



---

**MM N° 36/2013 concernente la richiesta di un credito d'investimento di fr. 680'000.-- (una tantum) quale partecipazione del Comune di Minusio alla realizzazione del "Palazzo del Cinema" a Locarno**

---

All'onorando  
Consiglio comunale di  
Minusio

Minusio, 10 dicembre 2013

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

vi sottoponiamo la richiesta di credito quale partecipazione del nostro Comune alla realizzazione del "Palazzo del Cinema" di Locarno, opera che vede coinvolti i Comuni della regione Locarnese e Vallemaggia, unitamente agli Enti del settore turistico e culturale.

L'Autorità cantonale, per voce del Consiglio di Stato, ha confermato una partecipazione nell'ordine di 6 mio di franchi e 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 questa valenza regionale e tenuto conto delle ricadute culturali e turistiche del Festival il Municipio ha risposto affermativamente alla richiesta di compartecipazione formulataci dal Municipio di Locarno, manifestando il nostro interesse e aderendo al principio di una nostra partecipazione finanziaria, riservato ovviamente il giudizio di codesto lodevole Legislativo.

La partecipazione finanziaria richiesta a Minusio, calcolata in base ad una chiave di riparto, ammonta a fr. 678'993.--, pagabile eventualmente in 10 rate annuali; il Municipio vi propone un arrotondamento verso l'alto per un importo di fr. 680'000.--.

Di seguito v'illustriamo le particolarità del progetto "Palazzo del Cinema" *riproducendo il testo-tipo del messaggio preparato dall'Esecutivo di Locarno per tutti i Comuni interessati.*



## 1. 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."*

È 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 undici 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.

È 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 (CISL) 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 è quindi stata individuata nel sedime della ex sede delle scuole comunali di Locarno Centro, situate presso Piazza Castello.



Con il "Palazzo del Cinema" s'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 (*gruppo*) di valenza nazionale ed internazionale, che contempra 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 proprio messaggio municipale N° 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 part. 124 RFD di 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 mio di franchi alla realizzazione dell'opera.

## 2. IL PROGETTO E IL PREVENTIVO DI SPESA

Nel corso dell'estate 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 Mainer Llaguno Munitxa e lo Studio d'ing. 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 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 e 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 di Locarno.

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 CI-SA, 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 m<sup>2</sup>.

A mente del Municipio (di Locarno) 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 sei 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 m<sup>2</sup>, 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 delle 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.

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 è 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 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).

Riassumiamo di seguito le posizioni di costo principali (importi con IVA):

0. Fondo	fr.	235'000.00
1. Lavori preliminari	fr.	3'998'000.00
2. Edificio	fr.	23'672'000.00
3. Attrezzature d'esercizio	fr.	1'300'000.00
4. Lavori esterni	fr.	490'000.00
5. Spese secondarie e IVA	fr.	2'465'000.00
6. Riserve	fr.	1'500'000.00
<b>Totale</b>	<b>fr.</b>	<b>33'660'000.00</b>



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 N° 29 del Comune di Locarno e ai relativi allegati.

### 3. I CONTENUTI DEL "PALAZZO DEL CINEMA"

I contenuti del "Palazzo del Cinema" sono dettagliatamente descritti da pag. 8 a pag. 12 del messaggio municipale allestito dal Municipio di Locarno.

A titolo riassuntivo rammentiamo che la parte significativa riguarda:

- Il Festival del film con le previste tre 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 "Film Commission", organismo deputato a promuovere e facilitare presso i produttori la realizzazione di produzioni audiovisive nel Cantone.
- Cineteca nazionale: questo istituto ha riconfermato a Locarno 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 di 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 ed alla collaborazione con la Cineteca Nazionale Svizzera.

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

- **CISA:** si tratta del Conservatorio internazionale di scienze audiovisive Pio Bordini. 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, 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.

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 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 25-30 studenti).

#### **4. FEVI - FESTIVAL**

Il Festival deve poter fare affidamento anche sulla sala del FEVI.

Per questo motivo nel messaggio municipale che il Municipio 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.

#### **5. LE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE**

Il Municipio di Locarno prevede di affidare la realizzazione dell'intero progetto e la sua successiva gestione a una costituenda 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 franchi di IVA.

Il Municipio di Locarno ha quindi proposto al proprio Consiglio comunale di costituire una Società anonima il cui capitale sociale 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.

Il progetto di 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 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;
- l'informazione al Consiglio comunale sarà fornita in base all'art. 5 RALOC.

Il Municipio di Locarno ha quindi ritenuto opportuno proporre che alla futura SA venga concesso un diritto di superficie per sé stante e permanente sull'intera superficie del part. 124 RFD di complessivi 3730 m<sup>2</sup>.

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. 779.c CCS, ritenuto che l'indennità secondo l'art. 779.d 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 mio di franchi, mentre secondo una valutazione immobiliare indipendente il valore venale teorico del diritto di superficie della curata di 50 anni si attesta a 7,875 mio di franchi.



## 6. LA PARTECIPAZIONE DEI COMUNI

Nel corso della primavera del corrente anno il Municipio di Locarno ha interpellato i Comuni della regione Locarnese e Vallemaggia chiedendo la disponibilità ad una partecipazione finanziaria alla realizzazione di questa importante struttura non solo per il Comune e di Locarno e per il Festival del film bensì per l'intera nostra regione. La tabella che segue 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 <i>Peso criterio:</i>	Indice di forza finanziaria				Abitanti residenti al 31.12.2011		Pernottamenti alberghi 2012		Pernottamenti paraalb. 2012		Chiave di riparto risultante %	Totale per Comune CHF	Somma p.a. per Comune (Base: 10y) CHF
	IFF 2013-14	Pop. res. perm. 2011 <sup>1</sup>	IFFxPop.	%	Ab.	%	Numero	%	Numero	%			
				33.33%		33.34%		3.96%		29.37%			
Ascona	114.71	5453	625'514	13.8620	5453	11.0849	371'982	48.7483	1'235'203	17.5257	16.3936	769'682	76'968
Avegno-Gordevio	70.67	1'426	100'775	2.2333	1'426	2.8968	4'370	0.5727	148'008	2.1000	2.3503	117'613	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	80'408	8'041
Briisago	100.89	1'852	186'948	4.1408	1'852	3.7648	47'757	6.2586	753'925	10.6970	6.0248	301'242	30'124
Cavigliano <sup>2</sup>	74.19	697	51'710	1.1480	697	1.4169	6'509	0.8530	35433	0.5027	1.0358	61'788	6'179
Centovalli	64.05	1'166	74'682	1.6550	1'166	2.3703	14'707	1.9274	126'583	1.7960	1.9467	97'284	9'728
Cugnasco-Gerra	79.49	2'690	229'726	5.0910	2'690	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	48'310	6.0689	1'294'919	18.3729	11.9671	586'353	58'635
Gordola	88.95	4'384	389'957	8.6419	4'384	8.9118	6'155	0.8066	128'991	1.8302	6.4210	321'080	32'108
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	36'385	4.7696	219'157	3.1095	9.6589	482'946	48'295
Maggia	68.19	2'464	169'020	3.7235	2'464	5.0088	10'166	1.3349	262'968	3.7314	4.0596	202'968	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	5.6958	103'035	13.5027	325'966	4.6250	5.9671	299'363	29'935
Orselina	109.72	753	826'19	1.8309	753	1.5307	23'699	3.1320	328'122	4.6556	2.6119	130'597	13'059
Ronco s/A	127.52	664	84'673	1.8784	664	1.3498	12'902	1.6908	438'641	6.2236	2.9703	148'614	14'861
Tegna <sup>2</sup>	97.60	749	73'102	1.6200	749	1.5226	6'966	0.9155	26'418	0.3748	1.1939	69'696	6'970
Tenero-Contrà	88.35	2'659	234'923	5.2081	2'659	5.4052	6'819	0.8936	543'049	7.7050	5.8357	291'783	29'178
Versolo <sup>2</sup>	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
<b>Totall</b>		<b>48'193</b>	<b>4'612'422</b>	<b>100.000</b>	<b>48'193</b>	<b>100.0000</b>	<b>763'067</b>	<b>100.0000</b>	<b>7'047'972</b>	<b>100.0000</b>	<b>100.0000</b>	<b>6'000'000</b>	<b>600'000</b>

<sup>1</sup> Popolazione residente permanente al 31 dicembre

<sup>2</sup> Non è stata possibile la calcolazione per il nuovo Comune Terre di Pedemonte, in quanto il nuovo indice IFF sarà disponibile unicamente a partire dal 2014. 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 dallo stesso Esecutivo 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 è di 5 mio di franchi.

A tale proposito va pure segnalato che nel corso degli ultimi mesi il Municipio di Locarno ha intrapreso degli incontri bilaterali con vari Esecutivi della regione per dare le informazioni del progetto, riprese anche in occasione della presentazione pubblica svoltasi il 25 aprile 2013 a Muralto.

Hanno confermato la partecipazione al progetto come previsto dalla chiave di riparto i Municipi di Muralto, Losone, Cugnasco-Gerra, Pedemonte, Orselina, Brione sopra Minusio, Lavertezzo, Centovalli, Gambarogno, Ascona, Minusio, Gordola.



Il Municipio di Tenero-Contra ha pure confermato prevedendo all'incirca fr. 20'000.-- in meno di quanto richiesto (per una questione legata al parametro della chiave di riparto legato ai pernottamenti para-alberghieri), mentre Ronco sopra 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 fr. 270'000.-- e fr. 70'000.--.

Brissago ha confermato fr. 270'000.-- sui 300'000.-- previsti per le stesse ragioni.

Per quanto attiene ai Comuni di Maggia e Avegno Gordevio sono stati assicurati fr. 160'000.--.

Il Municipio di Locarno ci ha comunicato che in totale sono stati confermati fr. 4'745'000.-- di contributi dai Municipi interpellati.

Come già indicato in ingresso il nostro Municipio, con lettera del 26 giugno 2013, ha dato la propria adesione alla richiesta, proponendo un contributo di fr. 680'000.--, che vi viene ora sottoposto per l'approvazione di vostra competenza.

## 7. 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:

<i>Settore turistico e culturale</i>	<i>fr.</i>	<i>5'000'000.00</i>
<i>Fondazione Stella Chiara</i>	<i>fr.</i>	<i>10'000'000.00</i>
<i>Città di Locarno</i>	<i>fr.</i>	<i>6'000'000.00</i>
<i>Contributi cantonali</i>	<i>fr.</i>	<i>6'000'000.00</i>
<i>Comuni, sponsor e altre fonti</i>	<i>fr.</i>	<i>5'200'000.00</i>
<b>Totale</b>	<b>fr.</b>	<b>32'200'000.00</b>

A complemento delle cifre precedenti va segnalato nuovamente che il Municipio di Locarno mette inoltre gratuitamente a disposizione il part. 124 RFD di complessivi 3730 m<sup>2</sup>, sul quale sorgerà il "Palazzo del Cinema", tramite un diritto di superficie per sé stante e permanente della durata di 50 anni.

Il valore venale teorico del diritto di superficie concesso ammonta a 7,875 mio 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.



## 8. LE OSSERVAZIONI PRELIMINARI DI MINUSIO AL PROGETTO

In data 8 maggio 2013 il Municipio di Locarno si è rivolto agli Esecutivi dei Comuni della regione per chiedere un riscontro al progetto, ritenuto fondamentale conoscere la posizione di principio degli altri Municipi per sapere come proseguire nei lavori e consolidare la struttura finanziaria.

Parimenti Locarno c'invitava a fornire spunti e proposte in vista della realizzazione dell'opera, allegando una proposta di chiave di riparto elaborata con i parametri usualmente utilizzati in seno al CISL.

