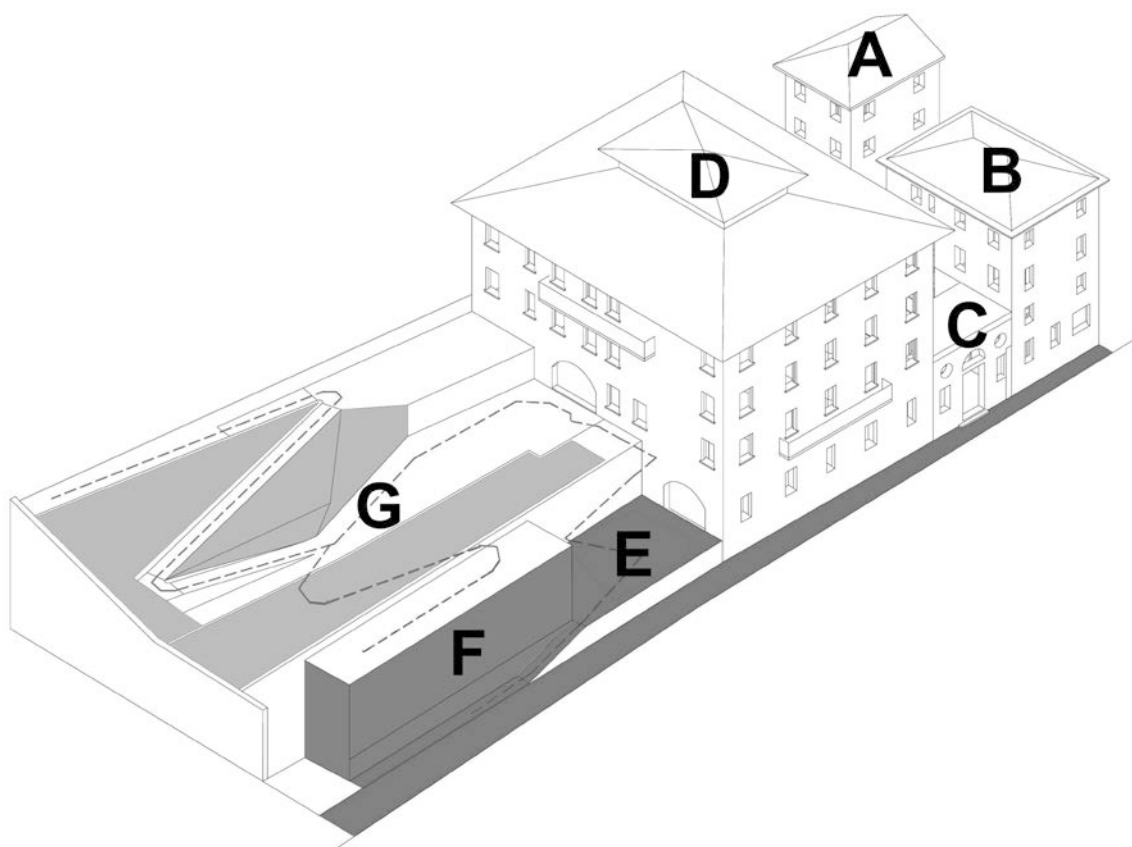
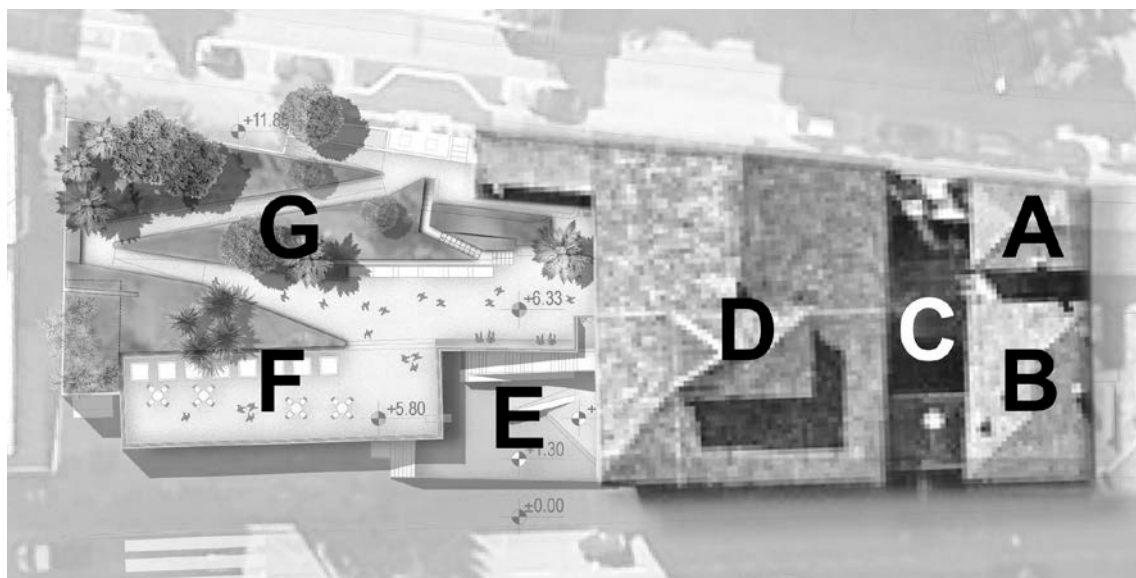
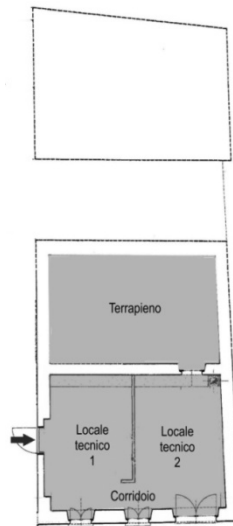


