

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 6186

EX-MACELLO - RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DELL'AREA **Richiesta di un credito per la ristrutturazione di fr. 9'480'000.--**

2002

Lugano,

29

novembre

All'On.do
Consiglio Comunale
LUGANO

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri,

l'attuale messaggio presenta il lavoro svolto grazie al credito di progettazione votato dal Consiglio Comunale alla fine dello scorso anno. Si rammenta, sintetizzando il contesto storico e urbano già descritto nel precedente messaggio, che il complesso di edifici nell'area dell'ex Macello pubblico è un'importante presenza all'interno del tessuto urbano della Città di Lugano, sia per l'immagine che rappresenta nella memoria collettiva, che per la qualità degli spazi offerti dalle diverse strutture.

Per meglio approfondire la portata del progetto si lascia spazio ai contenuti e si rimanda al precedente messaggio per tutti quegli aspetti già presentati. E' tuttavia importante ricordare che la struttura attuale dell'ex-Macello è ideale per un progetto polifunzionale come quello presentato. L'ex-Macello si inserisce pienamente all'interno di un'area urbana contrassegnata da presenze importanti nell'ambito culturale e ricreativo luganese, quali l'area del Campo Marzio, il Campus universitario, il Palazzo dei Congressi, lo Studio Foce. L'estrema vicinanza al Campus universitario e al centro cittadino rende l'area assolutamente strategica per una struttura – come ricordava la Commissione Edilizia - orientata a diventare catalizzatore e a coinvolgere dinamicamente la popolazione.

Il progetto presentato dal Settore Promozione Culturale del Dicastero Giovani Formazione Tempo Libero e, nella sua parte architettonica, dal consorzio di architetti Lorenza Mazzola, Lukas Meyer e Ira Piattini mira direttamente alla riqualifica del sedime, allo stesso tempo, quale Città dell'arte e Città universitaria.

Punta fundamentalmente a creare una grande occasione culturale di respiro europeo, mettendosi in rete con altri progetti simili, sfruttando le radici produttive e creative locali e attirando interessanti realtà esterne.

Il concetto di arte comprende discipline diverse come il cinema, la musica, le arti visive, la danza, il teatro e altre iniziative più divulgative quali i convegni e le proposte culturali (letteratura, poesia, ecc.). Alcune di queste discipline hanno senz'altro un ruolo motore e una funzione catalizzatrice maggiormente sfruttabile. Non bisogna tuttavia trascurare che una delle forze principali del progetto è la trasversalità, l'interdisciplinarietà dei settori culturali e il coinvolgimento di più soggetti tra loro eterogenei.

La Città Universitaria che parte dall'esistenza del vicino Campus Universitario, ma anche dal non lontano insediamento Supsi e di altri popolati istituti scolastici è una realtà che ha bisogno di svilupparsi. Lo dimostra lo studio allegato, presentato dall'Istituto di Comunicazione Aziendale, dove gli studenti dichiarano di aspettarsi una maggiore soddisfazione rispetto alle offerte finora esistenti e sperimentate.

In questo senso il progetto intende coinvolgere direttamente la popolazione studentesca, offrendo attività parauniversitarie e occasioni di aggregazione finora assenti nel campus. In ultima analisi il progetto può essere facilmente adattabile a eventuali future e specifiche esigenze dell'Università della Svizzera Italiana.

Un elemento di supporto alle due idee di città espresse è dato dalla possibilità di sfruttare gli spazi modulari per le iniziative multietniche riferite alle differenze e all'integrazione culturale (cfr. il Dicastero istituito per coinvolgere i cittadini nella comprensione dei problemi delle minoranze etniche, attivando un dialogo continuo con le diverse comunità).

In sintesi sarebbe come creare un'interessante e innovativa scuola della cultura e del tempo libero, della multiculturalità, un'officina per tutte quelle professionalità che costruiscono un'industria intorno alle nuove esigenze del tempo libero e della coesione sociale. Non da ultimo l'obiettivo del centro si concentra su un target intergenerazionale, non dimenticando di coinvolgere la Terza Età.

Anche l'investimento richiesto può essere considerato pari alla creazione di un edificio scolastico.

I contenuti nella struttura

Il progetto prevede la distinzione tra il blocco centrale, con funzioni ad alta fruizione di pubblico, e le strutture perimetrali, con funzioni di laboratori ad alta qualità (produzioni e spazi prove, allestimenti). Gli spazi possono accogliere la sede di alcuni enti o realtà artistiche importanti, e allo stesso tempo prevedere spazi comuni sfruttabili a rotazione dagli artisti e dagli operatori culturali ospiti.

