

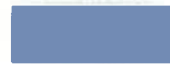
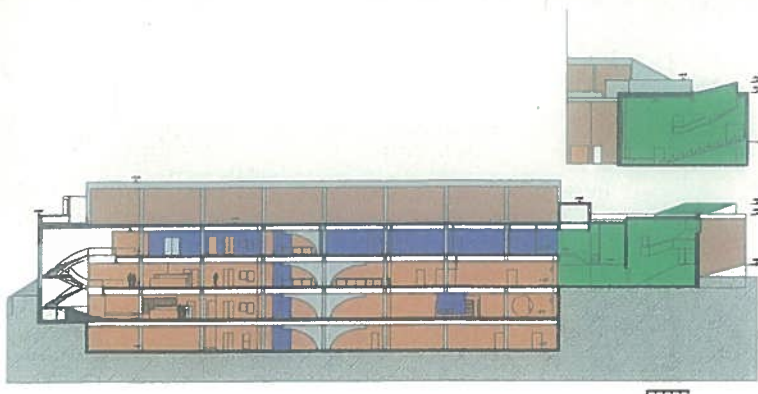
**CENTRO CULTURALE, Mendrisio**

Progetto Preventivo dei costi di trasformazione +/- 10%  
 Progetto domanda di costruzione 2012

**RIASSUNTO (prezzi arrotondati)**

	Blocco principale	Blocco sala	Blocco principale	Totale globale
Preparazione (demolizione e impianto cantiere)	PRIMA TAPPA	SECONDA TAPPA	TERZA TAPPA	
Costruzione grezza (struttura involucro)	452'000.00	370'000.00	37'000.00	859'000.00
Implantistica / sicurezza (rivelazione fumo)	475'000.00	442'000.00	84'000.00	917'000.00
Impianti di trasporto	1'510'000.00	363'000.00	180'000.00	1'957'000.00
Finiture (edificio)	117'000.00	257'300.00	552'000.00	297'000.00
Onorari	1'100'000.00	329'000.00	60'000.00	1'909'300.00
Lavori esterni	654'000.00	11'000.00	105'000.00	1'043'000.00
Diversi (riserve, autorizz. tasse)	16'000.00	165'000.00	10'000.00	27'000.00
<b>Totale Edificio</b>	<b>4'809'000.00</b>	<b>1'937'300.00</b>	<b>1'018'000.00</b>	<b>7'764'300.00</b>
Mobilio e attrezzature specifiche biblioteca o sala	490'000.00	50'000.00	10'000.00	550'000.00
Informatica / multimedia	285'000.00	140'000.00	190'000.00	615'000.00
<b>Totale senza IVA</b>	<b>5'584'000.00</b>	<b>2'127'300.00</b>	<b>1'218'000.00</b>	<b>8'929'300.00</b>
IVA	446'720.00	170'184.00	97'440.00	714'344.00
<b>TOTALE PER TAPPA IVA compresa</b>	<b>6'030'720.00</b>	<b>2'297'484.00</b>	<b>1'315'440.00</b>	<b>9'643'644.00</b>
Incentivi programma energia	28'000.00	25'000.00	47'000.00	100'000.00
Sussidio cantonale CECE			40'000.00	40'000.00
Sussidio cantonale Minergie			250'000.00	250'000.00
<b>TOTALE DEDOTTO SUSSIDIO</b>	<b>6'002'720.00</b>	<b>2'272'484.00</b>	<b>978'440.00</b>	<b>9'253'644.00</b>

**TOTALE BLOCCO PRINCIPALE (tappe 1 + 3)** CHF 7'346'160.00  
**TOTALE COMPLESSIVO (tappe 1 a 3)** CHF 9'643'644.00  
**SENZA SUSSIDIO**  
**CON SUSSIDIO**