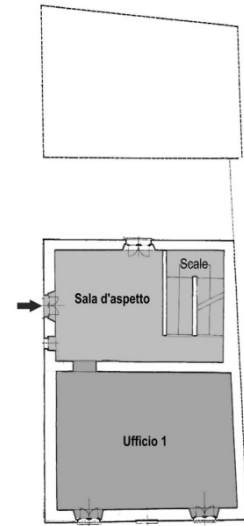
Figura 1.
Veduta aerea e veduta assonometrica degli edifici e degli spazi che compongono il complesso di Villa Malpensata.



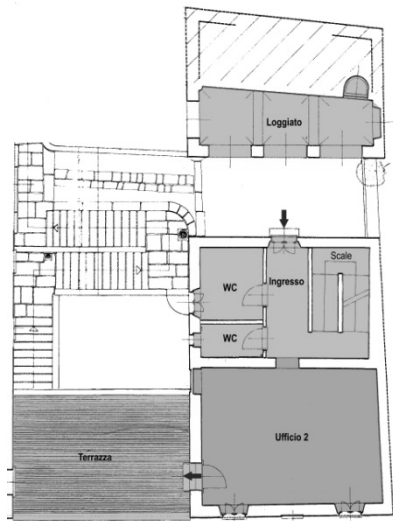
Attuale prospetto Est della Palazzina B



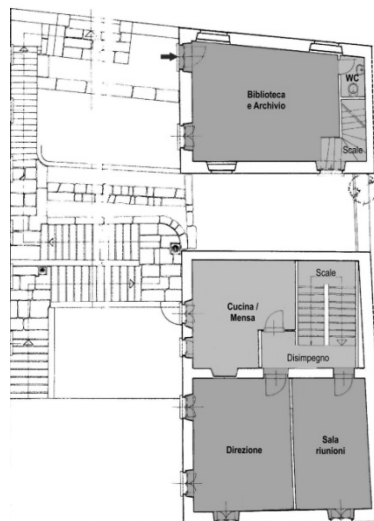
Pian terreno B



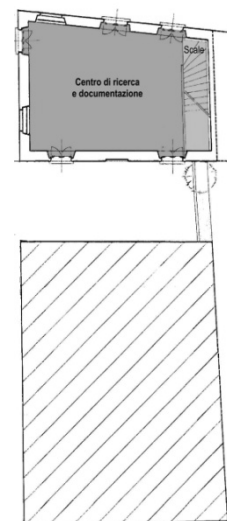
Ammezzato B



I piano B - Pian terreno A



II piano B - I piano A



II piano A

Figura 2.
Le due palazzine sul lato Nord del complesso.



Figura 3.
Gli spazi esterni e i due passaggi fra Via Mazzini e Riva Caccia.

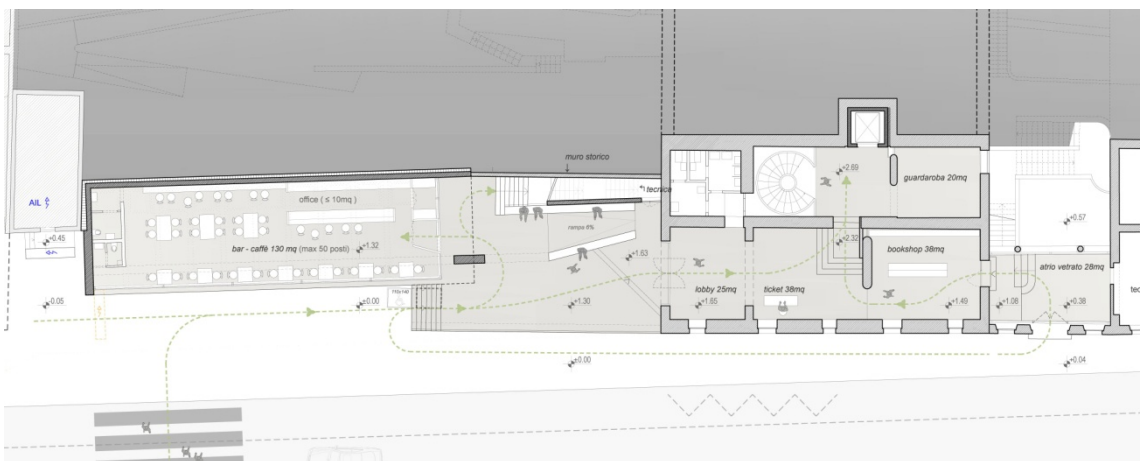


Figura 4.
Il piano terra rialzato.

