



**MESSAGGIO NO. 48 /2010**

**RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 95'576.40 PER  
L'ARREDO DEL MUSEO D'ARTE A SEGUITO DEI LAVORI DI  
RISTRUTTURAZIONE DEL COMPLESSO DI SAN GIOVANNI**

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

**IN BREVE**

L'ultima tappa dei lavori di ristrutturazione e restauro del complesso di San Giovanni è durata circa tre anni. Essa ha contemplato diverse voci di spesa e parecchi tipi di lavori. Si è, tra l'altro, provveduto alla costruzione di una nuova parte destinata a conservare i vestiti per le Processioni storiche. I lavori, di ampio respiro, sono stati dettagliatamente descritti nei Messaggi municipali no. 79 /2006, approvato il 5 marzo 2007 e no. 126 /2009, approvato il 12 gennaio 2009.

Non ritorniamo quindi sui vari lavori effettuati nel complesso in questi ultimi tre anni, ma rimandiamo ai citati Messaggi.

Va però sottolineato che i preventivi sono stati rispettati. Non solo, bisogna sottolineare che in un tipo di esercizio come questo, che prevede una lunga serie di interventi, si verifica solitamente un certo sorpasso dei preventivi.

Invece, nel caso dei lavori di San Giovanni, questo sorpasso è stato sostanzialmente evitato, suscitando il plauso della Commissione della Gestione.

Ricordiamo solo che la spesa complessiva è stata di **Fr. 4'382'445.30** e che il preventivo generale era stato fissato a **Fr. 4'350'000.--** (compreso il corpo nuovo per i vestiti delle Processioni storiche lungo la cinta muraria).

A questo proposito alleghiamo il documento con il resoconto delle spese, prodotto dall'UTC il 5 marzo 2010.

Un altro dato da sottolineare, è che in un lungo percorso come quello appena ultimato in San Giovanni poteva facilmente accadere di non rientrare nei tempi previsti. Questa eventualità è stata scongiurata grazie all'ottima supervisione della direzione lavori e grazie al senso di responsabilità ed alla professionalità degli artigiani incaricati dei lavori.

Alla fine dei quasi tre anni di lavoro sono stati rispettati i tempi prefissati. Il Complesso ha potuto riaprire verso la fine dell'agosto 2009, in tempo per ospitare la mostra *Gli atleti di Zeus*, manifestazione voluta per celebrare i Mondiali di ciclismo su strada. Una mostra – ricordiamo – che ha riscosso un grande successo di pubblico, di critica e nelle scuole.



## **MOBILIO PER GLI SPAZI INTERNI DEL MUSEO**

Alla fine dei lavori di ristrutturazione si è proceduto con sollecitudine, dati i tempi ristretti, alla messa a punto e conseguente ordinazione dei materiali che servivano ad allestire gli spazi interni del Museo. Si è lasciata quest'ultima voce relativa ai lavori di risistemazione volutamente in bianco, perché non era prevedibile con fondata precisione quale materiale sarebbe stato riutilizzabile dalla vecchia struttura e quale, invece, sarebbe stato da programmare negli acquisti.

Non era infatti preventivabile, ad esempio, il non riutilizzo della libreria a suo tempo inserita sul ballatoio del primo piano (si sono infatti rivelati troppo complessi i problemi di smontaggio della struttura); non era poi ancora chiaro l'uso che si sarebbe fatto del locale mansardato (ex segreteria) e quindi la pianificazione del locale archivio; non era infine stato ancora progettato il mobilio con seduta e tavolo in legno massello all'entrata del nuovo salone; non era ancora chiaro se sarebbe stato usufruibile (cosa che non si è assolutamente verificata a causa della persistente umidità) lo spazio sotterraneo, al di sotto dell'Oratorio di Santa Maria.

Un primo insufficiente preventivo attorno ai **Fr. 40'000.--**, elaborato in via del tutto teorica, senza avere i sufficienti riscontri dagli spazi nuovi ricavati nel Complesso, si è quindi rivelato del tutto inappropriato. Gli spazi da allestire sono stati diversi, decisamente di più di quelli pensati in un primo tempo: entrata e accoglienza, bookshop, guardaroba, biblio-sala riunioni, segreteria, direzione, deposito cataloghi, per citare le voci più importanti.

Pertanto, si è dovuto pensare, a lavori quasi ultimati, ad un mobilio esattamente ritagliato sui nuovi spazi a disposizione e quindi a ordinare senza indugio, a causa dell'imminente apertura, le strutture apposite e adatte ai locali.

## **STRUTTURE PER LOCALI MUSEALI**

Negli ultimi due mesi si è provveduto a fornire del necessario mobilio i seguenti spazi:

- entrata e bookshop;
- locale riunioni con biblioteca;
- locale guardaroba;
- saletta d'attesa;
- segreteria;
- direzione;
- laboratorio;
- entrata salone.

Sono sempre stati scelti mobili e strutture su misura, che ottemperassero sia alla qualità estetica degli spazi, sia ad una certa esigenza di funzionalità. I materiali scelti, tutti da ditte del Mendrisiotto o Ticinesi, rispondevano quindi ad un criterio di prezzo e di qualità.

A tutt'oggi le scelte effettuate sono apprezzate per la loro funzionalità e rispondono in pieno alle esigenze richieste e alla prova dei fatti. Da parte del personale c'è quindi piena soddisfazione.

Le aspettative del personale del Museo sono state pienamente soddisfatte, soprattutto sul piano della praticità.



### **SPESE SUPPLEMENTARI**

Le spese effettuate per l'acquisto del mobilio richiedono il credito contenuto di **Fr. 95'576.40** (dai quali dovrebbero essere sottratti i Fr. 40'000.-- preventivati teoricamente).

Sono state quindi effettuate le seguenti spese:

- Tavolo e seduta del salone in legno massello eseguito per complessivi **Fr. 21'300.--**;
- Armadi guardaroba per **Fr. 7'245.--**;
- Bancone d'entrata e strutture a ripiani per esposizione di cataloghi e cartoline in vendita per **Fr. 18'595.--**;
- Librerie e tavoli per sala biblioteca-riunioni per **Fr. 29'399.--**;
- Librerie per segreteria e direzione per **Fr. 6'310.--**;
- Angolo lettura per **Fr. 1'095.--** più spese trasporto **Fr. 132.40**;
- Tendaggi per finestre e vari ambienti per **Fr. 11'500.--**.

Il credito, insomma, si spiega per il fatto che non si poteva – dati anche gli strettissimi tempi di esecuzione – prevedere con il dovuto anticipo, senza perciò mettere a rischio la data di apertura del Museo e la stessa manifestazione celebrativa dei Mondiali, quali fossero i materiali effettivamente necessari per la funzionabilità dei singoli locali. Questo il motivo principale per cui non si è potuta calcolare una cifra verosimile in sede di preventivi.

Fatte queste premesse confidiamo nell'approvazione di codesto On.do Consiglio.

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

### **RISOLVERE**

- 1. Al Municipio è concesso, a posteriori, un credito di Fr. 95'576.40 per l'acquisto degli arredi destinati agli interni del rinnovato Museo d'arte di Mendrisio.**
- 2. La spesa sarà registrata nel Conto degli investimenti – voce no. 506 "Mobilio".**

Il Messaggio viene demandato all'esame della Commissione della Gestione.