La risposta di Minusio al Municipio di Locarno è stata formalizzata in una lettera del 26 giugno 2013 (risoluzione municipale N° 663/13), dopo aver richiesto e organizzato a Minusio un incontro con lo stesso Esecutivo cittadino in data 4 giugno 2013, occasione di verifica, ma anche di riconoscimento delle rispettive potenzialità e peculiarità.

Il nostro Esecutivo ha precisato di voler sostenere il progetto di Palazzo del Cinema nonché la disponibilità a contribuire al suo finanziamento con un importo arrotondato verso l'alto di complessivi fr. 680'000.--, pagabile con versamenti rateali a dipendenza dell'andamento dei lavori.

L'adesione del Municipio è stata ovviamente subordinata all'accettazione da parte del competente Consiglio comunale del relativo messaggio che oggi presentiamo.

Il Municipio ha pure sottolineato di condividere i duplici obiettivi dichiarati: l'ancoraggio del Festival alla nostra regione e in genere l'auspicio di una crescita economica e culturale del Locarnese.

La decisione dello scrivente Municipio conferma l'impegno, già più volte espresso, a contribuire a un'infrastruttura che riconosciamo di valenza regionale e la cui realizzazione è oltremodo fondamentale per garantire un futuro solido al Festival del film, presenza culturale che qualifica il nostro territorio.

Il Municipio ha però anche sviluppato alcune riflessioni collaterali, partendo dall'opinione secondo la quale la gestione finanziaria corrente deve venir condotta ed assunta dalla sola Città di Locarno, mentre la gestione culturale deve venir condivisa, ad esempio con l'omonima Fondazione creata in precedenza, rispettivamente con altro Ente nel quale sia assicurata la rappresentanza dei Comuni e il rispetto delle relative potenzialità.

Il contributo unico in esame è stato da noi ancorato al progetto presentato in occasione della serata pubblica del 25 aprile 2013 per un costo stimato in 34 mio di franchi.



Il Municipio ha poi postulato che la gestione delle sale venga messa a concorso e ha concluso le sue riflessioni con l'auspicio che i Comuni facciano tesoro delle esperienze passate, non sempre positive, nelle quali, al di là di aspetti puntuali, è mancata spesso sostanzialmente l'informazione regolare sull'andamento dei lavori e sull'evoluzione dei costi.

In tal senso è stato chiesto al Municipio di Locarno di assicurare questa informazione nel rispetto dell'impegno preso dai Comuni finanziatori e nell'interesse dello sviluppo dell'intera regione.

## 9. CONCLUSIONI

Lo scrivente 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. 680'000.-- richiesto al nostro Comune potrà essere versato in 10 rate annuali ed è sostenibile finanziariamente e adeguato alla scopo di consolidamento del Festival che si persegue.

Per il genere d'investimento sono previsti ammortamenti annuali con un tasso pari al 15 %.

*È evidente che l'operazione regge nella misura in cui analoghe decisioni che interessano il Cantone e i Comuni del Locarnese coinvolti nel progetto, crescano regolarmente in giudicato.*



Per quanto precede, rimanendo ovviamente volentieri a disposizione per ogni ulteriore ragguaglio, v'invitiamo a

**RISOLVERE :**

1. Al Municipio è concesso un credito massimo di fr. 680'000.-- che potrà essere versato in 10 rate annuali, a valere quale partecipazione del Comune di Minusio a favore del Comune di Locarno per la realizzazione del "Palazzo del Cinema" al part. 124 RFD di Locarno.
2. Il credito sarà iscritto nel conto degli investimenti e decadrà se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione.

Con la massima stima,

p. IL MUNICIPIO DI MINUSIO

Il Sindaco: Il Segretario:

avv. F. Dafond avv. U. Donati

Annesso:

> messaggio municipale N° 29 del 10 luglio 2013, Municipio di Locarno

**Va per esame e preavviso alla Commissione della gestione**

RICEVUTO 11 LUG. 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 é 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 é l'organo esecutivo e
- l'ufficio di revisione, che deve essere indipendente ed é 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 liscio 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.--
<b>TOTALE</b>	<b>FR. 33'660'000.--</b>

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 é 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		Pernottamenti alberghi 2012		Pernottamenti paraalb. 2012		Chiave di riparto risultante	Totale per Comune	Somma p.a. per Comune (Base: 10Y)
	Pop. res. IFF 2013-14	perm. 2011	IFFxPop.	%	Ab.	%	Numero	%	Numero	%			
<i>Peso criterio:</i>			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 <sup>2</sup>	74.19	697	51'710	1.1460	697	1.4169	6'509	0.8530	35'433	0.5027	1.0368	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
Gambarogno	81.39	4'950	402'881	8.9283	4'950	10.0624	46'310	6.0689	1'294'919	18.3729	11.9671	698'363	69'836
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	86'686	8'669
Losone	90.05	6'372	573'799	12.7160	6'372	12.9531	36'395	4.7696	219'157	3.1095	9.6689	482'846	48'286
Maggia	68.19	2'464	168'020	3.7235	2'464	5.0088	10'186	1.3349	262'988	3.7314	4.0688	202'968	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
Muraito	105.41	2'797	297'629	6.5958	2'797	5.6858	103'035	13.5027	325'966	4.6250	6.9871	299'363	29'936
Orselina	109.72	753	82'619	1.8309	753	1.5307	23'899	3.1320	328'122	4.6556	2.6119	130'697	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 <sup>2</sup>	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
Versico <sup>2</sup>	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
<b>Totall</b>		<b>49'193</b>	<b>4'612'422</b>	<b>100.0000</b>	<b>49'193</b>	<b>100.0000</b>	<b>763'067</b>	<b>100.0000</b>	<b>7'047'972</b>	<b>100.0000</b>	<b>100.0000</b>	<b>5'000'000</b>	<b>500'000</b>

<sup>1</sup> Popolazione residente permanente al 31 di cembre

<sup>2</sup> Non è stata possibile la calcolazione per il nuovo Comune Terre di Pelemonte, 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.).

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.

## **Conclusione**

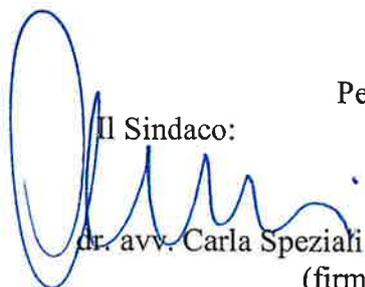
La presentazione di questo messaggio è la dimostrazione che l'ente pubblico è in grado di lavorare in maniera efficiente ed efficace se si raggiunge una forte unità d'intenti, come è avvenuto fino ad ora. La valenza regionale dell'opera è stata pienamente compresa da tutti gli attori in gioco, in primis 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.

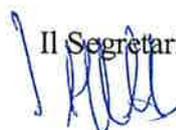
Per i motivi indicati in precedenza, vi invitiamo a risolvere:

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.

Il Sindaco:  
  
 dr. avv. Carla Speziali  
 (firmato all'originale)

Per il Municipio

Il Segretario:  
  
 avv. Marco Gerosa

**Allegati:**

1. Progetto statuto costituenda “PalaCinema SA Locarno”
2. Nuovo capitolo 3.1.1 del Business Plan sulla “Valutazione del mercato attuale delle sale cinematografiche”
3. Tabella ricollocazione Istituti, Enti, Associazioni (stato luglio 2013)
4. Piani di progetto (non in scala)
5. Programma lavori
6. Preventivo definitivo
7. Rendering
8. Risposte Municipi
9. Accordo aggiuntivo alla donazione

***Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della Gestione***

**S T A T U T I**  
della spettabile  
**PalaCinema Locarno SA**  
con sede in Locarno

**Art. 1**

**Ragione sociale, sede e durata**

Sotto la ragione sociale PalaCinema Locarno SA sussiste una società anonima ai sensi degli art. 620 ss. CO, con sede in Locarno. La sua durata è indeterminata.

**Art. 2**

**Scopo**

Scopo della società è 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 società non persegue scopo di lucro e non prevede la distribuzione di dividendi. Eventuali utili saranno reinvestiti nella società.

**Art. 3**

**Capitale azionario**

Il capitale azionario ammonta a CHF 100'000.- (franchi svizzeri centomila) ed è suddiviso in 100 (cento) azioni al portatore, del valore nominale di CHF 1'000.- (franchi svizzeri mille) cadauna, liberate nella misura del 100% (cento per cento) mediante conferimento in denaro.

**Art. 4**

**Azioni e certificati**

Le azioni sono firmate dal Presidente e da un membro del Consiglio di Amministrazione, oppure dall'Amministratore unico.

La Società può emettere certificati in luogo delle azioni.

**Art. 5**

**Diritto di opzione**

In caso di aumento del capitale azionario ogni azionista avrà il diritto di sottoscrivere una parte delle nuove azioni emesse proporzionata al numero di azioni possedute.

**Art. 6**

**Organi della Società**

Gli organi della Società sono:

- l'Assemblea generale;
- il Consiglio di Amministrazione;
- l'Ufficio di revisione.

**Art. 7**

**L'Assemblea generale degli azionisti**

L'Assemblea generale degli azionisti costituisce l'organo supremo della Società.

L'Assemblea generale ordinaria si riunisce ogni anno entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio annuale.

L'Assemblea generale straordinaria si convoca su richiesta del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea generale medesima; uno o più azionisti che rappresentino insieme almeno un decimo del capitale azionario possono pure chiedere per iscritto la convocazione dell'Assemblea generale, indicando l'oggetto e le proposte all'ordine del giorno.

L'istanza dovrà essere diretta all'Amministrazione che vi darà seguito entro un mese.

Restano riservati gli altri casi di convocazione previsti dalla legge.

**Art. 8**

**Convocazione dell'Assemblea generale**

L'Assemblea Generale viene di regola convocata dal Consiglio di Amministrazione.

La convocazione avviene almeno 20 giorni prima della data fissata per l'Assemblea.

L'avviso di convocazione deve indicare gli oggetti all'ordine del giorno, come pure le proposte del Consiglio di Amministrazione e degli azionisti che hanno chiesto la convocazione dell'Assemblea generale o l'iscrizione di un oggetto all'ordine del giorno.

Non possono essere prese deliberazioni su argomenti non iscritti all'ordine del giorno.

**Art. 9**

**Riunione di tutti gli azionisti**

I proprietari o i rappresentanti di tutte le azioni possono, purché nessuno vi si opponga, tenere un'Assemblea generale anche senza osservare le formalità prescritte per la convocazione.

Finché i proprietari od i rappresentanti di tutte le azioni sono presenti, siffatta Assemblea può validamente trattare tutti gli argomenti di spettanza dell'Assemblea generale e deliberare su di essi.

**Art. 10**

**Diritto di voto**

Ogni azione dà diritto ad un voto.

**Art. 11**

**Rappresentanza**

Ogni azionista può farsi rappresentare all'Assemblea generale anche da un terzo, il quale dovrà essere validamente legittimato.

**Art. 12**

**Deliberazioni**

L'Assemblea generale prende le sue deliberazioni e procede alle nomine di sua competenza a maggioranza assoluta dei voti delle azioni rappresentate, salvo contraria disposizione della legge o dello statuto.

In caso di parità il Presidente ha voto plurimo; trattandosi di nomine sarà tirata la sorte.

Le votazioni hanno luogo per alzata di mano, salvo contraria disposizione dell'Assemblea generale.

**Art. 13**

**Organizzazione**

L'Assemblea generale è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, se questi ne fosse impedito, da un altro membro del Consiglio di Amministrazione.

Se non fosse presente alcun amministratore, il Presidente è designato dall'Assemblea.

Il Presidente designa un segretario.

Il verbale dovrà menzionare:

1. il numero, la specie, il valore nominale e la categoria delle azioni rappresentate dagli azionisti, dagli organi, dai rappresentanti indipendenti e dai rappresentanti depositari;
2. le deliberazioni e i risultati delle nomine;
3. le domande di raggugli e le relative risposte;
4. le dichiarazioni date a verbale dagli azionisti.