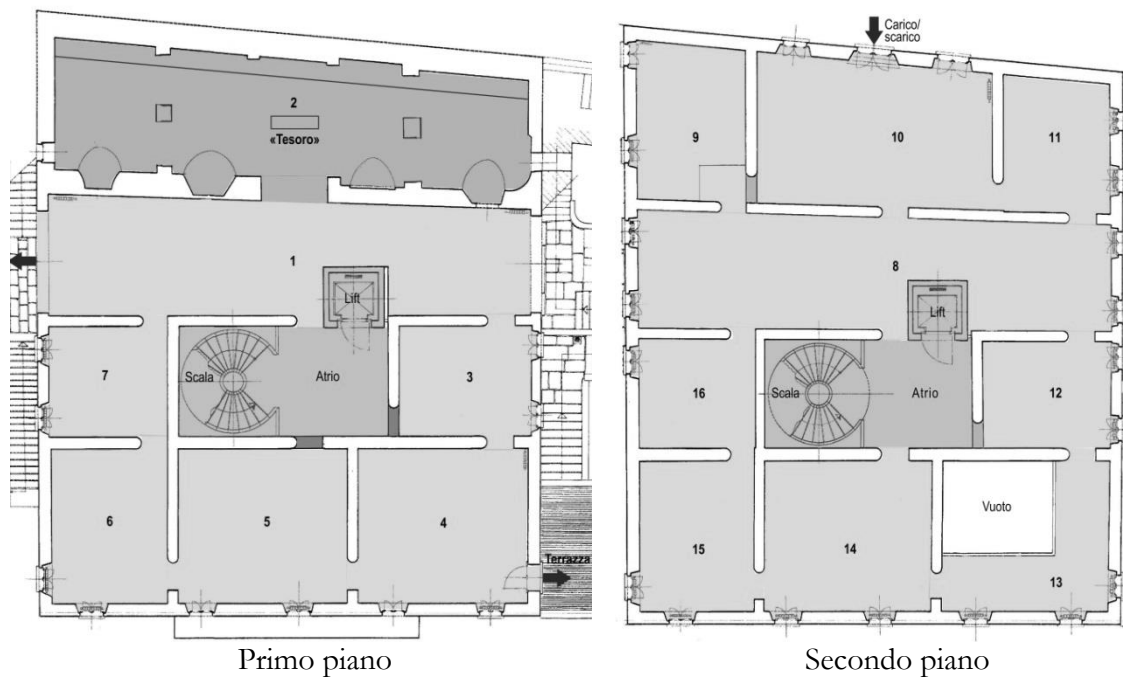


Figura 5.
L'area espositiva. Il primo e il secondo piano