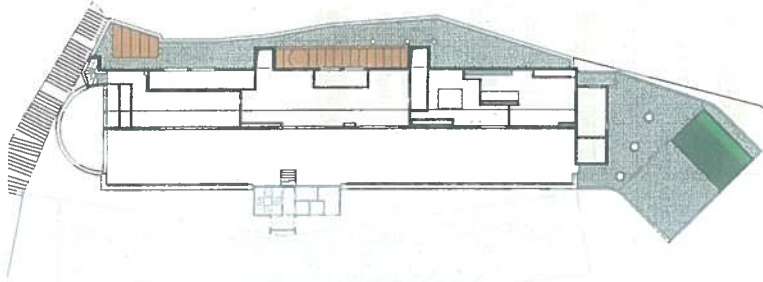
TERZA TAPPA



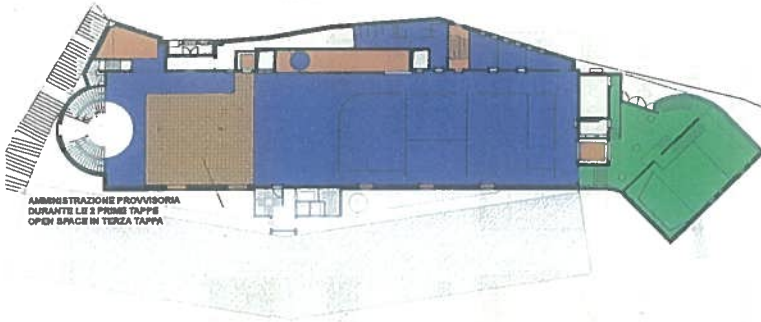
SECONDA TAPPA



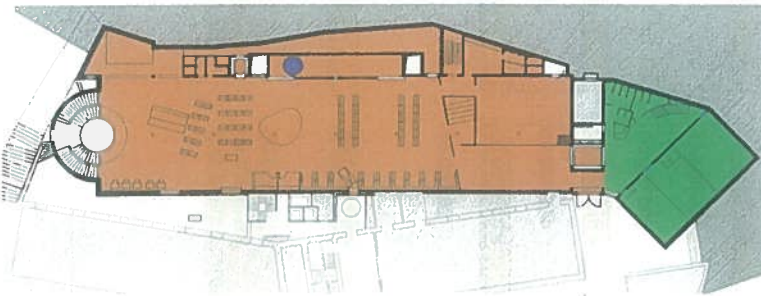
PRIMA TAPPA



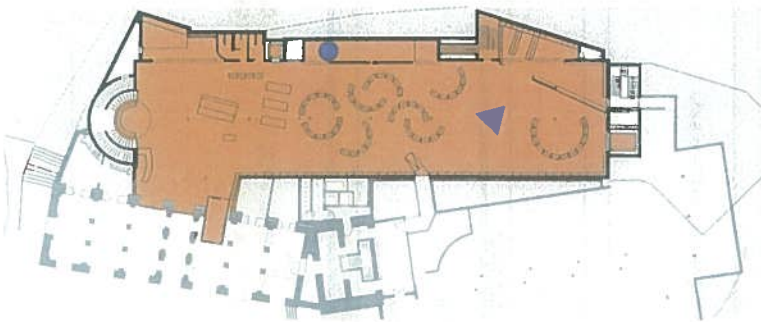
TERZO PIANO



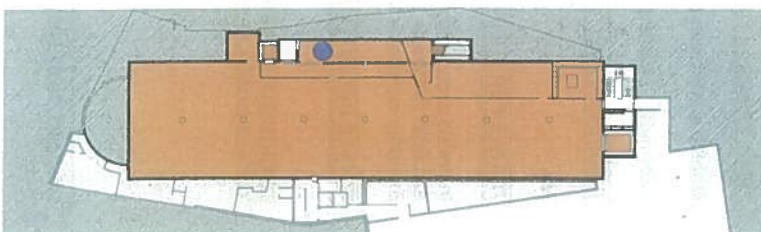
SECONDO PIANO



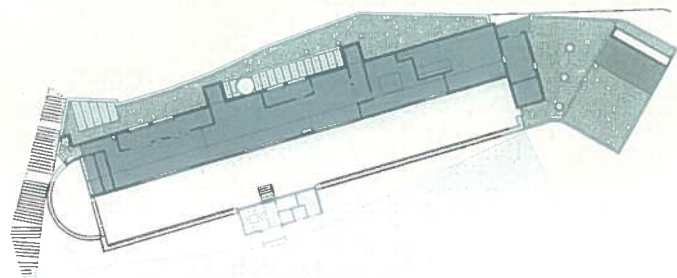
PRIMO PIANO



PIANO TERRENO

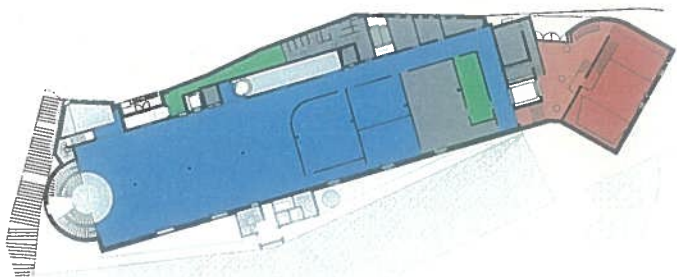


PIANO -1



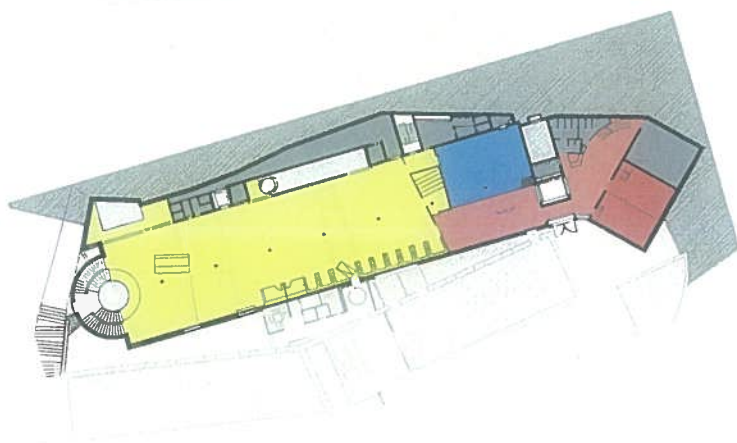
## PIANO TETTO TECNICA

LOCALI TECNICI 420 M2



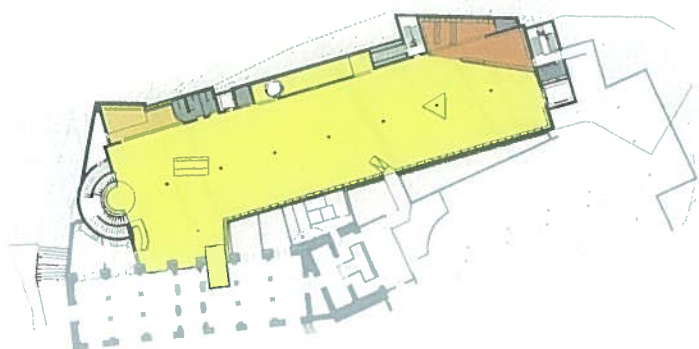
## SECONDO PIANO (entrata via Andreoni) RIUNIONI CONFERENZE AMMINISTRAZIONE

SALA CONFERENZA 112 M2 (ca 140 persone)  
 ATRIO SALA CONFERENZA 75 M2  
 LOCALI DI SERVIZIO / AMMINISTRAZIONE  
 OPEN SPACE / SALE RIUNIONI  
 - open space 380 m2  
 - 2 sale riunioni 40 m2 (20 a 30 persone)  
 - 1 sala di 74 m2 (ca 50 persone)  
 DEPOSITI 50 M2



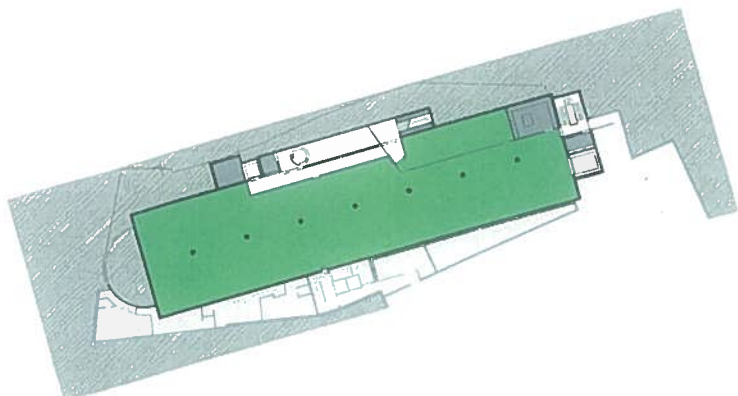
## PRIMO PIANO BIBLIOTECA SPECIALIZZATA SALA CONFERENZA

BIBLIOTECA SPECIALIZZATA / SALA VIDEO 650 M2  
 (55'000 libri)  
 SALA RIUNIONI 95 M2  
 SALA CONFERENZA / AUDITORIUM (accesso inferiore)  
 ATRIO SALE CONFERENZA E RIUNIONI 75 + 75 M2  
 LOCALI SECONDARI E DI SERVIZIO



## PIANO TERRENO (entrata piazza della Filanda) ENTRATA CENTRO BIBLIOTECA / EMEROTECA / LUDOTECA

BIBLIOTECA MEDIATECA / ENTRATA CENTRO / BAR  
 830 M2 (45'000 libri)  
 LUDOTECA 75M2  
 EMEROTECA 45 M2  
 LOCALI SECONDARI E DI SERVIZIO



## PIANO INTERRATO DEPOSITI / ARCHIVI

LOCALI TECNICI, DI SERVIZIO E OFFICE  
 DEPOSITI / ARCHIVI (circa 700 m2 disponibili)



azione da centro commerciale a centro culturale, via Andriani 7, 6650 Mendrisio.

## CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA CANTONALE DI MENDRISIO

### DOMANDA DI COSTRUZIONE

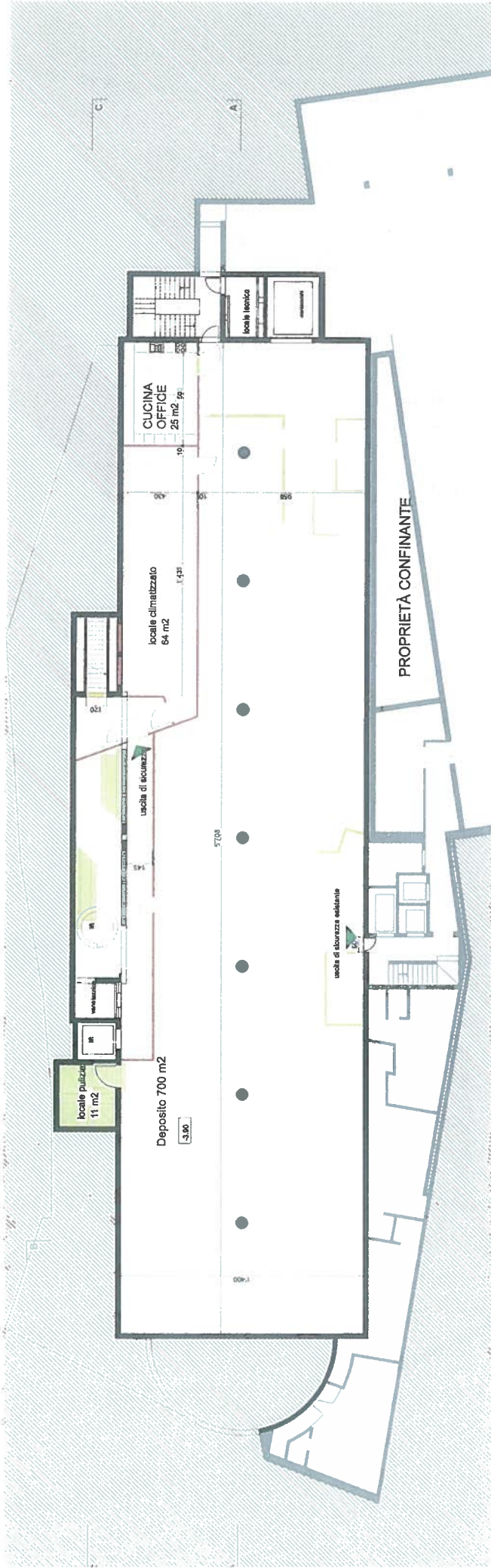
LI: 947, 948 RFD PIANO: LIVELLO -1 | SCALA: 1:200 | DATA: 2 maggio 2012  
REPERIO mapp. 948 COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6650 MENDRISIO TEL 091 640 31 31  
REPERIO mapp. 947 IMMO VALORIS SA rappresentata da IMARID SA, VIA SERODINE 4, 6600 LUGANO TEL 091 950 89 89  
E COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6650 MENDRISIO TEL 091 640 31 31  
ATTISTA ANNE-FRANCE ASUET, UFFICIO TECNICO COMUNALE, VIA VINCENZO VELA 9, 6650 MENDRISIO TEL 091 640 32 00

PROPRIETARI:  
Comune di Mendrisio:

ISTANTE:  
Comune di Mendrisio:

PROGETTISTA:

Immo Valoris:



# CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA CANTONALE DI MENDRISIO

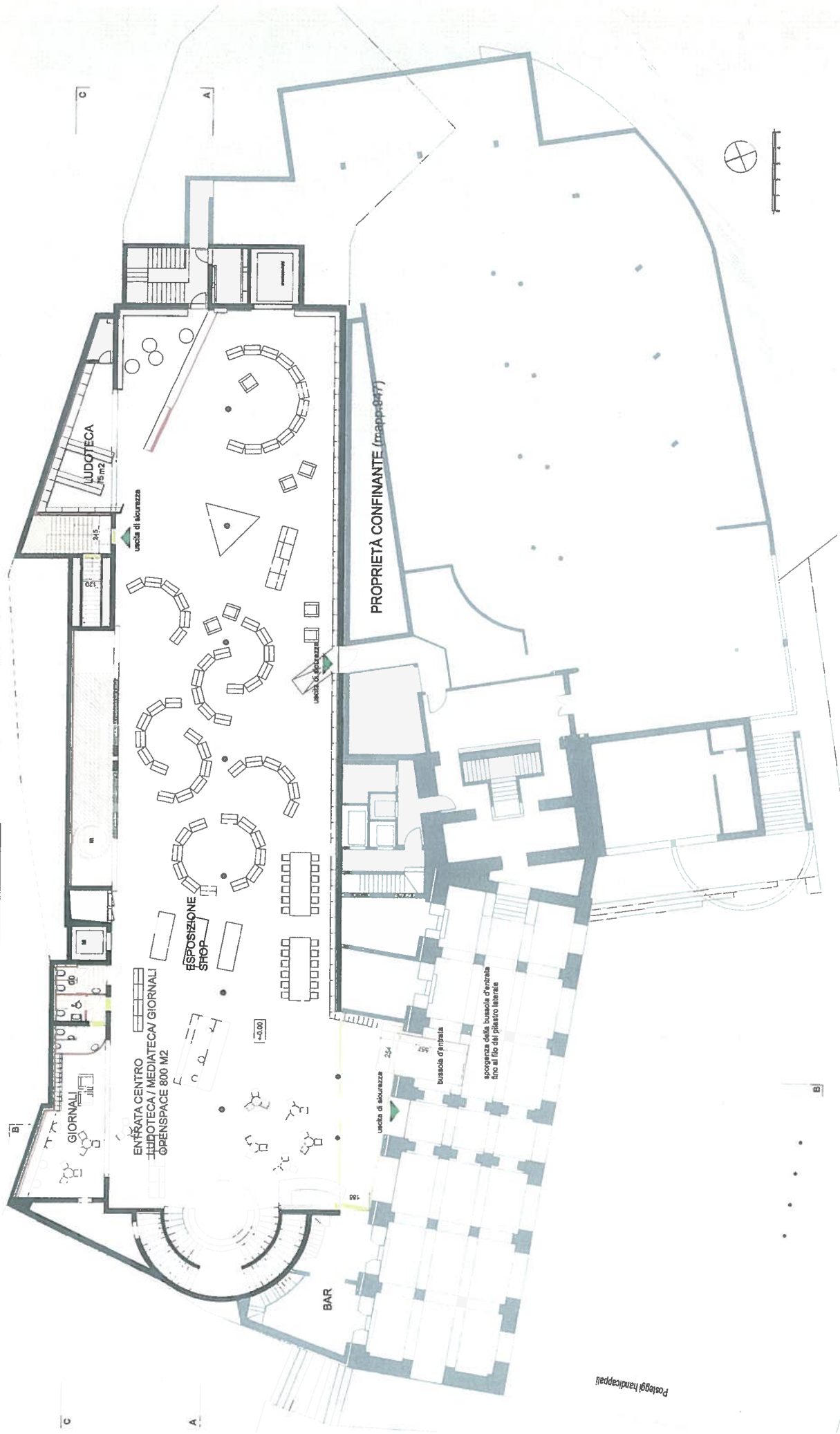
## DOMANDA DI COSTRUZIONE

PRALI:	947, 948 RFD	PIANO:	PIANO TERRENO	SCALA:	1:200	DATA:	2 maggio 2012
PROPRIETARIO mappa:	948	COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO TEL. 091 640 31 31					
PROPRIETARIO mappa:	947	IMMO VALORIS SA rappresentata da IMAFID SA, VIA SERODINE 4, 6800 LUGANO TEL. 091 960 89 89					
NOTE:	COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO TEL. 091 640 31 31						
PROGETTISTA:	ANNE-FRANCE AGUET, UFFICIO TECNICO COMUNALE VIA VINCENZO VELA 9, 6850 MENDRISIO TEL. 091 640 32 00						

PROPRIETARI:  
Comune di Mendrisio

PROGETTISTA:  
Comune di Mendrisio

Immo Valoris:



azione da centro commerciale e centro culturale, via Andreotti 7, 6850 Mendrisio

# CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA CANTONALE DI MENDRISIO

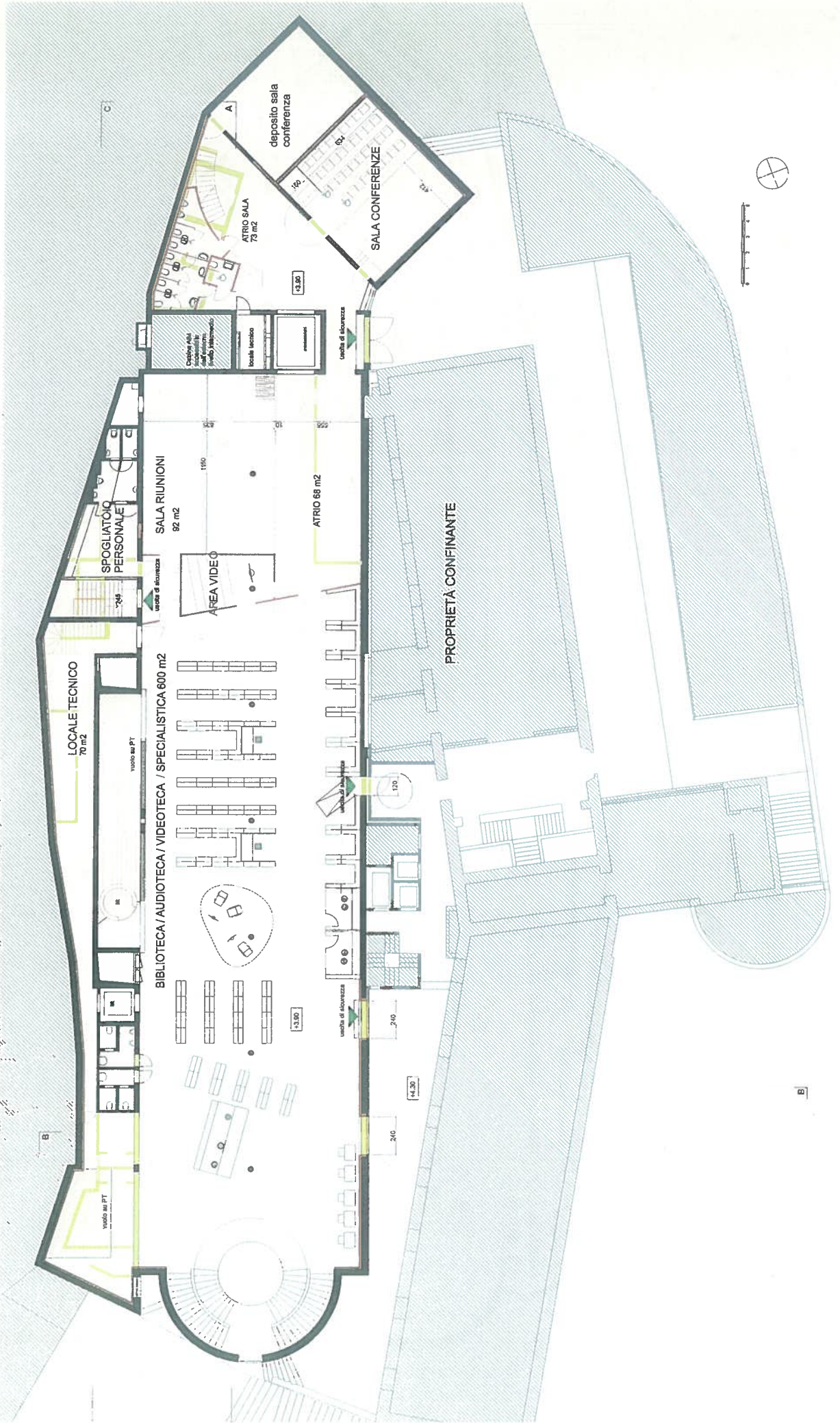
## DOMANDA DI COSTRUZIONE

J: 947, 948 RED PIANO: PRIMO PIANO | SCALA: 1:200 DATA: 2 maggio 2012  
ETARIO mapp. 948 COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO TEL. 091 640 31 31  
ETARIO mapp. 947 IMMO VALORIS SA rappresentata da IMAFIO SA, VIA SERODINE 4, 6800 LUGANO TEL. 091 680 89 89  
E COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO TEL. 091 640 31 31  
TTISTA ANNE-FRANCE AGUET, UFFICIO TECNICO COMUNALE, VIA VINCENZO VELA 9, 6850 MENDRISIO TEL. 091 640 32 00

