



Ris. mun. 11501 del 12 novembre 2019

22 novembre 2019

MM N. N. 109 /2019

Richiesta di un credito di costruzione di CHF 2'160'000.00 per la seconda fase di ristrutturazione dell'edificio LaFilanda

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,
Gentile Signora Presidente e Consiglieri,

1. CONSIDERAZIONI GENERALI

Nel lontano 2009 con l'acquisto e la trasformazione dello stabile "LaFilanda" il Municipio si prometteva di rispondere a diverse esigenze:

- dare vigore a un comparto in posizione centrale, ma che da tempo languiva,
- mantenere una struttura bibliotecaria di libero accesso per la regione,
- creare un punto di riferimento per l'intera Città.

Nonostante il passare del tempo, l'idea sembra resistere, anzi cresce con energia e vitalità. La prova ne è la formidabile vitalità del Centro culturale LaFilanda che, sin dall'apertura, ha saputo rispondere alle attese della popolazione e sedurre un pubblico variegato e numeroso.

Con il rinnovamento di uno stabile qual è LaFilanda si delinea un progetto fatto di connessioni capaci di incidere sul sentimento collettivo e di costruire comunità, integrando i temi del cambiamento che investono ogni società. Rileggendo con attenzione il MM N. 38 /2014 dell'ormai lontano 2014, non si può non notare questa interessante proposta con la quale si esprimeva un auspicio ambizioso e complesso, quasi utopico, ma oggi realtà.

Dall'inaugurazione in data 15 settembre 2018, LaFilanda accoglie i visitatori 7 giorni su 7 dalle ore 09.00 alle ore 21.00 e propone ogni settimana una quarantina di attività ed eventi gratuiti. Nel primo anno di apertura si sono contati 128'000 ingressi.

I visitatori vengono per varie ragioni: l'incontro, il ritrovo, lo scambio, la partecipazione ad attività o l'accesso alle vaste risorse della Biblioteca cantonale. Tante persone si aggregano in un'atmosfera gioiosa e vivace, intergenerazionale, caratterizzata da curiosità, apertura e rispetto per gli altri. Contraddistinto dalla semplicità e dalla convivialità, il luogo si rivela utile e apprezzato da tutta la regione, ciò che permette a Mendrisio di rafforzare il suo ruolo di capo-luogo distrettuale.

LaFilanda è a tutti gli effetti un formidabile strumento di comunicazione, ma anche un reale aggregatore sociale. Terra fertile di diverse passioni, LaFilanda offre a molti una prospettiva nuova e uno spazio privilegiato di accesso alla cultura, al sapere e all'informazione.

L'immediato successo de LaFilanda ha messo sotto pressione gli operatori che si trovano confrontati con un intenso uso degli spazi. Per poter rispondere positivamente a più richieste e attirare dunque a Mendrisio più persone ed eventi, ma anche per meglio gestire i vari flussi di pubblico ed evitare potenziali conflitti, la soluzione è di attivare al più presto la Fase 2 della ristrutturazione dell'edificio.

La Fase 2 sottoposta all'approvazione del Lodevole Consiglio comunale nelle seguenti pagine, non corrisponde esattamente alla Fase 2 prevista nel MM N. 38 /2014.

In questa prima fase di vita LaFilanda ha potuto solo in parte metabolizzare le sollecitazioni dei suoi utenti e soprattutto grazie allo scambio di informazioni con altre strutture dello stesso tipo (Winterthur, Chur, ...) e all'esperienza fatta nell'operatività del luogo si propone di comprimere la Fase 2 e la Fase 3 in una sola fase detta "conclusiva" riducendo anche l'onere a carico della Città.

Gli interventi proposti in questo documento, completano la ristrutturazione de LaFilanda senza tuttavia in alcun modo compromettere eventuali e future (non prossime) altre scelte progettuali (p. es. creazione di un auditorium) che potrebbero auspicare le prossime generazioni.