Con osservanza.

Per la Municipalità:

Il Sindaco:

*Lic.oec.HSG C.Croci*

Il Segretario:

*Lic.Rer.Pol. M.Demenga*

**Allegati:** Messaggi municipali n.ri 79 /2006 e 126 /2009  
Documento UTC con la situazione economica finale



**MESSAGGIO NO. 79 /2006**

**RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 3'900'000.-- PER LA  
FASE CONCLUSIVA DEL RESTAURO DEL COMPLESSO DI SAN  
GIOVANNI**

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

Col presente Messaggio l'Esecutivo intende coronare quello che, per lungo tempo, è stato un sogno: dare all'intero Complesso di San Giovanni grande splendore, una condizione che l'ex Convento ha conosciuto, fatte le debite proporzioni, solo in tempi assai lontani, visto che la sua edificazione originale risale al XV secolo, con successivi ampliamenti nel 1600 e 1700.

**PREMESSA**

Nel Canton Ticino le istituzioni museali hanno conosciuto negli ultimi due decenni uno sviluppo notevolissimo. Questo fenomeno, che non può più essere considerato semplicemente transitorio, risponde di fatto alla necessità di una sempre maggiore considerazione e conservazione della propria storia locale e delle testimonianze che la documentano e la contraddistinguono, e ad un bisogno sempre maggiore di vitalità e di proposte culturali. Non è certo errato sostenere che lo sviluppo e la vivacità della vita culturale danno un notevole contributo all'immagine di una realtà urbana.

Se diamo uno sguardo alle realtà urbane ticinesi, questa constatazione apparirà in maniera lampante:

- Lugano con il Museo cantonale e almeno 6 musei cittadini, oltre ad un progetto in cantiere su grande scala per l'area Palace (comprensivo di Museo, teatro, sale concerti, sale conferenze,...);
- Locarno con Casa Rusca, la Casorella, il Castello Visconteo, il suo Museo archeologico e probabilmente per il futuro un Museo cantonale del Territorio;
- Bellinzona con Villa dei Cedri e gli spazi espositivi dei tre castelli oltre alle sale per mostre e conferenze di Palazzo Franscini;
- Chiasso che ora può contare con le nuove strutture su un'offerta varia e allettante soprattutto per quel che riguarda l'arte contemporanea: il Max Museo, lo Spazio Officina, l'ex Calida e il Cinema Teatro.

Ma questa tendenza al potenziamento degli spazi museali e culturali non è un fenomeno limitato al Ticino: è certamente riscontrabile, restando a quel che ci è noto, in tutta la Svizzera.

Mendrisio possiede un monumento di valore nazionale che già di per sé può rispondere egregiamente, in tutta la sua estensione, alla funzione di polo culturale, dando un'immagine di qualità e di vitalità al borgo. In questi ultimi vent'anni il nostro Comune si è distinto a più livelli nelle sue iniziative culturali, ponendosi anche in questo settore in buona luce e al passo con gli altri centri urbani ticinesi. Importante mantenere nel tempo questo rango ormai acquisito.



Il completamento dei lavori di restauro del complesso di San Giovanni avrebbe da una parte il fine di rafforzare e dare compimento a un lavoro meritorio svolto sull'arco di 30 anni, dall'altra di mantenere il passo, per quanto riguarda l'offerta culturale e ricreativa, con gli altri maggiori centri urbani ticinesi.

### **UN RESTAURO TRENTENNALE**

Perché ritornare al punto d'inizio e ricapitolare le varie tappe del restauro dell'antico complesso di San Giovanni? Soprattutto per tre ragioni:

1. Per stimolare la memoria e far intendere quanto il graduale recupero di un complesso vasto e così stratificato abbia avuto il merito di ridare a Mendrisio uno straordinario valore aggiunto.
2. Per avere una visione storica dei fatti sufficientemente ampia e completa, in modo tale che si percepisca chiaramente a oltre 30 anni dall'inizio, l'urgenza di affrontare l'ultima decisiva tappa, alla fine della quale tutti i lavori precedenti avranno un loro senso compiuto.
3. Perché dai primi interventi fino ad oggi, proporzionalmente alle migliorie effettuate, è stato dimostrato il fatto che un centro culturale – sede di un Museo, di spazi espositivi, di attività culturali e ricreative di vario genere – è una necessità che si è gradualmente affermata occupando immancabilmente, man mano che venivano restaurati, tutti gli spazi disponibili.

I fatti: il complesso monumentale è un valore certo e di sicura attrattività; il patrimonio del Museo si è enormemente arricchito; le esposizioni hanno mantenuto qualità e continuità sia a livello locale che internazionale (un Museo ben conosciuto in Italia e in Svizzera); tante iniziative culturali di vario genere hanno trovato un loro ideale spazio all'interno del complesso.

In breve: un "polo" culturale che con la crescita degli spazi a disposizione si conferma sempre più vitale e corrisponde all'evolversi delle esigenze e proposte culturali, seguendo di pari passo lo sviluppo urbano di Mendrisio.

### **Cronologia delle opere di restauro**

Il restauro e la relativa ristrutturazione del complesso di San Giovanni, all'entrata del vecchio nucleo verso la parte settentrionale, sono fin dall'inizio strettamente legati al progetto di creazione di un Museo d'arte nel borgo. La vera e propria operazione di recupero, a tappe, dell'intero complesso viene stimolata in maniera decisiva dalla generosa donazione, nel 1978, di un cospicuo gruppo di opere, oltre 150 tra dipinti, sculture e grafica, voluto da Aldo e Aldina Grigioni in favore del Comune di Mendrisio. Si decide dunque di trasformare lo stabile del Vecchio Ginnasio – riportiamo le parole di un rapporto della Commissione della Gestione e delle Opere Pubbliche reso pubblico nell'aprile del '79 – *"da caotico edificio polivalente a centro culturale ben definito"*<sup>1</sup>.

È il preludio ai lavori di ristrutturazione e di rivalorizzazione dell'area di San Giovanni, comprendente il Convento dei Serviti, l'Oratorio della Madonna delle Grazie, la Chiesa di San Giovanni e l'ottocentesca ala del Vecchio Ginnasio, a settentrione, dietro l'abside della chiesa, del Vecchio Ginnasio.

<sup>1</sup> Si veda in *"Il Dovero"*, 19 aprile 1979



In verità, le prime ricerche volte al recupero del complesso monumentale erano già state condotte da parte dell'Ufficio tecnico comunale alcuni anni prima, tra il 1974 e il 1975, e avevano riguardato sia l'originale copertura dell'Oratorio, sia la rimozione della pavimentazione del chiostro del Convento. Tirate le somme, questi interventi avevano avuto il pregio di ulteriormente evidenziare l'importanza storico-artistica dell'intero complesso, già iscritto nei Monumenti nazionali nel 1911 (Oratorio), nel 1955 (Chiesa) e nel 1967 (Convento).