PROPRIETARI:  
Comune di Mendrisio

ISTANTE:  
Comune di Mendrisio

PROGETTISTA:



zona da centro commerciale a centro culturale, via Andreatti 7, 6850 Mendrisio

# CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA CANTONALE DI MENDRISIO

## DOMANDA DI COSTRUZIONE

TARIO mappa. 948 : 947, 948 RFD | PIANO: SECONDO PIANO | SCALA: 1:200 | DATA: 2 maggio 2012

TARIO mappa. 947 : COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO | TEL. 091 640 31 31

TARIO mappa. 947 : IMMO VALORIS SA rappresentata da IMATID SA, VIA SERODINE 4, 6800 LUGANO | TEL. 091 960 88 89

TARIO mappa. 947 : COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO | TEL. 091 640 31 31

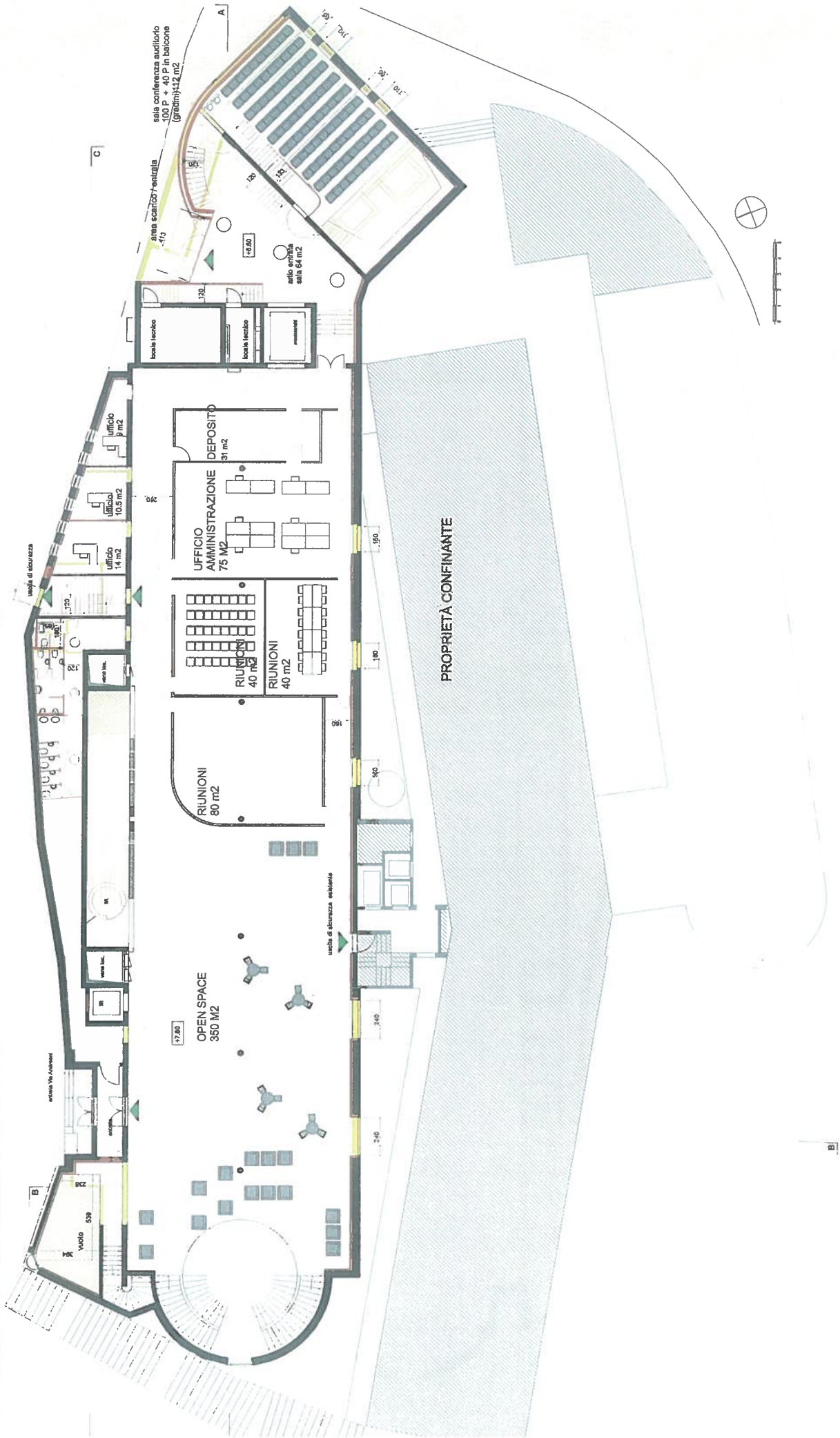
TARIO mappa. 947 : ANNE-FRANCE AGUET, UFFICIO TECNICO COMUNALE VIA VINCENZO VELA 9, 6850 MENDRISIO | TEL. 091 640 32 00

PROPRIETARI:  
Comune di Mendrisio;

ISTANTE:  
Comune di Mendrisio;

PROGETTISTA:

Immo Valoris.



ubicazione del centro commerciale e centro culturale, via Andreotti 7, 6850 Mendrisio

# CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA CANTONALE DI MENDRISIO

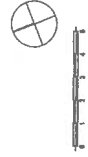
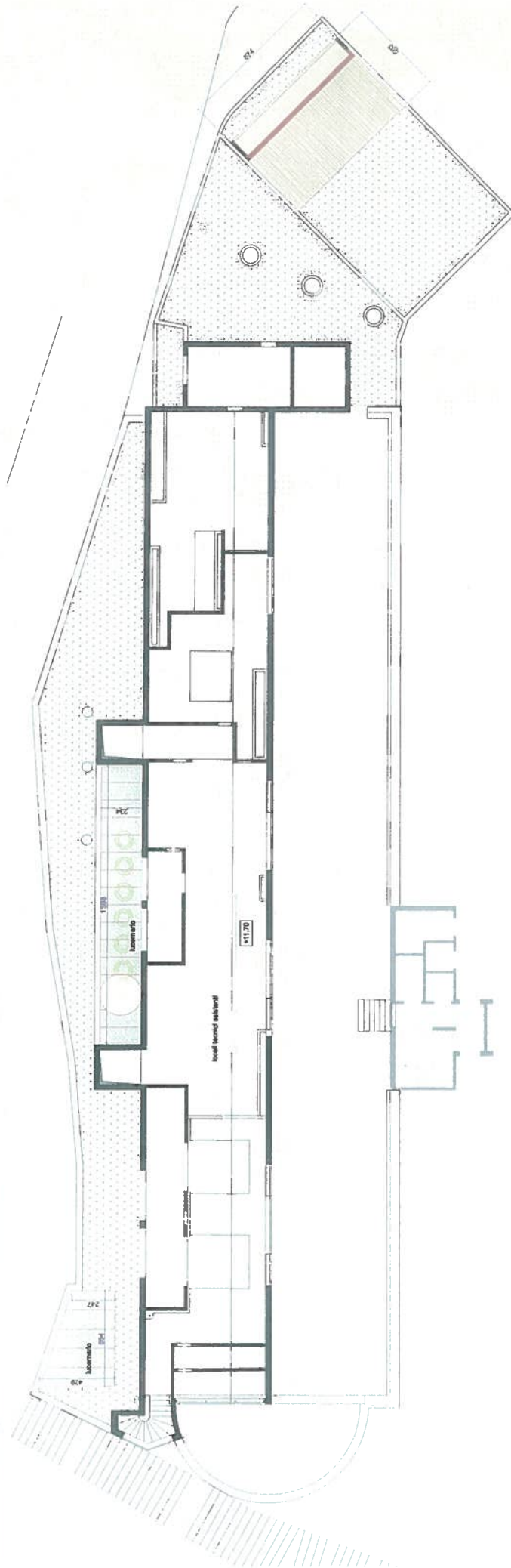
## DOMANDA DI COSTRUZIONE

J. 947, 948 RFD PIANO: TERZO PIANO SCALA: 1:200 DATA: 2 maggio 2012  
ETARIO mapp. 948 COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO TEL. 061 640 31 31  
ETARIO mapp. 947 IMMO VALORIS SA rappresentata da IMAFID SA, VIA SERODINE 4, 6900 LUGANO TEL. 091 950 89 89  
E COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO TEL. 061 640 31 31  
TTSTA ANNE-FRANCE AGUET, UFFICIO TECNICO COMUNALE, VIA VINCENZO VELA 9, 6850 MENDRISIO TEL. 061 640 32 00

