



messaggio municipale no. 05/2014

Comune di Ascona
Dicastero Amministrazione



*il credito di fr. 770'000.-- quale partecipazione del
Comune di Ascona alla realizzazione del Palazzo del
Cinema di Locarno, Piazzetta Remo Rossi al mappale
no. 124 RFD Locarno*



v. rif.
n. rif. SB
Risoluzione municipale no. 596
Ascona, 29 aprile 2014

MESSAGGIO NO.05/2014

**del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona
concernente il credito di fr. 770'000.-- quale partecipazione
alla realizzazione del Palazzo del Cinema di Locarno, Piazzetta
Remo Rossi al mappale no. 124 RFD Locarno**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale vi sottoponiamo la richiesta di credito quale partecipazione del nostro Comune alla realizzazione del Palazzo del Cinema di Locarno, opera che rappresenta il coronamento di un'operazione regionale che vede coinvolti i Comuni della Regione Locarnese e Vallemaggia assieme agli Enti del Settore Turistico e Culturale. Anche da parte del Consiglio di Stato è giunto un sostegno condizionato al progetto: il Governo Cantonale ha vincolato una partecipazione di 6 milioni ad alcune condizioni, ma ha sottolineato la valenza regionale del progetto che permette di consolidare e rafforzare il ruolo strategico che il Festival internazionale del film svolge e potrà svolgere in chiave futura per il territorio cantonale. Proprio per la valenza regionale di questo progetto e tenuto conto delle ricadute culturali e turistiche del Festival, in data 26 giugno 2013 abbiamo risposto alla richiesta di compartecipazione formulataci dal Municipio di Locarno, manifestando il nostro interesse e aderendo condizionatamente al principio di una nostra partecipazione finanziaria (vedi lettera allegata).



In particolare sottolineavamo che la nostra adesione all'operazione era essenzialmente dovuta a ragioni di politica regionale, mentre avevamo dei dubbi sulla modalità di esecuzione.

In effetti ci siamo trovati di fronte ad un progetto dove al posto dell'ormai vetusto edificio delle vecchie Scuole comunali, le quali avrebbero necessitato di un intervento di ristrutturazione da parte della Città di 17 Mio, la Città di Locarno, d'intesa con il Festival del Cinema di Locarno, vuole creare una casa del cinema atta in parte a soddisfare le richieste del Festival e in parte quelle legate alla filiera dell'audiovisivo. La Città vedrà così ristrutturato un proprio edificio grazie anche ai contributi del cantone e della regione, palazzo che metterà poi a disposizione della Palacinema Locarno SA.

Il Municipio ritiene che questo progetto non corrisponde appieno alle esigenze del Festival e del prospettato centro audiovisivo e che la sua realizzazione non potrà così soddisfare tutte le aspettative.

Riteniamo che un investimento, che avrebbe potuto essere anche più contenuto, localizzato nella zona del Fevi avrebbe potuto portare maggior rilievo al Festival del film e al settore dell'audiovisivo oltre che un importante contributo di crescita della Città e all'intera regione.

Così invece, risolto il problema Casa del Cinema, ci si dovrà obbligatoriamente concentrare ancora sulla struttura del FEVI investendo un'ulteriore pioggia di milioni per la realizzazione della sala da tremila posti indispensabile per il buon funzionamento del Festival del film.

Rileviamo inoltre che questo progetto porterà ulteriori 3 sale da cinema, le quali in relazione alla vendita dei biglietti e dell'occupazione media delle poltrone della regione decreteranno la fine di quelle esistenti. Per quanto concerne la presenza futura dei vari attori elencati nei vari messaggi e studi rimandiamo più sotto e alla documentazione allegata.

Il Municipio ha posto le seguenti condizioni, alcune delle quali sono già state evase:



- dichiarazione della Direzione del Festival del film che questo progetto assicurerà il futuro del Festival almeno per i prossimi 15 anni;
- assicurare il 95% del sussidio globale previsto quale partecipazione dei Comuni della regione secondo la chiave di riparto allegata alla documentazione; Contributo Cantone e Confederazione: almeno 7 Mio (come citato nell'accordo di donazione della fondazione Stella Chiara);
- nessun contributo alla gestione corrente alla Casa del cinema;
- non entreranno più in discussione su eventuali altri investimenti a favore del Festival per i prossimi 8 anni, ma continueremo a sostenerlo con il contributo annuo;
- la quota parte verrà versata sull'arco di 10 anni come proposto da tutta la Regione, non appena firmati tutti i contratti con gli attori coinvolti e menzionati nei vari documenti da voi inviati e rispettate le nostre clausole;

Fatte queste premesse, dato che la direzione del Festival e tutta la Regione si sono trovati d'accordo sul fatto che questo progetto rappresenta la soluzione per garantire la presenza del Festival del film a Locarno per i prossimi decenni, il Municipio propone, alle condizioni sopracitate, di sostenere per ragioni di politica regionale il credito alla casa del cinema.

Al momento attuale le condizioni sopraelencate si trovano nella seguente situazione:

ad 1: Festival ha confermato

ad 2: gran parte dei comuni hanno aderito (vedi tabella allegata)

ad 3: anche se la cifra è leggermente inferiore il contributo è confermato.



Qui di seguito vi illustriamo quindi le particolarità del progetto Palazzo del Cinema.

Premessa

Il Festival internazionale del film rappresenta la manifestazione culturale più importante per la Regione Locarnese, ma anche per il Cantone, ed è inserito fra i maggiori eventi a livello nazionale.

Il nostro Festival è la manifestazione regionale per eccellenza, è un patrimonio culturale che travalica le frontiere cantonali e svizzere e nel corso dei decenni si è guadagnato una statura di Festival che lo pone tra i migliori eventi internazionali del settore cinematografico. Nel medesimo tempo ha la particolarità cara a tutti i locarnesi (e ticinesi) di mantenere delle specificità che lo legano indissolubilmente alla nostra realtà locale e cantonale.

Il progetto Palazzo del Cinema è innanzitutto un progetto per il Festival del film, cui si deve finalmente dare una sede stabile per ancorarlo in maniera definitiva alla nostra regione e per rafforzarlo di fronte ad una concorrenza internazionale e nazionale sempre più agguerrita. Anche il Cantone ha da tempo evidenziato che al di là del grande potenziale strategico nel turismo culturale generato dal Festival, *"senza una soluzione rapida dei problemi infrastrutturali non sussistono sufficienti mezzi finanziari per mettere a punto strategie efficaci. In primo piano la questione del palazzetto del cinema che purtroppo si trascina da troppo tempo e che confidiamo possa ora trovare una parziale soluzione con il Progetto della "Casa del Cinema" di Locarno"*.

E' necessario valorizzare le qualità e le potenzialità che il Festival mette a disposizione, facendo in modo che gli effetti della manifestazione vadano al di là degli 11 giorni della rassegna. Il Festival va quindi promosso anche come vettore per tutto il settore della cinematografia e dell'audiovisivo sull'arco dell'intero anno nella Regione. Questo permetterà uno sviluppo culturale ed economico del Locarnese: anche l'autorità cantonale, a più riprese, ha sottolineato che l'impatto economico del Festival rappresenta un importo considerevole per l'economia regionale, con ricadute economiche molto importanti.

E' in questo contesto che è stato sviluppato il progetto Palazzo del Cinema: un progetto che rappresenta quindi la tappa fondamentale per assicurare continuità e qualità a questa nostra manifestazione.

Nei primi mesi del 2009 il Convivio Intercomunale dei sindaci del Locarnese ha deciso di concretizzare quanto da tempo auspicato nella nostra Regione: dare una degna dimora al Festival Internazionale del film di Locarno. La sede ideale per questo progetto, contrariamente a quanto questo municipio pensa, è



quindi stata individuata nel sedime della ex sede delle scuole comunali di Locarno Centro, situate presso Piazza Castello. Con il Palazzo del Cinema si intendono valorizzare i grandi potenziali di cui il Festival internazionale del film di Locarno dispone, in primo luogo nell'apporto al turismo culturale, ma anche nella possibilità di creare una piattaforma privilegiata per l'incontro e lo sviluppo di collaborazioni, tra gli operatori del settore cinematografico e della produzione audiovisiva. Si tratta di una visione di sviluppo regionale che si allinea a quanto elaborato nell'ambito del «Piano strategico del Locarnese», in particolare nel capitolo «L'oasi e l'audiovisivo» dove l'obiettivo è di integrare attività, strutture, progetti esistenti e nuovi in una logica di cluster di valenza nazionale ed internazionale, che contempli attività di ricerca e di formazione, attività produttive, servizio, marketing e vendita nel settore dell'audiovisivo, con agganci ai mondi della tecnologia, all'industria multimediale, e a teatro, poesia, filosofia, letteratura e spettacolo in generale.

Per rispondere in modo concreto alle necessità del Festival il Comune di Locarno si è fatto promotore del progetto di Palazzo del Cinema. In data 10 luglio 2013 l'esecutivo di Locarno ci ha trasmesso il MM no. 29 concernente la richiesta di costituzione di una società anonima per la realizzazione e la gestione del Palazzo del Cinema di Locarno, la concessione alla costituenda società di un diritto di superficie sul fondo no. 124 RFD Locarno e del finanziamento di fr. 32'200'000.-- per l'investimento di ristrutturazione.

Questa comunicazione è avvenuta contestualmente alla decisione del Consiglio di Stato di contribuire con un importo di 6.0 milioni di franchi alla realizzazione dell'opera.

Il progetto e il preventivo di spesa

Nel corso dell'autunno 2012 il Comune di Locarno ha organizzato un concorso internazionale di progettazione per il nuovo Palazzo del Cinema di Locarno da realizzarsi sul sedime dell'ex palazzo scolastico delle ex-Scuole del Centro. Questo concorso, che ha visto la partecipazione di un'ottantina di concorrenti, ha premiato il progetto inoltrato dagli architetti Alejandro Zaera-Polo, Dario Franchini e Maider Llaguono Munitxa e lo studio d'ingegneria Walter Möry Maier che prevede il mantenimento dell'attuale costruzione adattandola alle nuove esigenze. In estrema sintesi il progetto si caratterizza come segue:

Il piano terreno sul fronte sud è caratterizzato dall'entrata al grande foyer aperto al pubblico: a sinistra troveranno posto la cassa dei cinema ed il piccolo shop, mentre a destra è collocato lo snack-bar, con l'office ed i suoi servizi igienici. Di fronte all'entrata principale vi è l'accesso alle sale cinema. Una scala mobile, una scala e un ascensore collegano il foyer al mezzanino



e all'ingresso della sala grande. Nell'ala ovest dell'edificio è ubicata l'amministrazione del Festival, che ha l'ingresso principale su via Rusca. Nell'ala ovest del piano terreno troviamo i WC destinati alle sale cinema, unitamente all'entrata secondaria per l'amministrazione del Festival. Nell'ala est sono ubicati gli spazi formativi legati al settore dell'audiovisivo (in seguito CCCA), raggiungibili sia dal foyer, sia dall'entrata che si apre su Piazza Muraccio.

Al primo piano dell'atrio principale vi è il mezzanino con l'ingresso alla sala grande. Il lavoro su questo elemento è stato molto intenso, volendo ricercare la soluzione che potesse soddisfare le esigenze funzionali della struttura e, nel contempo, mettere in evidenza la generosità del grande spazio d'entrata. Particolare attenzione è stata dedicata pure alle vie di fuga dalla sala grande, la quale, grazie ad alcune modifiche, si presta anche ad accogliere piccole manifestazioni teatrali o seminari. Nell'ala ovest abbiamo l'amministrazione del Festival, accessibili da via Rusca. L'ala est è occupata dalle aule scolastiche del CCCA e, verso Piazza Remo Rossi, dai WC per la sala grande. Questi ultimi sono stati aggiunti a seguito di approfondimenti tesi a migliorarne la comodità e la capienza.

Al secondo piano lo spazio centrale è sempre occupato dalla sala grande, con le scale e l'ascensore che portano gli spettatori nelle file superiori. I due spazi in cima alla sala, ai lati del locale di proiezione, potranno essere trasformati in futuro nelle postazioni di lavoro per traduttori, durante i seminari. L'amministrazione del Festival occupa nuovamente l'ala ovest, mentre l'ala est è dedicata alle aule ed ai laboratori del CCCA.