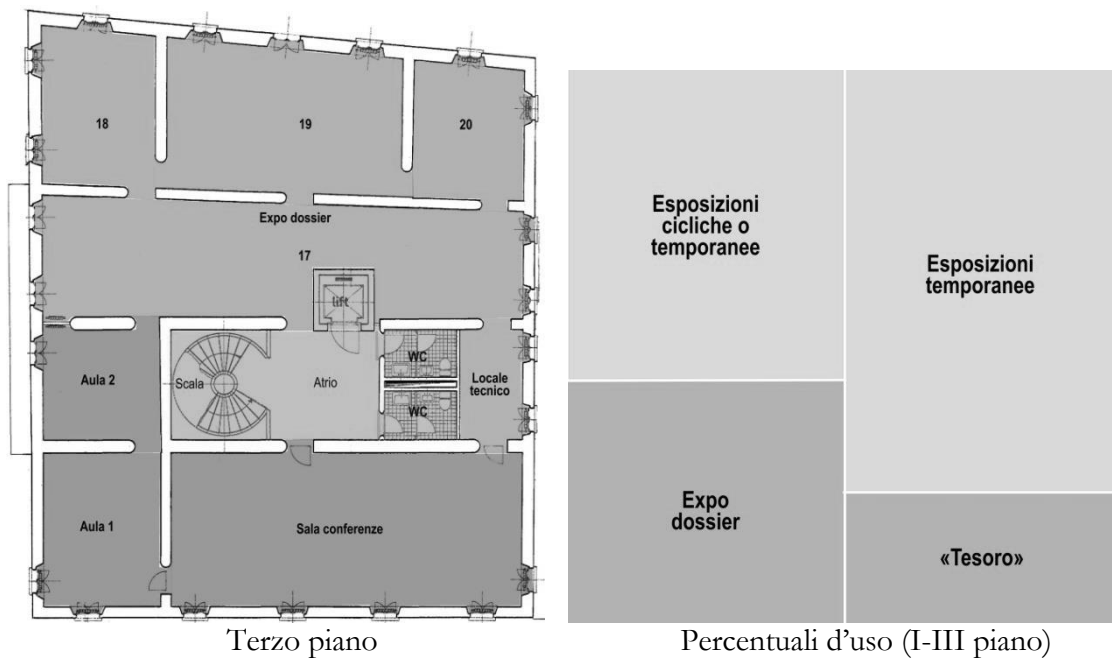
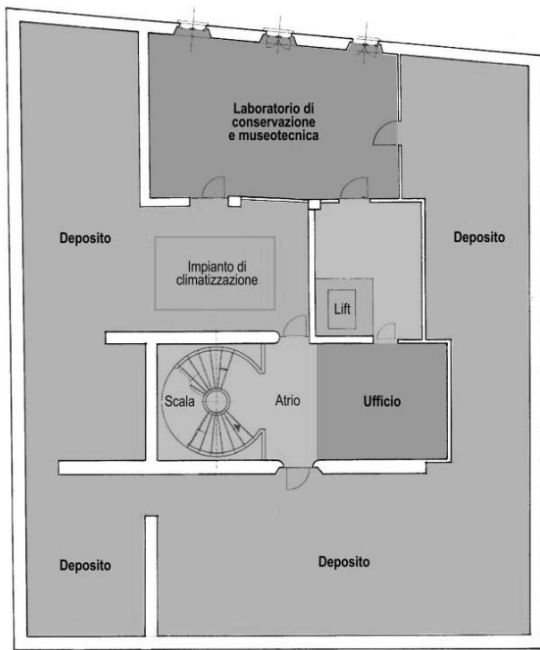
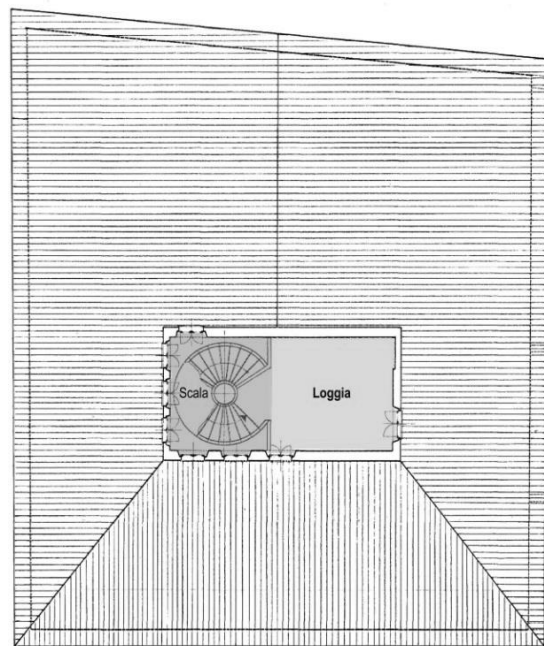