Lo scopo era quindi di salvaguardare e restaurare, a lungo termine e per tappe successive, i tre principali edifici – convento con chiostro, oratorio e chiesa – procedendo fin dal principio con un preciso concetto generale (*"inquadrare l'intervento parziale in un concetto globale di restauro"* scriverà Pierangelo Donati<sup>2</sup>) e con l'obiettivo, bene espresso nel documento pianificatorio dell'agosto del '78, di *"conoscere quanto celano le testimonianze del passato e di far rivivere questi ambienti con l'inserimento di musei, mostre e altre manifestazioni culturali e storiche"*<sup>3</sup>. L'Autorità comunale darà avvio nel 1980 ad un lavoro di recupero sistematico di chiostro e convento (i locali al primo piano) da parte dell'Ufficio tecnico con la consulenza sul campo dell'Architetto Lino Caldelari e la supervisione dell'allora Ufficio cantonale dei monumenti storici.

Le ricerche hanno consentito di acquisire dati di notevole importanza e di rileggere con una certa attendibilità genesi e crescita dell'importante complesso monumentale, dal XII secolo circa fino agli ultimi lavori realizzati nel 1824.

Nel 1982 si ultimano i lavori al chiostro, al convento e all'adiacente piazzetta di San Giovanni. All'interno del convento, al primo piano, vengono mantenuti gli spazi realizzati prima del 1750, salvaguardando i soffitti lignei, gli affreschi unitamente ad altre testimonianze e, per quanto possibile, i volumi dei singoli locali; vengono quindi collocate le strutture e la strumentazione necessaria per adibirlo a luogo espositivo.

I lavori di recupero proseguiranno con l'intervento all'interno dell'Oratorio di Santa Maria delle Grazie e culmineranno con il restauro, nel 1987-88, degli stucchi secenteschi dell'altare e dell'intero apparato esornativo neoclassico ottocentesco.

Circa dieci anni dopo, sarà la volta della chiesa e della sagrestia grande di San Giovanni. In seguito a un conclusivo sopralluogo del febbraio 1994, la Commissione cantonale dei monumenti storici dà il benestare al progetto di esecuzione elaborato dall'Architetto Lino Caldelari e dal restauratore Silvano Gilardi e finalizzato a restituire, nella sua integralità, l'aspetto generale dell'apparato decorativo interno compiuto alla fine del XVIII secolo. Dal restauro della volta della navata si passa alle pareti e agli stucchi, per poi concludere i lavori – siamo nel febbraio del 1995 – con il restauro dei marmi, dei pavimenti e dei legni.

Saranno di nuovo l'Architetto Lino Caldelari e il restauratore Silvano Gilardi ad affrontare nel 2000 l'intervento di recupero delle facciate della Chiesa e del Convento, nel tentativo di salvaguardarne il più possibile, attraverso un recupero pittorico, l'aspetto originario.

Nel 2003, e ancora secondo i piani elaborati dall'Architetto Lino Caldelari con la collaborazione dell'Ufficio tecnico comunale, si approva la prima fase di un complesso lavoro di recupero della parte di edificio retrostante Chiesa e Convento – le due ali ottocentesche (ma comprendente anche elementi più antichi) del Vecchio Ginnasio – in prospettiva di un ampliamento e aggiornamento della struttura museale.

L'anno seguente vengono risanati i locali al piano terreno dell'ala settentrionale in modo da ospitare i depositi, sia delle collezioni del Museo d'arte, sia dei più antichi e preziosi trasparenti (buona parte di essi troverà invece adeguata sede nei locali parzialmente riattati di Casa Maggi).

<sup>2</sup> P. Donati, *Riflessioni su una ricerca in corso*, cat. mostra *Donazione Aldo e Aldina Grigioni*, Museo d'arte Mendrisio, Mendrisio, 1982.

<sup>3</sup> Si veda in *"Corriere del Ticino"*, 8 ottobre 1982.



## Lavori di restauro recenti (2003-2005)

La prima fase dei lavori di ristrutturazione dell'ala nord del complesso San Giovanni si è conclusa nella primavera 2005. Di recente (lettera del 27 ottobre 2006, allegato 4), l'Ufficio dei beni culturali cantonale ha dato la sua approvazione concedendo un sussidio per questa prima fase.

Si è provveduto, come da Messaggio municipale no. 59 /2003 del 31 gennaio 2003 e dal relativo aggiornamento Messaggio municipale no. 13 /2004 del 6 ottobre 2004, alla costruzione di una nuova centrale termica, alla ristrutturazione di due locali deposito (opere e trasparenti) e al rifacimento della soletta del corridoio d'entrata.

In seguito, si sono equipaggiati i locali deposito degli impianti tecnici necessari ad un adeguato uso degli spazi (climatizzazione e scaffalature). Si è infine ultimata di recente, grazie al grande impegno dell'Ufficio tecnico, la costruzione di un imponente "compactus" per la conservazione ottimale delle porte baguttiane e di altri pregiati trasparenti.

A conclusione dei lavori della prima fase si è riunito in loco il Municipio per una valutazione dei lavori eseguiti e di quelli da eseguire. Si è poi proceduto a vari incontri per discutere nei dettagli con l'architetto responsabile i piani per un definitivo recupero del Complesso.

La precedente tappa è stata quindi il primo parziale e urgente intervento indispensabile per avviare un lavoro di ristrutturazione più ampio. L'intero lavoro di ristrutturazione permetterà l'uso funzionale dell'intero complesso e sarà il logico compimento di un recupero dello storico e prestigioso complesso monumentale.

Alla fine dei lavori Mendrisio potrà quindi vantare, non solo il recupero integrale di una straordinaria e prestigiosa testimonianza storica quale è il complesso in sé, ma anche la creazione di un Museo e centro culturale funzionale e altamente rappresentativo per il borgo. Il Comune potrà finalmente presentare in modo permanente ed a rotazione una selezione dei più preziosi trasparenti, le opere più importanti delle proprie collezioni d'arte, nonché dotarsi di uno spazio multiuso sufficientemente grande per ospitare a dipendenza dell'occasione conferenze e concerti.

Saranno pure risolti quei fastidiosi problemi organizzativi che sorgono ogni anno per i materiali e le vestizioni in occasione delle Processioni della Settimana Santa.

## PATRIMONIO MUSEALE E NECESSITÀ DI SPAZI PER MANIFESTAZIONI CULTURALI

In questi ultimi anni il Museo d'Arte Mendrisio si è arricchito di tantissime opere d'arte. Tra le acquisizioni recenti spiccano quelle della Fondazione Pietro Chiesa (comprendente un ricco e importante archivio) e la Fondazione Gino e Gianna Macconi.

Complessivamente, con l'archivio dei due fondi, le collezioni del Museo vedono aumentare il loro patrimonio a circa 3'500 pezzi.

Grazie al lavoro iniziato con la recente grande retrospettiva tenutasi al nostro Museo d'Arte è stata intrapresa e già completata l'inventariazione del Fondo Pietro Chiesa, mentre da diversi mesi si sta procedendo in quella del Fondo Macconi. Se pensiamo che inizialmente circa 25 anni fa, il Museo era partito con una collezione di poche centinaia di opere, possiamo capire quanto importante e fruttuosa sia stata la sua presenza.