#### **Art. 14**

##### **Competenze**

Sono di esclusiva competenza dell'Assemblea:

1. l'approvazione e la modificazione dello statuto;
2. la nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione e dell'organo di revisione;
3. l'approvazione del rapporto annuale e del conto di gruppo, del conto annuale come pure la deliberazione sull'impiego dell'utile risultante dal bilancio, in modo particolare la determinazione del dividendo e della partecipazione agli utili;
4. il discarico all'Amministrazione;
5. la revoca dei membri del Consiglio di Amministrazione e dell'Ufficio di revisione;
6. tutte le decisioni relative all'aumento o la riduzione del capitale azionario;
7. tutte le decisioni relative alla fusione o lo scioglimento della Società;
8. le deliberazioni sopra le materie ad essa riservate dalla legge o dallo statuto o che le sono sottoposte dal Consiglio di Amministrazione.

#### **Art. 15**

##### **Consiglio di Amministrazione**

Il Consiglio di Amministrazione è composto da 7 a 9 membri. I Municipali *pro tempore* della Città di Locarno hanno diritto a sedere nel Consiglio di Amministrazione.

I membri sono eletti dall'Assemblea generale per una durata di un anno e sono sempre rieleggibili; la durata del mandato cessa il giorno dell'Assemblea generale ordinaria. In caso di elezione complementare durante il periodo amministrativo i nuovi eletti termineranno il mandato dei loro predecessori.

#### **Art. 16**

##### **Costituzione**

Il Consiglio di Amministrazione si organizza in modo autonomo, designando il suo Presidente ed un Segretario.

Il Segretario può essere nominato al di fuori del Consiglio di Amministrazione.

#### **Art. 17**

##### **Rappresentanze**

Il diritto di rappresentare la Società verso i terzi è deciso dal Consiglio di Amministrazione. Il Consiglio di Amministrazione è autorizzato a delegare il potere di rappresentanza ad uno o più amministratori (delegati) o a terzi (direttori).

Almeno un amministratore dev'essere autorizzato a rappresentare la società.

La società deve poter essere rappresentata da una persona domiciliata in Svizzera. Tale requisito può essere adempiuto da un amministratore o da un direttore.

#### **Art. 18**

##### **Sedute**

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce d'iniziativa del Presidente ogni qualvolta gli affari sociali lo richiedano, ma almeno una volta all'anno.

Ogni membro può esigere dal Presidente la convocazione immediata del Consiglio, indicando i motivi.

Sarà tenuto un verbale per ogni riunione sulle discussioni e decisioni sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

#### **Art. 19**

##### **Decisioni**

Il Consiglio di Amministrazione può deliberare in presenza della maggioranza dei suoi membri; prende le sue decisioni e procede alle nomine a maggioranza dei voti emessi.

Le decisioni possono essere prese per iscritto o via telefax su una proposta formulata per iscritto o via telefax, a meno che uno dei membri non richieda la discussione orale.

La decisione è validamente presa qualora la maggioranza dei membri vi aderisca; anche queste decisioni devono essere messe a verbale.

#### **Art. 20**

##### **Competenze**

Sono di competenza e d'obbligo del Consiglio di Amministrazione tutte le decisioni su tutti gli affari che non sono attribuiti all'Assemblea generale o ad altri organi sociali.

Il Consiglio di Amministrazione designa le persone autorizzate a rappresentare la Società, fissandone il diritto di firma, può emanare il regolamento d'organizzazione e nomina i procuratori ed altri mandatari.

#### **Art. 21**

##### **Delega della gestione**

Il Consiglio di Amministrazione può delegare integralmente od in parte la gestione a singoli amministratori o a terzi, conformemente al regolamento d'organizzazione.

Il regolamento stabilisce le modalità di gestione, determina i posti necessari, ne definisce le attribuzioni e disciplina in particolare l'obbligo di riferire.

#### **Art. 22**

##### **Doveri e responsabilità**

Il Consiglio di Amministrazione ha l'obbligo di dedicare ogni diligenza per la gestione degli affari sociali che gli sono affidati.

Esso ha le seguenti inalienabili e irrevocabili attribuzioni:

1. l'alta direzione della Società e il potere di dare le istruzioni necessarie;
2. la definizione dell'organizzazione;
3. l'organizzazione della contabilità e del controllo finanziario, nonché l'allestimento del piano finanziario, per quanto necessario alla gestione della Società;
4. la nomina e la revoca delle persone incaricate della gestione e della rappresentanza;
5. l'alta vigilanza sulle persone incaricate della gestione, in particolare per quanto concerne l'osservanza della legge, dello statuto, dei regolamenti e delle istruzioni;
6. l'allestimento del rapporto annuale, la preparazione dell'Assemblea generale e l'esecuzione delle sue deliberazioni;
7. l'avviso al Giudice in caso di eccedenza dei debiti.

#### **Art. 23**

##### **Ufficio di revisione**

L'assemblea generale nomina l'ufficio di revisione.

#### **Art. 24**

##### **Rinuncia alla nomina**

Con il consenso di tutti gli azionisti si può rinunciare alla nomina dei revisori, quando:

- a) la Società non è soggetta alla revisione ordinaria e

b) tutti gli azionisti danno il loro consenso e

c) la società presenta una media annua di posti a tempo pieno non superiore a 10.

La rinuncia vale anche per gli anni successivi. Ciascun azionista ha tuttavia il diritto di chiedere una revisione limitata il più tardi 10 giorni prima dell'Assemblea generale. In tal caso l'Assemblea generale designa un ufficio di revisione.

Quale ufficio di revisione possono essere designate una o più persone fisiche o giuridiche o società di persone. Almeno un membro dell'ufficio di revisione deve avere in Svizzera il proprio domicilio, la propria sede o una succursale iscritta nel registro di commercio.

#### **Art. 25**

##### **Durata del mandato, diritti e doveri**

L'ufficio di revisione è nominato per un periodo di un anno. Il suo mandato termina con l'approvazione dell'ultimo conto annuale. E' ammessa la rielezione.

I diritti e i doveri dell'ufficio di revisione sono regolati negli art. 727 ss. CO.

#### **Art. 26**

##### **Tenuta della contabilità**

La tenuta della contabilità, del conto annuale (bilancio e conto economico) e della relazione sulla gestione deve avvenire in conformità degli art. 662 ss e 957 ss CO.

L'esercizio si chiude ogni anno al 31 dicembre, la prima volta il 31 dicembre 2013.

#### **Art. 27**

##### **Ripartizione degli utili**

Annualmente sopra gli utili deve essere prelevato il cinque per cento per formare un fondo di riserva generale, fino a che questo abbia raggiunto il venti per cento del capitale azionario versato. Questo fondo di riserva generale può essere impiegato in base all'art. 671 cpv. 3 CO. L'Assemblea Generale, su proposta del Consiglio di Amministrazione, decide la ripartizione del saldo dell'utile netto, rispettando comunque le disposizioni degli art. 671 cpv. 2 e 677 CO.

#### **Art. 28**

##### **Pubblicazioni**

Le pubblicazioni riguardanti la Società avvengono sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio (FUSC).

Il Consiglio di Amministrazione può designare un altro organo di pubblicazione.

**Art. 29**

**Comunicazioni**

Le comunicazioni agli azionisti avvengono mediante pubblicazione sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio (FUSC) o, qualora tutti gli azionisti fossero conosciuti, mediante avviso personale.

**Art. 30**

**Responsabilità**

Tutte le persone incaricate dell'amministrazione, della gestione o della revisione sono responsabili, sia verso la Società sia verso i singoli azionisti e creditori della stessa, del danno ad essi cagionato mediante la violazione, intenzionale o dovuta a negligenza, dei doveri loro incombenti.

**Art. 31**

**Disposizioni particolari**

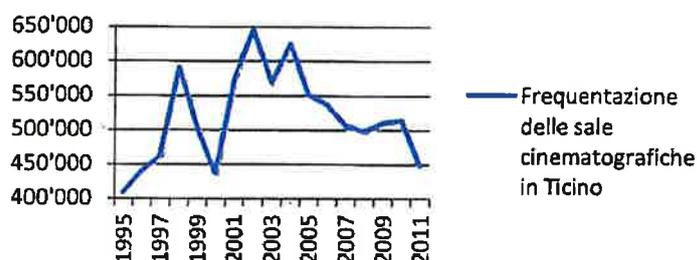
Il Consiglio Comunale della Città di Locarno dovrà essere informato conformemente all'art. 5 RALOC.

I presenti statuti sono stati approvati dall'Assemblea generale costitutiva del ...

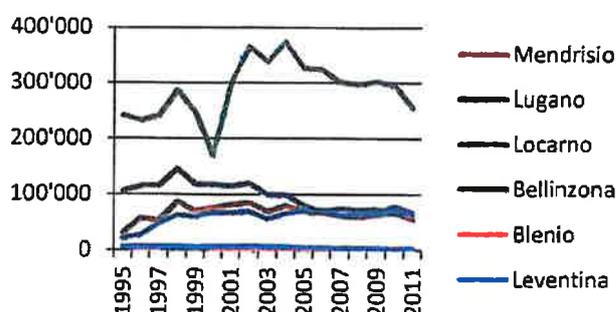
### 3.1.1. Valutazione del mercato attuale delle sale cinematografiche

In generale si può affermare che il consumo di cinema in sala ha registrato negli ultimi anni un andamento altalenante, sia nel numero delle presenze che per quanto riguarda gli incassi lordi. Gli elementi che hanno condizionato questo trend sono stati da un lato la situazione economica generale, dall'altro lato la forte concorrenza del consumo di immagini in ambito domestico (TV, Home videos, ecc..).

Sulla base dei dati forniti dall'Ufficio federale di statistica, e ripresi da Ustat (l'Ufficio cantonale di statistica) l'evoluzione in Ticino ha mostrato nel 2002 un picco di 644'739 entrate a pagamento di spettatori, contro un minimo di 407'957 nel 1995.



Scorporando l'andamento ticinese nei vari distretti si arriva a un quadro tendenzialmente negativo, dove Lugano ha contribuito in modo massiccio al boom nel periodo 2001-2002, subendo poi una successiva flessione, mentre sull'arco dello stesso periodo negli altri distretti si constata una relativa stagnazione dell'affluenza nelle sale cinematografiche.



Se analizziamo i dati del decennio 2001-2011 per il Ticino si passa da un numero di frequenze di 571'912 che scendono a fine 2011 a raggiungere la cifra di 447'384. Questo significa una diminuzione del 21.77%. Annualizzando e supponendo una degressione lineare di questo importo si arriva a determinare una diminuzione annua del 2.42%. Utilizzando questa percentuale standardizzata si possono ora supporre tre scenari per i 10 anni successivi all'edificazione del Palazzo del Cinema:

#### 1. Scenario negativo

Con una diminuzione annua del 2.42% si passa dalle 447'384 frequenze del 2011 alle ipotizzabili 317'229 frequenze del 2025. In questo scenario si assisterebbe a un'ulteriore diminuzione complessiva del 29%.

## 2. Scenario neutro

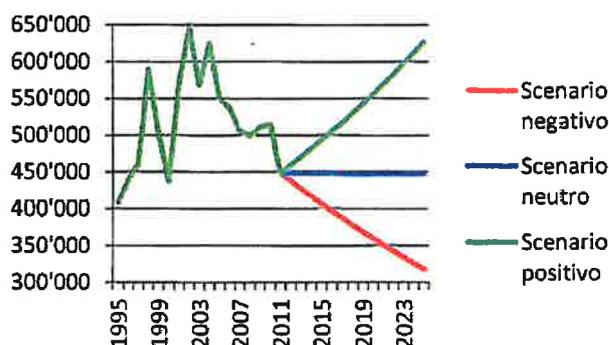
In questo secondo scenario si ipotizza che le frequentazioni rimangono costanti dal 2011 al 2025.