La funzione cinema

Il sedime accoglierebbe attività cinematografiche importanti, soprattutto grazie alla Fondazione MonteCinemaVerità. Gli spazi per le attività cinematografiche formative implicano la costruzione di un'ala supplementare a sud (cfr. aggiunta variante F, ca. 1,27 mio. fr.), mentre gli spazi produttivi potrebbero integrarsi negli edifici perimetrali. E' previsto uno spazio adibito ad aula magna, utilizzabile anche per proiezioni diverse. Nel periodo estivo non è escluso prevedere proiezioni all'aperto. Il progetto "cinema" punterebbe al giovane cinema ticinese e svizzero con un allargamento all'Europa e al resto del mondo. Si prevede un ampio coinvolgimento delle parti interessate e delle categorie professionali e delle maestranze locali. Le peculiarità del progetto mirano inoltre alla costruzione di una struttura produttiva, che sfrutti una strategia di partenariato con altre realtà vivaci. Si auspica inoltre l'apertura di una specifica pista nel campo dell'audiovisivo.

La funzione arte visiva

Il progetto prevede l'allestimento di spazi espositivi in grado di ospitare piccole mostre e installazioni di artisti svizzeri e ospiti.

La funzione musica

Nel corpo centrale, ad alta fruizione di pubblico, troverebbe sede una sala per concerti e spettacoli, capace di attrarre e aggregare la numerosa popolazione studentesca e universitaria. Durante la settimana lo spazio può essere utilizzato per prove musicali, per corsi di teatro, di danza, di cabaret e per animazioni sportive, ecc. Per questa funzione si può sfruttare l'esperienza quinquennale della sala Metrò, attualmente locata in via Brentani, meta di oltre cento gruppi musicali e trenta gruppi organizzatori diversi.

La funzione arti sceniche

Nell'area perimetrale a nord sono previsti spazi utilizzabili da compagnie e artisti (teatro, danza, recitazione...) secondo una forma di rotazione: si tratta di spazi e atelier non consegnati in maniera esclusiva, ma attribuiti periodicamente ai numerosi richiedenti (spazi-prove disponibili per esigenze periodiche: giorni infrasettimanali fissi o periodi prolungati da uno a due mesi).

Nel corpo centrale è invece previsto un piccolo spazio polivalente e flessibile alle varie esigenze di utilizzo per la creazione di spettacoli innovativi e sperimentali o per forme di corsi di alta qualità, sempre riguardanti le arti sceniche.

Le funzioni di supporto

- Ristorazione:

La ristorazione, prevista nel corpo centrale, dovrebbe essere coerente con il contenuto del progetto, ed essere quindi flessibile sia alla presenza dei giovani studenti universitari sia allo svolgersi delle manifestazioni. Il ristorante funge da punto di convergenza di tutte le attività svolte e proposte, e potrebbe avere una duplice attrattiva, una sul mezzogiorno e un'altra alla sera.

- Conferenze, seminari, incontri:

Gli spazi sono disponibili per incontri culturali (poesia, letteratura, conferenze, ecc.), dibattiti. Gli spazi sono messi a disposizione delle associazioni cittadine.

- Convention e sfilate:

La poliedricità degli spazi potrebbe diventare un'occasione attrattiva per le esigenze del commercio e degli ambiti aziendali, con la possibilità di organizzare piccoli convegni, sfilate di moda particolari, speciali serate e cene.

- Piccoli shop a supporto delle attività:

I grandi spazi si prestano ad accogliere al loro interno piccoli servizi di vendita o prestati nell'ambito delle attività compatibili con i contenuti del progetto (libri, video, cd, fumetti, ludoteca, ecc.).

Gli eventi interdisciplinari, unificatori delle diverse funzioni

Siccome occorre una forza di coesione tra le diverse funzioni si possono organizzare eventi trasversali. Un esempio concreto potrebbe essere una settimana dedicata all'Africa. In quella settimana tutte le funzioni potrebbero attivarsi per offrire uno spaccato della cultura africana che vada dalla musica al cinema, dalla danza alla gastronomia, dalle conferenze alle esposizioni.

La struttura deve pertanto garantire la possibilità di utilizzare gli spazi in contemporanea, dotandoli di un'ottima insonorizzazione. Questo fattore permetterebbe un altro vantaggio da perseguire: l'apertura prolungata (nella notte) del centro, tenuto evidentemente conto delle esigenze di sicurezza e di quiete.