Figura 6.
L'area espositiva. Il terzo piano e le percentuali generali d'uso



Quarto piano - Laboratorio



Quinto piano - Loggia

Figura 7.
Il laboratorio di conservazione e restauro (quarto piano) e la loggia di Villa Malpensata

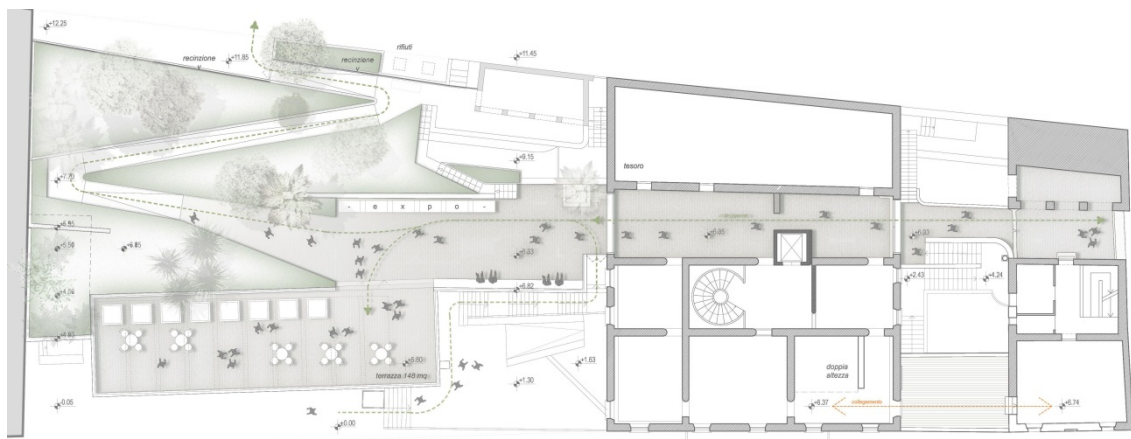


Figura 8.
Il percorso generale di visitazione del complesso lungo l'asse del primo piano