PROPRIETARI:  
Comune di Mendrisio:

ISTANTE:  
Comune di Mendrisio:

PROGETTISTA:





Sezione da centro commerciale a centro culturale, via Antaresoni 7, 6850 Mendrisio

# CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA CANTONALE DI MENDRISIO

## DOMANDA DI COSTRUZIONE

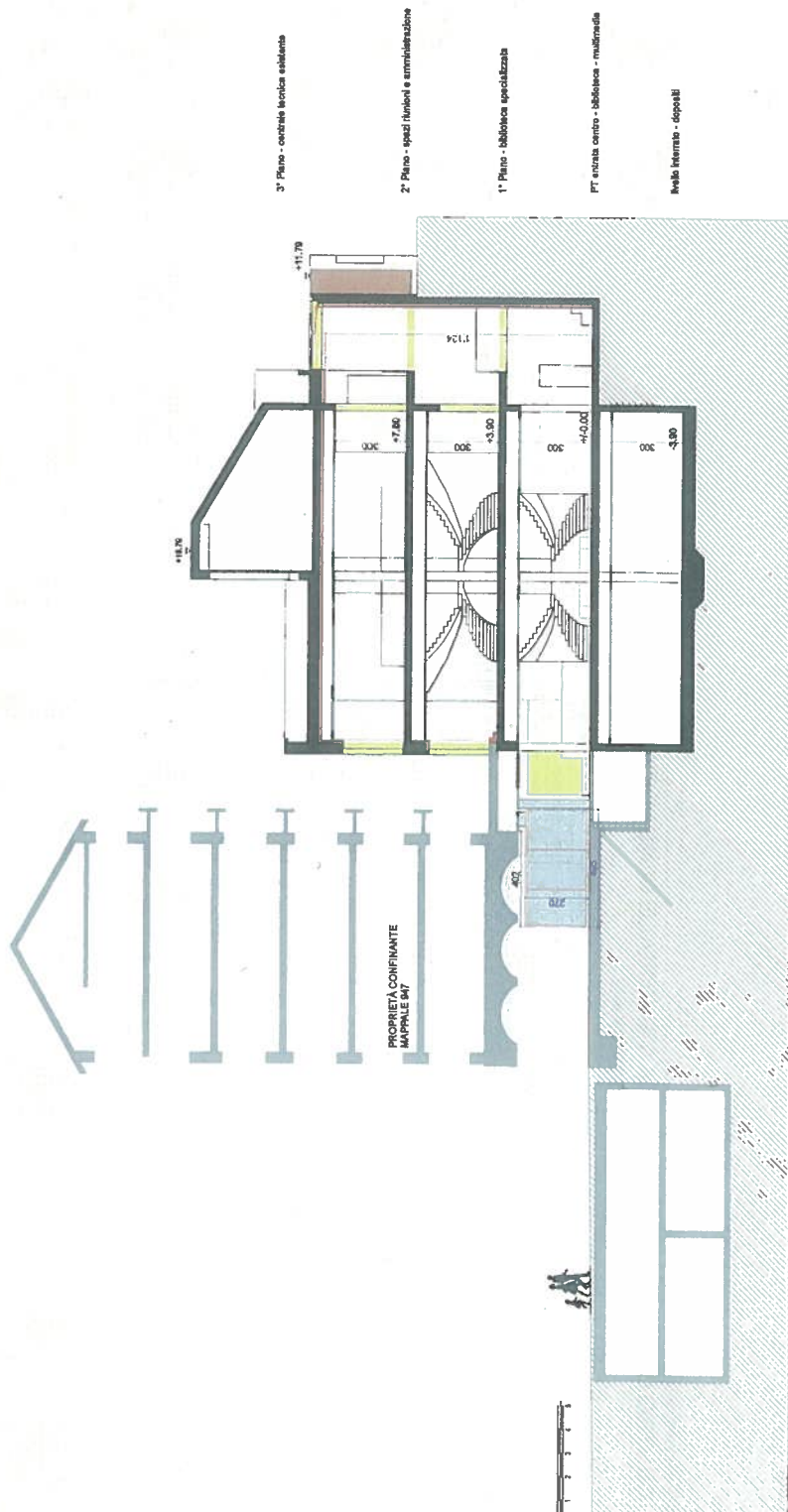
AL:	947, 948 RFD	PIANO:	SEZIONE B-B	SCALA:	1:200	DATA:	2 maggio 2012
RETIARIO mappa 948						COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO	TEL. 091 640 31 31
RETIARIO mappa 947						IMMO VALORIS SA rappresentata da IMAFID SA, VIA SERODINE 4, 8900 LUGANO	TEL. 091 960 89 89
E						COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO	TEL. 091 640 31 31
ATTISTA						ANNE-FRANCE AGUET, UFFICIO TECNICO COMUNALE, VIA VINCENZO VELA 9, 6850 MENDRISIO	TEL. 091 640 32 00

**PROPRIETARI:**  
Comune di Mendrisio;

**ISTANTE:**  
Comune di Mendrisio;

**PROGETTISTA:**

Immo Valoris;



zona di centro commerciale a centro culturale, via Androni 7, 6850 Mendrisio

## CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA CANTONALE DI MENDRISIO

### DOMANDA DI COSTRUZIONE

NUMERO: 947, 948 RFD | PIANO: SEZIONE C-C | SCALA: 1:200 | DATA: 2 maggio 2012

STABILE: 948 | COMUNI: COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO | TEL. 091 640 31 31

STABILE: 947 | COMUNI: IMMO VALORIS SA rappresentata da IMAFID SA, VIA SERODINE 4, 6800 LUGANO | TEL. 091 960 89 89

STABILE: 947 | COMUNI: COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO | TEL. 091 640 31 31

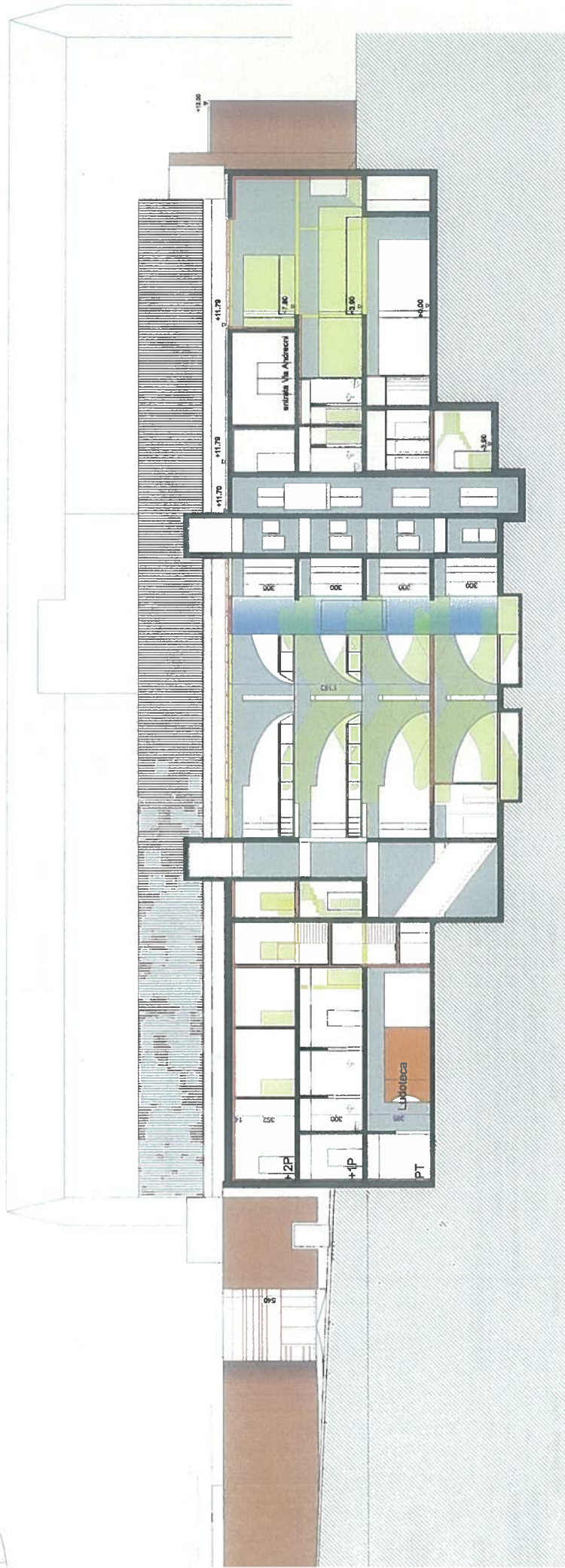
STABILE: 947 | COMUNI: ANNE-FRANCE AGUET, UFFICIO TECNICO COMUNALE, VIA VINCENZO VELA 9, 6850 MENDRISIO | TEL. 091 640 32 00