Le esigenze gestionali

Manutenzione. Le entrate degli affitti (stimabili intorno ai 210'000.-/260'000.- fr.)

dovrebbero andare a coprire sia le spese vive che le spese di manutenzione e di pulizia, oltre che di un custode.

Coordinamento. Il coordinamento, che collega e integra i vari settori e gestisce la distribuzione degli spazi, avviene su incarico del Municipio.

Direzione artistica generale. Perché le offerte non siano disparate e senza una visione complessiva la direzione artistica generale, pur lasciando libertà di manovra ai vari settori, deve potere suggerire un orientamento complessivo, una piattaforma di intesa e una serie di proposte comuni. E' già stato fatto l'esempio della settimana africana.

Si prevedono entrate annuali per le seguenti attività:

Affitto ristorante a carattere popolare	fr.	40'000.--
Affitti Cinema	fr.	60'000.--
Affitti spazi per eventi e entrate spettacoli	fr.	50'000.--
Affitti piccole locazioni	fr.	25'000.--
Posteggi	fr.	35'000.--
<i>Tot. Parziale</i>	<i>fr.</i>	<i>210'000.--</i>
Risparmio affitto Metrò	fr.	60'000.--
Totale	fr.	270'000.--

La flessibilità del progetto e il valore dell'investimento

L'articolato e approfondito progetto presentato dagli architetti garantisce una certa flessibilità per eventuali lievi modifiche che potrebbero essere necessarie in fase realizzativa o in un futuro più lontano. Infatti il progetto è sufficientemente flessibile per adattarsi facilmente alla crescita che una delle funzioni potrebbe conoscere per un maggior successo riscontrato nel corso della gestione. Potrebbe accadere ad esempio, che tra cinque anni l'Università sviluppi un interesse per la realizzazione di un centro multimediale piuttosto che per il lancio di workshop estivi internazionali. Oppure potrebbe essere la funzione cinema a diventare un polo attrattivo di maggior rilevanza.

Il progetto stesso ha conosciuto una positiva evoluzione e un coinvolgimento sempre maggiore delle varie realtà artistiche esistenti, tanto da poterlo presentare dopo quasi un anno di approfondimenti, confronti e consensi incontrati.

Si tratta senz'altro di una scelta impegnativa e coraggiosa. Le opportunità che si intravedono aprono orizzonti di ampio respiro e una coerenza di significato per l'area urbana in questione.

L'investimento (il preventivo)

L'onere finanziario totale per eseguire i lavori ammonta a **fr. 9'470'446.-** IVA compresa, così suddiviso:

fr. 8'191'082.-- IMPORTO TOTALE PER LA RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI (BLOCCHI A - B - C - D - E)

comprendente:

- fr. 245'328.-- per i lavori preliminari
- fr. 7'199'839.-- per la ristrutturazione degli edifici, di cui:
 - fr. 2'433'374.-- per la fossa e la costruzione grezza*
 - fr. 2'154'798.-- per gli impianti*
 - fr. 1'468'955.-- per le finiture*
 - fr. 1'142'712.-- per gli onorari di tutti i progettisti e specialisti*
- fr. 139'880.-- per le attrezzature d'esercizio
- fr. 456'439.-- per i lavori esterni
- fr. 149'596.-- per i costi secondari e i conti transitori

fr. 1'279'364.-- IMPORTO TOTALE PER LA COSTRUZIONE DEL NUOVO EDIFICIO (BLOCCO F)

comprendente:

- fr. 87'156.-- per i lavori preliminari
- fr. 1'169'612.-- per la costruzione del nuovo edificio, di cui:
 - fr. 673'683.-- per la fossa e la costruzione grezza*
 - fr. 129'550.-- per gli impianti*
 - fr. 201'643.-- per le finiture*
 - fr. 164'736.-- per gli onorari di tutti i progettisti e specialisti*
- fr. 22'596.-- per i costi secondari e i conti transitori

RICHIESTA DI CREDITO PER LA RISTRUTTURAZIONE

Sulla base del progetto presentato il Municipio chiede un credito per la ristrutturazione definitiva del sedime dell'Ex-Macello e pertanto invita l'onorando Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 9'480'000.- per il recupero e la ristrutturazione dell'area ex-Macello.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici A. Zoppi lic. oec. HSG

Ris. mun. 28/11/2002