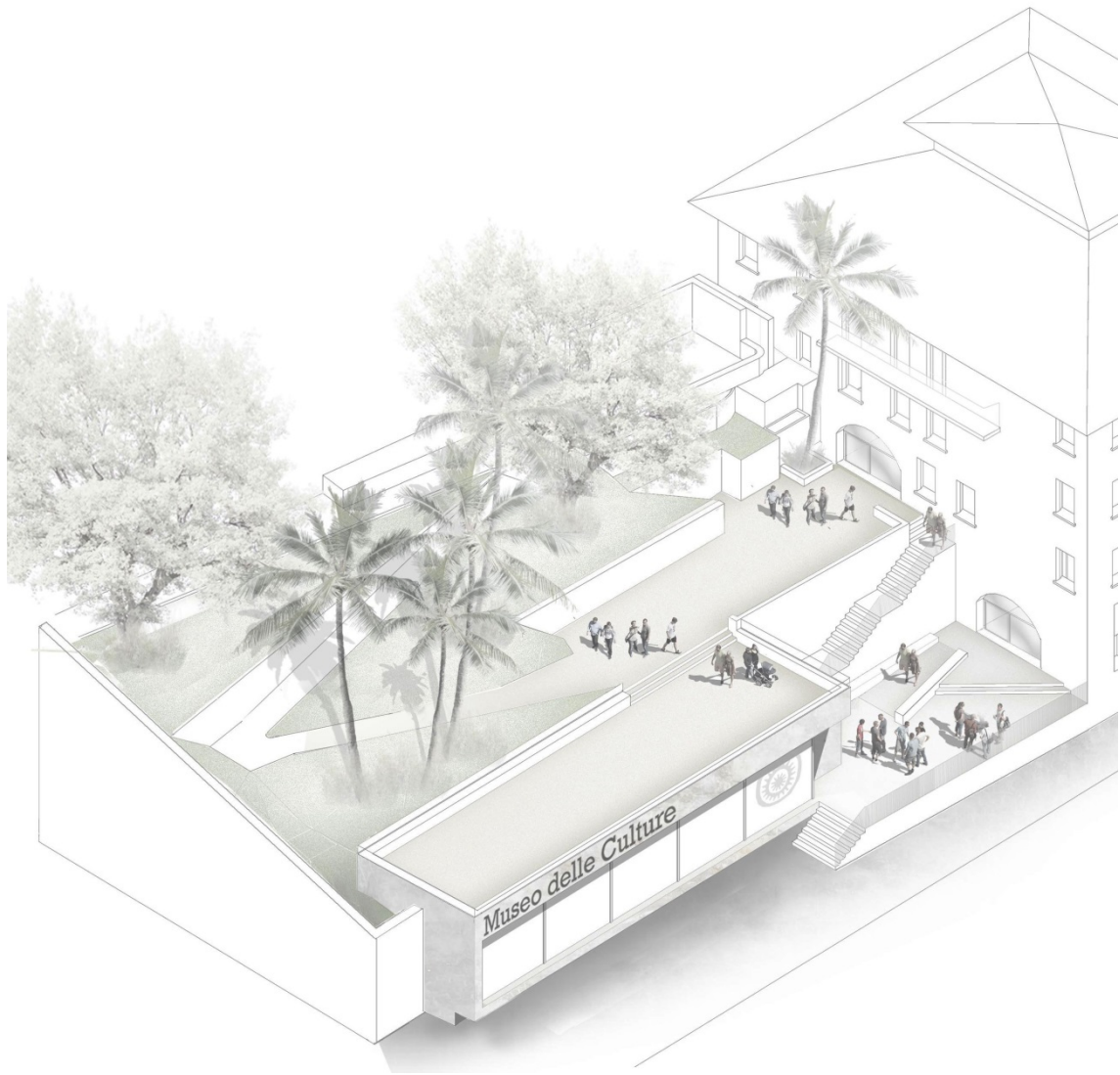
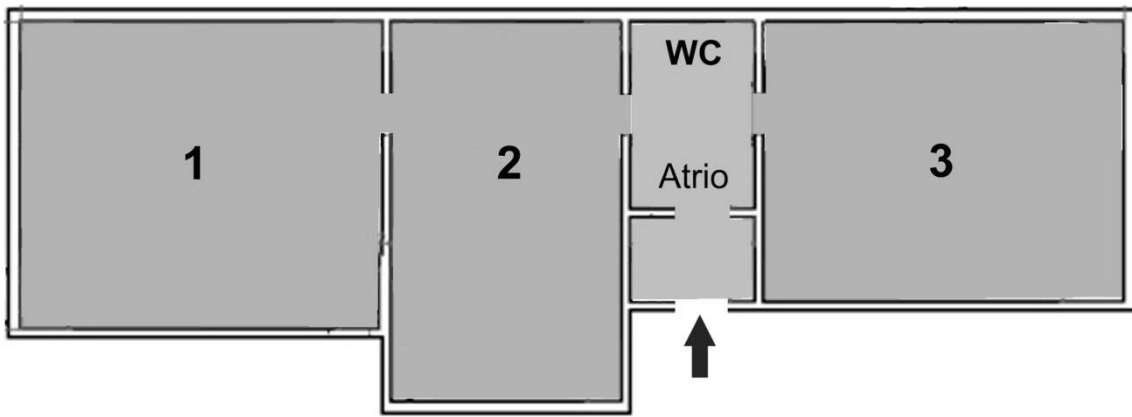