Il terzo piano, completamente nuovo, corona la struttura dell'edificio originario e si manifesta con un'architettura forte e riconoscibile. L'abbinamento fra il restauro conservativo delle facciate esistenti e il "nuovo tetto" mostra la volontà di valorizzare un edificio che appartiene al patrimonio storico e culturale della Città. Valorizzando e capitalizzando il valore di memoria dell'edificio, il progetto compie un vero e proprio atto di recupero urbano. Su questo piano troviamo la novità più significativa del progetto definitivo. Infatti, il grande spazio centrale multiuso, previsto nel progetto di massima, e che si affaccia verso piazza Remo Rossi è stato concepito in modo da poter essere messo a disposizione sia dei vari ordini di scuola e di formazione presenti nell'edificio sia per manifestazioni, in particolare legate al Festival, o altri eventi. A mente del Municipio questo contenuto, rappresenta un valore aggiunto per l'edificio. Infatti, il grande spazio centrale ha un'altezza ragguardevole di quasi 6 metri e dispone di una tale flessibilità da favorirne l'uso più disparato per molte altre attività. A ovest si apre poi una grande terrazza panoramica, coperta, che si affaccia su via Rusca e sul Castello Visconteo. Si tratta di una modifica al progetto che, avvalendosi della particolarità del



piano regolatore che permette due quote diverse per questo immobile, offre un alto valore aggiunto all'edificio. Si tratta di una terrazza pensata come spazio di ricreazione che invita alla distensione e alla tranquillità. Al terzo piano troveranno pure spazio gli uffici della Film Commission.

Il piano sottotetto infine accoglie la parte preponderante (ed importante) della tecnica dell'edificio, con i monoblocchi di ventilazione dedicati alla sala grande, alla sala multiuso, agli spazi amministrativi del terzo piano ecc. Sul lato est invece troviamo l'archivio del Festival, con i locali di consultazione e di gestione.

L'affinamento del progetto ha permesso di chiarire meglio i punti più critici quali le sottomurazioni, la tecnica di conservazione dell'edificio esistente, le esigenze degli spazi cinema, la struttura del tetto ed il fabbisogno di vani tecnici. In alcuni casi, vista la tempistica ristretta, nel preventivo si è preferito optare per la soluzione più sicura, partendo dall'assunto che sarà il progetto esecutivo a fornire delle risposte più precise sulla variante da adottare. Sempre in quest'ottica, non si sono volute diminuire in modo significativo le riserve disponibili, considerando sempre il fatto che ci si trova confrontati da un lato con il risanamento parziale di un edificio di fine '800 e dall'altro con dei contenuti particolari (sale cinematografiche in primis), le cui finiture possono essere di vario livello. A tal proposito, molto dipenderà dagli accordi che interverranno con il futuro gestore delle sale, ritenuto che è stata preventivata sia l'impiantistica interna (ventilazione, illuminazione ecc.), sia l'arredo (rivestimenti pareti e pavimenti, poltroncine, cassa), sia l'attrezzatura tecnica (schermi e apparecchi di proiezione).

Qui sotto sono riassunte le posizioni di costo principali (importi con IVA).

Fondo	235'000.--
Lavori preliminari	3'998'000.--
Edificio	23'672'000.--
Attrezzature d'esercizio	1'300'000.--
Lavori esterni	490'000.--
Spese secondarie e IVA	2'465'000.--
Riserve	1'500'000.--
TOTALE	33'660'000.--

L'importo totale, al lordo di IVA, comprende il credito di progettazione di fr. 1'424'000.- già votato dal Legislativo del Comune di Locarno lo scorso 25 marzo 2013.

Per le particolarità facciamo riferimento al MM no. 29 del Comune di Locarno e ai relativi allegati.



I contenuti del Palazzo del Cinema

I contenuti del palazzo del Cinema sono dettagliatamente descritti da pag. 8 a pag. 12 del MM allestito dal Municipio di Locarno.

A titolo riassuntivo rammentiamo che la parte significativa riguarda:

- **Il Festival del film** (v. lettera di conferma del 16 dicembre 2013) con le previste 3 sale da cinema che rispondono a un'esigenza minima avanzata dal Festival. È pure inserita la sede istituzionale e amministrativa del Festival che riveste un forte valore strategico. Vi si troverà pure il suo Archivio, che solo grazie al nuovo Palazzo del Cinema potrà lasciare l'Archivio dello Stato di Bellinzona e trovare finalmente una sede definitiva a Locarno. Infine troverà pure posto la Ticino Film Commission (v. lettera di conferma del 16 settembre 2013), organismo deputato a promuovere e facilitare presso i produttori la realizzazione di produzioni audiovisive nel Cantone.
- **Cineteca nazionale** (v. lettera del 30 maggio 2013). Questo istituto ha riconfermato alla Città di voler partecipare allo sviluppo di uno spazio dedicato alla loro istituzione all'interno del Palazzo del Cinema di Locarno. Le attività che intende sviluppare sono principalmente legate alla politica di digitalizzazione progressiva degli archivi della Cinémathèque suisse (Archivio nazionale del Film). La Cineteca ritiene che questa struttura debba collaborare attivamente con le altre istituzioni che si installeranno nel Palazzo del Cinema, ed in particolare col Festival del film per la gestione e la catalogazione dei suoi archivi e della loro digitalizzazione.
- **Polo competenza dell'audiovisivo**. Il Municipio di Locarno ha affidato a Marco Müller il compito di approfondire lo sviluppo del Polo di competenza dell'audiovisivo e di coordinare i vari studi in relazione al Palazzo del Cinema. Questi studi sono stati affidati in particolare alla SUPSI e all'Associazione Film Audiovisivi Ticino (AFAT). Si tratta di mandati di diversa natura, che servono per approfondire da un lato gli aspetti formativi potenzialmente idonei ad un loro inserimento nel Palazzo del Cinema, dall'altro aspetti maggiormente legati alla produzione cinematografica e al coordinamento di queste diverse attività allo scopo di sviluppare un polo di competenza dell'audiovisivo in relazione alla presenza del Festival, del suo archivio e della collaborazione con la Cineteca Nazionale Svizzera. Sulla base del primo referto del prof. Müller dell'agosto scorso, e dando seguito alle osservazioni che in ambito dell'audiovisivo aveva mosso il Consiglio di Stato a fine novembre 2013, il Municipio di Locarno ha quindi conferito a Marco Müller un mandato di approfondimento per meglio precisare e concretizzare da un lato il concetto elaborato nel primo studio e d'altro lato per



individuare in particolare le potenziali attività formative che realisticamente potranno essere svolte presso il Palazzo del Cinema di Locarno, di carattere accademico.

Compito di questo secondo studio sarà tra le altre cose di contestualizzare e precisare i potenziali di sviluppo formativo per il Palazzo del Cinema. Il mandato dovrà anche effettuare ulteriori approfondimenti di tipo contenutistico, come ad esempio individuare alcuni progetti specifici all'ambito audiovisivo e cinematografico come un centro per il restauro digitale (da costituire ad esempio con la Cineteca Nazionale Svizzera) e/o lo sviluppo di una piattaforma rivolta alle collaborazioni tra Svizzera e i paesi BRICS (la Svizzera potrebbe fungere anche da ponte per molti paesi UE).

Su esplicita richiesta del committente è stato chiesto al dir. Müller di suddividere i potenziali contenuti che potranno generare profitti, da quelli senza scopo di lucro. Questa richiesta è motivata dal fatto che tali indicazioni possono avere delle conseguenze sulla gestione del Palazzo del Cinema. Anche in questo caso è stato posto l'obiettivo, nel limite del possibile, dell'autofinanziamento.

Questi studi sono stati concordati nell'ambito del progetto cantonale di piattaforma dell'audiovisivo.

- **CISA:** si tratta del Conservatorio internazionale di scienze audiovisive Pio Bordonì. Attualmente la sede è a Lugano e alla testa del Conservatorio vi è una Fondazione. Il CISA è una scuola di formazione professionale che ha espresso il proprio interesse ad insediarsi nel Palazzo del Cinema, a delle condizioni legate agli spazi e alla tempistica della realizzazione del progetto. Il CISA ha precisato per iscritto (v. lettera del 13 gennaio 2014) la conferma definitiva di quali spazi intende occupare e il proprio accordo per il canone d'affitto degli stessi. Sostanzialmente la scuola prevede di trasferire a Locarno il terzo anno scolastico relativo al ciclo di post-diploma e successivamente corsi o specializzazioni master in rete in sceneggiatura e produzione televisiva che saranno verosimilmente sviluppati a partire dal 2015-2016 (per un totale massimo di studenti: 25-30), che potranno essere sviluppati anche in collaborazione con gli atenei cantonali.
- **SUPSI** (v. lettera del 8 agosto 2013). Per quanto attiene alle attività formative, il Dipartimento formazione e apprendimento della SUPSI ha richiesto di prendere in locazione alcuni spazi nell'ambito dell'uso e dello sviluppo degli audiovisivi nel campo della formazione (circa 150 metri quadrati).

Fevi-Festival

Il Festival deve potere fare affidamento anche sulla sala del FEVI. Per questo motivo nel MM che la Città di Locarno ha trasmesso al proprio legislativo sono illustrate prospettive a



corto e a medio-lungo termine per procedere agli adeguamenti della struttura finalizzate a un generale miglioramento della fruizione della sala e della qualità delle proiezioni. Per il tramite dell'Ente Regionale di Sviluppo del Locarnese e della Vallemaggia è stato richiesto alle autorità cantonali di poter beneficiare per il FEVI dei contributi previsti dalla politica economica regionale. Recentemente questa richiesta è stata preavvisata favorevolmente dal gruppo strategico della politica economica regionale e dal Consiglio di Stato (v. lettera del 23 dicembre 2013).

Le modalità di realizzazione

La Città di Locarno affiderà la realizzazione dell'intero progetto e la sua successiva gestione alla costituita società anonima sotto la ragione sociale "PalaCinema Locarno SA". A questa SA spetterà il compito di ristrutturare lo stabile ex scuole centro e in seguito di gestirlo e di mantenerlo. Grazie alla forma giuridica della SA, in base a valutazioni operate a diversi livelli e in particolare da una società privata di consulenza attiva a livello nazionale, appare possibile recuperare oltre 2 mio di IVA.

Il Municipio di Locarno ha costituito questa società anonima il cui capitale sociale ammonta a fr. 100'000.-, suddiviso in 100 azioni al portatore di fr. 1'000.- cadauna. L'intero capitale sociale è detenuto dal Comune di Locarno.

Lo statuto della società anonima prevede in particolare quanto segue:

- lo scopo della società, ovvero "La realizzazione e la gestione del Palazzo del Cinema di Locarno, quale centro culturale di competenza dell'audiovisivo. Il sostegno al Festival internazionale del film Locarno e a ogni altra attività che direttamente o indirettamente sia in relazione all'audiovisivo e alla cinematografia. La società può anche gestire e investire in altre strutture in relazione allo scopo societario.";
- la composizione degli organi. Nel Consiglio di amministrazione hanno diritto di sedere i membri del Municipio eventualmente assistiti da tecnici/specialisti. Non è esclusa la partecipazione di rappresentanti dei Comuni;
- la società non persegue scopo di lucro e non prevede la distribuzione di dividendi, eventuali utili saranno reinvestiti nella società;
- l'informazione al Consiglio comunale sarà fornita in base all'art. 5 RALOC.

Il Municipio di Locarno ha quindi ritenuto opportuno proporre che alla SA venga concesso un diritto di superficie per sé stante e permanente sull'intera superficie della part. no. 124 RFD di



complessivi mq 3730. Tale diritto è concesso per una durata di 50 anni, con possibilità di rinnovo e a titolo gratuito. Il diritto di superficie è stato preferito all'alienazione pura e semplice della proprietà immobiliare comunale, poiché alla scadenza del diritto si prevede che gli stabili e gli impianti tornino in proprietà del Comune conformemente all'art. 779c) CCS, ritenuto che l'indennità secondo l'art. 779d) CCS corrisponda al valore residuo (costi di impianto dedotti sussidi e ammortamenti). Il valore ufficiale di stima del fondo - stabilito dalle autorità cantonali nell'ottobre 2009 - ammonta a 10,2 milioni di franchi, mentre secondo una valutazione immobiliare indipendente il valore venale teorico del diritto di superficie della durata di 50 anni si attesta a 7,875 milioni di franchi. Il diritto di superficie sarà perfezionato nel corso del mese di maggio.

La partecipazione dei Comuni

Nel corso della primavera 2013 il Municipio di Locarno ha interpellato i Comuni della Regione Locarnese e Vallemaggia chiedendo la disponibilità a una partecipazione finanziaria alla realizzazione di quest'importante struttura non solo per il Comune di Locarno e per il Festival del film, bensì per l'intera nostra Regione.

La tabella sottostante riassume la chiave di riparto originale senza Locarno (vedi osservazioni) attribuita ai Comuni per i rispettivi contributi.