## 3. Scenario positivo

Lo scenario positivo è esattamente speculare allo scenario negativo. Si ipotizza che con la presenza di nuove sale cinematografiche tecnologicamente all'avanguardia si arrivi a incrementare le entrate a pagamento di spettatori con un tasso di crescita annuo del +2.42%, arrivando a raggiungere la cifra di 625'763 frequentazioni nel 2025, di poco sotto quindi al numero riscontrato nel periodo di boom dei primi anni del 2000.

Qui di seguito vengono mostrati gli scenari presi in esame.

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
2012	436'531	447'384	458'237
2013	425'942	447'384	469'352
2014	415'610	447'384	480'738
2015	405'528	447'384	492'399
2016	395'691	447'384	504'344
2017	386'092	447'384	516'578
2018	376'727	447'384	529'109
2019	367'588	447'384	541'944
2020	358'671	447'384	555'090
2021	349'971	447'384	568'555
2022	341'481	447'384	582'347
2023	333'198	447'384	596'474
2024	325'115	447'384	610'943
2025	317'229	447'384	625'763



I primi dati del 2010 pubblicati da MediaSalles sottolineano come in Europa si sia verificata una crescita degli spettatori e degli incassi pari al 6.3%. Questo fatto è anche da ricondurre

alla diffusione degli schermi digitali, che ha vissuto un autentico boom nel corso del 2009. Le trasformazioni dei contenitori (sale) hanno avuto effetto premiante rispetto al contenuto (i film), rigenerando un mercato che appariva all'asfissia. Anche a livello svizzero si è verificato quanto sopra. La nicchia di mercato dei film tridimensionali si è rivelata molto redditizia per le sale che si sono attrezzate per tempo. I gestori di questi cinema hanno infatti guadagnato sia sul prezzo del biglietto (superiore alla norma), sia sulla vendita degli speciali occhiali, riuscendo così ad ammortizzare una parte degli investimenti effettuati in precedenza. Questi fattori confermano anche per la Svizzera la tendenza sempre più diffusa verso l'event cinema, tecnologicamente innovativo.

L'aumento delle frequenze nelle sale che si era riscontrato fino al 2010 non è stato uniforme in tutti i cinema: ad assorbirlo sono state soprattutto le strutture multisala e multiplex (strutture con più di 7 schermi), con una progressiva sovrapposizione e sostituzione delle tradizionali strutture monosala. Il proliferare di multisale e multiplex, in sintesi, può essere considerato tanto causa quanto effetto dell'aumento di spettatori e incassi globali.

Nel 2010 e 2011 si è riscontrata in Ticino una diminuzione degli spettatori, verosimilmente da ricondurre a diversi fattori: la crisi economica, l'assenza di blockbuster e la mancanza di sale cinematografiche all'avanguardia, se si eccettua il Cinestar di Lugano.

Dall'analisi delle cifre per il 2012, come evidenziato anche in un recente articolo apparso sulla stampa, i dati d'affluenza per il Cantone Ticino mostrano un'ulteriore contrazione, in controtendenza rispetto alla media nazionale.

I dati degli ultimi anni andrebbero a sostenere e rendere plausibile, con il mantenimento dell'offerta attuale sia in numero di cinematografi, sia in numero di sale e di poltrone, sia considerando la tecnologia in essere, lo scenario più negativo. In questo caso, se si vuole costruire nuove sale tecnologicamente all'avanguardia sia per ancorare il Festival del Film a Locarno sia per riportare gli spettatori a godersi la "settimana arte", bisognerebbe comunque prevedere la costruzione delle nuove sale cinematografiche del Palazzo del Cinema di Locarno con un concetto architettonico che renda possibile una loro riqualifica anche per altri scopi culturali, come potrebbe essere la riconversione in sala teatro. Nella denegata ipotesi che ci fosse una continua erosione della frequentazione delle sale cinematografiche è infatti d'uopo poterne prevedere un utilizzo alternativo. Agli architetti è già stato imposto questo vincolo e stanno studiando la possibilità di allestire i piani di dettaglio in questo senso, anche alla luce dei suggerimenti che sono stati consigliati con competenza dalla Divisione Cultura del DECS.

Qualora la costruzione di un nuovo multisala di moderna concezione possa invece non solo frenare (Scenario neutro), ma addirittura - sulla base delle esperienze degli ultimi due decenni - ribaltare (Scenario positivo) la tendenza negativa degli ultimi anni, gli accorgimenti architettonici più invasivi in futuro non dovranno essere messi in opera, ma resterà comunque presente la flessibilità di adattamento ad altri contenuti culturali.

Con gli architetti si è per esempio anche verificata la possibilità di costruire un proscenio, allargando il corridoio dietro lo schermo. Al momento purtroppo ciò non è possibile, in quanto questo implicherebbe la costruzione di una soletta supplementare. A livello architettonico si è però già previsto come attuare una soluzione alternativa, qualora in futuro ce ne fosse la necessità. Una accorgimento già previsto è invece la possibilità di allungare il palco, sostituendo le prime file di poltrone. Con uno sviluppo architettonico più eclettico si riuscirà quindi sicuramente a dare una funzionalità maggiormente multiuso alla sala principale, rispetto all'idea di un utilizzo esclusivo per proiezioni cinematografiche.

Le potenzialità della regione Locarnese, con 3 strutture e 5 sale, appaiono ancora inesprese, e potranno essere ben sviluppate da iniziative a forte innovazione come il Palazzo del Cinema. Il cinema digitale è infatti versatile, in quanto permette una gestione flessibile dei contenuti offerti da parte delle sale e la possibilità di cambiare la programmazione on demand. Tra i fattori favorevoli al progetto si può anche citare la caratteristica socio-demografica propizia del comprensorio. Nel Locarnese vi è infatti una forte presenza di giovani e adulti (25/34 anni), con un buon reddito, disponibilità di tempo libero e forte motorizzazione. Il Palazzo del Cinema vedrà inoltre l'aggregazione di servizi di alta qualità, essendo posizionato molto vicino al centro cittadino e agli altri centri generali di intrattenimento. L'attuale frequenza pro-capite, pari a 1.3 visioni annue, è notevolmente più bassa di quella pari a 2 (già modesta) dell'intera Svizzera. Tale dato è inoltre fortemente influenzato dalla presenza del Cinestar di Lugano, che permette al Luganese di totalizzare il 57% delle frequenze di tutto il Cantone.

Per analizzare il bacino di utenza, facendo capo all'anno di riferimento 2011 utilizzato anche in precedenza, ed evincendo i dati relativi al numero delle sale, al numero delle poltrone e alle frequenze si ottiene la seguente radiografia del settore cinematografico in Ticino (Fonte: USTAT):

<i>Distretti</i>	<i>Abitanti</i>	<i>Sale</i>	<i>Abitanti per sala</i>	<i>Poltrone</i>	<i>Abitanti per poltrona</i>	<i>Frequenze</i>	<i>Frequenze per abitante</i>	<i>Frequenze per poltrona</i>
Mendrisio	49'022	4	12'256	723	67.80	54'406	1.11	75.25
Lugano	143'390	10	14'339	2'154	66.57	254'958	1.78	118.36
Locarno e Vallemaggia	88'070	5	13'614	1'017	66.93	64'332	0.95	63.26
Bellinzona e Riviera	61'430	4	15'368	685	89.68	86'716	1.09	97.40
Blenio	5'477	1	5'477	170	32.22	3'680	0.67	21.65
Leventina	9'554	1	9'554	90	106.16	3'292	0.34	36.58
<b>Ticino</b>	<b>336'943</b>	<b>25</b>	<b>13'478</b>	<b>4'839</b>	<b>69.63</b>	<b>447'384</b>	<b>1.33</b>	<b>92.45</b>

Dall'analisi risulterebbe ancora un importante spazio di crescita, qualora si potesse mettere a disposizione dell'utenza infrastrutture al passo con i tempi.

L'offerta di sale cinematografiche nel Locarnese al momento appare inadeguata, e questo non solo durante il periodo del Festival del Film. Da un'indagine effettuata sull'area di Locarno, durante il periodo delle festività natalizie di qualche anno fa, è emerso che molti film non hanno avuto idonei spazi di programmazione, e che altri hanno dovuto essere smontati anzitempo, a causa delle poche sale a disposizione.

La presenza delle nuove sale del Palazzo del Cinema potrà quindi colmare una lacuna presente da tempo nella Regione, rivitalizzando tutto il settore dell'audiovisivo: è infatti auspicabile dotare il Locarnese di sale tecnologicamente all'avanguardia per stimolare le persone ad andare al cinema e nel contempo mettere a disposizione delle sale supplementari per il Festival e per i momenti dove l'affluenza è forte. Per quanto concerne i gestori delle sale attualmente presenti a Locarno, Muralto e Ascona, essi potranno chiaramente concorrere anche alla gestione delle sale di nuova edificazione, fornendo una diversificazione dell'offerta. Una sala cinematografica, per risultare redditizia, deve totalizzare almeno 120 frequenze per poltrona all'anno, cifra raggiunta da pochissime sale in Ticino. La maggioranza degli attuali gestori dovranno quindi presto o tardi ripensare la propria strategia, investendo ulteriormente nella tecnologia e nell'accoglienza delle loro strutture, oppure partecipando al bando di concorso per la gestione della nuova struttura. Le nuove sale del Palazzo del Cinema non risultano essere quindi una concorrenza ulteriore alle sale attualmente presenti nel Locarnese, e in Ticino in generale, ma rappresentano un ampliamento dell'offerta necessario sia al Festival del Film di Locarno, sia per permettere un'inversione di tendenza delle abitudini sempre più indirizzate a servizi su misura e di qualità, che privilegiano il consumo

privato del prodotto cinematografico, al consumo condiviso e all'esperienza aggregativa che si vive in un cinematografo. Nella denegata ipotesi che il mercato dovesse implodere per motivi ora imponderabili, il Palazzo del Cinema sarebbe comunque -con i dovuti accorgimenti architettonici - riconvertibile senza grossi investimenti in una struttura multifunzionale, utilizzabile anche per altre manifestazioni culturali. È comunque plausibile che nuove sale moderne, ubicate in una posizione privilegiata, possano invertire il trend degli ultimi anni e invogliare non solo gli irriducibili amanti della "settima arte", ma anche il grande pubblico, a usufruire di un cinema di alta qualità. Il Palazzo del Cinema è inoltre necessario sia a livello quantitativo (per la cronica mancanza di spazi), sia a livello qualitativo (per poter disporre di un'infrastruttura all'altezza delle moderne necessità) al Festival del Film di Locarno, che potrà essere così ancorato definitivamente al Locarnese.