2. LaFilanda – Ristrutturazione Fase 1

Il MM N. 38 /2014 è il documento di riferimento con il quale è stato richiesto un credito di costruzione di CHF 6'550'000.-- per la realizzazione della prima tappa della ristrutturazione dello stabile "LaFilanda".

Il MM N. 38 /2014 forniva anche informazioni sull'iter completo della trasformazione dello stabile "LaFilanda":

- *acquisto stabile (già effettuato)* CHF 4'000'000.--
- *1 tappa ristrutturazione - blocco centrale* CHF 6'550'000.--
- *2 tappa ristrutturazione - blocco centrale* CHF 1'380'000.--
- *3 tappa ristrutturazione - blocco sala/auditorium* CHF 2'360'000.--

(con tempistica da stabilire nel rispetto della situazione finanziaria e considerata l'opportunità da parte del Municipio di rinunciare all'auditorium per lasciare degli spazi grezzi per eventi e animazioni).

La ristrutturazione avvenuta nella prima tappa è da considerare definitiva per quanto riguarda il piano interrato, il pianterreno e il primo piano del corpo principale. Inoltre, tutti i lavori radicali sia a livello strutturale che impiantistico del corpo principale sono stati eseguiti in questa fase per non creare ulteriori disagi durante la realizzazione delle tappe successive che si svolgeranno con il Centro già operativo.

In data 04.04.2013 era stata rilasciata la licenza edilizia per la ristrutturazione e la modifica di destinazione dell'intero edificio di proprietà comunale LaFilanda ai mappali nri. 947 e 948 RFD Mendrisio.

In sintesi la licenza edilizia autorizzava nel corpo di fabbrica principale (mappale n. 948 RFD Mendrisio già superficie commerciale Manor) depositi e magazzini al livello -1° piano, spazi culturali d'incontro al piano terreno, biblioteca e mediateca cantonale al 1° piano, spazi comuni per attività culturali, uffici e sale conferenze al 2° piano; nella superficie della rampa di carico (1° e 2° P) autorizzava un auditorium.

La licenza edilizia è stata successivamente rinnovata in data 27.05.2017.

In data 27.02.2018 il Municipio ha autorizzato l'adeguamento degli spazi al 2° P per ospitare un'aula Laboratorio Artigianale del Digitale (LAD) del Dipartimento dell'Educazione della Cultura e dello Sport.

In data 02.08.2018 era stata rilasciata la licenza edilizia per una variante in corso d'opera per l'adeguamento del progetto (modifiche interne) e per il cambiamento di destinazione al 2° P finalizzato all'insediamento di un'aula LAD.

L'insediamento del LAD, per una superficie di 150 mq, è vincolato a un contratto di locazione con la Sezione della logistica a durata indeterminata, disdicabile con preavviso di 12 mesi e prima scadenza al 31.08.2023.

Il canone di locazione è fissato a CHF 15'200.00 /anno.

In data 07.09.2018 era stata rilasciata la licenza edilizia per l'apertura di uno snack bar al PT.

In data 29.01.2019 il Municipio ha approvato la proiezione definitiva del saldo per la ristrutturazione de LaFilanda, autorizzando pagamenti fino ad un importo massimo di CHF 7'010'000.00.

Ha inoltre deciso di non elaborare uno specifico Messaggio municipale per la richiesta di un credito suppletorio ritenuto che il sorpasso è pari al 7% (+ CHF 459'190.00) e che rientra nei limiti indicati nell'art. 168 cpv. 2 della LOC.

Con decisione del 05.02.2019 il Municipio ha deciso che le cause del sorpasso saranno motivate nel MM accompagnante il Consuntivo 2018 ritenuto che l'importo di spesa è stato accantonato nel conto patrimoniale al 31.12.2018.

La Commissione della Gestione e la Commissione delle Opere pubbliche sono state informate in data 25.02.2019.