TISTA

PROPRIETARI:  
Comune di Mendrisio:

ISTANTE:  
Comune di Mendrisio:

PROGETTISTA:





Sezione di centro commerciale e capoluogo culturale, via Androni 7, 6650 Mendrisio

## CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA CANTONALE DI MENDRISIO

### DOMANDA DI COSTRUZIONE

AL:	947, 948 RFD	PIANO:	FACCIATA VIA INDUSTRIA	SCALA:	1:200	DATA:	2 maggio 2012
REPARTO mapp. 948							
REPARTO mapp. 947							
DE:							
ESTISTA							

COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6650 MENDRISIO TEL 091 840 31 31

IMMO VALORIS SA rappresentata da IMAPID SA, VIA SERODINE 4, 6600 LUGANO TEL 091 860 89 89

COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6650 MENDRISIO TEL 091 840 31 31

ANNE-FRANCE AGUET, UFFICIO TECNICO COMUNALE, VIA VINCENZO VELA 8, 6650 MENDRISIO TEL 091 840 32 00

#### PROPRIETARI:

Comune di Mendrisio:

#### ISTANTE:

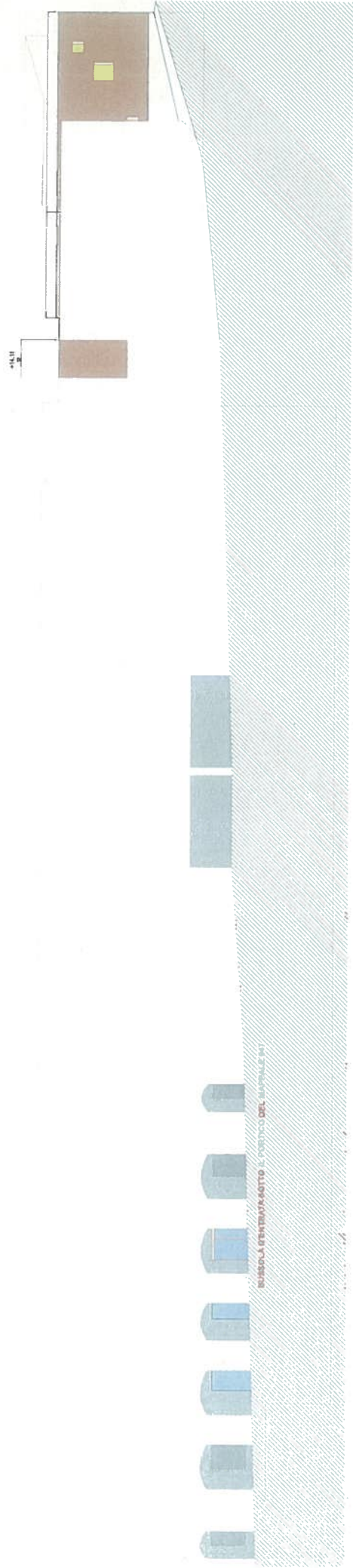
Comune di Mendrisio:

#### PROGETTISTA:

Immo Valoris

PERMETTO PROPRIETA' COMUNALE MAPPALE 947

PERMETTO D'INTERVENTO PROPRIETA' COMUNALE MAPPALE 948



BUSSELA STRADA 8 AGOSTO IL PORTICO DEL MAPPALE 947



Informazione da centro communale e centro culturale, via Andriotti 7, 6850 Mendrisio

# CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA CANTONALE DI MENDRISIO

## DOMANDA DI COSTRUZIONE

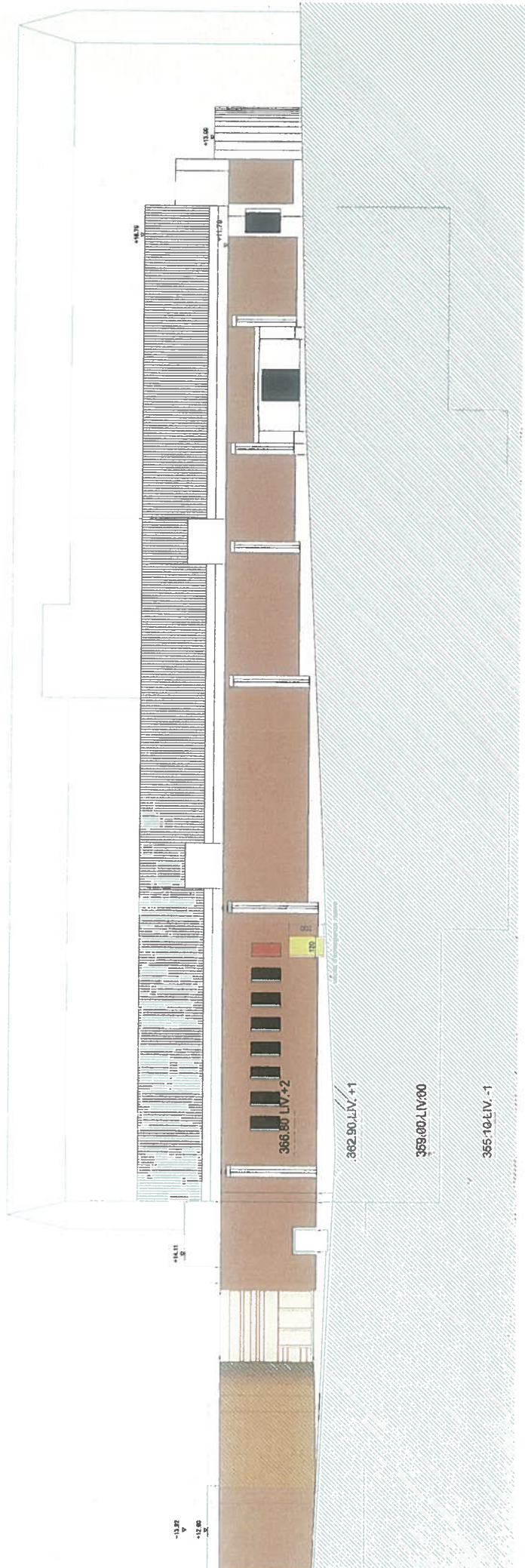
MAPPALI: 947, 948 RFD | PIANCO: FACCIATA NORD | SCALA: 1:200 | DATA: 2 maggio 2012  
PROPRIETARIO mappa: 948 | COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO | TEL. 091 640 31 31  
PROPRIETARIO mappa: 947 | IMMO VALORS SA, rappresentate da IMAFID SA, VIA SERODINE 4, 6800 LUGANO | TEL. 091 990 86 89  
STANTE | COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO | TEL. 091 640 31 31  
PROGETTISTA | ANNE-FRANCE AGUET, UFFICIO TECNICO COMUNALE, VIA VINSENZO VELA 9, 6850 MENDRISIO | TEL. 091 640 32 00

PROPRIETARI:  
Comune di Mendrisio:

ISTANTE:  
Comune di Mendrisio:

PROGETTISTA:

Immo Valors:



iniziativa di centro commerciale a centro culturale, via Andreotti 7, 0650 Mendrisio

## CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA CANTONALE DI MENDRISIO

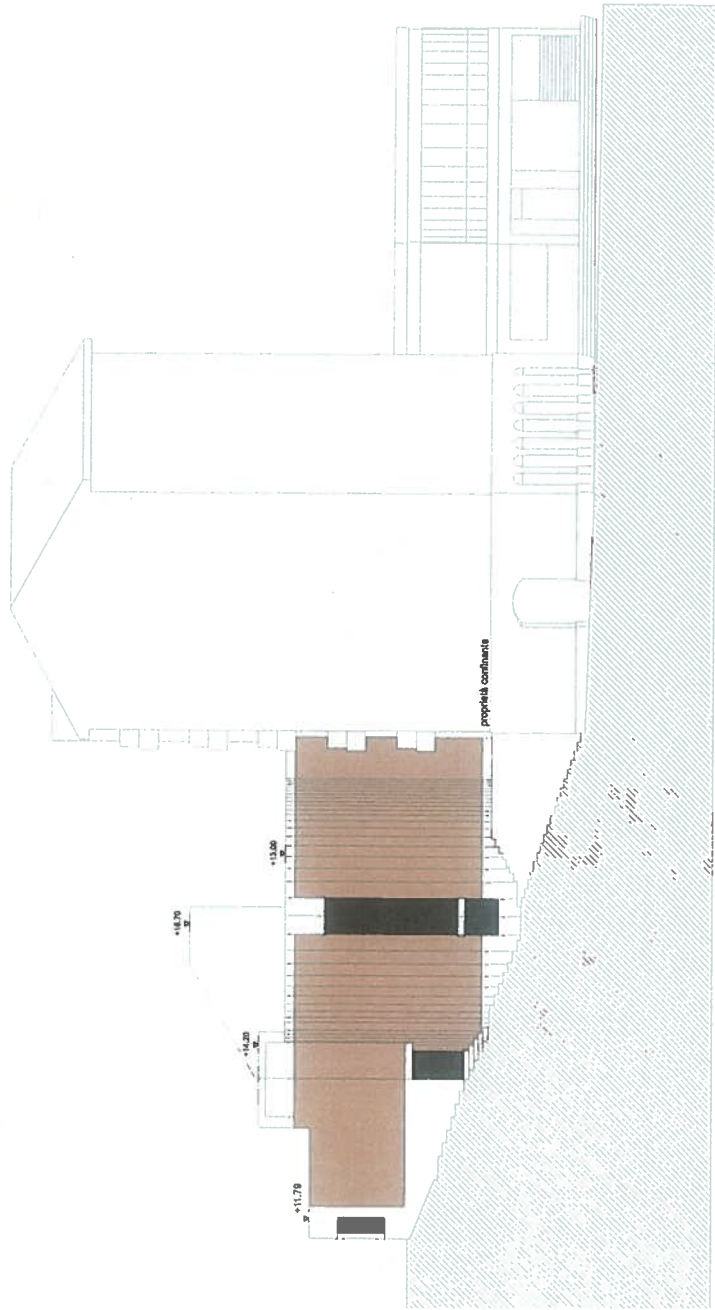
### DOMANDA DI COSTRUZIONE

AL:	947, 948 RFD	PIANO:	FACCIATA EST	SCALA:	1:200	DATA:	2 maggio 2012
RIETARIO mapp. 848						COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO	TEL. 091 840 31 31
RIETARIO mapp. 847						IMMO VALORIS SA rappresentata da IMAFID SA, VIA SERODINE 4, 9900 LUGANO	TEL. 091 980 89 89
TE						COMUNE DI MENDRISIO, VIA MUNICIPIO 13, 6850 MENDRISIO	TEL. 091 840 31 31
ETTISTA						ANNE-FRANCE AGUET, UFFICIO TECNICO COMUNALE, VIA VINCENZO VELA 8, 6850 MENDRISIO	TEL. 091 840 32 00

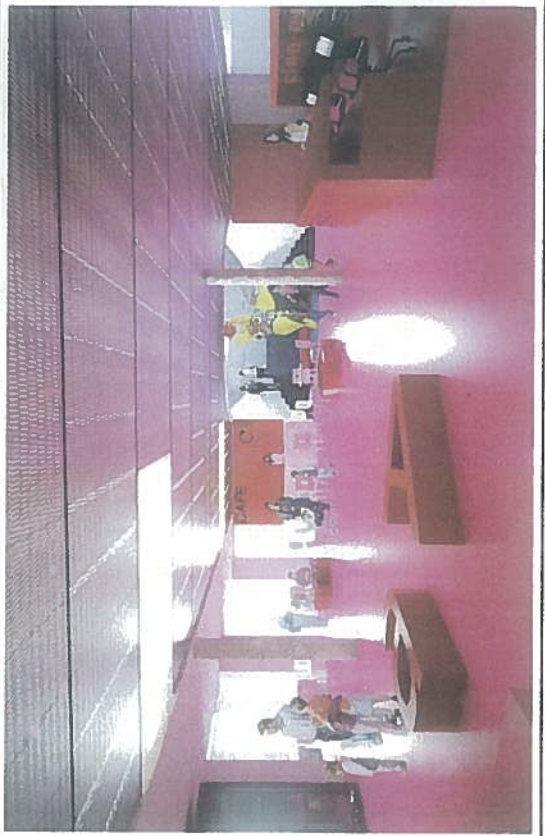
PROPRIETARI:  
Comune di Mendrisio:

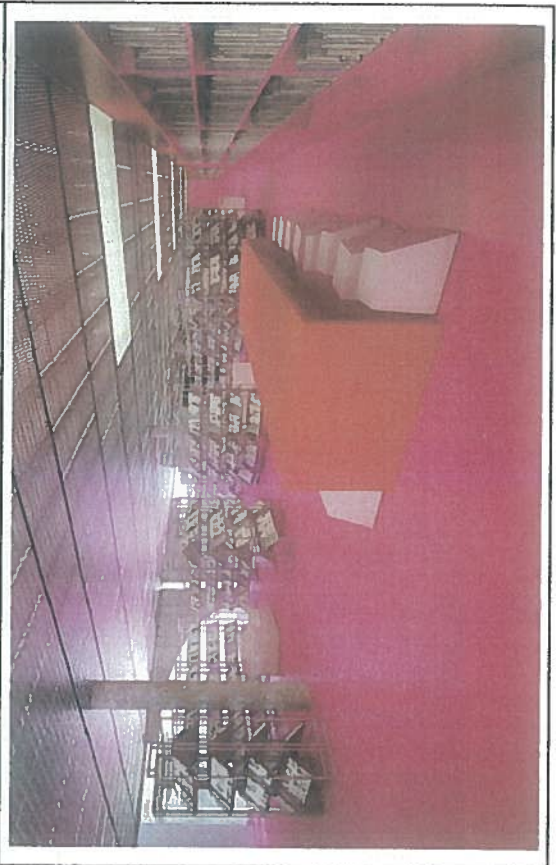
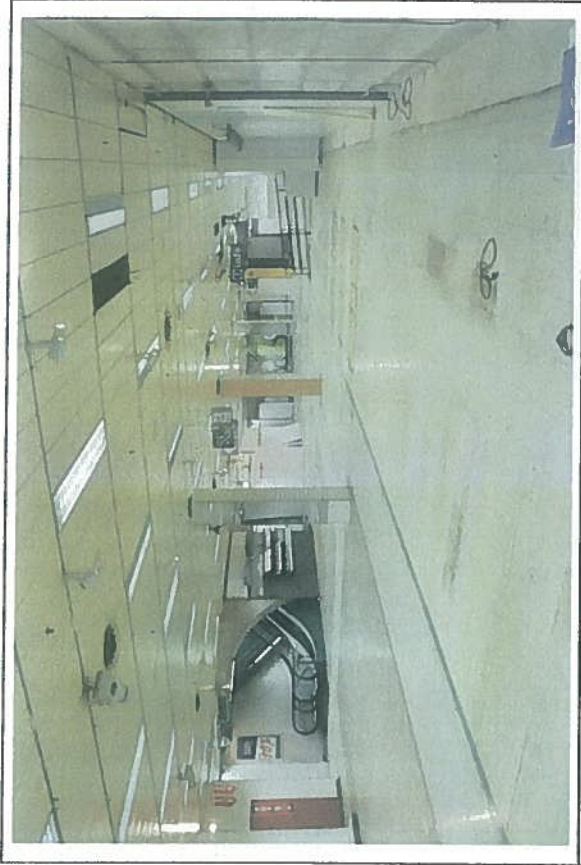
ESTANTE:  
Comune di Mendrisio:

PROGETTISTA:

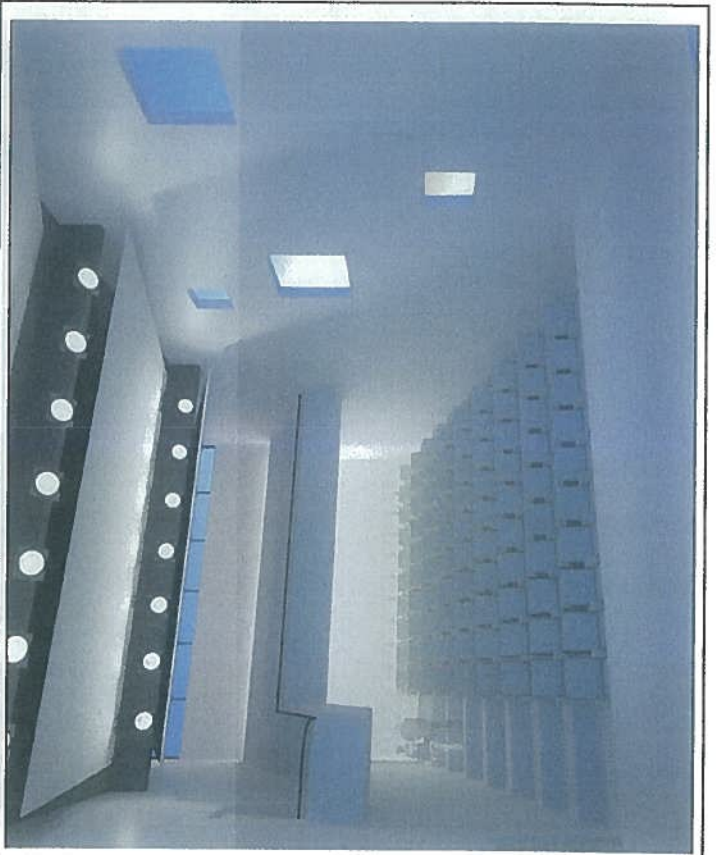
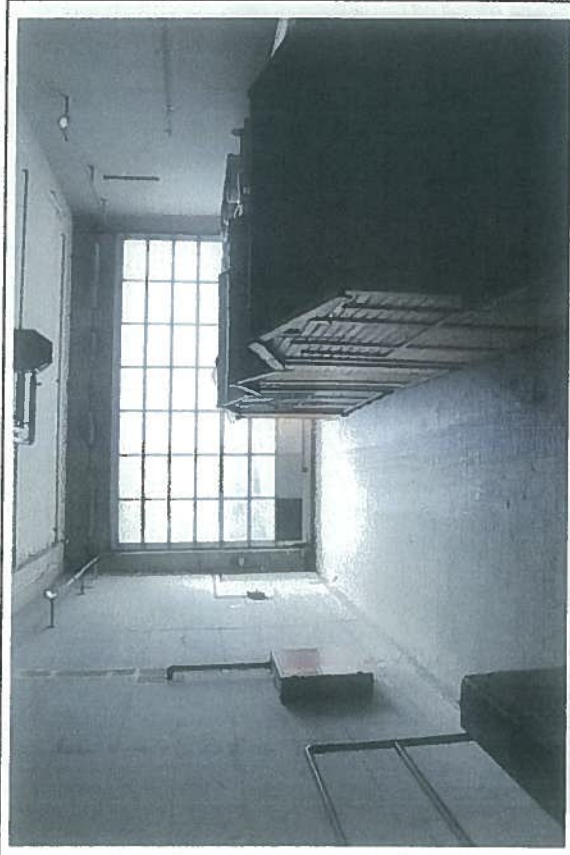


FACCIATA EST









# CONVENZIONE

*Tra il*

**Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport** (in seguito DECS),  
rappresentato dal direttore Manuele Bertoli,

*e la*

**Città di Mendrisio**, rappresentata dal Municipio,

**per la messa a disposizione e la gestione degli spazi biblioteca presso il Centro Culturale-Biblioteca cantonale di Mendrisio.**

*Premessa:*

- considerato che la Biblioteca di Mendrisio è stata costituita nel 1979 quale istituto liceale e ha esteso i suoi servizi a tutta la popolazione a partire dal 1989;
- appurato che con la Legge delle Biblioteche dell'11 marzo 1991 - e successivo Regolamento di applicazione del 19 maggio 1993 - la Biblioteca di Mendrisio ha assunto la funzione di Biblioteca cantonale nell'ambito del Sistema bibliotecario ticinese (Sbt);
- considerata la volontà di sviluppare ulteriormente la collaborazione fra il Cantone e la Città di Mendrisio nell'ambito della politica culturale, con particolare riferimento al nuovo Centro culturale che integrerà la Biblioteca cantonale, situato nello stabile Ex Filanda - mappale no. 948 RFD Mendrisio, acquistato dalla Città di Mendrisio;
- ritenuto che la Città di Mendrisio realizzerà sul citato mappale il Centro Culturale Comunale, avente quali obiettivi la creazione di uno spazio polifunzionale, l'integrazione della Biblioteca cantonale e la messa a disposizione per la popolazione, enti e società di spazi modulari che potranno ospitare varie attività;
- ritenuto che il progetto sarà realizzato a tappe e che la prima tappa comprenderà la ristrutturazione degli spazi che ospiteranno la Biblioteca cantonale;
- tenuto conto della decisione del Consiglio di Stato, di cui alla Risoluzione governativa n. 7240 del 21 dicembre del 2011, in particolare alla delega al DECS per la firma della presente convenzione;
- in ossequio alla Legge delle biblioteche dell'11 marzo 1991, con particolare riferimento all'art. 4 cpv. 2,

*si conviene:*

1. La Città di Mendrisio mette a disposizione del Cantone e per esso della Biblioteca cantonale di Mendrisio degli spazi situati al primo piano e parzialmente al pianterreno e al piano interrato del mappale no. 948 RFD Mendrisio per lo svolgimento dell'attività biblioteconomica (deposito libri, spazi di lettura, attività di catalogazione, prestito, animazione culturale, ecc.).
2. Le modalità di messa a disposizione e di gestione degli spazi destinati alla Biblioteca cantonale nonché la denominazione del futuro Centro culturale verranno definite tra le parti una volta sistemati gli spazi in ristrutturazione, mediante Regolamento specifico. Resta inteso in ogni caso che il nome dovrà fare esplicito riferimento alla Biblioteca cantonale e che va riservata la superficie menzionata nella presente convenzione alla Biblioteca cantonale, ritenuto uno spazio minimo di mq. 1'000, di cui mq. 600 al primo piano dell'edificio, mq. 200 al pianterreno e mq. 200 nel piano interrato.

#### **IMPEGNI DELLO STATO**

3. Per l'allestimento della Biblioteca cantonale, il Cantone corrisponde alla Città di Mendrisio un sussidio unico e straordinario di Fr. 500'000.-- che sarà versato dopo la firma della presente convenzione.
4. I libri trasferiti dall'attuale Biblioteca cantonale di Mendrisio e quelli che verranno acquistati con il credito annuo del Cantone, pari ad almeno Fr. 30'000.--, resteranno di proprietà dello Stato.
5. Il trasferimento dei libri dall'attuale sede della Biblioteca cantonale al nuovo Centro culturale è di competenza del Cantone.
6. Il Cantone mette a disposizione una parte del personale attuale della Biblioteca cantonale di Mendrisio (un bibliotecario e un assistente all'informazione e alla documentazione). Gli stessi rimangono alle dipendenze dello Stato e costituiscono l'impegno minimo del Cantone circa l'organico necessario alla gestione della Biblioteca cantonale.
7. La Biblioteca cantonale di Mendrisio continuerà ad essere diretta dal Direttore della Biblioteca cantonale di Lugano.

#### **IMPEGNI DELLA CITTÀ DI MENDRISIO**

8. Tutti i costi legati alla gestione e alla manutenzione degli spazi messi a disposizione del Cantone e del Centro Culturale restano a carico della Città di Mendrisio.
9. Eventuali acquisti di libri o materiali audiovisivi da parte della Città di Mendrisio restano di proprietà di quest'ultima, sono catalogati secondo le regole Sbt e messi a disposizione della Biblioteca cantonale per il prestito e la consultazione.
10. Eventuali libri ricevuti in comodato e/o donati alla Città di Mendrisio sono catalogati secondo le regole Sbt e messi a disposizione della Biblioteca cantonale.
11. La Città di Mendrisio assume il personale necessario per la gestione del Centro culturale. Per quanto concerne la gestione della biblioteca la Città di Mendrisio mette a disposizione un organico minimo pari a quello previsto al punto 6 della presente convenzione.
12. La Città di Mendrisio s'impegna a promuovere manifestazioni e attività presso il Centro Culturale, che saranno coordinate dal responsabile designato dalla Città.
13. La Città di Mendrisio provvede alla creazione di un'area di ristoro a favore dell'intera struttura.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

14. Tutti i dipendenti attivi nel Centro culturale, compresi quelli di nomina cantonale, devono garantire l'apertura e la gestione del Centro culturale.
15. Gli aspetti di gestione corrente sono regolati tramite il Regolamento previsto al punto 2 della presente convenzione.

### **VALIDITÀ**

16. La validità della presente convenzione è subordinata all'approvazione della stessa da parte del Consiglio comunale della Città di Mendrisio.

PER IL DIPARTIMENTO DELL'EDUCAZIONE, DELLA CULTURA E DELLO SPORT

Il Direttore

lic. jur. Manuele Bertoli

Bellinzona,

Il Direttore della Biblioteca cantonale di Lugano, Mendrisio  
e del Sistema bibliotecario ticinese

prof. Gerardo Rigozzi

Lugano,

PER IL MUNICIPIO DI MENDRISIO

Il Sindaco

Lic.oec. HSG Carlo Croci

Il Segretario

Lic. Rer. Pol. Massimo Demenga

Mendrisio,