**PALAZZO EX SCUOLE DEL CENTRO**  
**Proposte di sistemazione giugno 2013**

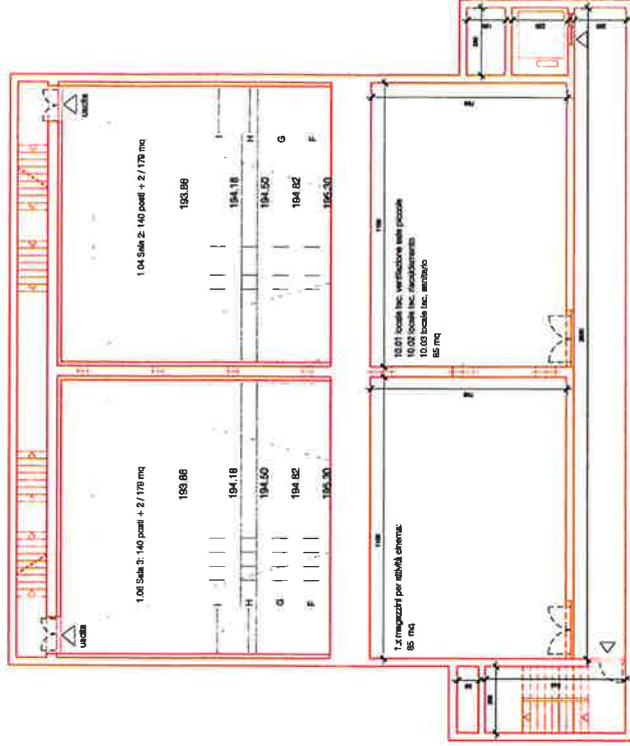
	Utente	Piano	No. locali	Definizione locali												POSSIBILI SOLUZIONI		
				W	W1	W2												
	Musica Cittadina, Locarno	PT	3	W	W1	W2											Cinema Ex Rex	
		2°P	3	J/J1	P													
	Palestra + deposito + spogliatoio + docce + WC	PT	5	S	S1	U	Y	Z									palestre comunali/cantonali?	
	Sezione samaritani Locarno e dintorni	PT	2	X	X1													prefabbricato ex Schindler
	Teatro dei Fauni	PT	2	Q	Q1													c/o Teatro Paravento e altri spazi
	Festival del Film di Locarno	PT	5	I	L	M	N	O										Palazzo del Cinema
LOCATI	CAS - Club alpino svizzero	1° P	1	J													prefabbricato ex-Schindler	
	Boxe Club	1° P	1	K													palestre comunali/cantonali e altri spazi	
	Club Filatelico Locarno	1° P	1	A													Centro Scolastico Muralto	
	Ufficio di conciliazione in materia di locazione	1° P	1	B													diverse ubicazioni aperte	
	Giudicatura di pace del Circolo di Locarno	1° P	3	N	N1	N2											diverse ubicazioni aperte	
	Associazione Optima	1° P	1	M													prefabbricato ex-Schindler	
	Alliance/Amigos/Anglo - spazi comuni	2° P	1	A													prefabbricato ex-Schindler	
	Alliance Française Locarno et Sopraceneri	2° P	3	B	B1	B2											prefabbricato ex-Schindler	
	Amigos de la Lengua Española	2° P	1	A1														prefabbricato ex-Schindler
	Anglo Swiss Club	2° P	1	A2														prefabbricato ex-Schindler
	CERFIM - Centro di ricerche in fisica e matematica	2° P	4	B3	C	C1	D	U1										prefabbricato ex Schindler
	La Rada	2° P	4	L	M	N	O											Casorella
	Coro Calicantus	2° P	5	E	F	G/H	G1	I										diverse ubicazioni aperte
	ERS-LVM	2° P	1	Q														Fondazione Rossi
	ERS-LVM	2° P	1	R														Fondazione Rossi
LOCATI	CambusaTeatro	3° P	3	A	C	D											c/o Teatro Paravento e altri spazi	
	Operatore sociale - Progetto mentoring	3°P	1	E	E1	E2											diverse ubicazioni aperte	

**PCL: PALAZZO DEL CINEMA DI LOCARNO**

<b>COMUNE DI LOCARNO - PALAZZO EX SCUOLE</b>			
<b>AUTORE</b>	ATA - ALVARO MARI-PIRO PAC: +41 20 70 33 44 81 S. CITTÀ ROAD - TESSA SP1 - LONDON MAIL: <a href="mailto:amari@ata.com">amari@ata.com</a>	TEL: +41 20 70 33 44 81 FAX: +41 20 70 33 44 81 MAIL: <a href="mailto:amari@ata.com">amari@ata.com</a>	
<b>AUTORE</b>	DP - DAVID FRANCHINI VA BISSI 1 - 100 LEGNANO	TEL: +41 91 220 42 30 FAX: +41 91 220 42 30 EMAIL: <a href="mailto:franchini@dp.ch">franchini@dp.ch</a>	
<b>INGEGNERE CIVILE</b>	PAULINE MOYE SAHBI PAC JAVIER ASENZO RICHARD STRAUSS 10 - 4003 BALE	TEL: +41 71 762 80 72 FAX: +41 71 762 80 72 EMAIL: <a href="mailto:pauline.moye@pmsa.ch">pauline.moye@pmsa.ch</a>	
<b>GEOMETRA</b>	MILANESI LA VALLE FORTI VERTIA 54/56 - 4112 ASCONA	TEL: +41 71 762 80 72 FAX: +41 71 762 80 72 EMAIL: <a href="mailto:milanesi@geometri.com">milanesi@geometri.com</a>	
<b>INGEGNERE ELETTRICO</b>	FREMO DE CASI MARCO MARCO DE CASI VA ROMBIO 1 - 4600 LOCARNO	TEL: +41 71 762 80 72 FAX: +41 71 762 80 72 EMAIL: <a href="mailto:fremono@fremono.ch">fremono@fremono.ch</a>	
<b>INGEGNERE MECCANICO</b>	SPIN - 84 LOMBARDI SA VA BISSI 1 - 100 LEGNANO VA SVIGONE DA LOCARNO 2C - 4600 LOCARNO	TEL: +41 91 760 08 35 FAX: +41 91 760 08 35 EMAIL: <a href="mailto:spin@spin.ch">spin@spin.ch</a>	
<b>PIENA INFERIORE</b>	INGENIERIA SA MAXIMO GOTTARDI VA ROYBIO 11 - 1001 LOCARNO	TEL: +41 91 200 10 00 FAX: +41 91 200 10 01 EMAIL: <a href="mailto:ingenieria@ingenieria.ch">ingenieria@ingenieria.ch</a>	
<b>INGEGNERA INDO</b>	ANGEL LOCARNO BEMBALONE VA DELLA PACE 18 - 4600 LOCARNO	TEL: +41 91 271 16 09 FAX: +41 91 271 16 09 EMAIL: <a href="mailto:angel@bemba.ch">angel@bemba.ch</a>	
037_PCL	PIANO N° 1	DIN: A1	DATA 26.06.2013
<b>PIANTA PIANO INTERRATO 1.100</b>			
PROGETTO DEFINITIVO			SCALA: 1/100 (M/M)



C



A1

RITROVAMENTI  
ARCHEOLOGICI

PCI: PALAZZO DEL CINEMA DI LOCARNO

COMUNE DI LOCARNO - PALAZZO ES SCUOLE

**ARCHITETTO**  
 ABA - ALESSANDRO LAMBI-POLIO  
 TEL. +41 20 70 30 64 80  
 FAX. +41 20 70 30 64 91  
 ARCH. MASSIMO COTTARER  
 20 CANTONINO - CHIAFFRINO  
 EMAIL: info@aba.com

**ARCHITETTO**  
 SP. SAURO FERRARIO  
 VIA PIAZZA 1 - 1001 LOCARNO  
 TEL. +41 91 230 42 30  
 FAX. +41 91 230 42 30  
 EMAIL: ferrario@locarno.ch

**INGEGNERE CIVILE**  
 WALTER MONTI BIANCHI  
 MAS JAVIER JUSTO  
 TOURS-CHIFFRIN 19 - 4001 BASEL  
 FAX. +41 61 330 90 90  
 FAX. +41 61 330 95 91  
 EMAIL: locarno@monti.ch

**GEOMETRA**  
 MAURIZIO COCCIA  
 VIALE SOSTA VERBA 54/56 - 4112 AIGLONA  
 TEL. +41 91 782 82 72  
 FAX. +41 91 782 80 77  
 EMAIL: maurizio.coccia@comune.locarno.ch

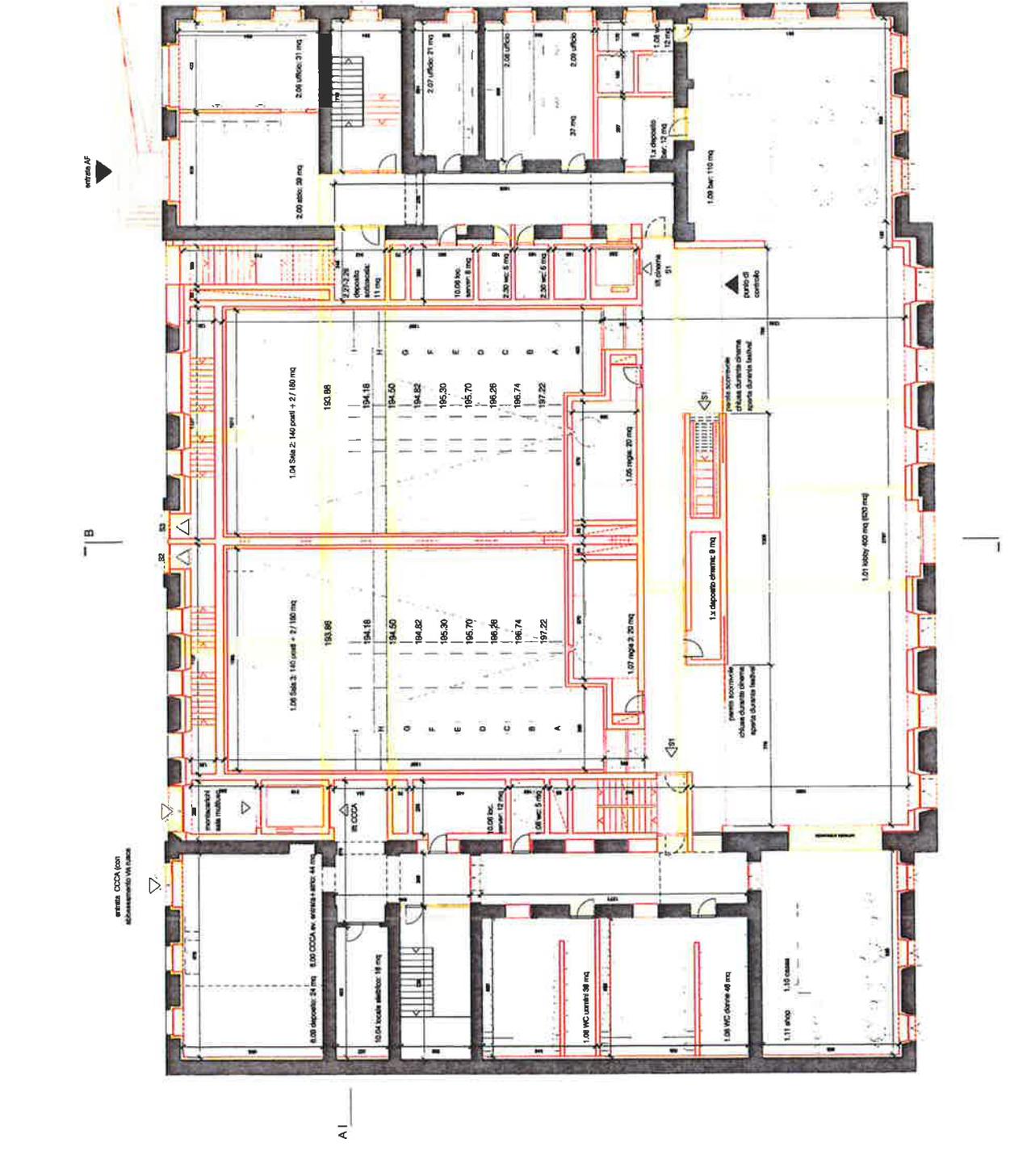
**INGEGNERE SCIVS**  
 FRENCO DE CAMELIS MARCO  
 MARCO DE CAMELIS  
 VIA ROMBOLDI 1 - 6601 LOCARNO  
 TEL. +41 91 251 07 31  
 FAX. +41 91 251 07 40  
 EMAIL: info@ing-sciv.ch

**INGEGNERE BATTERICO**  
 ERIC DE LORENZO SA  
 VIA SOSTA VERBA 54/56 - 4112 LOCARNO  
 TEL. +41 91 782 82 35  
 FAX. +41 91 782 82 35  
 EMAIL: eric@ing-batt.ch

**PIANTA DELLA COLETTA**  
 SUCCONIEMMA SA  
 MASSIMO COTTARER  
 VIA ROVERDO 11 - 6601 LOCARNO  
 TEL. +41 91 290 12 00  
 FAX. +41 91 290 12 01  
 EMAIL: massimo.cottar@locarno.ch