CALCOLO CHIAVE DI RIPARTO (senza Locarno)

Importo da ripartire:
5'000'000.00 CHF

Comuni	Indice di forza finanziaria				Abitanti residenti al 31.12.2011		Pernottamenti alberghi 2012		Pernottamenti paraalb. 2012		Chiave di riparto risultante	Totale per Comune	Somma p.a. per Comune (Base: 10)
	IFF 2013-14	Pop. res. perm. 2011	IFxPop. %	%	Ab.	%	Numero	%	Numero	%			
Peso criterio:			33.33%		33.34%		3.96%		29.37%		%	CHF	CHF
Ascona	114.71	5453	625'514	13.8620	5453	11.0849	371'982	48.7483	1'235'203	17.5257	15.3936	769'682	76'968
Avegno-Gordevio	70.67	1'426	100'775	2.2333	1'426	2.8988	4'370	0.5727	148'006	2.1000	2.3503	117'513	11'751
Brione s/M	103.27	525	54'217	1.2015	525	1.0672	10'397	1.3625	191'467	2.7166	1.6081	80'406	8'041
Brissago	100.89	1'852	186'848	4.1408	1'852	3.7648	47'757	6.2586	753'925	10.6970	6.0248	301'242	30'124
Cavigliano ²	74.19	697	51'710	1.1460	697	1.4169	6'509	0.8530	35'433	0.5027	1.0358	51'788	5'179
Centovalli	64.05	1'166	74'682	1.6550	1'166	2.3703	14'707	1.9274	126'583	1.7960	1.9487	97'284	9'728
Cugnasco-Gerra	79.49	2'890	229'728	5.0910	2'890	5.8748	654	0.0857	100'549	1.4266	4.0779	203'894	20'389
Gambarogno	81.39	4'950	402'881	8.9283	4'950	10.0624	46'310	6.0689	1'294'919	18.3729	11.9671	588'363	58'836
Gordola	88.95	4'384	389'957	8.6419	4'384	8.9118	6'155	0.8066	128'991	1.8302	6.4210	321'050	32'105
Lavertezzo	85.90	1'211	104'025	2.3053	1'211	2.4617	5'001	0.6554	27'994	0.3972	1.7317	86'585	8'659
Losone	90.05	6'372	573'799	12.7160	6'372	12.9531	36'395	4.7696	219'157	3.1095	9.6589	482'946	48'295
Maggia	68.19	2'464	168'020	3.7235	2'464	5.0088	10'186	1.3349	262'988	3.7314	4.0698	202'988	20'299
Minusio	97.78	7'090	693'260	15.3634	7'090	14.4126	47'221	6.1883	818'071	11.6072	13.5799	678'993	67'899
Muralto	106.41	2'797	297'629	6.5958	2'797	5.6858	103'035	13.5027	325'966	4.6250	5.9871	299'353	29'935
Orselina	109.72	753	82'619	1.8309	753	1.5307	23'899	3.1320	328'122	4.6556	2.6119	130'597	13'060
Ronco s/A	127.52	664	84'673	1.8764	664	1.3498	12'902	1.6908	438'641	6.2236	2.9703	148'514	14'851
Tegna ²	97.60	749	73'102	1.6200	749	1.5226	6'986	0.9155	26'418	0.3748	1.1939	69'696	6'970
Tenero-Contrà	88.35	2'659	234'923	5.2061	2'659	5.4052	6'819	0.8936	543'049	7.7050	5.8357	291'783	29'178
Verscio ²	77.05	1'091	84'062	1.8629	1'091	2.2178	1'782	0.2335	42'490	0.6029	1.5466	77'331	7'733
Totali		49'193	4'612'422	100.000	49'193	100.0000	763'067	100.0000	7'047'972	100.0000	100.0000	5'000'000	500'000

¹ Popolazione residente permanente al 31 dicembre

² Non è stata possibile la calcolazione per il nuovo Comune Terre di Pedemonte, in quanto il nuovo indice IFF sarà disponibile unicamente a partire da La tabella riporta quindi i dati disponibili per i tre Comuni, dove il totale aggregato è di CHF 188'816 (CHF 18'881 p.a.).

Il Municipio di Locarno ci ha comunicato che tutti i Comuni hanno risposto alla richiesta inoltrata dalla Città sulla condivisione del progetto e del suo finanziamento secondo l'usuale chiave di



riparto utilizzata in seno al CISL. L'importo complessivo ipotizzato per la partecipazione comunale era di 5 milioni di franchi, che, sulla base delle decisioni dei vari Municipi sono poi scesi a 4.7 milioni.

Hanno confermato la partecipazione al progetto come previsto dalla chiave di riparto i Municipi di Muralto, Losone, Cugnasco-Gerra, Pedemonte, Orselina, Brione s/Minusio, Lavertezzo, Centovalli, Gambarogno, Ascona, Minusio e Gordola. Il Municipio di Tenero-Contra ha pure confermato prevedendo all'incirca 20'000 franchi in meno di quanto richiesto (per una questione legata al parametro della chiave di riparto legato ai pernottamenti para-alberghieri), mentre Ronco s/Ascona ha confermato circa la metà di quanto richiesto a causa di un grosso investimento che il Comune sta affrontando. Questi ultimi due Comuni contribuiranno rispettivamente con 270'000 franchi e 70'000 franchi. Brissago ha confermato 270'000 franchi sui 300'000 previsti per le stesse ragioni. Il Municipio di Avegno-Gordevio ha comunicato di non poter aderire al progetto per impegni di investimenti futuri.

Alcuni comuni sono nel frattempo già andati in Consiglio Comunale con i risultati riassunti nella tabella sottostante.

Il consiglio comunale di Gambarogno ha ridotto il contributo richiesto da fr. 598'353.-a 300'000.-ma sarà necessario attendere l'esito del referendum.

Sono ancora pendenti le decisioni di importanti Comuni per un totale di poco superiore ai CHF 2.1 mio.

Comune	Contributo richiesto da Locarno	Contributo deciso in consiglio comunale
Ascona	769'682.00	
Avegno- Gordevio	117'513.00	0.00
Brione s/Minusio	80'405.00	80'405.00
Brissago	301'242.00	270'000.00
Centovalli	97'284.00	0.00 mancata maggioranza qualificata in CC
Cugnasco-Gerra	203'894.00	203'894.00
Gambargno	598'353.00	300'000.00 (sospeso in attesa esito referendum)
Gordola	321'050.00	321'050.00
Lavertezzo	86'585.00	40'000.00
Losone	482'946.00	485'000.00
Maggia	202'988.00	
Minusio	678'993.00	Licenziato MM il 10.12.2013 - CC il 5 maggio 2014
Muralto	299'353.00	Ritiro messaggio da parte del Municipio
Orselina	130'597.00	200'000.00
Ronco s/Ascona	148'514.00	
Tenero-Contra	291'783.00	270'000.00
Terre di Pedemonte	188'815.00	



Le modalità di finanziamento

Riteniamo opportuno riassumere per sommi capi le modalità di finanziamento previste per la realizzazione del Palazzo del Cinema con tutte le sue componenti come segue:

Settore turistico e culturale	fr. 5'000'000.-
Fondazione Stella Chiara	fr. 10'000'000.-
Città di Locarno	fr. 6'000'000.-
Contributi Cantionali	fr. 6'000'000.-
Comuni, Sponsor e altre fonti	<u>fr. 5'200'000.-</u>
Totale	fr. 32'200'000.-

A complemento delle cifre precedenti va segnato che la Città di Locarno mette inoltre gratuitamente a disposizione la part. no 124 RFD di complessivi mq 3730, sulla quale sorgerà il Palazzo del Cinema, tramite un diritto di superficie per se stante e permanente della durata di 50 anni. Il valore venale teorico del diritto di superficie concesso ammonta a 7,875 milioni di franchi.

Qualora il costo dell'opera, grazie anche al rimborso dell'IVA, dovesse essere inferiore all'importo previsto, il Comune di Locarno rimborserà ai Comuni la differenza in maniera proporzionale ai contributi ricevuti.

Conclusioni

Pur con le riserve espresse nelle premesse, il Municipio è convinto che il contributo richiesto al nostro Comune costituisca un elemento fondamentale per permettere la realizzazione di un'operazione sovracomunale che va sostenuta per le importanti ricadute che ne potranno derivare alla nostra Regione. Dalla stessa trarrà beneficio l'intera collettività, per il carattere culturale dall'ampio ventaglio di contenuti relazionati all'audiovisivo che caratterizza il progetto, per l'aspetto formativo, per il consolidamento del legame con il Festival e infine, ma non meno importante, per l'importante indotto economico che ne deriverà.

L'importo di fr. 770'000.-- richiesto al nostro Comune, che sarà versato in dieci rate annuali di fr. 77'000.-- ciascuna, é sostenibile finanziariamente e adeguato allo scopo di consolidamento del Festival che si persegue.

**ASPETTI PROCEDURALI E FORMALI**

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della Gestione.

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).



Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessaria il voto della maggioranza assoluta del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 18 voti favorevoli (art. 61 cpv 1 LOC).


PROPOSTA DI DECISIONE:

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler

deliberare:

1. È accordato un credito di fr. 770'000.--, da versare in dieci rate annuali, a valersi quale partecipazione del Comune di Ascona a favore del Comune di Locarno per la realizzazione del Palazzo del Cinema in Piazzetta Remo Rossi al mappale no. 124 RFD Locarno.RFD;
2. Il credito concesso, per l'importo di fr. 770'000.-- (iva compresa) è messo a carico del conto investimenti del Comune;
3. Il credito concesso decade se non è utilizzato entro il 31 dicembre 2016

Per il Municipio:
Il Sindaco:  Dr. Med. Luca Pissoglio
Il Vice-Segretario:  Simone Benzoni



Allegato: MM 29 del Comune di Locarno e relativi allegati
- lett. Festival del film 16 dicembre 2013
- lett. Ticino Film Commission 16 settembre 2013
- lett. Cinemateca Svizzera 30 maggio 2013
- lett. CISA 13 gennaio 2014
- lett. SUPSI 8 agosto 2013

M.M. no. 29 concernente la richiesta di costituzione di una società anonima per la realizzazione e la gestione del Palazzo del Cinema di Locarno, la concessione alla costituenda società di un diritto di superficie sul fondo no. 124 RFD Locarno e del finanziamento di Fr. 32'200'000.-- per l'investimento di ristrutturazione.

Locarno, 10 luglio 2013

Al Consiglio Comunale

Locarno

Gentile Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

1. La realizzazione del Palazzo del Cinema

Il Municipio ha valutato attentamente in quale forma effettuare l'investimento e assicurare la successiva gestione del Palazzo del Cinema, nell'ottica di ottimizzare l'investimento a carico della Città e garantire nel contempo una gestione qualitativa ed efficace della nuova struttura.

Riassuntivamente le due ipotesi possibili erano la realizzazione e successiva gestione in prima persona da parte del Comune, oppure la costituzione di un ente esterno, controllato esclusivamente dalla Città, cui affidare l'investimento e la gestione del futuro centro culturale.

1.1. La costituzione di una società anonima

La costituzione di una società anonima, il cui capitale sarebbe interamente detenuto dalla Città di Locarno, permetterebbe di recuperare oltre 2 mio di IVA (vedi capitolo 5.4).

Il Municipio propone quindi al Consiglio Comunale di costituire una nuova società anonima, denominata PalaCinema Locarno SA, cui spetterà il compito di ristrutturare lo stabile ex scuole centro e in seguito gestirlo e mantenerlo.

La società anonima è una persona giuridica, che può anche avere un fine non economico (art. 620 cpv. 3 CO), dotata di un capitale sociale suddiviso in azioni. Gli organi obbligatori della società anonima sono i seguenti:

- l'assemblea degli azionisti, che fatti debiti raffronti, rappresenta il legislativo,
- il consiglio di amministrazione, che è l'organo esecutivo e
- l'ufficio di revisione, che deve essere indipendente ed è preposto alla verifica dei conti a tutela degli interessi degli azionisti e dei creditori.

Il capitale sociale della PalaCinema Locarno SA ammonterà a fr. 100'000.-, suddiviso in 100 azioni al portatore di fr. 1'000.- cadauna. L'intero capitale sociale sarà detenuto dal Comune di Locarno.

Per quanto concerne gli organi della costituenda società anonima, il Municipio propone di designare un Consiglio di amministrazione tra 7 e 9 membri riservandosi la possibilità di inserire anche dei tecnici/specialisti.

Delegato all'assemblea sarà un Consigliere Comunale appositamente designato dal vostro legislativo.