Ora le collezioni possiedono un patrimonio tale che è auspicabile aprire spazi per una Permanente, onorando così un tacito accordo preso con chi ha lasciato al Museo le opere di sua proprietà. In considerazione poi di questa ormai acquisita ricchezza delle collezioni sarà pure possibile pianificare e organizzare tematicamente o cronologicamente costanti rotazioni delle opere, valorizzando nel miglior modo possibile il nostro patrimonio e dando modo di presentare sezioni e soggetti di una storia artistica locale.

E solo, per concludere, con l'esposizione delle proprie collezioni che il Museo d'Arte potrà definirsi tale a pieno titolo, perché – sia chiaro – la principale funzione di un Museo è conservare e salvaguardare un patrimonio legato alla storia locale; quindi una politica pensata a lungo termine.



Ma da diversi anni è anche chiaro che l'attività culturale di Mendrisio è – di pari passo con la crescita economica del borgo – in pieno sviluppo. Il Dicastero Museo e Cultura si è trovato in questo ultimo decennio viepiù confrontato ad una domanda sempre più varia e abbondante di richieste e sollecitazioni per manifestazioni e avvenimenti culturali.

In questo andamento di forte aumento di richieste, problema primo cui il Dicastero ha dovuto e deve far fronte è la mancanza di spazi adeguati. Con l'ampliamento degli spazi del Complesso di San Giovanni, i Comitati per le Processioni, il Circolo di Cultura locale, l'Associazione Musica del Mendrisiotto e varie altre società culturali potrebbero certamente beneficiare di spazi confacenti: da un lato si risolverebbe definitivamente il problema relativo alle vestizioni del Giovedì e Venerdì Santo (vedi nel progetto di ristrutturazione la costruzione di una piccola ala adiacente al muro di cinta), dall'altro si potrebbero finalmente ospitare nel migliore dei modi nel grande spazio del Vecchio Ginnasio conferenze e programmi concertistici o teatrali mirati. Non di rado oggi assistiamo a un sovraffollamento del piccolo salone in occasione di appuntamenti con iniziative promosse da enti culturali di Mendrisio e sostenute dal Dicastero Museo e Cultura.

### DESCRIZIONE DELL'ULTIMA E CONCLUSIVA FASE DI RESTAURO

La successione dei lavori è stata pianificata in modo da consentire un costante uso, senza interruzioni, degli spazi espositivi e degli spazi per uffici, nonché garantire le migliori condizioni per il trasferimento delle opere dal vecchio ai nuovi depositi.

- È prevista dapprima la ristrutturazione del corridoio d'entrata, del vano scale (con inserimento del lift) oltre agli spazi per gli uffici del personale e i servizi igienici.
- In seguito, dopo le dovute analisi per la conoscenza della storia del complesso, saranno preparati gli ultimi spazi al pianterreno che ospiteranno la biblioteca e il deposito dei cataloghi.
- Conclusi i lavori al pianterreno, sarà infine la volta del piano superiore dove verranno ristrutturati il grande salone dell'ala settentrionale e, parallelamente, i locali che guardano sulla Via Carlo Pasta.
- Si provvederà inoltre a rifare gli intonaci della facciata e delle pareti su Via Carlo Pasta e le pareti esterne del complesso che danno sull'abside della chiesa.
- Prevista infine sul lato a monte del complesso la costruzione di uno stabile da adibirsi esclusivamente alle Processioni Storiche (vestizione e conservazione dei costumi).

Per quanto concerne la portata finanziaria di questi interventi, riassumiamo gli interventi previsti come segue (con importi arrotondati a Fr. 1'000.--):

A.	Completazione restauro piano terreno	Fr.	1'023'000.--
B.	Completazione restauro piano superiore	Fr.	1'056'000.--
C.	Facciate	Fr.	321'000.--
D.	Ricostruzione stabile	Fr.	250'000.--
E.	Riordino esistente	Fr.	328'000.--
	Subtotale	Fr.	2'978'000.--
	Onorari	Fr.	557'000.--
	Costi secondari	Fr.	20'000.--
	Imprevisti / arrotondamenti	Fr.	49'000.--
	Documentazione fotografica	Fr.	20'000.--
	Totale senza IVA	Fr.	3'624'000.--
	IVA 7.6%	Fr.	276'000.--
	<b>Totale</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'900'000.--</b>

Il preventivo dettagliato e i progetti, allestiti dall'Arch. Lino Caldelari nel novembre 2006, sono allegati al Messaggio.



## **PREVENTIVO PER L'ULTIMA FASE DEI LAVORI DI RESTAURO**

In un primo tempo era stato formulato per il completamento dei lavori un preventivo di Fr. 2,1 mio (vedi Messaggio municipale no. 59 /2003). Esso tuttavia non prevedeva l'edificazione di uno stabile per le Processioni Storiche (necessità che si è andata affermando nel tempo) e non includeva il rifacimento delle pareti poiché non era da considerarsi un intervento legato alla funzionalità degli spazi.

La presente richiesta di credito, con preventivo arrotondato a Fr. 3'900'000.--, è giustificata alla luce di questi ulteriori lavori che apporteranno soluzioni e migliorie a problemi che altrimenti rimarrebbero irrisolti.

Come già anticipato, l'intervento di restauro beneficerà dei contributi di pubblica utilità versati dal Casinò Admiral. Su suggerimento della Commissione Federale Case da gioco, il Municipio propone infatti al Legislativo una nuova impostazione contabile nella destinazione dei contributi versati dal Casinò. Una parte di queste entrate finanziano direttamente delle opere promosse dal Comune e non più i loro oneri finanziari a carico del conto di gestione corrente. In pratica, una parte dei versamenti della Casa da gioco sono registrati come entrate per investimenti, così da ridurre o finanziare completamente l'investimento netto a carico del nostro borgo. I dettagli di questa nuova impostazione sono illustrati nel Messaggio che accompagna il preventivo 2007 del Comune.

Il Municipio suggerisce quindi di devolvere una parte dei contributi versati dal Casinò nei prossimi anni, i quali in pratica consentiranno di finanziare la totalità dell'investimento netto a carico del Comune.

### **CONCLUSIONI**

Mendrisio si è fatta promotrice lungo i decenni di un intervento altamente meritorio di salvaguardia e recupero di uno tra i complessi conventuali più importanti e significativi non solo a livello cantonale, ma anche nazionale. Quest'operazione va ad onore ed è merito della nostra comunità. Fin dall'inizio, appoggiato dal Cantone, il lavoro di restauro ha seguito una linea coerente e rispettosa delle stratificazioni del passato; di volta in volta ha ridato luce a veri e propri gioielli architettonici e artistici come il chiostro con il suo armonioso insieme di arcate, l'oratorio della Vergine con la preziosissima lunetta trecentesca, la Chiesa di San Giovanni, un esempio raro di fusione totale tra architettura e decorazione.

Ha saputo quindi valorizzare e animare gli spazi del Complesso che di tappa in tappa venivano restaurati, dimostrando in maniera evidente che l'intera struttura si presta perfettamente ad un'attività culturale ad ampio raggio.