**SPERIMENTAZIONE**  
 ANGELO LUCIANO BELLARMINI  
 VIA DELLA PACE 16 - 6601 LOCARNO  
 TEL. +41 91 771 14 09  
 FAX. +41 91 771 14 09  
 EMAIL: luciano@bellarmin.ch

037_PCL	PIANO N° 2	DM: A1	DATA 24.04.2013
<b>PIANTA PIANO TERRA 1:100</b>			
PROGETTO DEFINITIVO			30.001.197.70 (2) (2) (2)



entrata AF

B

entrata COCA (con  
 architetture in legno)

A1



PCL: PALAZZO DEL CINEMA DI LOCARNO

COMUNE DI LOCARNO - PALAZZO BX SCIOLE

**ARCHITETTO**  
MILANO: STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA  
PCL: 44 20 20 33 44 81  
NAPOLI: 41 79 89 04 49  
EMAIL: mlabios@com.it

**ARCHITETTO**  
OF: DAMIO FRANCHINI  
VA. ISSO 5 - 1001 LUGANO  
TEL: 41 81 200 42 30  
PCL: 44 20 20 33 44 81  
NAPOLI: 41 79 89 04 49  
EMAIL: damiofranchini@com.it

**INGEGNERE CIVILE**  
VALMADRERA: STUDIO ASSOCIATO  
ING. ANTONIO ARSIZIO  
FLORENZA: STRADE 10 - 40138 BOLOGNA  
TEL: 41 81 200 42 30  
PCL: 44 20 20 33 44 81  
NAPOLI: 41 79 89 04 49  
EMAIL: antonioarsizio@com.it

**INGEGNERE**  
DELL'ANIMAZIONE  
MILANO: STUDIO ASSOCIATO  
ING. ANTONIO ARSIZIO  
FLORENZA: STRADE 10 - 40138 BOLOGNA  
TEL: 41 81 200 42 30  
PCL: 44 20 20 33 44 81  
NAPOLI: 41 79 89 04 49  
EMAIL: antonioarsizio@com.it

**INGEGNERE ICT/IT**  
MILANO: STUDIO ASSOCIATO  
ING. ANTONIO ARSIZIO  
FLORENZA: STRADE 10 - 40138 BOLOGNA  
TEL: 41 81 200 42 30  
PCL: 44 20 20 33 44 81  
NAPOLI: 41 79 89 04 49  
EMAIL: antonioarsizio@com.it

**INGEGNERE ELETTRICO**  
MILANO: STUDIO ASSOCIATO  
ING. ANTONIO ARSIZIO  
FLORENZA: STRADE 10 - 40138 BOLOGNA  
TEL: 41 81 200 42 30  
PCL: 44 20 20 33 44 81  
NAPOLI: 41 79 89 04 49  
EMAIL: antonioarsizio@com.it

**PIANTA DELLA COSE**  
MILANO: STUDIO ASSOCIATO  
ING. ANTONIO ARSIZIO  
FLORENZA: STRADE 10 - 40138 BOLOGNA  
TEL: 41 81 200 42 30  
PCL: 44 20 20 33 44 81  
NAPOLI: 41 79 89 04 49  
EMAIL: antonioarsizio@com.it

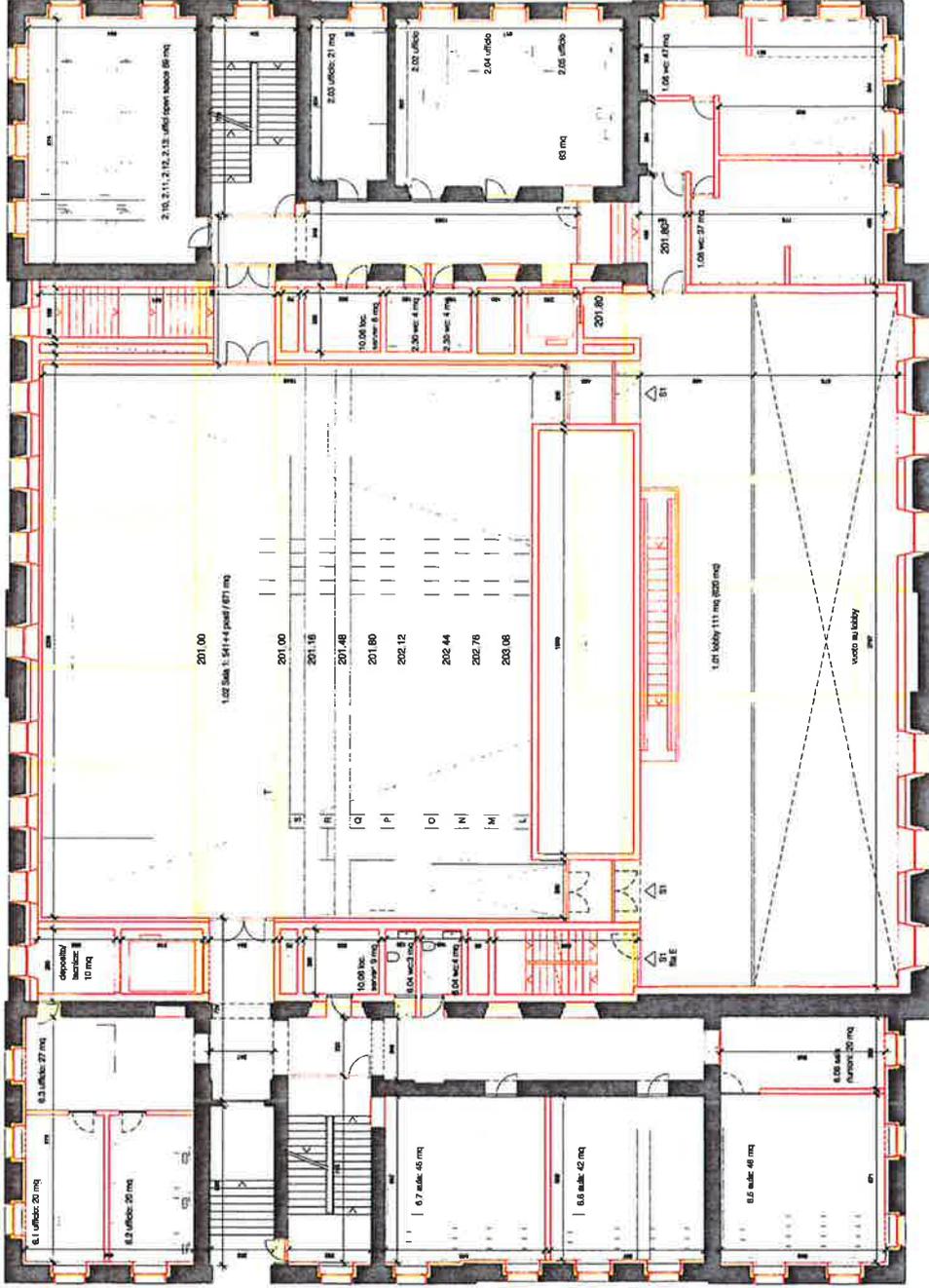
**SPAZZIERA INOOD**  
MILANO: STUDIO ASSOCIATO  
ING. ANTONIO ARSIZIO  
FLORENZA: STRADE 10 - 40138 BOLOGNA  
TEL: 41 81 200 42 30  
PCL: 44 20 20 33 44 81  
NAPOLI: 41 79 89 04 49  
EMAIL: antonioarsizio@com.it

**PROGETTO DERIVATIVO**  
MILANO: STUDIO ASSOCIATO  
ING. ANTONIO ARSIZIO  
FLORENZA: STRADE 10 - 40138 BOLOGNA  
TEL: 41 81 200 42 30  
PCL: 44 20 20 33 44 81  
NAPOLI: 41 79 89 04 49  
EMAIL: antonioarsizio@com.it