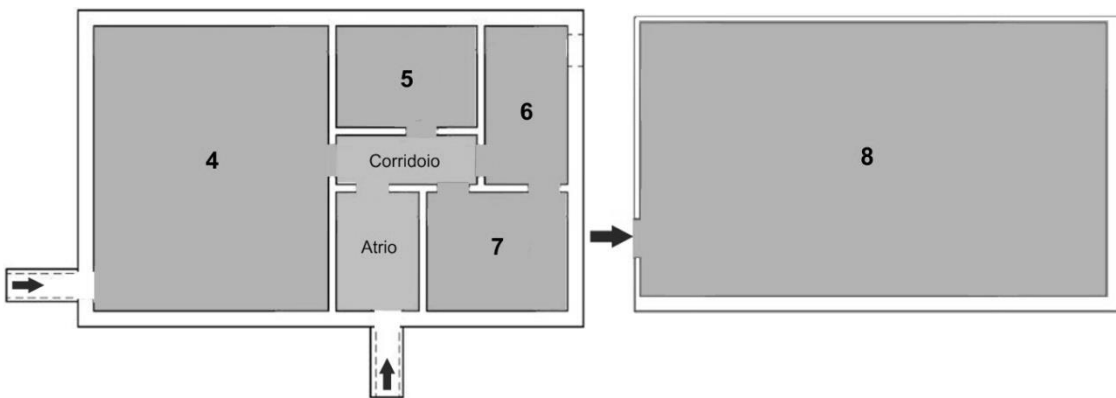