Lo statuto della società anonima, allegato al presente messaggio, sancisce in particolare quanto segue:

- lo scopo della società, ovvero “La realizzazione e la gestione del Palazzo del Cinema di Locarno, quale centro culturale di competenza dell’audiovisivo. Il sostegno al Festival internazionale del Film Locarno e a ogni altra attività che direttamente o indirettamente sia in relazione all’audiovisivo e alla cinematografia. La società può anche gestire e investire in altre strutture in relazione allo scopo societario.”;
- la composizione degli organi. Nel Consiglio di amministrazione siederanno unicamente membri del Municipio eventualmente assistiti da tecnici/specialisti;
- la società non persegue scopo di lucro e non prevede la distribuzione di dividendi, eventuali utili saranno reinvestiti nella società;
- informazione al Consiglio comunale in base all’art. 5 RALOC.

Il Municipio intende inoltre sottolineare, per marcare la gestione pubblica, che:

- la copertura dell’eventuale disavanzo resta a carico del Comune di Locarno;
- si ipotizza pure l’istituzione di una Commissione consultiva del Consiglio comunale per promuovere lo scambio di informazioni tra SA e legislativo comunale.

1.2. La concessione del diritto di superficie

Il valore ufficiale di stima del fondo – stabilito dalle autorità cantonali nell'ottobre 2009 – ammonta a 10,2 milioni di franchi; secondo una valutazione immobiliare indipendente, basata su tale parametro, il valore venale teorico del diritto di superficie della durata di 50 anni si attesta a 7,875 milioni di franchi.

Il Municipio non propone l’alienazione pura e semplice della proprietà immobiliare comunale, ma la concessione di un diritto di superficie per se stante e permanente sull’intera superficie della part. no. 124 RFD di complessivi mq 3730. Tale diritto è concesso per una durata di 50 anni, con possibilità di rinnovo e a titolo gratuito.

Alla scadenza del diritto si prevede che gli stabili e gli impianti tornino in proprietà del Comune conformemente all’art. 779c) CCS, ritenuto che l’indennità secondo l’art. 779d) CCS corrisponda al valore residuo (costi di impianto dedotti sussidi e ammortamenti).

2. Il progetto e il credito di costruzione

Dopo la presentazione del progetto di massima a metà aprile, sul quale la vostra Commissione della gestione ha ricevuto diverse informazioni durante l’incontro tenutosi lo scorso 29 aprile, i progettisti sono stati ancora confrontati con una serie di adattamenti degli spazi e degli accessi, in modo da rendere più funzionale l’utilizzo delle sale cinema e dei locali ubicati ai piani superiori. Nel contempo, a partire da inizio maggio sono state effettuate delle nuove perforazioni nelle aree circostanti l’immobile, con l’intento di stabilire con più precisione i dati geotecnici utili per dimensionare adeguatamente le

fondamenta della parte nuova dell'edificio e stabilire la soluzione tecnica più indicata per le sottomurazioni degli elementi che saranno conservati.

A tale proposito, sono stati eseguiti dei sondaggi per stabilire la profondità delle fondazioni attuali e la loro consistenza. Volendo operare con una termopompa acqua-acqua, è stato realizzato un pozzo di prova nel prato adiacente al Castello Visconteo e all'impianto di protezione civile. L'esito di questi sondaggi è stato sostanzialmente positivo, riconfermando e precisando le informazioni già in nostro possesso. Una volta chiariti questi aspetti è stato possibile entrare nel merito del progetto definitivo e dei suoi costi, adottando determinate scelte costruttive e di impiantistica. L'approfondimento del concetto strutturale dei piani superiori e del tetto ha pure impegnato in modo marcato il team di progetto, anche dal punto di vista architettonico e di scelta dei materiali. Il risultato è di grande effetto e rispecchia appieno, migliorandolo, il progetto di concorso.

2.1 Il progetto definitivo

Il primo obiettivo che si è posto il team di progetto è stato quello di ridurre in modo importante la superficie del piano interrato, alzando per quanto possibile la quota di partenza. Su questo livello troviamo la parte inferiore delle due sale piccole da 142 posti, la cui entrata è collocata al piano terreno, i depositi per il cinema e lo snack-bar ed un locale tecnico con la centrale di riscaldamento, la batteria dell'acqua e i monoblocchi della ventilazione per le sale piccole. I collegamenti sono assicurati dalle due uscite di emergenza delle sale, da una scala di servizio e dall'ascensore.

Il piano terreno sul fronte sud è caratterizzato dall'entrata al grande foyer aperto al pubblico: a sinistra troveranno posto la cassa del cinema ed il piccolo shop, mentre a destra è collocato lo snack-bar, con l'office ed i suoi servizi igienici. Di fronte all'entrata principale vi è l'accesso alle sale cinema. Una scala mobile, una scala e un ascensore collegano il foyer al mezzanino e all'ingresso della sala grande. Nell'ala est del piano terreno è ubicata l'amministrazione del Festival, raggiungibile sia dal foyer, sia dall'entrata che si apre su Piazza Muraccio. Nell'ala ovest troviamo i WC destinati alle sale cinema, unitamente all'entrata secondaria per gli spazi formativi legati al settore dell'audiovisivo (in seguito CCCA) e che ha l'ingresso principale su via Rusca.

Al primo piano dell'atrio principale vi è il mezzanino con l'ingresso alla sala grande. Il lavoro su questo elemento è stato molto intenso, volendo ricercare la soluzione che potesse soddisfare le esigenze funzionali della struttura e, nel contempo, mettere in evidenza la generosità del grande spazio d'entrata. Particolare attenzione è stata dedicata pure alle vie di fuga dalla sala grande, la quale, grazie ad alcune modifiche, si presta anche ad accogliere piccole manifestazioni teatrali o seminari. L'ala est è occupata dall'amministrazione del Festival e, verso Piazza Remo Rossi, dai WC per la sala grande. Questi ultimi sono stati aggiunti a seguito di approfondimenti tesi a migliorarne la comodità e la capienza. Nell'ala ovest abbiamo l'amministrazione e le aule scolastiche del CCCA, accessibili da via Rusca.

Al secondo piano lo spazio centrale è sempre occupato dalla sala grande, con le scale e l'ascensore che portano gli spettatori nelle file superiori. I due spazi in cima alla sala, ai lati del locale di proiezione, potranno essere trasformati in futuro nelle postazioni di lavoro per

traduttori, durante i seminari. L'amministrazione del Festival occupa nuovamente l'ala est, mentre l'ala ovest è dedicata alle aule ed ai laboratori del CCCA.

Il terzo piano, completamente nuovo, corona la struttura dell'edificio originario e si manifesta con un'architettura forte e riconoscibile. L'abbinamento fra il restauro conservativo delle facciate esistenti e il "nuovo tetto" mostra la volontà di valorizzare un edificio che appartiene al patrimonio storico e culturale della Città. Valorizzando e capitalizzando il valore di memoria dell'edificio, il progetto compie un vero e proprio atto di recupero urbano. Su questo piano troviamo la novità più significativa del progetto definitivo. Infatti, il grande spazio centrale multiuso, previsto nel progetto di massima, è stato trasformato in un teatro di posa che verrà messo a disposizione in modo particolare al CISA, e anche ad altri ordini di scuola e di formazione presenti nell'edificio. Il teatro di posa è completato dai locali di deposito per le scenografie ed i costumi, i camerini/spogliatoi e gli spazi tecnici e di regia, per un totale di oltre 600 mq. A mente del Municipio questo contenuto supplementare, di cui si parlerà anche in seguito, rappresenta un valore aggiunto per l'edificio. Infatti, il grande spazio centrale ha un'altezza ragguardevole di quasi 6 metri e dispone di una tale flessibilità da favorirne l'uso più disparato per molte altre attività. Del resto la peculiarità di un teatro di posa è proprio quella di accogliere attività e generi molto differenti: il teatro di posa può anche essere usato come sala eventi o sala multiuso. Il settore verso piazza Remo Rossi, con circa 200 mq, è adibito a spazio per ricevimenti e manifestazioni non solo legate al Festival. Il lato sud sarà occupato dagli uffici della Film Commission, mentre a ovest si apre una grande terrazza panoramica, coperta, che si affaccia su via Rusca e sul Castello Visconteo. Si tratta di una modifica al progetto che, avvalendosi della particolarità del piano regolatore che permette due quote diverse per questo immobile, offre un alto valore aggiunto all'edificio. Si tratta di una terrazza pensata come spazio di ricreazione che invita alla distensione e alla tranquillità.

Il piano sottotetto infine accoglie la parte preponderante (ed importante) della tecnica dell'edificio, con i monoblocchi di ventilazione dedicati alla sala grande, al teatro di posa, alla sala multiuso, agli spazi amministrativi del terzo piano ecc. Sul lato est invece troviamo l'archivio del Festival, con i locali di consultazione e di gestione.

Senza volere entrare in troppi dettagli tecnici, desideriamo comunque attirare la vostra attenzione su alcuni elementi salienti che hanno caratterizzato questa fase di progettazione:

- Per la sottomurazione dell'edificio esistente si è optato per la tecnica del jet grouting, con l'iniezione nel terreno di colonne di cemento che possono avere una consistenza, una profondità ed un diametro diversi a seconda delle caratteristiche geotecniche del terreno.
- Anche per isolare dall'acqua di falda la fossa di scavo sarà adottata la medesima tecnica, procedendo in seguito al pompaggio dell'acqua per permettere la creazione di una "vasca bianca", totalmente impermeabile, per la parte nuova dell'edificio. Bisogna infatti considerare che la conservazione dei muri dell'attuale edificio impedisce l'impiego dell'usuale "palancolata" della fossa.
- Sempre con la stessa tecnica, ma armando le colonne, si assicurerà la fondazione della parte nuova dell'edificio, garantendo nel contempo un ancoraggio adeguato per contrastare la spinta dal basso dell'acqua di falda.

- Come anticipato, nel prato sotto l'impianto della protezione civile sarà creato il pozzo di captazione per l'acqua di falda destinata alla termopompa acqua-acqua che garantirà la produzione di caldo ed di freddo per l'edificio. Il pozzo di resa sarà per contro collocato in Piazza Remo Rossi. Per la copertura del fabbisogno energetico è ancora in discussione l'uso del fotovoltaico, a seconda delle scelte di dettaglio per la realizzazione del tetto piano.
- Tutto l'edificio sarà certificato Minergie. Per la parte esistente abbiamo adottato delle soluzioni che tengano conto delle sue peculiarità, segnatamente isolando termicamente le facciate dall'interno e rinunciando alla ventilazione controllata che invece si installerà nel resto dello stabile. Il RUEn ammette questa possibilità per gli edifici esistenti, ritenuto che i serramenti saranno tutti a vetro triplo.
- I progettisti hanno trovato una soluzione interessante per sfruttare al meglio lo spazio che si crea tra la facciata interna delle ali dell'edificio esistente ed i muri perimetrali delle sale cinema. In questo "vano" trovano posto diversi piccoli locali tecnici e di servizio, ma soprattutto i cavedi dove passano le condotte ed i cavi che collegano verticalmente tutti i piani dello stabile, con l'alimentazione elettrica, gli scarichi, i canali di ventilazione, i tubi dell'acqua ecc.
- La struttura portante del terzo piano sarà realizzata in strutture metalliche, mentre per le tamponature ci si indirizza verso dei pannelli in legno coibentati e isolati, all'interno dei quali verranno create le aperture delle finestre. Ciò migliorerà pure i valori dati per lo standard Minergie.
- Il rivestimento della parte nuova dell'edificio è stato oggetto di studi e di analisi molto approfondite, tenendo conto dei costi d'investimento, di quelli di manutenzione e degli aspetti estetici ed architettonici. Ne è uscita una soluzione con dei pannelli in acciaio, lavorati al laser e con una colorazione dorata, che riproducono molto bene la maculatura del pardo e nel contempo permettono di disporre di una protezione solare per la facciata nuova del terzo piano. Questi pannelli forati si prestano molto bene anche per delimitare sopra e sui lati la terrazza panoramica, creando una sorta di pergolato.
- Un altro lavoro di analisi molto impegnativo ha interessato tutto l'ambito della polizia del fuoco, trattandosi di un edificio pubblico che nei momenti di punta può ospitare contemporaneamente circa un migliaio di persone. Ogni elemento è stato analizzato per ossequiare alle severe disposizioni in materia di protezione contro gli incendi.
- Proprio quest'ultimo tema, unitamente alla scelta adottata per il riscaldamento della parte esistente dell'edificio (serpentine a pavimento) e a motivi economici, è stato determinante per la decisione di sostituire le attuali solette composite (legno, travi in ferro e beton) con delle strutture in cemento armato. In questo modo, si legano anche meglio le facciate ed i muri portanti dell'edificio originale e si garantiscono i carichi minimi prescritti dalla SIA che le attuali solette non riescono più a rispettare. In merito alle facciate, sono ancora in fase di affinamento le soluzioni tecniche per la struttura di sostegno dei fronti sud e nord al momento in cui saranno in corso i lavori di demolizione interni.
- Per i pavimenti è stato immaginato l'impiego del beton lisciato e laccato (tipo duratex), arricchito da polvere di quarzo. Oltre a presentare dei costi interessanti, questa soluzione ha il pregio di adattarsi ai vari ambienti, grazie alla scelta del colore e della finitura differenziata.