**DOZ\_PCL** PIANO N° 3 DIM: A1 DATA: 26.06.2013

PIANTA PRIMO PIANO 1.100

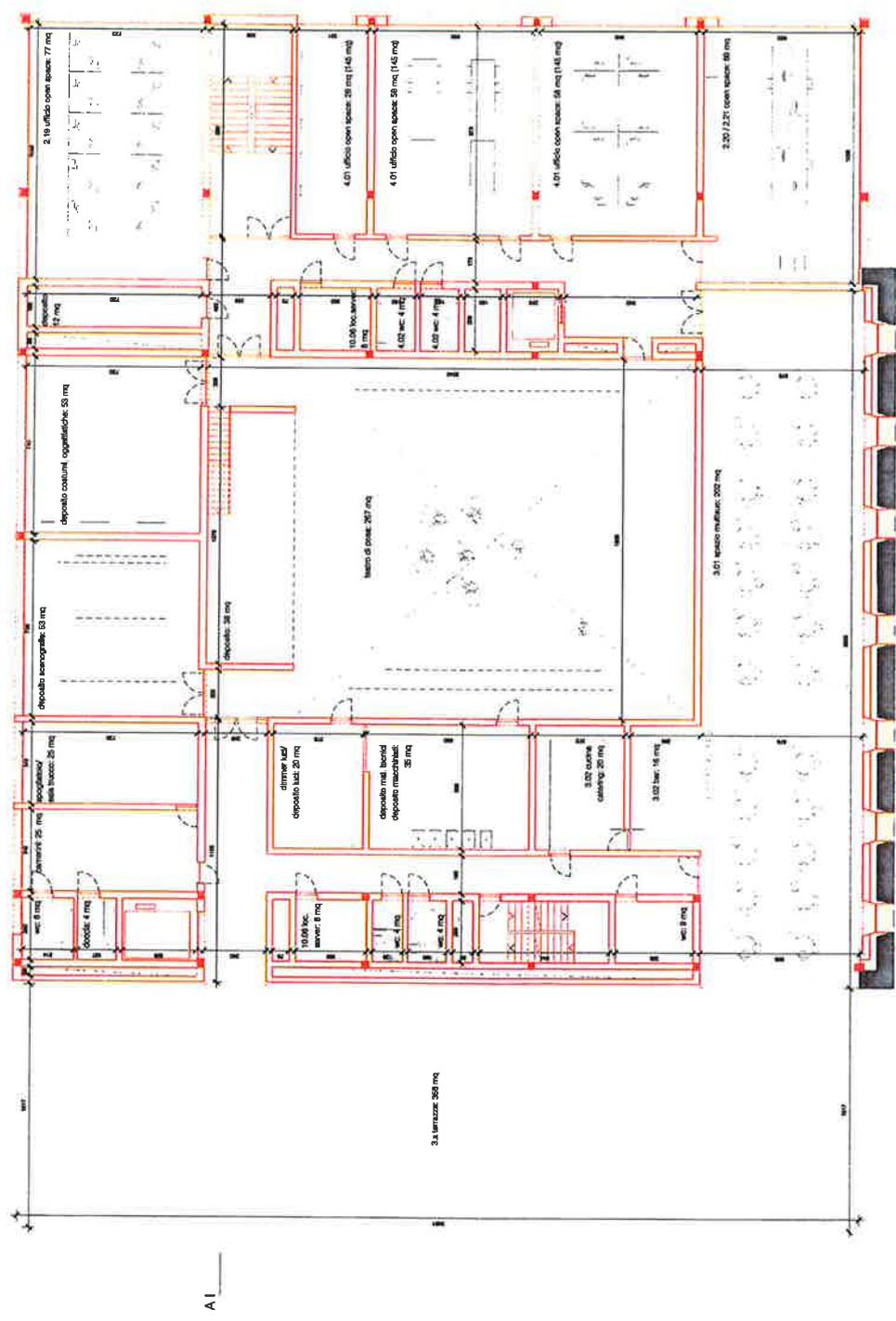
PROGETTO DERIVATIVO SOLO: 197,70 mq/mt





**PCL: PALAZZO DEL CINEMA DI LOCARNO**

<b>COMUNE DI LOCARNO - PALAZZO EX SCLIOLE</b>			
<b>ARCHITETTO</b>	ADPA - ALESSANDRO SAMBA-POLIO ASCLIA MARCO LUCIANO MARINO S. CATERINA PIAZZA - 10128 S. P. LUDOVICO E-MAIL: info@adpa.ch		
<b>ARCHITETTO</b>	DR. PAOLO BIANCHI VIA BISSOLATI 10 - 10010 LOCARNO TEL. +41 91 220 42 30 FAX. +41 91 220 42 30 E-MAIL: info@paolobianchi.ch		
<b>SPONSORISMI CIVILE</b>	WALLENBERG MORT BAMB VIA S. PIETRO 10 - 10010 LOCARNO TEL. +41 91 337 93 70 FAX. +41 91 337 93 70 E-MAIL: info@wallenberg.ch		
<b>GEOLOGO</b>	DR. MASSIMO BA ALBERTO COLLOMARI VIALE MONTE VERITÀ 54/56 - 4612 ASCONA TEL. +41 91 754 80 71 FAX. +41 91 754 80 71 E-MAIL: info@collovari.ch		
<b>INGEGNERI INCVT</b>	STEFANO DE CAMBI MARCO MARCO DE CASI VIA ROMBEO 1 - 10010 LOCARNO TEL. +41 91 251 07 51 FAX. +41 91 251 07 50 E-MAIL: info@de-cambi.ch		
<b>INGEGNERI ELETTRICI</b>	DR. PAOLO BIANCHI GABRIELLO LORENZ VIA SMOHNE DA LOCARNO 3C - 10010 LOCARNO TEL. +41 91 246 05 59 FAX. +41 91 246 05 59 E-MAIL: info@paolobianchi.ch		
<b>INGEGNERI DELLA COSTR.</b>	MAXIMO CONTI VIA TICINIO 10 - 10010 LOCARNO TEL. +41 91 290 13 00 FAX. +41 91 290 13 00 E-MAIL: maximo.conti@maximochi.ch		
<b>INGEGNERIA PISCINA</b>	DR. PAOLO BIANCHI VIA SMOHNE DA LOCARNO 3C - 10010 LOCARNO TEL. +41 91 246 05 59 FAX. +41 91 246 05 59 E-MAIL: info@paolobianchi.ch		
057_PCL	PIANO N° 5	DIM: A1	DATA 26.06.2013
<b>PIANTA TERZO PIANO 1.100</b>			
PROGETTO DEFINITIVO			
			50.000.197.76 m³/ann



opzione teatro di posa

PCI: PALAZZO DEL CINEMA DI LOCARNO

COMUNE DI LOCARNO - PALAZZO EX-SCUOLE

**ARCHITETTO**  
ATA, ALBERTO JAMA-PRELO  
P.O. BOX 100  
55 CURTAIN ROAD - EC2A 3RT LONDON  
TEL: +44 20 25 25 44 80  
FAX: +44 20 25 25 44 80  
EMAIL: info@ata.com

**ARCHITETTO**  
DIP. SAURO PALACCI  
VIA BISSO 5 - 6902 LOCARNO  
TEL: +41 91 220 43 20  
FAX: +41 91 456 46 48  
EMAIL: dip@archipal.ch

**INGEGNERE CIVILE**  
ING. MARCO PETERLIN  
FLORENZSTRASSE 1D - 4020 BASEL  
TEL: +41 61 330 80 80  
FAX: +41 61 330 70 80  
EMAIL: j.peterlin@swm.ch

**INGEGNERO**  
DELJAMBE SA  
AMRITO COLOMBI  
VIALE MONT PÈRE 34/36 - 4112 ALCANTARA  
TEL: +41 91 745 80 72  
FAX: +41 91 738 80 77  
EMAIL: deljambe@deljambe.ch

**INGEGNERE ELETTRICO**  
STUDIO DE CARI BIANCO  
VIA S. GIUSEPPE 1 - 6900 LOCARNO  
TEL: +41 91 251 82 53  
FAX: +41 91 251 82 53  
EMAIL: info@de-cari.ch

**INGEGNERE STRUTTURALE**  
SIVIA - DE LORENZO SA  
CAMPIONE DI LORERO  
VIA UNIONE DAL LOCARNO 2C - 6900 LOCARNO  
TEL: +41 91 740 05 55  
FAX: +41 91 740 05 59  
EMAIL: sivia@de-lorenzo.ch

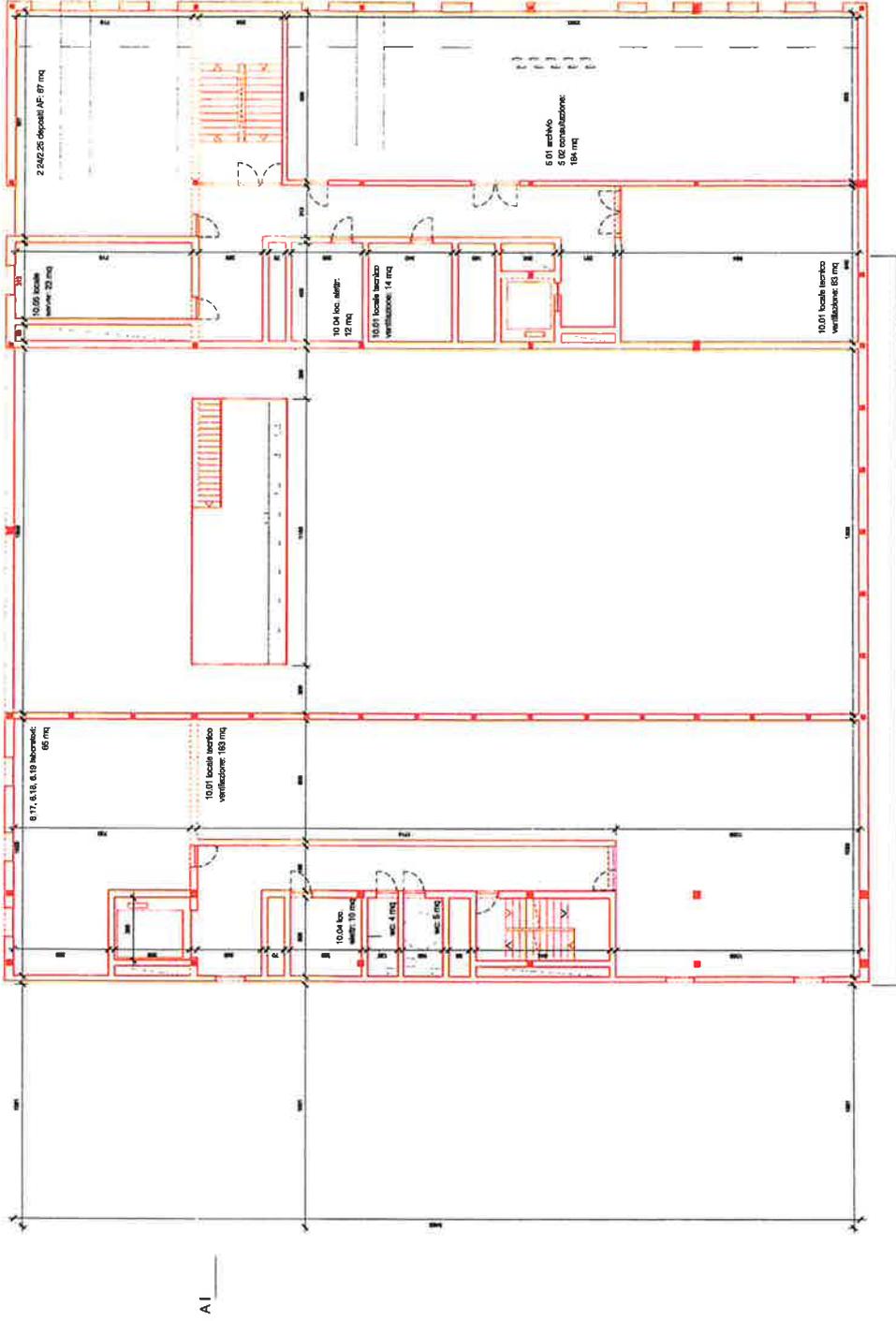
**PIRECA ITALIA CONTR.**  
ING. CARLO BIANCHI  
VIA ROYCE 14 - 6604 LOCARNO  
TEL: +41 91 290 10 00  
FAX: +41 91 291 10 01  
EMAIL: info@pireca.ch

**INGEGNERIA PISCO**  
ALICE LUCIANO BIANCHI  
VIA DELLA FACE 11 - 6900 LOCARNO  
TEL: +41 91 711 11 09  
FAX: +41 91 711 11 09  
EMAIL: alice@pisco.ch