Di seguito la tabella (in CHF) dei diversi costi strutturata nei capitoli espressi nel MM N. 38 /2014:

	Preventivo MM N. 38/2014	Saldo senza LAD	Saldo LAD	SALDO
Preparazione	467'000.00	481'359.00		481'359.00
Costruzione grezza	504'000.00	877'470.00	2'500.00	879'970.00
Impiantistica	1'551'000.00	1'715'457.00	83'030.00	1'798'487.00
Impianti di trasporto	117'000.00	140'744.00		140'744.00
Finitura (edificio)	1'159'000.00	1'272'732.00	99'085.00	1'371'817.00
Onorari	637'000.00	710'592.00	64'712.00	775'304.00
Lavori esterni	16'000.00	11'732.00		11'732.00
Diversi	508'000.00	239'000.00		239'936.00
Totale edificio	4'959'000.00	5'450'022.00	249'327.00	5'699'349.00
Mobilio e attrezzature	815'000.00	541'291.00	2'900.00	544'191.00
Informatica	285'000.00	259'552.00		259'552.00
Totale senza IVA	6'059'000.00	6'250'865.00	252'227.00	6'503'092.00
IVA (8% - 7.7%)	484'700.00	485'916.00	20'178.00	506'094.00
Totale MM N. 38/2014	6'550'000.00	6'736'781.00	272'405.00	7'009'186.00

Il preventivo per la richiesta del credito di costruzione è stato consolidato nel 2012 quale fase successiva al MM N. 44 /2010 per l'acquisto dell'edificio.

Il MM N. 38 /2014 per lo stanziamento di 6.55 Mio per il credito di costruzione ha avuto un iter procedurale assai laborioso ed è stato oggetto di lunghe discussioni.

L'edificio è stato collaudato e inaugurato ad inizio settembre 2018.

Durante questi 6 anni, sia in fase di discussione del progetto che in fase esecutiva sono intervenuti diversi cambiamenti con ripercussioni progettuali, finanziarie e organizzative; modifiche che il Committente ha sempre cercato di mantenere all'interno del credito votato.

A consuntivo definitivo l'opera è stata realizzata a piena soddisfazione dei referenti comunali e cantonali, nel rispetto delle normative di legge che sono mutate negli anni e soprattutto adeguandosi ai nuovi bisogni espressi in corso d'opera, purtroppo però con un superamento del 7% del credito allocato.

Di seguito alcuni interventi o modifiche di esigenze apportate al progetto e che hanno avuto un'incidenza sul costo finale dell'opera:

- Livello -1° P: da un unico grande spazio archivio a 5 locali distinti ciascuno con le proprie infrastrutture indipendenti;
- Livello PT: da spazio pausa in appoggio al contiguo snack-bar privato a struttura indipendente;
- Livello 1° P: da un'unica sala riunioni a due sale riunioni modulabili;
- Livello 2° P: da spazio amministrativo d'appoggio a Laboratorio artigianale del digitale e spazio amministrativo d'appoggio;
- Scarsa corrispondenza fra i piani di revisione agli atti e la reale posizione delle infrastrutture sottomuro e in getto con conseguente modifiche in corso d'opera;
- Nuove normative antincendio;
- Nuove normative energetiche nell'ambito della certificazione Minergie (sussidio) con conseguente incremento delle superfici da isolare termicamente (pavimento piano interrato);

- Nuove normative degli impianti di trasporto con conseguente sostituzione dell'ascensore e del montacarico invece dell'adeguamento tecnico;
- Sostituzione completa dei canali di ventilazione a causa del maggior degrado dell'isolazione interna;
- Sostituzione completa dell'impermeabilizzazione e dell'isolamento termico del tetto lungo Via Andreoni (raccordi ai lucernari non possibili ritenuto il degrado della stratigrafia esistente).

3. LaFilanda – Ristrutturazione Fase 2 (conclusiva)

3.1 Richieste

In data 31 gennaio 2019, si è organizzato una riunione alla presenza di Samuele Cavadini, Sindaco, Paolo Danielli, Capo Dicastero Museo e Cultura, Massimo Demenga, Segretario comunale, Simone Soldini, Direttore Museo d'Arte e Capoprogetto LaFilanda, Agnès Pierret, responsabile de LaFilanda e Mitka Fontana, Vice-Direttore Ufficio tecnico comunale, durante la quale si è riflettuto sulla seconda fase della ristrutturazione dell'edificio "LaFilanda".