- La sistemazione esterna considera unicamente la nuova pavimentazione di Piazza Remo Rossi. I progettisti ritengono che, a prescindere dalla scelta del materiale (pietra naturale, asfalto o lastre di cemento), ci si debba indirizzare verso una colorazione rossa, proprio per mantenere quel concetto di “red carpet” che qualifica gli eventi cinematografici. Sul lato di via Conturbio sarà invece necessario rifare in parte la pavimentazione, a causa dello spostamento del pacchetto di infrastrutture (canalizzazione, linee elettriche e acqua potabile) che attualmente corrono a ridosso della facciata dello stabile.

2.2 Il preventivo

Come anticipato, l'affinamento del progetto ha permesso di chiarire meglio i punti più critici quali le sottomurazioni, la tecnica di conservazione dell'edificio esistente, le esigenze degli spazi cinema, la struttura del tetto ed il fabbisogno di vani tecnici. In alcuni casi, vista la tempistica ristretta, nel preventivo si è preferito optare per la soluzione più sicura, partendo dall'assunto che sarà il progetto esecutivo a fornire delle risposte più precise sulla variante da adottare. Sempre in quest'ottica, non abbiamo voluto diminuire in modo significativo le riserve disponibili, considerando sempre il fatto che ci si trova confrontati da un lato con il risanamento parziale di un edificio di fine '800 e dall'altro con dei contenuti particolari (sale cinematografiche in primis), le cui finiture possono essere di vario livello. A tal proposito, molto dipenderà dagli accordi che interverranno con il futuro gestore delle sale, ritenuto che da parte nostra abbiamo preventivato sia l'impiantistica interna (ventilazione, illuminazione ecc.), sia l'arredo (rivestimenti pareti e pavimenti, poltroncine, cassa), sia l'attrezzatura tecnica (schermi e apparecchi di proiezione).

Per potere fare un confronto concreto con il progetto scaturito dal concorso, i progettisti hanno verificato le superfici destinate ai vari contenuti. Da questo calcolo si può desumere che:

- Lo spazio cinema ha subito un incremento di circa 200 mq (+ 10%) legato principalmente al foyer, ai depositi ed ai servizi igienici.
- Gli spazi amministrativi del Festival e quelli dedicati all'offerta formativa sono sostanzialmente rispettati, con però l'aggiunta del teatro di posa che va ad occupare parte dello spazio destinato alla sala multiuso. L'incremento in tal senso è di ca. 100 mq;
- I locali tecnici sono aumentati di oltre 200 mq, specie in relazione al fabbisogno per i monoblocchi della ventilazione, vista la grande esigenza di ricambio dell'aria non solo nelle sale cinema, ma anche nel teatro di posa e nei vani che ospitano le apparecchiature informatiche. A tal proposito, gli specialisti ritengono che il locale server deve disporre di una superficie maggiore, proprio perché la conservazione dei dati video necessita di grossi spazi di memoria e per garantire maggior flessibilità.
- Il volume complessivo dell'edificio aumenta di ca. il 4%, ma si è cercato di compensare questa differenza con una semplificazione della struttura portante del tetto.

Tra i punti che hanno determinato l'adeguamento del preventivo citiamo anche l'inserimento del montacarichi per raggiungere il teatro di posa al terzo piano e lo

spostamento delle infrastrutture su via Conturbio, menzionato al capitolo precedente, che in assenza dei sondaggi non era stato possibile preventivare nel progetto di massima. A questi aggiungiamo dei maggiori costi per le demolizioni, il pompaggio delle acque di falda durante lo scavo e la costruzione della vasca bianca e alcune modifiche strutturali alla sala grande per facilitarne il riutilizzo nel caso se ne cambiasse la destinazione. La semplificazione della geometria del tetto, la scelta operata per i pavimenti e la tecnica adottata per il risanamento delle facciate hanno permesso di compensare in parte questi oneri. In conclusione, possiamo dire che il preventivo definitivo rientra ancora nei limiti di spesa che sono serviti già negli scorsi mesi quale base di calcolo per il Business Plan. Qui sotto riassumiamo le posizioni di costo principali, rinviando alla tabella allegata per una visione più di dettaglio (importi con IVA).

0. Fondo	fr. 235'000.--
1. Lavori preliminari	fr. 3'998'000.--
2. Edificio	fr. 23'672'000.--
3. Attrezzature d'esercizio	fr. 1'300'000.--
4. Lavori esterni	fr. 490'000.--
5. Spese secondarie e IVA	fr. 2'465'000.--
6. Riserve	fr. 1'500'000.--
TOTALE	FR. 33'660'000.--

In questo importo fr. 1'340'000.- rappresentano il costo preventivato per l'attrezzatura tecnica e l'arredo delle tre sale cinematografiche.

L'importo totale, al lordo di IVA, comprende il credito di fr. 1'424'000.- già votato dal vostro Legislativo nel marzo scorso. Al punto 4 del presente messaggio vengono presentate le modalità di finanziamento. Ricordiamo che i sussidi legati al rispetto dello standard Minergie e al risanamento termico dell'edificio ammontano a fr. 200'000.--. Per gli onorari, osserviamo che al momento sono stati siglati unicamente i contratti per la fase 3 della progettazione, mentre che le successive fasi saranno ancora oggetto di contrattazione e si baseranno su questo preventivo definitivo. La tempistica particolarmente stretta e le scelte adottate fino ad ora per l'avanzamento della progettazione ci hanno indotto a rinunciare all'ipotesi di un contratto unico con la comunità di lavoro dei progettisti (SIA 1012). Del resto, avendo a disposizione un project manager, nella persona dell'arch. Gellera, abbiamo ritenuto che ci siano le premesse per un controllo adeguato sull'operato del team di progetto.

2.3 Tempistica

La tempistica con la quale ci siamo confrontati fin dall'inizio di questo progetto ha ovviamente un influsso anche sulle prossime tappe di progettazione e di esecuzione di questa importante opera. Abbiamo quindi cercato di impostare già fin d'ora un programma lavori che ovviamente dovrà essere verificato al momento della messa in appalto delle varie opere. La bozza allegata al presente messaggio considera sempre come punto di partenza dei lavori la fine di ottobre di quest'anno, con le installazioni di cantiere a partire dal 21 ottobre e l'inizio della demolizione dal 6 novembre.

Per contro il secondo termine previsto nell'accordo di donazione, che prevedeva la consegna della struttura grezza della parte cinema entro il 31 marzo 2014, potrà essere derogato grazie all'accordo aggiuntivo sottoscritto lo scorso 25 giugno.

La consegna degli spazi pubblici dell'edificio, in particolare delle sale cinema, è prevista per fine luglio 2015. Gli altri spazi saranno conclusi al più tardi entro dicembre 2015.

Il Municipio sta valutando le diverse impostazioni per l'esecuzione dei lavori, ovvero la procedura tradizionale con mandati a concorso, l'impresa generale oppure una soluzione mista.

Teniamo a precisare che si tratta di tempi realistici, ma molto stretti che non contemplano ritardi da ricondurre a problemi tecnici importanti, oppure a procedure ricorsuali in materia di appalti.

3. Aggiornamento dei contenuti

Il 23 maggio u.s. il lodevole Consiglio Comunale è stato informato sullo stato di avanzamento del progetto Palazzo del Cinema anche dal punto di vista dei contenuti. Nel contesto del presente Messaggio, principalmente imperniato sul credito di costruzione dell'opera, dopo un breve riassunto dei contenuti che già figuravano nei precedenti MM e nella citata comunicazione del 23 maggio, vi aggiorneremo in merito agli approfondimenti sinora eseguiti.

3.1. Festival del Film: sale di proiezione, sede amministrativa, Archivio e Film Commission

Anche in questa sede va sottolineato che le previste **tre sale da cinema**, una da cinquecento e due da centoquarantadue posti, e la sede amministrativa del Festival rappresentano contenuti di primaria importanza per il Palazzo del Cinema. Le tre sale rispondono anzitutto a un'esigenza minima del Festival del Film. Sono però state pensate anche per altri fruitori ed attori del Palazzo sia in ambito formativo che per le associazioni culturali attive nell'ambito del cinema che potranno insediarsi.

Recentemente il Presidente del Festival ha spiegato che – nell'ambito del Trade Show che si svolge durante il Festival - è sempre più difficile avere a Locarno alcuni produttori cinematografici e addirittura ve ne sono che non presenziano più al nostro Festival poiché ritengono che lo standard strutturale delle sale ora disponibili non sia più adeguato ai tempi. In effetti l'aspetto infrastrutturale limita anche il potenziale della nostra manifestazione, in un panorama delle rassegne cinematografiche sempre più competitivo. Anche il Cantone nel Messaggio del 2010 che definiva i contributi finanziari al Festival per il periodo 2011-2015 aveva già evidenziato che al di là del grande potenziale della manifestazione, "senza una soluzione rapida dei problemi infrastrutturali non sussistono sufficienti mezzi finanziari per mettere a punto strategie efficaci". In sintesi con le tre sale si risponde a una necessità urgente per il Festival. Le sale saranno date in affitto a privati previo concorso pubblico, cui tutti potranno partecipare, con vincoli a favore del Festival del Film e dell'ente pubblico.

La **sede amministrativa** del Festival va al di là dei contenuti amministrativi fine a se stessi ma costituisce un'operazione strategica. Infatti, non va dimenticato che oltre agli uffici del Festival sono previsti spazi molto importanti per l'Ufficio Open Doors/Industry Office, per il marketing e lo sponsoring e la sala di visionamento. Anche in questo caso come già per

gli spazi dedicati alle sale da proiezione, si tratta di attività che rivestono un carattere essenziale anche sotto l'aspetto economico per il Festival al fine di renderlo più competitivo, in particolare nel confronto di nuovi festival che (all'estero, ma anche in Svizzera) si profilano molto agguerriti e con risorse finanziarie molto importanti.

Come più volte sottolineato, proprio per l'assenza di spazi adeguati anche **l'Archivio del Festival** non si trova a Locarno (sua collocazione naturale) ma attualmente è situato presso all'Archivio di Stato di Bellinzona, sulla base di una convenzione che prevede il ritorno a Locarno non appena siano disponibili degli spazi adeguati. Altra documentazione audiovisiva, in particolare i filmati delle conferenze stampa, degli incontri allo Spazio Cinema, sono invece all'archivio RSI. Trasferire l'archivio a Locarno, insediandolo nel Palazzo del Cinema favorirà la sua promozione presso i cinefili (pubblico interessato, studenti, giornalisti, produttori, attori) che seguono la manifestazione ogni anno aumentandone la notorietà e l'interesse per lo studio e la valorizzazione dei documenti conservati. Le possibilità di sviluppo dell'Archivio potranno essere molto amplificate (web, pubblicazioni, seminari, eccetera) dalla presenza dello stesso presso il Palazzo del Cinema e quindi nel contesto generale del settore audiovisivo.

Infine, per quanto attiene alla **Film Commission** (costituita lo scorso aprile e la cui sede è stata fissata a Locarno presso il Palazzo del Cinema) è confermato da parte delle autorità cantonali che è in fase di allestimento il Messaggio che ne definirà il finanziamento e l'operatività. Va ricordato in estrema sintesi che con l'istituzione di una Film Commission si intende promuovere e facilitare la realizzazione di produzioni nel campo audiovisivo nel Cantone, fornendo ai potenziali produttori un'assistenza a 360 gradi.

3.2 Cineteca nazionale

Anche dopo quanto comunicato al lodevole Consiglio Comunale lo scorso 23 maggio, la Cineteca nazionale ha riconfermato alla Città di voler partecipare allo sviluppo di uno spazio dedicato alla loro istituzione all'interno del Palazzo del Cinema di Locarno, precisandone meglio i contorni. Le attività che intende sviluppare sono principalmente legate alla politica di digitalizzazione progressiva degli archivi della Cinémathèque suisse (Archivio nazionale del Film). La Cineteca svizzera auspica quindi l'apertura di mediateche collegate ai dati digitali disponibili nei propri archivi. In pratica si prevede che i professionisti, giornalisti, ricercatori e più in generale il pubblico interessato possa accedere agli archivi senza rendersi fisicamente nel loro centro situato nel Canton Vaud. La Cineteca ritiene che questa struttura debba collaborare attivamente con le altre istituzioni che si installeranno nel Palazzo del Cinema, ed in particolare col Festival del Film per la gestione e la catalogazione dei suoi archivi e della loro digitalizzazione.