Non è quindi solo utile e logico portare a compimento l'intera opera di restauro del complesso, ma potremmo dire doveroso; e dopo 30 anni di sforzi aggiungeremmo anche doveroso in tempi celeri.



## **Uffici, biblioteca-sala riunioni e archivio Museo**

Al momento solo un locale funge da segreteria, direzione e archivio Museo; la biblioteca enormemente aumentata in questi ultimi anni grazie anche a donazioni è stata per forza di cose smembrata e distribuita in diversi locali. Gli spazi a disposizione sono troppo esigui; stesso discorso per il deposito dei cataloghi pubblicati dal Museo e del suo archivio. Necessario quindi trovare spazi più ampi e riuniti in un solo blocco. L'area circostante il chiostro risponde bene alla funzione di ufficio segreteria, archivio Museo, deposito cataloghi-archivio e biblioteca-sala riunioni.

## **Cassa e libreria**

Il progetto prevede a questo scopo lo sfruttamento di un'area al pianterreno, posta all'ingresso accanto al chiostro. È necessario dunque creare vicino alla cassa, ma separata da essa, un vano abbastanza capiente destinato a libreria e cartoleria del Museo, tuttora inesistente.

Si fa notare che attualmente buona parte dei visitatori si fermano a guardare i cataloghi delle mostre precedenti (da alcuni anni si registrano crescenti incassi di cataloghi e cartoline), ma che lo spazio per la consultazione è ridotto al minimo, senza la possibilità di sedersi, inducendo così il visitatore ad allontanarsi ed a non sostare a proprio piacimento.

## **Spazio ristoro**

L'inserimento nell'area della libreria di una caffetteria (servizio automatico) consentirebbe al pubblico di godere maggiormente degli spazi del Museo – soprattutto del godibilissimo chiostro – e di consultare con più agio il "bookshop" del Museo. Sarebbe quindi la creazione di uno spazio d'incontro (scuole, gruppi, ...), una sala d'attesa o di ricezione di cui da tempo si sente la mancanza.

Il chiostro diventerebbe quindi non, riduttivamente una zona di passaggio, ma uno spazio dove potersi intrattenere all'interno di un piacevole contesto.

## **Salone per esposizioni /salone multiuso**

L'idea di ampliare lo spazio espositivo sorge dall'esigenza di presentare le opere della collezione unitamente ai più antichi trasparenti. Ricordiamo come la richiesta di uno spazio adeguato per le collezioni sia periodicamente pervenuta e dalla Commissione trasparenti e dai finanziatori dei restauri dei trasparenti baguttiani (oggi abbiamo una decina di porte e vele antiche restaurate). Va ribadito il fatto che, soprattutto con l'arrivo della Fondazione Pietro Chiesa e della Fondazione Gino e Gianna Macconi (per quest'ultima sono ancora da definire i dettagli relativi ai rapporti con il Comune di Mendrisio), il Museo possiede ora una qualità e una quantità di opere tali da poter essere esposte, valorizzandole, in permanenza e a rotazione. E si vuole ancora ricordare il fatto che mettere a disposizione in permanenza le collezioni al pubblico è un gesto di gratitudine doveroso nei confronti di coloro che hanno donato o prestato le opere.

Il grande salone risponderebbe molto bene a questo tipo di destinazione. Va però anche ricordato che, a seconda del caso (mostre particolari, presentazioni, altri avvenimenti culturali...), quest'area si presta ad essere interscambiabile con l'area espositiva attorno al chiostro. Il grande salone, per il suo particolare spazio modulabile, si trasformerebbe poi senza difficoltà in luogo di conferenze, concerti o presentazioni per qualsivoglia manifestazione. Come già detto, in diverse circostanze la sala e il salone del chiostro si sono dimostrati spazi troppo angusti per ospitare presentazioni, serate o conferenze.



Occorre precisare che l'Ufficio dei beni culturali, unitamente alla Commissione Cantonale dei beni culturali, si è detta del tutto favorevole all'ultimazione dei lavori, approvando dopo sopralluogo i piani presentati dall'Arch. Caldelari (lettera del 27 ottobre 2006, allegato 4) e concedendo il sussidio per la prima fase dei lavori. Essa dovrebbe quindi sussidiare una parte del restauro (su una parte dei lavori si potrebbe ottenere fino al 20% di sussidio).

In assenza di una comunicazione ufficiale sui lavori sussidiabili e sulle rispettive quote di sussidio, non siamo in grado di citare degli importi precisi. Ad ogni buon conto, i sussidi che saranno incassati verranno registrati in deduzione dell'investimento.

L'impegno finanziario non è da sottovalutare: di questo se n'è tenuto conto anche nell'aggiornamento del Piano finanziario e del Piano delle opere prioritarie che il Municipio ha avallato nello scorso mese di maggio 2006. L'opera beneficerà inoltre del sostegno dei contributi di pubblica utilità versati dal Casinò Admiral, il loro ammontare e la finalità di tale operazione saranno illustrati in un prossimo paragrafo del presente Messaggio.

Il progetto di restauro è già stato sottoposto alla Commissione Museo ed alla Commissione Processioni Storiche, che hanno aderito alla proposta presentata.

## **DEFINIZIONE DEGLI SPAZI**

### **Entrata**

Attualmente l'accesso al Museo è situato nel chiostro; certamente non adempie ai criteri di praticità e sicurezza (vedi scale). Manca – fatto inammissibile per un Museo e spazio culturale – un ascensore per anziani, per disabili e per genitori con carrozzelle. L'accesso inoltre è troppo stretto e non consente un trasporto pratico e sicuro delle opere, così come un ingresso facile a gruppi numerosi; infine, non rappresenta in caso d'emergenza una via di fuga adeguata.

È quindi necessario dotare il complesso di un nuovo ingresso comprendente un lift che sia, tra l'altro, abbastanza ampio e resistente per effettuare anche i trasporti di casse con opere. Il progetto propone un intervento appropriato, rispettoso delle esigenze e priorità conservative del complesso monumentale, grazie al quale si è provveduto ad un drastico contenimento delle spese sia per l'area d'entrata, sia per i servizi igienici; inoltre ha il merito di valorizzare ancora di più il chiostro, che resterebbe passaggio obbligato per l'accesso e quindi una sorta di "luogo-immagine" del Museo.

### **Servizi igienici**

Il Museo dispone attualmente solo di una piccola toilette, alla quale si accede dal corridoio del chiostro sopra l'ingresso; è accessibile dopo aver salito una decina di gradini e quindi impraticabile per persone anziane o disabili. Non esistono servizi separati per uomini e donne, e nei momenti di buona affluenza, il sabato e la domenica, risulta insufficiente. Si tratta quindi di un servizio inadeguato e non conforme alle norme dei servizi pubblici.

L'inserimento di tre servizi igienici al pianterreno (area entrata) ovierebbe in maniera adeguata a una grave lacuna del complesso museale. La toilette al primo piano verrebbe comunque mantenuta.

Inoltre verrebbero creati due servizi adiacenti al portone dell'ala settentrionale, usufruibili per chi si trova nel giardino pubblico.