Durante la riunione, sono emerse le indicazioni seguenti:

- La seconda fase di ristrutturazione (LaFilanda_2) si limita agli spazi del 1° e 2° piano e al rifacimento della copertura al 3° piano (volumi e/o superfici evidenziati con tratteggio), superfici non oggetto del credito di costruzione del MM N. 38 /2014.
- Gli operatori de LaFilanda hanno esplicitato la necessità di poter disporre al più presto delle seguenti infrastrutture:
 - o uno spazio deposito da ricavare nell'ex zona celle frigo e sotto la rampa al 1° piano;
 - o dei servizi igienici al 2° piano;
 - o un grande spazio polifunzionale modulabile (luogo d'incontro e conferenze, spazio multiuso per attività "soft") su tutta la lunghezza del 2° piano;
 - o un ufficio di 6-8 postazioni di lavoro per l'amministrazione al 2° piano, lato Via Andreoni;
 - o la rimessa in funzione della zona rampa quale spazio di carico-scarico, di deposito e per eventuali attività creative.

Per gli spazi di lavoro comuni lo standard costruttivo di riferimento è quello degli attuali spazi al 2° P.

Con la RM n. 9087 del 12 febbraio 2019, il Municipio ha, su preavviso del Dicastero Costruzioni e del Dicastero Museo e Cultura, risolto di attivare la fase 2 de la ristrutturazione dello stabile "LaFilanda" e di affidarne la coordinazione all'Ufficio tecnico comunale.

Con la RM n. 10211 del 18 giugno 2019, il Municipio ha, su preavviso del Dicastero Costruzioni, approvato un credito in delega di CHF 140'000.-- (IVA inclusa) per la progettazione della Fase 2 dello stabile "LaFilanda", confermando il team di progettazione ad eccezione dello studio di elettrotecnica Elettrostudio Nicoli che nel frattempo ha pianificato la dismessa della sua attività. La progettazione elettrica sarà assunta da IFEC Ingegneria SA che nel frattempo ha assunto la risorsa e la documentazione della fase 1 de LaFilanda.

3.2 Proposte progettuali

A seguito delle richieste espresse il progetto è stato approfondito e le scelte progettuali sono state consolidate.

Al 1° piano, dov'erano collocate le celle frigorifere sotto la rampa di carico/scarico, saranno ricavati dagli spazi deposito.

Al 2° piano, negli spazi lungo Via Andreoni, saranno organizzati gli spazi amministrativi e i servizi igienici; fra la rampa di carico/scarico inglobando anche l'attuale spazio utilizzato dall'amministrazione, sarà creato un nuovo grande spazio polifunzionale modulabile quale luogo d'incontro e per conferenze con una capacità massima di 200 posti a sedere. La rampa di carico/scarico manterrà la sua funzione e la sua ampia spazialità permettendone così un uso estremamente flessibile anche per attività più alternative.

Per gli spazi amministrativi e lo spazio polifunzionale si adotteranno di principio le scelte esecutive assunte in Fase 1 adeguando alcuni dettagli sulla scorta delle esperienze condivise in questi mesi.

La sala sarà separata verso il grande vano a luce zenitale da una parete in vetro che garantirà l'isolamento fonico da e verso gli altri spazi e un apporto di luce naturale. L'impiantistica (riscaldamento e ventilazione) per questa sala sarà indipendente.

Il grande spazio della rampa manterrà invece una finitura più grezza con la conservazione di buona parte degli impianti e delle attrezzature.

Tutti gli interventi edili e impiantistici dovranno perseguire il fine energetico assunto per l'intero progetto, e meglio il conseguimento della certificazione Minergie.