La collaborazione col Festival permetterebbe da un lato di completare l'Archivio del Festival con i reperti collegati al Festival stesso depositati presso la Cineteca, e dall'altro sarebbe possibile agli utenti esterni dal Ticino di accedere all'Archivio tramite la stessa rete. Per la Cineteca nazionale sarebbe l'occasione per sviluppare in comune uno spazio multimediale composto da diverse postazioni corredate da computer adatti al visionamento ("video library"), una biblioteca dedicata (libri, cataloghi del Festival, DVD) per il largo pubblico, uno spazio di lettura e consultazione della documentazione cartacea, un server

collegato con il loro centro nel Canton Vaud per permettere al Festival di integrare e trasferire regolarmente i film che arrivano per le selezioni. In comune può anche essere sviluppata una piccola sala di proiezione di lavoro unicamente digitale (tra i venti e trenta posti), che possa essere messa al servizio dei produttori di film nel nostro Cantone, del Festival per le selezioni e per gli studenti.

3.3 Mandato studio sviluppo Polo competenza dell'audiovisivo presso il Palazzo del Cinema di Locarno e funzione di coordinamento

Il Municipio ha affidato a Marco Müller, il mandato di approfondire lo sviluppo del Polo di competenza dell'audiovisivo presso il Palazzo del Cinema di Locarno e di svolgere la funzione di coordinamento fra i vari studi in relazione al Palazzo del Cinema. L'obiettivo del mandato è quello di sviluppare e precisare il concetto di Palazzo del Cinema quale Polo di competenza nell'ambito dell'audiovisivo, tenuto conto dei contenuti previsti e ipotizzabili, degli approfondimenti già effettuati e in corso, della presenza del Festival, del suo archivio e della collaborazione con la Cineteca Nazionale Svizzera. La prima parte dell'approfondimento sarà consegnata entro il 31 agosto di quest'anno.

3.4 SUPSI: evoluzione del Mandato

Lo scorso 7 maggio il Municipio ha autorizzato lo svolgimento di un mandato di studio alla SUPSI in merito alla fattibilità di percorsi formativi presso il Palazzo del Cinema di Locarno. La Città di Locarno, in qualità di promotore del progetto Palazzo del Cinema, ha inteso approfondire questi aspetti al di là di quanto emerso dallo studio di base su "Il settore dell'audiovisivo nella Svizzera italiana" promosso dalle autorità cantonali (che prevedeva anche un capitolo espressamente dedicato alla formazione in ambito audiovisivo). Il contenuto del Mandato era quello di precisare, andando oltre le premesse del mercato già verificate nello studio di base citato sopra, la fattibilità e sostenibilità della formazione nel contesto preciso e limitato al Palazzo del Cinema di Locarno. Lo studio è stato concordato con il Dipartimento dell'economia e in particolare con l'Ufficio dello sviluppo economico cantonale nell'ambito della piattaforma dell'audiovisivo cantonale.

Siamo in attesa del risultato del mandato, che vi trasmetteremo non appena in nostro possesso.

3.5 AFAT: mandato di studio e approfondimento

Dopo alcuni incontri svolti nell'ambito della filiera cantonale dell'audiovisivo assieme alle autorità cantonali, al nostro Comune e al Festival del Film, l'Associazione Film Audiovisivi Ticino (AFAT - che rappresenta i professionisti dell'audiovisivo attivi nel Cantone) si è proposta per studiare nel dettaglio (su mandato della Città di Locarno) un progetto per l'utilizzazione di alcuni spazi del Palazzo del Cinema.

In particolare, ritenuto che il progetto è principalmente impostato per essere un veicolo culturale, l'AFAT ha proposto di sviluppare un progetto che collochi all'interno del Palazzo del Cinema un ente in sinergia con il resto delle funzioni previste nello stesso, in un contesto di fruizione culturale alta e selezionata, dando spazio alle visioni di prodotti audiovisivi ticinesi e nazionali come pure a rassegne particolari, anche legate ai film passati o premiati

al Festival. L'AFAT ha pure richiesto di poter disporre di una sala del Palazzo del Cinema per gli scopi indicati sopra.

In conclusione l'approfondimento si soffermerà sui benefici generati per il settore professionale dell'audiovisivo e sulle condizioni quadro finanziarie che esso può comportare, così come ad eventuali ricadute economiche che ne potrebbero derivare per il settore.

3.6 CISA: sviluppi insediamento CISA

In ambito formativo la Fondazione CISA da tempo aveva ribadito il proprio interesse ad insediarsi nel Palazzo del Cinema, a delle condizioni precise legate agli spazi e alla tempistica della realizzazione del progetto, nonché alla disponibilità di un teatro di posa. Il progetto prevede ora l'inserimento nello spazio multiuso all'ultimo piano del Palazzo del Cinema anche del teatro di posa. A tutt'oggi si attende una conferma definitiva da parte della Fondazione CISA se per lo svolgimento delle proprie attività intende effettuare un trasferimento completo a Locarno di tutti i propri cicli di studio (diploma, post-diploma, master per un totale di massimo 60 studenti), oppure se presso il Palazzo del cinema possono essere previsti il ciclo di post-diploma e i master in rete in sceneggiatura e produzione televisiva che saranno verosimilmente sviluppati a partire dal 2015-2016 (per un totale massimo di studenti: 25-30). Fra i vari profili professionali contemplati dal piano degli studi previsti al CISA, in ambito delle specializzazioni è prevista anche la fotografia cinematografica, pertanto anche l'interesse manifestato da alcuni privati di poter sviluppare possibili sinergie tra la cinematografia e la fotografia nel contesto del futuro Palazzo del Cinema, merita di essere approfondito.

Attendiamo una decisione vincolante e definitiva del CISA entro la fine di settembre, in mancanza della quale il Municipio si riserva di rivalutare il progetto, anche in funzione dei contenuti formativi emersi dai mandati conferiti.

4. Fevi-Festival: sviluppi e scenari d'intervento

Va ricordato che nelle precedenti informazioni date al Legislativo in merito al Fevi, era stato evidenziato come esso sia parimenti fondamentale per il Festival del Film, e che pertanto lo stesso Festival stava effettuando delle valutazioni precise per definire di che tipo di interventi ed investimenti necessiti questa struttura sia sul corto che sul lungo termine. Anche perché il Fevi appartiene alle associazioni sportive Federale e Virtus, e non alla Città di Locarno.

Dai più recenti approfondimenti svolti, emerge che sul corto termine sarà necessario provvedere alla sostituzione dell'impianto dell'aria condizionata e ad un aggiornamento del sistema di sicurezza della sala e in particolare dell'illuminazione d'emergenza. Andranno anche pensate nuove uscite di sicurezza, poiché attualmente le uscite di sicurezza presenti sono insufficienti malgrado la sala sia stata omologata per una capienza di 3200 persone. Anche l'atrio d'entrata necessita di una sistemazione come pure i servizi che devono essere ampliati per commisurarli alla grandezza della sala. Per la realizzazione di queste prime misure l'investimento è valutabile in circa 850'000 franchi.

In una prospettiva a medio-lungo termine, con l'obiettivo di garantire una qualità di proiezione e di fruizione della sala, andrà valutato un innalzamento della sala stessa che ne permetta l'ingrandimento dello schermo. Sempre nell'ottica di migliorare la fruizione della struttura sarebbe da prevedere la creazione di una copertura fissa all'entrata per non ricorrere a strutture provvisorie ed evitare che le persone in coda siano esposte alla pioggia in caso di cattivo tempo. Infine, una sistemazione delle facciate esterne offrirebbe un notevole potenziale di sviluppo con attività accessorie (villaggio sponsor, mercato del film o altro) nell'area adiacente. Per queste misure l'investimento è evidentemente maggiore e si aggirerebbe attorno ai 5,5 milioni.

5. Stato del progetto: i passi sinora intercorsi

5.1 Consiglio di Stato: informazione data e sviluppi

Come già precisato nell'ultima comunicazione data al legislativo, in marzo il Municipio ha scritto al Consiglio di Stato rispondendo ad alcune richieste di approfondimento in merito al Progetto in questione. L'auspicio era che il Consiglio di Stato confermasse un contributo di 6 milioni di franchi.

Effettivamente in data odierna il Consiglio di Stato ha comunicato, in considerazione dell'interesse e dell'importanza cantonale del progetto, l'intenzione di mettere a disposizione l'importo di fr. 6 milioni di franchi.

5.2 Comuni: partecipazione finanziaria, conferme contributi e incontri del Municipio di Locarno con i Comuni

La tabella sotto riassume la chiave di riparto attribuita ai Comuni per i rispettivi contributi.

CALCOLO CHIAVE DI RIPARTO (senza Locarno)

Importo da ripartire:
5'000'000.00 CHF

Comuni	Indice di forza finanziaria				Abitanti residenti al 31.12.2011 Ab. %	Pernottamenti alberghi 2012 Numero %	Pernottamenti paraalb. 2012 Numero %	Chiave di riparto risultante %	Totale per Comune CHF	Somma p.a. per Comune (Base: 10Y) CHF						
	Pop. res. IFF perm. 2013-14	IFFxPop. 2011	%	%												
Peso criterio:		33.33%			33.34%											
Ascona	114.71	5453	625'514	13.8620	5453	11.0849	371'982	48.7483	1'235'203	17.5257	15.3936	769'682	76'968			
Avegno-Gordevio	70.67	1'426	100'775	2.2333	1'426	2.8988	4'370	0.5727	148'006	2.1000	2.3503	117'513	11'751			
Brione s/M	103.27	525	54'217	1.2015	525	1.0672	10'397	1.3625	191'467	2.7166	1.6081	80'405	8'041			
Brissago	100.89	1'852	186'848	4.1408	1'852	3.7648	47'757	6.2586	753'925	10.6970	6.0248	301'242	30'124			
Cavigliano ²	74.19	697	51'710	1.1460	697	1.4169	6'509	0.8530	35'433	0.5027	1.0358	51'788	5'179			
Centovalli	64.05	1'166	74'682	1.6550	1'166	2.3703	14'707	1.9274	126'583	1.7960	1.9457	97'284	9'728			
Cugnasco-Gerra	79.49	2'890	229'726	5.0910	2'890	5.8748	654	0.0857	100'549	1.4266	4.0779	203'894	20'389			
Gambargno	81.39	4'950	402'881	8.9283	4'950	10.0624	46'310	6.0689	1'294'919	18.3729	11.9671	598'353	59'835			
Gordola	88.95	4'384	389'957	8.6419	4'384	8.9118	6'155	0.8066	128'991	1.8302	6.4210	321'050	32'105			
Lavertezzo	85.90	1'211	104'025	2.3053	1'211	2.4617	5'001	0.6554	27'994	0.3972	1.7317	86'585	8'659			
Losone	90.05	6'372	573'799	12.7160	6'372	12.9531	36'395	4.7696	219'157	3.1095	9.6589	482'946	48'295			
Maggia	68.19	2'464	168'020	3.7235	2'464	5.0088	10'186	1.3349	262'988	3.7314	4.0598	202'988	20'299			
Minusio	97.78	7'090	693'260	15.3634	7'090	14.4126	47'221	6.1883	818'071	11.6072	13.5799	678'993	67'899			
Muralto	106.41	2'797	297'629	6.5958	2'797	5.6858	103'035	13.5027	325'966	4.6250	5.9871	299'353	29'935			
Orselina	109.72	753	82'619	1.8309	753	1.5307	23'899	3.1320	328'122	4.6556	2.6119	130'597	13'060			
Ponco s/A	127.52	664	84'673	1.8764	664	1.3498	12'902	1.6908	438'641	6.2236	2.9703	148'514	14'851			
Tegna ²	97.60	749	73'102	1.6200	749	1.5226	6'986	0.9155	26'418	0.3748	1.1939	59'696	5'970			
Tenero-Contra	88.35	2'659	234'923	5.2061	2'659	5.4052	6'819	0.8936	543'049	7.7050	5.8357	291'783	29'178			
Verscio ²	77.05	1'091	84'062	1.8623	1'091	2.2178	1'782	0.2335	42'490	0.6029	1.5466	77'331	7'733			
Totali			49'193	4'512'422	100.000		49'193	100.000	763'067	100.000		7'047'972	100.000	100.000	5'000'000	500'000

¹ Popolazione residente permanente al 31 di dicembre

² Non è stata possibile la calcolazione per il nuovo Comune Terre di Pedemonte, in quanto il nuovo indice IFF sarà di sponibili unicamente a partire da La tabella riporta quindi i dati di sponibili per i tre Comuni, dove il totale aggregato è di CHF 188'816 (CHF 18'881 p.a.).