Figura 9.
Veduta del lato Sud del complesso, secondo l'ipotesi progettuale



Deposito di Breganzona (larg. 26,7 m)



Depositi di Viganello 1 (larg. 12,1 m) e Viganello 2 (larg. 12 m)

Figura 10.
Planimetrie sommarie dei depositi esterni di Breganzona e Viganello del MCL

MM 9438**Villa Malpensata: realizzazione del nuovo edificio destinato a caffeteira ed ingresso del Museo delle Culture****Tasso d'ammortamento 6% (tasso Preventivo 2016; tasso d'interesse 2.1%)****Credito di Costruzione**

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	1'120'000.00		6.00	2.10	67'200.00	23'520.00	90'720.00
2 ANNO		1'052'800.00			63'168.00	22'109.00	85'277.00
3 ANNO		989'632.00			59'378.00	20'782.00	80'160.00
4 ANNO		930'254.00			55'815.00	19'535.00	75'350.00
5 ANNO		874'439.00			52'466.00	18'363.00	70'829.00
6 ANNO		821'973.00			49'318.00	17'261.00	66'579.00
7 ANNO		772'655.00			46'359.00	16'226.00	62'585.00
8 ANNO		726'296.00			43'578.00	15'252.00	58'830.00
9 ANNO		682'718.00			40'963.00	14'337.00	55'300.00
10 ANNO		641'755.00			38'505.00	13'477.00	51'982.00
11 ANNO		603'250.00			36'195.00	12'668.00	48'863.00
12 ANNO		567'055.00			34'023.00	11'908.00	45'931.00
13 ANNO		533'032.00			31'982.00	11'194.00	43'176.00
14 ANNO		501'050.00			30'063.00	10'522.00	40'585.00
15 ANNO		470'987.00			28'259.00	9'891.00	38'150.00
16 ANNO		442'728.00			26'564.00	9'297.00	35'861.00
17 ANNO		416'164.00			24'970.00	8'739.00	33'709.00
18 ANNO		391'194.00			23'472.00	8'215.00	31'687.00
19 ANNO		367'722.00			22'063.00	7'722.00	29'785.00
20 ANNO		345'659.00			20'740.00	7'259.00	27'999.00

MM 9438

Villa Malpensata: realizzazione del nuovo edificio destinato a caffeteira ed ingresso del Museo delle Culture

Tasso d'ammortamento 6% (tasso minimo LOC; tasso d'interesse 2.1%)

Credito di Costruzione

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	1'120'000.00		6.00	2.10	67'200.00	23'520.00	90'720.00
2 ANNO		1'052'800.00			63'168.00	22'109.00	85'277.00
3 ANNO		989'632.00			59'378.00	20'782.00	80'160.00
4 ANNO		930'254.00			55'815.00	19'535.00	75'350.00
5 ANNO		874'439.00			52'466.00	18'363.00	70'829.00
6 ANNO		821'973.00			49'318.00	17'261.00	66'579.00
7 ANNO		772'655.00			46'359.00	16'226.00	62'585.00
8 ANNO		726'296.00			43'578.00	15'252.00	58'830.00
9 ANNO		682'718.00			40'963.00	14'337.00	55'300.00
10 ANNO		641'755.00			38'505.00	13'477.00	51'982.00
11 ANNO		603'250.00			36'195.00	12'668.00	48'863.00
12 ANNO		567'055.00			34'023.00	11'908.00	45'931.00
13 ANNO		533'032.00			31'982.00	11'194.00	43'176.00
14 ANNO		501'050.00			30'063.00	10'522.00	40'585.00
15 ANNO		470'987.00			28'259.00	9'891.00	38'150.00
16 ANNO		442'728.00			26'564.00	9'297.00	35'861.00
17 ANNO		416'164.00			24'970.00	8'739.00	33'709.00
18 ANNO		391'194.00			23'472.00	8'215.00	31'687.00
19 ANNO		367'722.00			22'063.00	7'722.00	29'785.00
20 ANNO		345'659.00			20'740.00	7'259.00	27'999.00