Per l'involucro si prevede l'intero risanamento del tetto piano, sia a livello di impermeabilizzazione che di isolamento termico, con uno strato superiore quale tetto vegetato non praticabile.

Durante il cantiere della Fase 2, l'operatività e l'accessibilità agli spazi interni e esterni della Fase 1, saranno sempre garantiti.

3.3 Costi

In termini generali i costi d'investimento per la costruzione della Fase 2 sono stati elaborati sulla base del preventivo definitivo ponderato sui costi della Fase 1.

Il preventivo per la richiesta del presente credito di costruzione è stato allestito dal team di progettazione incaricato (architettura e direzione architettonica: Arch. Anne-France Aguet di Mendrisio, direzione lavori: architetti M. e S. Sangiorgio di Mendrisio, ingegneria elettrotecnica e RCVS: IFEC AF ingegneria SA di Rivera / succursale di Mendrisio, perito antincendio: Ing. Claudia Sulmoni di Melano).

Il preventivo è strutturato secondo il Codice dei Costi di Costruzione (CCC):

CCC	Opera	CHF	CHF
1	Lavori preparatori		41'000.00
112	Demolizioni	41'000.00	
2	Edificio		1'762'000.00
21	Costruzione grezza 1	82'000.00	
22	Costruzione grezza 2	335'000.00	
23	Impianti elettrici	230'000.00	
24	Impianti RVC	245'000.00	
25	Impianti sanitari	98'000.00	
27	Finiture 1	253'000.00	
28	Finiture 2	187'000.00	
29	Onorari	332'000.00	
4	Lavori esterni		10'000.00
40	Sistemazione terreno	5'000.00	
41	Costruzioni grezze e finiture	5'000.00	
5	Costi secondari e costi transitori		178'066.00
50	Costi di concorso / FU	3'000.00	
51	Autorizzazioni / tasse	4'000.00	
52	Campioni, riproduzioni	7'000.00	
53	Assicurazioni	2'600.00	
56	Altri costi secondari	3'000.00	
57	Imposta valore aggiunto	158'466.00	
9	Arredamento		245'000.00
90	Mobilio – traslochi	185'000.00	
90	Informatica – multimedia	60'000.00	
Totale dei costi di costruzione			2'236'066.00
Imprevisti e arrotondamenti			63'934.00
TETTO MASSIMO DI SPESA			2'300'000.00

Come indicato al capito 3.1, il Municipio ha approvato in data 18 giugno 2019 (RM n. 10211) un credito in delega di CHF 140'000.00 (IVA inclusa) per la progettazione della Fase 2.

Questo importo è inserito nel *Tetto massimo di spesa* relativo a tutti i costi di progettazione e di costruzione e di conseguenza l'importo oggetto della presente richiesta di credito è di CHF 2'160'000.00

I costi unitari dell'edificazione riferiti a tutti i CCC (1-9) sono stati suddivisi nelle due aree principali d'intervento:

- CHF 428'000.00 per la rampa con i suoi spazi di servizio per complessivi 450 mq e 1'390 mc,
- CHF 1'808'000.00 per lo spazio d'incontro / sale / uffici con i servizi per 640 mq e 2'300 mc.

Di conseguenza si ottengono i seguenti costi unitari:

- 308.00 CHF/mc e 951.00 CHF/mq per la rampa con i suoi spazi di servizio e
- 786.00 CHF/mc e 2'825.00 CHF/mq per lo spazio d'incontro / sale / uffici con i servizi.

3.4 Descrizione del progetto e relazione tecnica

Di seguito una descrizione degli interventi proposti e le scelte tecniche/costruttive per concretizzarli.

Spazio biblioteca e amministrazione, 2° piano

Il progetto prevede l'ampliamento degli spazi ad uso dell'utenza del centro culturale "LaFilanda" con la possibilità di organizzare incontri, attività di gruppo o conferenze occasionali.

Il "pozzoluce centrale" (ex vano scale mobili eliminate in Fase 1) sarà chiuso con una parete vetrata.