Ad oggi tutti i Comuni hanno risposto ufficialmente alla richiesta inoltrata dalla Città di Locarno sulla condivisione del progetto e del suo finanziamento secondo l'usuale chiave di riparto utilizzata in seno al CISL. L'importo ipotizzato per la partecipazione comunale è di 5 milioni di franchi. Le modalità pratiche di versamento del contributo da parte dei Comuni sono previste in 10 annualità.

Il Municipio ha intrapreso degli incontri bilaterali con i vari esecutivi della Regione, oltre alla presentazione pubblica svoltasi lo scorso 25 aprile a Muralto; sono stati incontrati i Municipi di Brissago, Losone, Gordola, Cugnaso-Gerra, Lavertezzo e Minusio. Questi incontri si sommano alle informazioni avvenute in seno al CISL.

Hanno confermato la partecipazione al progetto come previsto dalla chiave di riparto i Municipi di Muralto, Losone, Cugnaso-Gerra, Pedemonte, Orselina, Brione s/Minusio, Lavertezzo, Centovalli, Gambarogno, Ascona, Minusio e Gordola. Il Municipio di Tenero-Contra ha pure confermato prevedendo all'incirca 20'000 franchi in meno di quanto richiesto (per una questione legata al parametro della chiave di riparto legato ai pernottamenti para-alberghieri), mentre Ronco s/Ascona ha confermato circa la metà di quanto richiesto a causa di un grosso investimento che il Comune sta affrontando. Questi ultimi due Comuni contribuiranno rispettivamente con 270'000 franchi e 70'000 franchi. Brissago ha confermato 270'000 franchi sui 300'000 previsti per le stesse ragioni. Per quanto attiene ai comuni di Maggia e Avegno-Gordevio sono stati assicurati fr. 160'000.-. In totale sono per ora confermati **4'745'000** franchi di contributi dai Municipi citati. Restano naturalmente riservate le competenze dei vari Consigli Comunali per l'approvazione definitiva di questi contributi.

5.3 Ricapitolazione fonti di finanziamento

Ricordiamo che la struttura di finanziamento del Palazzo del Cinema, è prevista come segue:

Settore turistico e culturale	Fr. 5'000'000.-
Fondazione Stella Chiara	Fr. 10'000'000.-
Città di Locarno	Fr. 6'000'000.-
Contributi Cantionali	Fr. 6'000'000.-
Comuni, Sponsor e altre fonti	<u>Fr. 5'200'000.-</u>
Totale	Fr. 32'200'000.-

Nella comunicazione al Consiglio Comunale dello scorso maggio, si spiegava che il Municipio stava valutando diverse opzioni per reperire delle forme di finanziamento alternative. A questo proposito va segnalato che sono stati attivati dei contatti per ulteriori sponsorizzazioni e che è in fase di allestimento il concetto di sportello virtuale con funzione di collettore verso potenziale iniziative pubbliche o private di sostegno al progetto. L'inizio dei lavori presuppone che l'importo del finanziamento dei Comuni e degli sponsor e delle altre fonti di 5.2 mio. di franchi sia stato accordato dai Consigli comunali e/o dagli sponsor o dalle altre fonti con decisioni formali in ragione del 50%.

Qualora il costo dell'opera grazie anche al rimborso dell'IVA dovesse essere inferiore all'importo previsto la differenza verrà rimborsata proporzionalmente in tempi e modalità di definire.

5.4 Aspetti legati all'imposta sul valore aggiunto (IVA)

Affinché la costituenda società anonima possa occuparsi della realizzazione del Palazzo del Cinema, dovrà essere dotata delle risorse finanziarie necessarie.

Per questo motivo, il credito che il Municipio chiede al Consiglio Comunale di stanziare, corrisponde ai costi preventivati per la costruzione, dedotta una parte dell'IVA che verrà recuperata. L'importo complessivo sarà messo a disposizione della società anonima sotto forma di contributi. L'importo di fr. 6'000'000.- relativo alla partecipazione in denaro della Città sarà registrato come contributo. I rimanenti fr. 26'200'000.- saranno versati in varie tranches alla costituenda società anonima, per fornire la necessaria liquidità alla SA per il pagamento delle fatture in base all'avanzamento dei lavori di costruzione.

La Città di Locarno dispone di alcuni servizi che sottostanno alle regolamentazioni dell'IVA: essi riguardano gli incassi delle affissioni, delle tasse natanti, le entrate al bagno pubblico, le tasse canalizzazioni e quelle dei rifiuti. Per motivi di gestione amministrativa e di convenienza finanziaria, per tutti questi ambiti è utilizzato il sistema dell'aliquota forfettaria. Segnaliamo che pure sugli introiti dell'Azienda acqua potabile è dovuta l'IVA, gestita invece con il sistema effettivo.

Le varie opere effettuate dalla Città che sono contabilizzate nella gestione investimenti (strade, canalizzazioni, manutenzioni a stabili comunali, contributi al Cantone, ecc.) e il costo a carico del Comune comprendono l'IVA dell'8%.

La legislazione in ambito IVA non è recente e ha subito nel corso degli anni numerosi adattamenti e modifiche anche sostanziali. Come indicato nel business plan, la realizzazione dell'opera comporta un ingente investimento iniziale seguito poi in fase di gestione da flussi finanziari legati all'attività del Palazzo del cinema. E' quindi sorta la necessità di approfondire gli aspetti legati all'IVA, con particolare riferimento all'eventuale possibilità di recuperare, almeno parzialmente, l'IVA pagata sul costo complessivo dell'opera.

Per questo motivo è stato dato mandato ad una società di consulenza e revisione di effettuare delle valutazioni analizzando le implicazioni ai fini IVA a dipendenza dell'ente che effettuerà l'investimento e gestirà successivamente la struttura. L'analisi ha sviluppato alcune varianti operative indicando le conseguenze IVA e ha permesso di individuare nella forma della società anonima o della fondazione la struttura più idonea per recuperare una parte considerevole dell'IVA applicata ai costi di realizzazione.

Le valutazioni effettuate dal consulente hanno fornito elementi utili, sulla base dei quali il Municipio, anche sulla scorta delle preziose indicazioni della Sezione degli enti locali, ha ritenuto opportuno costituire una SA ordinaria interamente in mani pubbliche. Grazie a questa impostazione prevediamo di recuperare l'importo di fr. 2'200'000.-. Siamo in attesa da parte dell'amministrazione federale delle contribuzioni di una conferma scritta in merito alla recuperabilità dell'importo citato, che dovrebbe pervenire entro fine luglio. In ogni caso la società di consulenza che ha effettuato le verifiche del caso su mandato del Municipio, precisa che le conclusioni del rapporto consegnato si basano sull'applicazione delle norme vigenti in ambito IVA e che un parere contrario appare improbabile.

In considerazione della nuova impostazione scelta, sarà premura dell'Esecutivo informare compiutamente i vari partner coinvolti nel progetto in merito.

5.5 Ricollocazione enti e associazioni attualmente nel Palazzo ex-scuole

Si può oggi affermare che praticamente per tutti gli attuali inquilini del Palazzo ex-scuole centro è stata individuata una collocazione, come si può desumere dalla tabella allegata. Va precisato che laddove è indicato “diverse ubicazioni aperte” va inteso che sono già state trovate le soluzioni del caso, e che sono ancora aperte possibilità di scelta dove collocarsi.

6. Business Plan: aggiornamenti

6.1 Valutazione del mercato delle sale cinematografiche

Nella sua comunicazione della scorsa fine di marzo 2013 il Consiglio di Stato aveva tra le altre cose richiesto un approfondimento del Business Plan del progetto, in particolare per ciò che attiene alla valutazione del mercato delle sale cinematografiche attuali e alle potenziali conseguenze delle nuove sale previste nel Palazzo del Cinema. A tal proposito l'estensore del Business Plan dopo aver incontrato il direttore della Divisione della cultura e degli studi universitari ha aggiornato il capitolo del Business Plan relativo a questa tematica. Sostanzialmente sono stati valutati tre scenari riguardanti l'affluenza nelle sale cinematografiche nei 10 anni successivi all'edificazione del Palazzo del Cinema, prevedendo la costruzione delle nuove sale cinematografiche del Palazzo del Cinema di Locarno in modo tale da renderne possibile una riqualifica anche per altri scopi culturali se si verificasse l'ipotesi più negativa (cioè una forte erosione delle frequenze). In questo modo si potrà garantire continuità futura all'investimento attualmente previsto. È stata valutata la possibilità di allargare il palco, in modo che sia possibile usare la sala principale per rappresentazioni teatrali o altri scopi simili, se ce ne fosse la necessità. Se invece l'affluenza di spettatori sarà positiva, i previsti accorgimenti architettonici non dovranno essere messi in opera, ma sarà comunque disponibile una struttura flessibile e facilmente adattabile ad altri contenuti culturali.

Il nuovo capitolo del Business Plan si trova in allegato, e dallo stesso emerge tra l'altro che le nuove sale del Palazzo del Cinema non vanno in concorrenza alle sale oggi presenti nel Locarnese (e nel Cantone) ma rappresentano un ampliamento dell'offerta necessaria sia al Festival del Film di Locarno, sia per contrastare un'inversione di tendenza delle abitudini sempre più indirizzate a servizi su misura e di qualità, che privilegiano il consumo privato del prodotto cinematografico, rispetto al consumo condiviso e all'esperienza aggregativa che si vive in un cinematografo.

Conclusioni

La presentazione di questo messaggio è la dimostrazione che l'ente pubblico è in grado di lavorare in maniera efficiente ed efficace se si raggiunge una forte unità d'intenti, come è avvenuto fino ad ora. La valenza regionale dell'opera è stata pienamente compresa da tutti gli attori in gioco, in primis dai Comuni della regione, i cui Municipi hanno contribuito in modo determinante a questo nuovo passo nell'iter procedurale, formulando in breve tempo il preavviso sul finanziamento. Un esempio di collaborazione che, ne siamo convinti, è di buon auspicio anche per il futuro.

Dopo la pubblicazione dei risultati del concorso internazionale di architettura, un noto giornale zurighese ebbe modo di esprimere un grande apprezzamento per la scelta operata dalla Città, diventando addirittura un esempio anche per altre località svizzere impegnate con simili operazioni. Il vostro Municipio è convinto che questa operazione, oltre a rispondere in modo chiaro e concreto alle esigenze espresse dagli ambienti cinematografici e dalle arti audiovisive, contribuisce a riqualificare in modo importante tutta l'area migliorando in modo sostanziale la qualità urbana del Centro Città.

Per i motivi indicati in precedenza, vi invitiamo a risolvere:

1. È autorizzata la costituzione della "PalaCinema Locarno SA".
 - 1.1 Il capitale sociale ammonta a fr. 100'000.-.
 - 1.2 E' approvato lo statuto della costituenda "PalaCinema Locarno SA".
 - 1.3 Il Municipio resta incaricato di espletare tutte le formalità per la costituzione della SA.
 - 1.4 Il credito sarà iscritto al capitolo 524.10 "Imprese a economia mista";
2. È concesso a favore della costituenda PalaCinema Locarno SA e a carico della part. no. 124 RFD Locarno un diritto di superficie per sé stante e permanente per la costruzione, e la gestione del Palazzo del Cinema di Locarno sulla base del progetto Pardo d'Oro vincitore del concorso, a titolo gratuito, della durata di 50 anni con possibilità di rinnovo;
3. È concesso alla costituenda PalaCinema Locarno SA un contributo di Fr. 6'000'000.- per la costruzione del Palazzo del Cinema. Il credito sarà iscritto al capitolo 564.10 "Contributi a imprese a economia mista";
4. È concesso alla costituenda PalaCinema Locarno SA un contributo di Fr. 26'200'000.- per la costruzione del Palazzo del Cinema. Il credito sarà iscritto al capitolo 564.10 "Contributi a imprese a economia mista";
5. I sussidi e i contributi di ogni genere saranno iscritti come segue:
 - Cantone: 661.70 "sussidi cantonali per costruzioni edili"
 - Privati (Fondazione Stella Chiara, Ente Turistico Lago Maggiore, Fondazione Turismo, Fondazione Cultura, Comuni, altri sponsor) : 669.10 "altri contributi per investimenti";
5. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC i crediti decadono se non è utilizzati entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

dr. avv. Carla Speziali

avv. Marco Gerosa

(firmato all'originale)

Festival del film Locarno

La Presidenza

MUNICIPIO di LOCARNO

R 17 DIC. 2013

Lodevole
Municipio di Locarno
Piazza Grande 18
Casella postale
6601 Locarno

Locarno 16.12.2013

Gentile Signora Sindaco,
Egregi Signori Municipali,

Ci è stata chiesta una lettera di conferma del nostro impegno ad entrare nei locali della nuova Casa del cinema alle condizioni d'affitto stabilite dall'Architetto Gellera.

Vi confermiamo quindi chiaramente la nostra volontà di diventare inquilini della futura Casa del cinema alle condizioni descritte nella lettera inviata alla Vostra attenzione il 18 ottobre 2012.