## **Uffici, biblioteca-sala riunioni e archivio Museo**

Al momento solo un locale funge da segreteria, direzione e archivio Museo; la biblioteca enormemente aumentata in questi ultimi anni grazie anche a donazioni è stata per forza di cose smembrata e distribuita in diversi locali. Gli spazi a disposizione sono troppo esigui; stesso discorso per il deposito dei cataloghi pubblicati dal Museo e del suo archivio. Necessario quindi trovare spazi più ampi e riuniti in un solo blocco. L'area circostante il chiostro risponde bene alla funzione di ufficio segreteria, archivio Museo, deposito cataloghi-archivio e biblioteca-sala riunioni.

## **Cassa e libreria**

Il progetto prevede a questo scopo lo sfruttamento di un'area al pianterreno, posta all'ingresso accanto al chiostro. È necessario dunque creare vicino alla cassa, ma separata da essa, un vano abbastanza capiente destinato a libreria e cartoleria del Museo, tuttora inesistente.

Si fa notare che attualmente buona parte dei visitatori si fermano a guardare i cataloghi delle mostre precedenti (da alcuni anni si registrano crescenti incassi di cataloghi e cartoline), ma che lo spazio per la consultazione è ridotto al minimo, senza la possibilità di sedersi, inducendo così il visitatore ad allontanarsi ed a non sostare a proprio piacimento.

## **Spazio ristoro**

L'inserimento nell'area della libreria di una caffetteria (servizio automatico) consentirebbe al pubblico di godere maggiormente degli spazi del Museo – soprattutto del godibilissimo chiostro – e di consultare con più agio il "bookshop" del Museo. Sarebbe quindi la creazione di uno spazio d'incontro (scuole, gruppi, ...), una sala d'attesa o di ricezione di cui da tempo si sente la mancanza.

Il chiostro diventerebbe quindi non, riduttivamente una zona di passaggio, ma uno spazio dove potersi intrattenere all'interno di un piacevole contesto.

## **Salone per esposizioni /salone multiuso**

L'idea di ampliare lo spazio espositivo sorge dall'esigenza di presentare le opere della collezione unitamente ai più antichi trasparenti. Ricordiamo come la richiesta di uno spazio adeguato per le collezioni sia periodicamente pervenuta e dalla Commissione trasparenti e dai finanziatori dei restauri dei trasparenti baguttiani (oggi abbiamo una decina di porte e vele antiche restaurate). Va ribadito il fatto che, soprattutto con l'arrivo della Fondazione Pietro Chiesa e della Fondazione Gino e Gianna Macconi (per quest'ultima sono ancora da definire i dettagli relativi ai rapporti con il Comune di Mendrisio), il Museo possiede ora una qualità e una quantità di opere tali da poter essere esposte, valorizzandole, in permanenza e a rotazione. E si vuole ancora ricordare il fatto che mettere a disposizione in permanenza le collezioni al pubblico è un gesto di gratitudine doveroso nei confronti di coloro che hanno donato o prestato le opere.

Il grande salone risponderebbe molto bene a questo tipo di destinazione. Va però anche ricordato che, a seconda del caso (mostre particolari, presentazioni, altri avvenimenti culturali...), quest'area si presta ad essere interscambiabile con l'area espositiva attorno al chiostro. Il grande salone, per il suo particolare spazio modulabile, si trasformerebbe poi senza difficoltà in luogo di conferenze, concerti o presentazioni per qualsivoglia manifestazione. Come già detto, in diverse circostanze la sala e il salone del chiostro si sono dimostrati spazi troppo angusti per ospitare presentazioni, serate o conferenze.



Per le sue dimensioni e caratteristiche, il grande salone (circa 30 m di lunghezza per 7 m di larghezza) diventerebbe uno spazio fulcro, polivalente, modulabile e utilissimo per far confluire varie manifestazioni culturali ospitate dal borgo.

### **Locali espositivi per mostre temporanee-laboratorio-depositi**

I locali ora usati come deposito-opere e laboratorio diverrebbero locali identici per dimensioni e struttura a quelli circostanti il chiostro; ad essi si riallaccerebbero senza difficoltà, la loro ristrutturazione risulterebbe una spesa minima.

Una domanda che sorge spontanea, osservando i piani di ristrutturazione e di ampliamento del complesso, è se ciò non comporterebbe un notevole aumento dei costi di gestione. A questa domanda si può rispondere con buona sicurezza che un aumento dei costi gestionali sarebbe alquanto contenuto, siccome si tratterebbe di nuovi spazi finalizzati all'esposizione delle collezioni e dei trasparenti, o ad ospitare manifestazioni culturali; un tipo di spazio, insomma, che di per sé non implicherebbe il bisogno di nuovo personale. L'aumento della spesa sarebbe quindi limitato all'assunzione di personale avventizio (in concomitanza con mostre temporanee), alle spese di riscaldamento e all'illuminazione dei locali. Un relativo potenziamento del sistema videocamera garantirebbe poi un buon margine di sicurezza.

### **Stabile per le Processioni Storiche**

Per una questione di praticità, e ormai anche di consuetudine, la vestizione dei personaggi delle Processioni avviene all'interno del complesso di San Giovanni. La moltitudine di costumi per le Processioni viene perciò conservata durante tutto l'anno in armadietti disposti lungo l'intera parete del salone dell'ala settentrionale (Vecchio Ginnasio). Al fine di mantenere questa tradizione e di trovare una soluzione definitiva per questo rituale di antico significato per il magnifico borgo, si è provveduto a progettare all'interno del complesso, lungo il muro a monte, uno stabile molto semplice e minimamente attrezzato che fungerebbe unicamente a tale scopo.

Il progetto per il nuovo edificio è stato approntato dall'Arch. Caldelari; poi presentato al Municipio durante la seduta dello scorso 28 luglio. Si è proceduto quindi agli incontri con le Commissioni implicate nell'opera di edificazione per la loro approvazione. Tutte – il Comitato Processioni Storiche (lettera del 25 agosto 2006, allegato 2), il Consiglio parrocchiale (lettera dell'ottobre 2006, allegato 3) di Mendrisio e l'Ufficio dei beni culturali (lettera del 27 ottobre 2006, allegato 4) – hanno approvato senza riserve il progetto Caldelari.

Per poter procedere all'edificazione del nuovo stabile, il Municipio ha avviato una modifica di poco conto delle norme di protezione del Centro storico. La variante pianificatoria è già stata trasmessa agli Uffici cantonali preposti e l'Esecutivo confida in una sua rapida ratifica, perché la costruzione di tale immobile è già stata preavvisata favorevolmente dall'Ufficio beni culturali. Pertanto la decisione del Dipartimento del territorio dovrebbe giungere nel corso delle prossime settimane, così da consentire al Municipio di procedere nei primi mesi del 2007 alla pubblicazione definitiva della variante del Piano di protezione del Centro storico.

### **Intonaci e tinteggi delle pareti esterne**

A tutti i cittadini di Mendrisio è ben visibile lo stato di conservazione precaria – al limite del degrado – della parete esterna del complesso che dà sulla Via Carlo Pasta. Inutile insistere sul fatto che questo stato delle cose nuoce notevolmente all'immagine del borgo e soprattutto toglie valore e attrattiva all'intero complesso monumentale. Stesso discorso vale per l'intera parete che dà sul cortile dell'abside di San Giovanni. Il rifacimento delle pareti è ormai urgente e rappresenta l'ovvia conclusione dell'intero lavoro di ristrutturazione.