Lo spazio biblioteca potrà essere diviso in due spazi tramite una parete mobile a pannelli.

Gli spazi amministrativi saranno collocati dove già c'erano gli uffici del centro commerciale e saranno organizzati in un unico spazio.

I servizi igienici sono proposti nell'area situata a nord del pozzoluce centrale in numero e ripartizione secondo i disposti dell'Ufficio della sanità.

Spazio rampa, 2° piano

La destinazione dello spazio esistente quale rampa di carico/scarico è mantenuta e potrà essere utilizzata per attività al coperto e deposito con la possibilità di organizzare incontri, attività creative e di gruppo o conferenze/eventi occasionali.

Sarà creata una nuova porta di uscita di sicurezza, sostituito il portone principale e posato un impianto elettrico e di rivelazione antincendio nuovo.

Piano tetto, 3° piano

Il locale tecnico mantiene la sua destinazione e all'attuale impiantistica saranno integrate le attrezzature d'esercizio per i nuovi spazi.

L'impermeabilizzazione e l'isolamento termico del tetto piano saranno rifatti adeguandoli ai nuovi standard costruttivi ed energetici realizzando inoltre un tetto verde estensivo non praticabile.

A livello costruttivo gli interventi riprenderanno di principio le scelte adottate in prima fase e più precisamente:

Pavimenti

I pavimenti saranno realizzati in linoleum secondo le scelte cromatiche già consolidate.

Pareti

Le pareti perimetrali saranno isolate termicamente e rivestite di cartongesso tinteggiato, una parte del soffitto dovrà essere isolato per rispondere alle richieste Minergie. Le pareti divisorie saranno in cartongesso ad eccezione della parete in vetro perimetrale al vuoto del pozzo luce centrale.

Soffitti

Non è prevista alcuna posa di soffitti ribassati; l'impiantistica sarà progettata ed eseguita a vista nello spirito di quanto proposto per gli spazi in locazione (Laboratorio dell'artigianato digitale) con un'eccezione per le zone dei servizi igienici dove sarà eseguito un soffitto ribassato.

Area rampa e depositi

Negli spazi della rampa di carico/scarico e quelli sottostanti, gli impianti vetusti e non più in sicurezza saranno smontati e rimossi.

Le pareti saranno tinteggiate, i pavimenti saranno mantenuti e dove necessario completati. Sono pure previsti degli interventi di messa in sicurezza degli spazi: dalla posa di un nuovo impianto elettrico alla rivelazione antincendio, dalla posa di parapetti o corrimano lungo le scale e formazione di una nuova uscita di sicurezza su Via Andreoni.

Attrezzature d'esercizio e mobilio

Le attrezzature multimediali e il mobilio saranno in linea con le scelte della prima tappa.

Impianti elettrici

L'impianto elettrico, gli impianti di controllo accessi, la rete informatica, la videosorveglianza, la rivelazione antincendio e l'illuminazione di soccorso saranno estesi ai nuovi spazi con gli stessi standard della prima tappa.

L'illuminazione avverrà con lo stesso tipo di corpi illuminanti di quelli già installati e sarà *dimerabile* a settori.

Impianto sanitario

Saranno posate delle nuove condotte di distribuzione di acqua calda e acqua fredda, di circolazione e scarichi. Gli apparecchi sanitari saranno della stessa serie di quelli già posati.

Riscaldamento e raffrescamento

È previsto l'allacciamento alla centrale di riscaldamento e raffrescamento esistente con ventilconvettori a plafone (concetto spazi didattici LAD), mentre nell'area dei servizi igienici saranno posati dei corpi radianti a parete.

L'area rampa di scarico e i depositi sottostanti non saranno riscaldati.

Ventilazione

Il ricambio d'aria per il nuovo spazio open-space principale sarà garantito da un impianto di ventilazione con un nuovo monoblocco a recupero di calore a portata variabile montato nella centrale tecnica. Il ricambio d'aria dello spazio secondario e dell'amministrazione avverranno invece tramite l'impianto di ventilazione esistente prolungando i canali posati durante i lavori del LAD.