Come definito in fase preliminare il canone d'affitto per gli spazi dedicati al Festival sarà di 120'000 CHF annui. Vorremmo tuttavia che - e senza obbligo d'affitto a lungo termine - si preveda contrattualmente la possibilità di ridurre il canone d'affitto se la situazione finanziaria del Festival dovesse cambiare ed i mezzi a nostra disposizione essere più limitati rispetto alla situazione attuale. Questo non è assolutamente nelle nostre intenzioni, ma potrebbe ad esempio essere il caso se uno dei finanziatori principali dovesse interrompere il suo supporto e non riuscissimo a sostituirlo.

Il Festival è un'associazione assolutamente non-profit ed è essenziale che essa debba adeguare, in tempi brevi, i costi rispetto alle sue entrate.

In funzione della definizione del contratto d'affitto nostro, ma anche del futuro gestore delle sale, sarà inoltre importante che contrattualmente venga specificato che nel canone d'affitto da noi sostenuto sia incluso anche l'utilizzo delle sale cinematografiche e la loro gestione temporanea interamente assunta (compresa la biglietteria) da parte del Festival. Questo è chiaramente fondamentale nel periodo della manifestazione (per tutte delle sale e compresi i tempi di allestimento e smontaggio) e ci è inoltre indispensabile anche (rispetto ad una o più sale) per un numero determinato di giorni da definire tra settembre e luglio. Solo in questo modo ci è possibile garantire lo sviluppo strategico delle iniziative - come L'immagine e la parola - oltre gli 11 giorni dell'evento, indispensabili per la nascita del progettato polo dell'audiovisivo.



Festival del film Locarno

La Presidenza

Vi informiamo inoltre che in questi giorni è previsto un incontro tra il Gruppo di progetto del Palazzo del cinema, la sig.a Patricia Boillat (Responsabile Image&sound FFL), e il sig. Alessandro Bonalumi (Responsabile logistica FFL) per verificare che tutte le strutture e l'equipaggiamento di proiezione previsto sia adattato alle esigenze del Festival (o eventualmente possa essere compatibile con un parziale completamento durante la manifestazione). Si tratta anche in questo caso di un requisito fondamentale perché il Palazzo del cinema possa poi essere sfruttato pienamente nelle sue potenzialità dal Festival e dagli altri inquilini. La certificazione delle sale, la loro predisposizione o la presenza dei vari formati di proiezione e la qualità generale della proiezione devono essere allo stato dell'arte. Al Festival del film Locarno vengono imposti degli standard internazionali che dobbiamo assolutamente rispettare. Questi sono chiaramente più complessi di quelli necessari ad una sala a sfruttamento commerciale, ma sono il presupposto per lo sviluppo di quel polo dell'audiovisivo che resta l'obiettivo strategico del progetto Casa del cinema. È perciò importante che la qualità di proiezione sia uno dei punti forti delle future sale e questo anche per il loro sfruttamento commerciale.

Rispetto ai futuri uffici amministrativi del Festival, vi segnaliamo come la presenza di un sistema di condizionamento sia essenziale per poter garantire la qualità degli ambienti di lavoro ai collaboratori durante i caldi mesi estivi dove la nostra attività tocca la massima intensità. Per questo motivo vi chiediamo che questo elemento possa essere integrato al progetto senza supplementi d'affitto.

Sperando di aver chiarito gli ultimi punti in discussione e rimaniamo a Vostra disposizione per ogni ulteriore domanda.

Cordiali saluti,



Marco Solari
Presidente



Mario Timbal
Direttore Operativo

TICINO
FILM
COMMISSION

caso Carlo Tognoli - 46 per la sede opera L 1614
Via Francolino, Palazzo F
6880 Locarno
Svizzera

MUNICIPIO di LOCARNO

19 SET. 2013

R

Lugano, 16 settembre 13

Concerne: sede operativa costituenda Ticino Film Commission

Gentili Signore egregi signori,

con la presente confermiamo il nostro interesse in uno spazio presso la futura Casa del Cinema di Locarno ad uso ufficio per la costituenda Southern Switzerland Film Commission sagl, società operativa per gli scopi della neonata Fondazione Ticino Film Commission. Prevediamo l'inizio delle attività della suddetta società nell'anno 2014.

Nello specifico, la Southern Switzerland Film Commission necessiterà di un luogo adeguato al lavoro per il direttore e per l'executive manager, così come di un luogo adibito a ricevere i clienti. Ricordiamo, infine, che questo spazio dovrà avere un costo adeguato alle nostre disponibilità, specificate nello studio di fattibilità approvato dalla Filiera dell'Audiovisivo presso il Dipartimento dell'Economia e dello Sviluppo del Cantone Ticino.

Sicuri della futura e proficua collaborazione,

in fede



Michela Pini

Presidente Ticino Film Commission

MUNICIPIO di LOCARNO

R - 3 GIU. 2013

Città di Locarno
Gentile Signora Sindaco
Carla Speciali
Piazza Grande
6601 Locarno

Losanna, 30 maggio 2013

Gentile Signora Sindaco,

Le confermiamo l'interesse della Cinémathèque suisse (Archivio nazionale del Film) di partecipare allo sviluppo di uno spazio dedicato alla nostra istituzione all'interno del nuovo Palazzo del Cinema progettato a Locarno.

Nell'ambito della sua politica di digitalizzazione progressiva dei suoi archivi (film, documentari, immagini d'archivio, foto, manifesti, testi, ecc.), la Cineteca svizzera, infatti, auspica l'apertura di mediateche collegate ai dati digitali disponibili nei suoi archivi, ciò in tutte le regioni della Svizzera, e quindi ovviamente in Ticino. Il nostro scopo è di permettere a studenti, ricercatori, cineasti, giornalisti, storici e altri professionali interessati di accedere in modo virtuale - e anche controllato - ai nostri archivi, senza dover venire fisicamente nel nostro centro di ricerca di Penthaz (VD).

Inoltre, una tale struttura dovrebbe poter collaborare attivamente con le altre istituzioni installate nel Palazzo, come ovviamente gli allievi delle scuole di cinema, l'università, la futura Film Commission Ticino e con il Festival del Film. Saremmo felici di stabilire una collaborazione attiva con il Festival, in particolare nella gestione e la catalogazione dei suoi archivi e della loro digitalizzazione. Una tale collaborazione permetterebbe di completare l'archivio del Festival con i vari reperti collegati al Festival che sono depositati da noi. E permettere agli utenti esterni dal Ticino di accedere a questo archivio tramite la stessa rete.


Sarebbe quindi opportuno, secondo noi, che si possa sviluppare in comune:

- Uno spazio multimediale, composto da almeno una dozzina di postazioni corredate da computer adatti al visionamento di immagini in movimento e suoni, e da cuffie permettendo un ascolto discreto (probabilmente due cuffie per postazione). Tale spazio potrebbe essere utilizzato dal Festival come «video library», per il mercato, durante la manifestazione.
- Una biblioteca di cinema con libri, cataloghi del festival, DVD, e altri reperti del Festival interessanti per un largo pubblico, ecc.
- Uno spazio di lettura e consultazione della documentazione cartacea
- Un archivio (parziale) del Festival, cartaceo, considerando che una parte dell'archivio (audiovisivo) sarebbe trasferito a Penthaz per ragioni di sicurezza.
- Un server - collegato con Penthaz - che permetta al Festival di integrare, controllare e trasferire regolarmente i film che arrivano per le selezioni.
- Una rete di fibra ottica e tutto l'apparato in relazione per permettere la connessione con i nostri server.

- Una sala di proiezione di lavoro (tra venti e trenta posti), unicamente digitale, che possa essere a servizio dei produttori di film in Ticino, del Festival per selezioni e lavoro, della scuola di cinema, ecc.

Tali spazi potrebbero giovare delle importanti sinergie tra Festival, studenti, professionisti del cinema in Ticino. L'apparato audiovisivo dell'attuale biblioteca comunale (videoteca) del Palazzo Morettini potrebbe anche trasferirsi lì. Si potrebbe usufruire dello stesso personale per la gestione dell'insieme della struttura, minimizzando i costi per ognuno.

Siamo a vostra disposizione per sviluppare il progetto e la collaborazione con la nostra istituzione. E nell'attesa di vostre notizie, Le porgiamo i nostri distinti saluti.



Frédéric Maire
Direttore

cc : Marco Gerosa, segretario comunale



CONSERVATORIO
INTERNAZIONALE
SCIENZE AUDIOVISIVE

Lodevole
Municipio di Locarno
Att. Sindaco Carla Speziali
Piazza Grande 18
Casella postale
6601 Locarno

Via Brentani 5
CH - 6900 Lugano
Tel. +41 91 971 51 61
Fax +41 91 971 07 67
Info@cisaonline.ch
www.cisaonline.ch

Lugano, 13 gennaio 2014

Palazzo del Cinema

Gentile Sindaco,
Egregi Municipali,
Egregio Segretario,

Come richiesto, confermiamo l'interesse di CISA agli spazi presso il Palacinema per il terzo anno scolastico, ciclo di post-diploma, e, successivamente, per eventuali corsi o master che potessero essere organizzati e fare da corollario ai master USI e SUPSI.

Gli spazi che interessano sarebbero quindi quelli già previsti per aule e laboratori rimanendo l'ipotesi del teatro di posa per noi benvenuta ma non necessaria né prioritaria e comunque di eventuale utilizzo comune ad altre istituzioni.

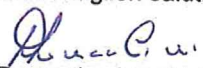
Questo interesse è consolidato a condizione che il Palazzo del Cinema effettivamente si realizzi e che ciò avvenga in tempi rapidi, prima che si concretizzino altre alternative, viste le difficoltà e l'urgenza di disporre per noi di una nuova sede.

Il primo corso di post-diploma decorrerà a partire dall'anno scolastico 2016/2017. Auspichiamo quindi che la struttura sia approntata per quella data.

Come già avevamo informato, su vostra specifica richiesta al Direttore dei servizi amministrativi, per il nostro fabbisogno da voi indicato nelle planimetrie in 410mq, possiamo prevedere un affitto massimo di CHF 30'000.00 annui.

Questo è quanto oggi siamo in grado di confermarvi unitamente all'impegno reciproco di informarci puntualmente su decisioni in proposito.

Con i migliori saluti.


Domenico Lucchini
Direttore CISA


Avv. Giovanna Masoni Brenni
Presidente CISA

Copia: - arch. Fabrizio Gellera, via R. Simen 2, Minusio
- dir. Fausto Castiglione, Servizi amministrativi, Piazza Grande 18, Locarno
- dir. André Engelhardt, Ufficio tecnico comunale, via alla Morettina 9, Locarno

SUPSI

Dipartimento formazione e apprendimento

Piazza San Francesco 19, CH-6600 Locarno
T +41 (0)58 666 68 00, F +41 (0)58 666 68 19

dfa@supsi.ch, www.supsi.ch/dfa
N. IVA 425.112

Michele Mainardi,
T +41 (0)58 666 6808
michele.mainardi@supsi.ch,

Locarno, 8 agosto 2013
MM, ls

P.P. SUPSI, DFA, CH-6600 Locarno

Spettabile
Cancelleria Municipale
Città di Locarno

all'att. Avv Marco Gerosa
CP
CH-6601 Locarno

Palazzo del Cinema di Locarno

Egregio Segretario comunale,

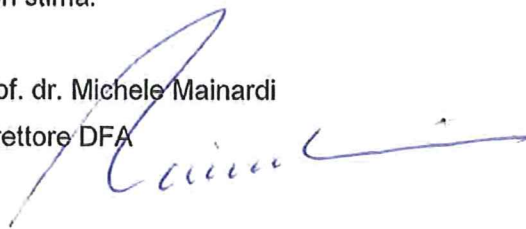
con la presente, come da nostro colloquio e d'accordo con la Direzione della SUPSI, le confermo l'interesse di quest'ultima ed in particolare del Dipartimento formazione e apprendimento per l'utilizzo di spazi nel Palazzo del Cinema nell'ambito dell'uso e dello sviluppo degli audiovisivi nel campo della formazione (circa 150 metri quadrati / locali 7.01-7.02 e 7.03 nella DC 30.07.2013).

Nell'incontro menzionato, abbiamo preso conoscenza anche delle condizioni di affitto definite in fr. 166.-- al metro quadro.

Con l'augurio che l'importante progetto culturale possa realizzarsi con rapidità e con pieno successo ringrazio a nome del Dipartimento e della SUPSI per la considerazione.

Con stima.

Prof. dr. Michele Mainardi
Direttore DFA



Copia:

Prof.ing. Franco Gervasoni; Direttore SUPSI, Sede, 6928 Manno.