## **PREVENTIVO PER L'ULTIMA FASE DEI LAVORI DI RESTAURO**

In un primo tempo era stato formulato per il completamento dei lavori un preventivo di Fr. 2,1 mio (vedi Messaggio municipale no. 59 /2003). Esso tuttavia non prevedeva l'edificazione di uno stabile per le Processioni Storiche (necessità che si è andata affermando nel tempo) e non includeva il rifacimento delle pareti poiché non era da considerarsi un intervento legato alla funzionalità degli spazi.

La presente richiesta di credito, con preventivo arrotondato a Fr. 3'900'000.--, è giustificata alla luce di questi ulteriori lavori che apporteranno soluzioni e migliorie a problemi che altrimenti rimarrebbero irrisolti.

Come già anticipato, l'intervento di restauro beneficerà dei contributi di pubblica utilità versati dal Casinò Admiral. Su suggerimento della Commissione Federale Case da gioco, il Municipio propone infatti al Legislativo una nuova impostazione contabile nella destinazione dei contributi versati dal Casinò. Una parte di queste entrate finanziano direttamente delle opere promosse dal Comune e non più i loro oneri finanziari a carico del conto di gestione corrente. In pratica, una parte dei versamenti della Casa da gioco sono registrati come entrate per investimenti, così da ridurre o finanziare completamente l'investimento netto a carico del nostro borgo. I dettagli di questa nuova impostazione sono illustrati nel Messaggio che accompagna il preventivo 2007 del Comune.

Il Municipio suggerisce quindi di devolvere una parte dei contributi versati dal Casinò nei prossimi anni, i quali in pratica consentiranno di finanziare la totalità dell'investimento netto a carico del Comune.

## **CONCLUSIONI**

Mendrisio si è fatta promotrice lungo i decenni di un intervento altamente meritorio di salvaguardia e recupero di uno tra i complessi conventuali più importanti e significativi non solo a livello cantonale, ma anche nazionale. Quest'operazione va ad onore ed è merito della nostra comunità. Fin dall'inizio, appoggiato dal Cantone, il lavoro di restauro ha seguito una linea coerente e rispettosa delle stratificazioni del passato; di volta in volta ha ridato luce a veri e propri gioielli architettonici e artistici come il chiostro con il suo armonioso insieme di arcate, l'oratorio della Vergine con la preziosissima lunetta trecentesca, la Chiesa di San Giovanni, un esempio raro di fusione totale tra architettura e decorazione.

Ha saputo quindi valorizzare e animare gli spazi del Complesso che di tappa in tappa venivano restaurati, dimostrando in maniera evidente che l'intera struttura si presta perfettamente ad un'attività culturale ad ampio raggio.

Non è quindi solo utile e logico portare a compimento l'intera opera di restauro del complesso, ma potremmo dire doveroso; e dopo 30 anni di sforzi aggiungeremmo anche doveroso in tempi celeri.



Fatte queste premesse confidiamo nell'approvazione di codesto On.do Consiglio.

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

### **RISOLVERE**

- 1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 3'900'000.-- per il restauro della tappa conclusiva del Complesso di San Giovanni.**
- 2. La spesa sarà registrata a consuntivo nel Conto degli investimenti – Voce 503 "Costruzioni edili". Eventuali sussidi cantonali saranno registrati in deduzione all'investimento.**
- 3. L'opera beneficia dei contributi di pubblica utilità versati dal Casinò Admiral.**
- 4. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2009.**

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:**

1. Dossier dello Studio architettura Lino Caldelari – Mendrisio
2. Lettera del Comitato Processioni Storiche di Mendrisio del 25 agosto 2006
3. Lettera del Consiglio Parrocchiale di Mendrisio dell'ottobre 2006
4. Lettera dell'Ufficio dei beni culturali di Bellinzona del 27 ottobre 2006
5. Lettera della Municipalità di Mendrisio del 14 novembre 2006



COPIA

ESTRATTO  
DELLE RISOLUZIONI  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 5 marzo 2007

Composizione del Consiglio comunale: 45 membri

Presenti 34 Consiglieri

**VII. Trattanda: Richiesta di un credito di Fr. 3'900'000.-- per la fase conclusiva del restauro del Complesso di San Giovanni**

Il Presidente richiama il MM N. 79 /2006, nonché i rapporti delle Commissioni della Gestione e delle Opere Pubbliche, che ne raccomandano l'accettazione.

Aperta la discussione prende la parola la Consiglieria Garobbio Milena.

Omissis ....

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, il Presidente mette quindi ai voti le conclusioni del MM N. 79 /2006, **che sono accolte all'unanimità.**

**Resta pertanto deciso:**

- 1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 3'900'000.-- per il restauro della tappa conclusiva del Complesso di San Giovanni.**
- 2. La spesa sarà registrata a consuntivo nel Conto degli investimenti – Voce 503 “Costruzioni edili”. Eventuali sussidi cantonali saranno registrati in deduzione all’investimento.**
- 3. L’opera beneficia dei contributi di pubblica utilità versati dal Casinò Admiral.**
- 4. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2009.**

---

Per estratto conforme



**MESSAGGIO NO. 126 /2008**

**RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 450'000.-- PER LA  
SISTEMAZIONE DI SPAZI ESTERNI E DI EDIFICI ATTIGUI AL  
MUSEO D'ARTE**

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

**PREMESSA**

Con l'approvazione del Messaggio municipale no. 79 /2006 fu accordato un credito di Fr. 3'900'000.-- per un'ulteriore tappa dei lavori di recupero e sistemazione del complesso museale denominata "Fase conclusiva del restauro del complesso di San Giovanni".

L'apertura del cantiere risale all'ottobre 2007 con il dichiarato obiettivo di rendere agibile la nuova struttura entro l'estate del 2009.

I lavori di restauro sono stati preceduti da una fase di ricerca condotta in stretta collaborazione con l'Ufficio cantonale dei beni culturali, il complesso di San Giovanni è infatti iscritto nell'elenco dei monumenti storici e artistici del Cantone Ticino. I dati acquisiti hanno confermato le ipotesi sulla genesi e sviluppo dell'intero complesso elaborate sulla base dei ritrovamenti fatti nei precedenti interventi. Una serie di preziose informazioni che hanno permesso una precisa e definitiva collocazione temporale dello sviluppo del complesso a partire dall'edificazione dell'Oratorio della Madonna delle Grazie.

Considerata la complessità dei lavori ed i ristretti termini di consegna prospettati, questa ulteriore tappa di restauro è da considerare una sfida che ha stimolato un particolare impegno di tutti gli attori coinvolti, dal progettista agli artigiani che hanno e stanno tuttora operando.

La periodica verifica dello stato dei lavori e della situazione economica del cantiere (ultimo riferimento 1° settembre 2008) permette di confermare il rispetto del termine di consegna (luglio 2009) e il rispetto del preventivo di spesa allegato al Messaggio municipale no. 79 /2006.