La ventilazione di servizi igienici sarà assicurata da un nuovo collegamento al monoblocco esistente adibito a questa funzione.

La regolazione per il riscaldamento e la ventilazione sarà gestite da un nuovo quadro collegato a quello della prima tappa.

4. TEMPISTICA

Dopo la crescita in giudicato del presente Messaggio Municipale, si dovrà affrontare la fase esecutiva del progetto con la stesura dei piani esecutivi definitivi e le procedure di aggiudicazione nel rispetto della nuova Legge delle commesse pubbliche e rispettivo Regolamento d'applicazione.

Questa fase preliminare è stimata in 6 mesi.

Il cantiere della seconda fase durerà 8 mesi e durante i lavori di costruzione saranno sempre garantite le funzionalità e l'operatività de LaFilanda.

5. FINANZIAMENTO

L'investimento per la costruzione LaFilanda Fase 2 è inserito nell'ultimo aggiornamento del Piano delle Opere Prioritarie con priorità di grado 2 per un importo di CHF 1'180'000.--.

Con l'approvazione del Messaggio municipale N. 38 /2014 relativo allo stanziamento del credito di costruzione di CHF 6'550'000.00 per la prima tappa de LaFilanda veniva confermata la decisione di attribuire il contributo aggregativo per un importo pari a CHF 4'500'000.00 al progetto de LaFilanda.

Attualmente per questo progetto, relativamente al contributo aggregativo, sono ancora a disposizione CHF 2'107'140.94 esclusi i contributi Minergie (CHF 250'000.00), TI CECE (CHF 40'000.00) e Programma Energia (CHF 40'000.00).

Il Municipio propone di allocare CHF 1'910'000.00 del saldo residuo del contributo aggregativo e pertanto anche l'investimento della seconda fase del Centro culturale LaFilanda è completamente autofinanziato.

Pertanto, gli oneri finanziari medi supplementari generati dall'investimento oggetto del presente Messaggio sono pari a zero.

Il Municipio ricorda infine che, grazie al contributo aggregativo e ai contributi di pubblica utilità versati dal Casinò Admiral SA, l'investimento della prima fase del centro LaFilanda è stato autofinanziato completamente.

CONCLUSIONI

La formula vincente, confermata in questo primo anno di attività, del Centro Culturale LaFilanda è racchiusa nel suo carattere interdisciplinare che si concretizza in spazi, eventi, attività, incontri culturali a tutto tondo pensate e vissute da tutte le generazioni.

LaFilanda è una delle risposte più adeguate alle esigenze della nostra comunità, una risposta concreta e tangibile della Città di Mendrisio pronta ad investire in favore della cultura e della socialità e, non da ultimo, un intervento strategico per la vitalità del centro cittadino.

Considerata la volontà di affermare il carattere innovativo di questa iniziativa e sicuro dell'opportunità di concretizzarne i valori attraverso il compimento di questa seconda fase, chiediamo a questo codesto On.do Consiglio di approvare questo Messaggio municipale.

Il Municipio, la Cancelleria comunale, il Dicastero Museo e Cultura e l'Ufficio tecnico comunale sono a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e di discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Signora Presidente e Consiglieri, di

risolvere

- 1. È approvato il progetto per la realizzazione della Fase 2 della ristrutturazione dello stabile "LaFilanda" che permette il completamento del Centro Culturale.**
- 2. Al Municipio è concesso un credito di CHF 2'160'000.00 per la realizzazione della Fase 2 del Centro Culturale LaFilanda.**
- 3. Eventuali contributi o partecipazioni sono da registrare in diminuzione dell'investimento lordo previsto.**
- 4. La spesa è registrata nel Conto investimenti – voce n. 5045 "Immobili".**
- 5. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2021.**

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

Con osservanza.

Per il Municipio

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP
Sindaco

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.
Segretario

Allegati:
Piani