Da alcune settimane sono terminati gli interventi di risanamento e di modifica delle strutture, il capomastro ha perciò concluso le opere di sua competenza lasciando il campo agli artigiani per le opere di rifinitura.

In occasione di una visita sul cantiere da parte del Municipio ci si è resi conto dell'opportunità di compiere un ulteriore sforzo intervenendo anche sulle strutture che affiancano il Museo e che delimitano gli spazi interni sul lato nord del complesso.

Si tratta delle facciate nord ed est della Chiesa di San Giovanni, in corrispondenza della sacrestia e del corpo annesso ai locali che ospitano la sede dell'Associazione Musica nel Mendrisiotto, in pratica i fabbricati che delimitano il cortile in acciottolato che da decenni è la sede di partenza delle Processioni storiche della Settimana Santa.



Queste opere non hanno alcuna influenza diretta sul termine prospettato per la messa a disposizione degli spazi espositivi che viene confermato per l'estate 2009. Si tratta in pratica di opere esterne al Museo vero e proprio che però vanno a completare il risanamento degli edifici ad esso attigui. Il totale rifacimento dell'acciottolato del cortile interno permetterà il recupero di questo spazio anche in funzione espositiva.

Considerato che si opera su edifici iscritti nell'elenco dei monumenti storici ed artistici del Cantone Ticino, come per le precedenti fasi di restauro l'intervento sarà accompagnato dall'Ufficio dei beni culturali. Non siamo ancora in grado di indicare l'importo di possibili sussidi cantonali, importo che in ogni caso verrà registrato in deduzione dell'investimento.

### **INTERVENTI PROPOSTI**

#### ***Riordino facciate Chiesa San Giovanni***

Si prevede la posa dei ponteggi necessari per il risanamento dell'intonaco delle facciate che danno sul cortile retrostante. Dopo la pulizia dell'intera superficie verranno rimosse le parti di intonaco in cattivo stato di conservazione, per poi procedere al consolidamento dell'intera superficie con malta di calce e all'applicazione di un nuovo strato d'intonaco.

È pure prevista la sistemazione dei serramenti esterni e il riordino delle ferratine.

*Preventivo di spesa*

**Fr. 120'000.--**

#### ***Rifacimento tetto sagrestia***

Si prevede la rimozione dell'attuale tetto in coppi posati su lastre ondulate, la formazione di un nuovo sottotetto e la posa di una copertura con coppi alla piemontese e la posa di nuove grondaie e canali.

*Preventivo di spesa*

**Fr. 35'000.--**

#### ***Riordino corpo annesso alla sede Musica nel Mendrisiotto***

Si prevede il completo rifacimento del tetto con relative nuove lattonerie, il risanamento e parziale rifacimento delle facciate con successivo tinteggio, il riordino dell'impianto elettrico, la posa di nuovi serramenti esterni ed interni e la sistemazione dei locali al piano terreno da destinare a spazio deposito per il Museo.

*Preventivo di spesa*

**Fr. 90'000.--**

#### ***Pavimentazioni in acciottolato dell'intero cortile***

Si procederà al completo rifacimento dell'acciottolato. Saranno definite le superfici di transito mentre parte del cortile sarà delimitata da paracarri, questa superficie potrà eventualmente essere usata anche quale spazio espositivo.

Si interverrà anche sulla entrata da Via Carlo Pasta con una nuova pavimentazione in asfalto.

*Preventivo di spesa*

**Fr. 140'000.--**

#### ***Onorari progettista a specialisti impianti***

*Preventivo di spesa*

**Fr. 55'000.--**

#### ***Diversi e imprevisti***

*Preventivo di spesa*

**Fr. 10'000.--**

**Importo totale degli interventi (IVA inclusa)**

**Fr. 450'000.--**

=====



Il Municipio prevede di finanziare l'opera tramite i contributi di pubblica utilità versati dalla Casa da gioco.

Non conoscendo ancora l'entità del sussidio cantonale citato nella premessa, l'Esecutivo stima in Fr. 400'000.-- l'intervento netto a carico del Comune.

Importo che verrebbe finanziato dai citati contributi di pubblica utilità.

Fatte queste premesse confidiamo nell'approvazione di codesto On.do Consiglio.

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

### **RISOLVERE**

- 1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 450'000.-- per la sistemazione di spazi esterni e di edifici attigui al Museo d'arte.**
- 2. La spesa sarà registrata a consuntivo nel Conto degli investimenti – Voce no. 503 "Costruzioni edili".  
Eventuali sussidi cantonali saranno registrati in deduzione all'investimento.**
- 3. L'opera beneficia dei contributi di pubblica utilità versati dalla Casinò Admiral SA.**
- 4. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2009.**

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*





Ufficio tecnico comunale  
Via Vela 9, 6850 Mendrisio

## Restauro Complesso San Giovanni - Situazione economica finale

Opere da capomastro	970'454.30	
Intonaci esterni	275'000.00	
Intonaci interni	408'000.00	
Riscaldamento	291'400.00	
Sanitario	72'818.60	
Elettricista	217'200.00	
Corpi illuminati	45'961.00	
Rilevazione scasso	20'929.95	
Rilevazione incendio	15'000.00	
Video sorveglianza	45'765.50	
Regolazione luci	20'558.85	
Apparecchi audio+video	16'610.60	
Ponteggi	61'300.00	
Lift	58'162.10	
Sottofondi	43'200.00	
Pittore esterno	221'000.00	
Pittore interno	52'530.65	
Piastrellista	87'950.00	
Pavimenti in pietra	42'500.00	
Pavimenti in legno	28'750.00	
Porte interne in legno	79'750.00	
Porte in vetro	18'000.00	
Pareti divisorie WC	4'790.00	
Finestre	145'350.00	
Capritetto	123'454.00	
Lattoniere	42'132.00	
Risanamenti	17'200.00	
Pavimentazione acciottolato	142'400.00	
Pavimentazione asfalto	40'000.00	
Fabbro	39'268.50	
Marmista	9'700.00	
Pulizie	6'200.00	
Cilindri e chiavi	11'380.00	
Documentazione fotografica	18'600.00	
Onorario architetto	437'600.00	
Onorario ingegnere	23'090.00	
Onorario impianti elettrici	86'020.00	
Onorario sanitario/riscaldamento	103'700.00	
Spese di riproduzione	7'392.25	
Diversi	31'327.00	
		4'382'445.30
<b>Arredamento</b>		
Direzione/ricezione	55'531.40	
Mobile salone al 1° piano	21'300.00	
Tende uffici	11'500.00	
Armadietti guardaroba	7'245.00	
		95'576.40
<b>Meridiana sul campanile</b>		
Restauro con Corporazione Patrizi M'sio	8'600.00	
		8'600.00
<b>Totale generale Fr.</b>	<b>4'486'621.70</b>	<b>4'486'621.70</b>
	3'900'000.00 1° MM	
	450'000.00 2° MM	
	4'350'000.00	
	25'000.00 verbale 18.03.2009: opere suppl. Cantone	
	<b>4'375'000.00 Totale crediti votati</b>	