037\_PCL PIANO N° 6 DNA: A1 DATA 26.06.2013

PIANTA PIANO MEZZANINO 1..100

PROGETTO DEFINITIVO 00.006.197.20 m2/m2

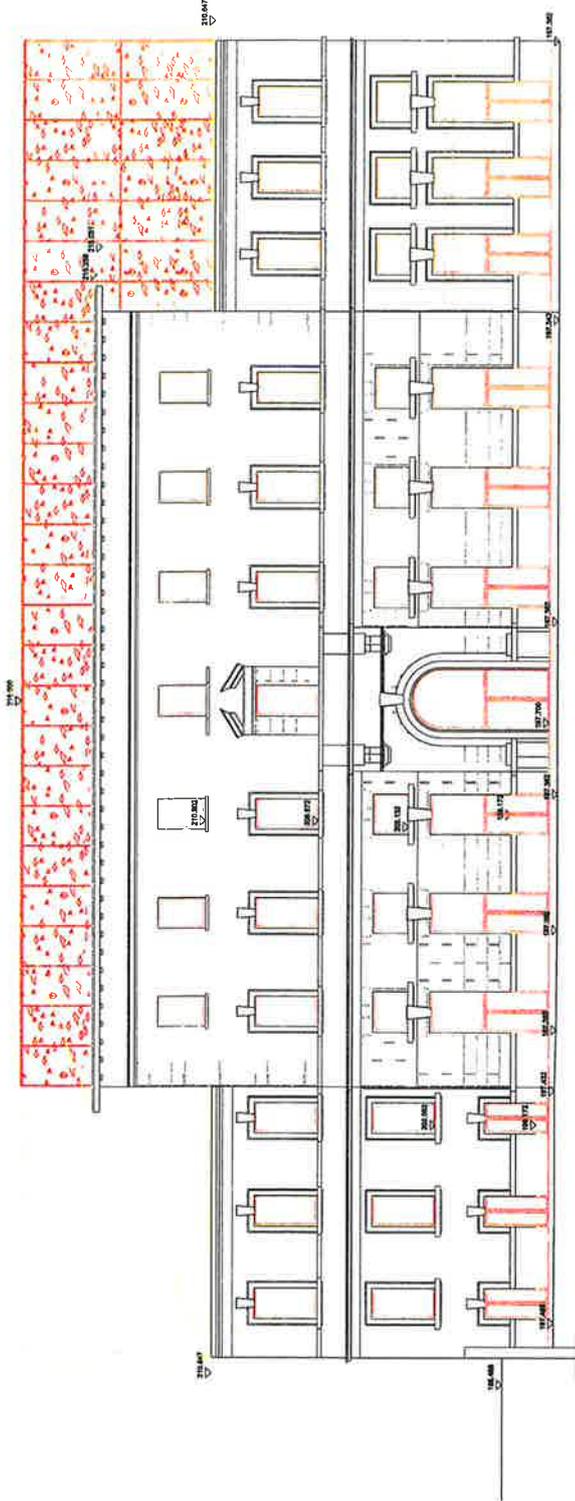


PCL: PALAZZO DEL CINEMA DI LOCARNO

COMUNE DI LOCARNO - PALAZZO EX SCUOLE

<b>ARCHITETTO</b>	UFF. PALLAVANTINI SASSA PISA ARCH. ANDREO LOCARNO MANTOVA SS. CORTINA ROAD - TESSA SP1 - LOMBARDI EMAIL: info@pallavanti.com
<b>ARCHITETTO</b>	DR. DAVIDO PRALONCHI VIA BISSOLATI 4/10B LUIGIANO TEL. +41 91 230 42 30 FAX. +41 91 230 42 30 EMAIL: dpral@comune.locarno.ch
<b>INGEGNERE CIVILE</b>	PAULINE MOYER BALME POC JAVIER ANDRADO FRIEDSTRASSE 10 - 4025 SAUR TEL. +41 61 339 96 96 FAX. +41 61 339 96 91 EMAIL: com@poc.ch
<b>GEOMETRA</b>	DELAMBERTA VIA VALLE MONTE VESIVIA 5/106-84/2 ASCONA TEL. +41 91 785 80 72 FAX. +41 91 785 80 77 EMAIL: cbarozzi@comune.locarno.ch
<b>INGEGNERE ELETTR.</b>	FRANCESCO DE CALMI MARCO MARCO DE CARLI VIA ROMENO 6 - 6600 LOCARNO TEL. +41 91 291 02 91 FAX. +41 91 291 07 90 EMAIL: fdecalmi@de-calchi.ch
<b>INGEGNERE AUSTROICO</b>	STEFANO DE LUIGI VIA S. GIUSEPPE 10 VIA S. GIUSEPPE 10 LOCARNO 2C - 6600 LOCARNO TEL. +41 91 290 03 55 FAX. +41 91 290 03 59 EMAIL: gde@de-luigi.ch
<b>PIANTA DELLA COBILE</b>	PASCHENI S.A. MALINVO GOTTARDO VIA ROVEREO 14 - 6604 LOCARNO TEL. +41 91 290 12 01 FAX. +41 91 290 12 01 EMAIL: gottardo@pascheni.ch
<b>SCHEZZA FINCO</b>	ANGELO LOCARNO BERNARDINI VIA DELLA PACE 15 - 6600 LOCARNO TEL. +41 91 291 11 09 FAX. +41 91 291 11 09 EMAIL: luigi.locarno@swiss.ch

037_PCL	PIANO N°7	DIM. A1	DATA 26.06.2013
FACCIATA NORD e SUD 1:100			±0.00=197.70 m/um
PROGETTO DEFINITIVO			



FACCIATA SUD



FACCIATA NORD



Città  
di Locarno

**PCL: PALAZZO DEL CINEMA DI LOCARNO**

COMUNE DI LOCARNO - PALAZZO EX SCUOLE

**ARCHITETTO**  
 ARA - ALBERTO D'AMICO  
 VIA S. GIUSEPPE 11  
 55 CHAMPA ROAD - COXSF - LONDON  
 TEL: +41 79 25 34 48  
 FAX: +41 79 87 05 49  
 EMAIL: m.ara@ara.ch

**AUTORE**  
 SP - DAMO FRANZONI  
 VIA LEO 2 - 1001 LOCARNO  
 TEL: +41 79 25 42 30  
 FAX: +41 79 65 49 48  
 EMAIL: dfranzoni@damo.ch

**PROTEZIONE CIVILE**  
 M. C. URSIN  
 FLORENZSTRASSE 10 - 4001 BASEL  
 TEL: +41 79 25 99 99  
 FAX: +41 79 25 99 14  
 EMAIL: cmu@ursin.ch

**GRUPPO**  
 SA MARINELLA  
 VIALE MONTE TESSA 54165 - 46121 ASCONA  
 TEL: +41 79 763 80 72  
 FAX: +41 79 763 80 77  
 EMAIL: laberto.cabombal@comune-gand.ch

**INGEGNERI SVIZZERI**  
 ENZO DE CASI MARCO  
 VIA ROMESIO 11 - 4601 LOCARNO  
 TEL: +41 79 791 07 51  
 EMAIL: info@de-casi.ch

**INGEGNERI AUSTRIACI**  
 SPIN - SA LORISSA SA  
 GABRIELE DE LORENZO  
 VIA MONTE DA LOCARNO 2C - 4601 LOCARNO  
 TEL: +41 79 760 05 35  
 FAX: +41 79 760 05 39  
 EMAIL: sa.lorissa@spina.ch

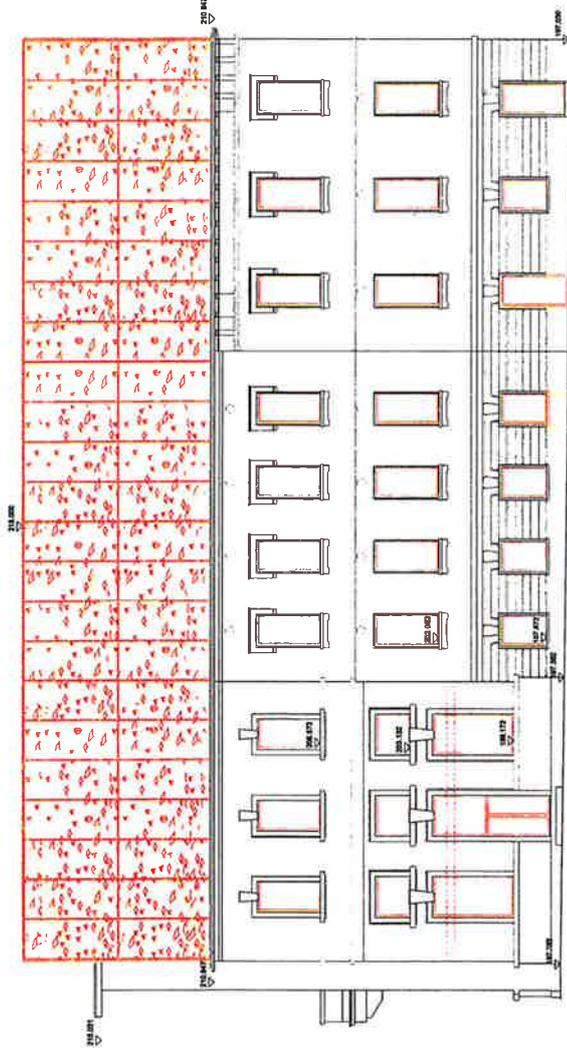
**ARCA DELLA COSE**  
 MICOCORONA SA  
 VIA NOVIGIO 11 - 4601 LOCARNO  
 TEL: +41 79 290 13 00  
 FAX: +41 79 290 12 01  
 EMAIL: info@micocorona.ch

**INGEGNERIA TECNICA**  
 ANGILO LUCIANO BISSALATI  
 VIA DELLA PACE 11 - 4601 LOCARNO  
 TEL: +41 79 791 14 09  
 FAX: +41 79 791 14 09  
 EMAIL: info@angilo.ch

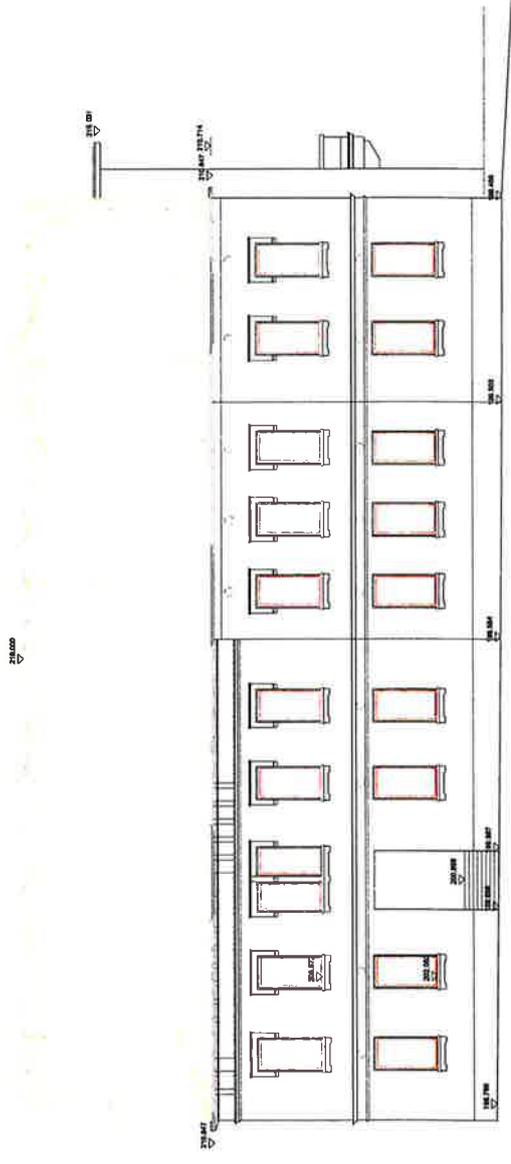
037\_PCL PIANO N° 6 DIM. A1 DATA 26.06.2015

**FACCIATA EST e OVEST 1.100**

PROGETTO DEFINITIVO - SCALE: 1/100 (1/20 m/m)



FACCIATA EST



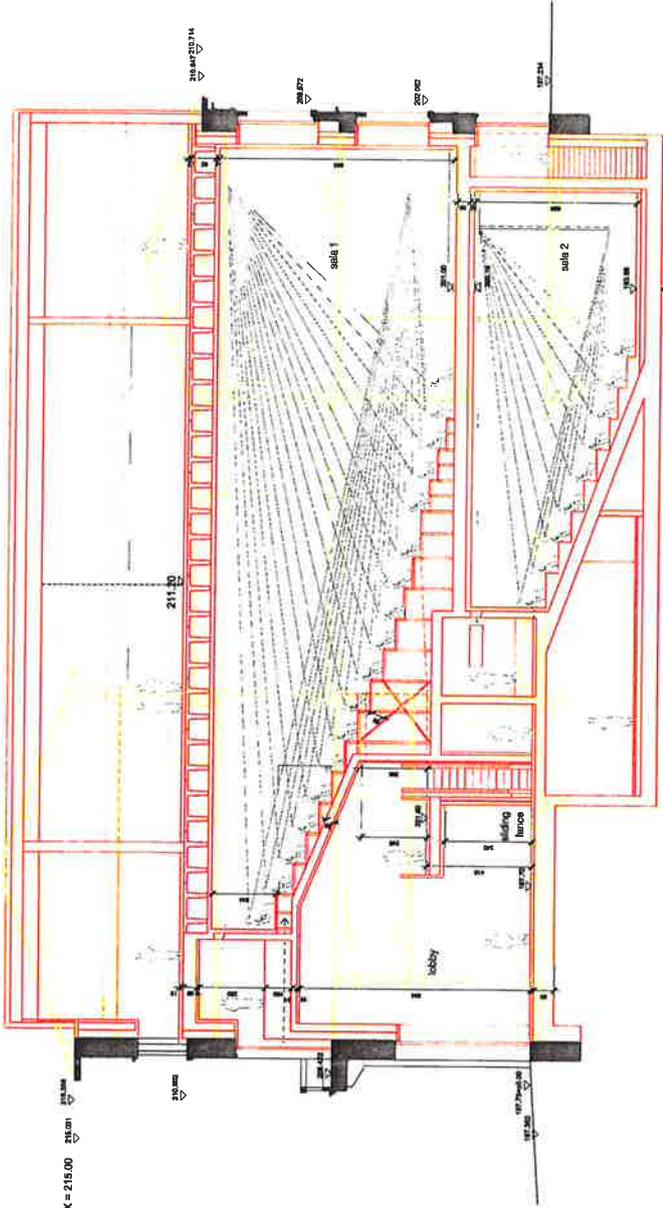
FACCIATA OVEST

PCL: PALAZZO DEL CINEMA DI LOCARNO

COMUNE DI LOCARNO - PALAZZO EX ECUCLE	
ARCHITETTO	TEL. +41 79 23 23 44 81 FAX: +41 79 23 23 44 81 MAIL: <a href="mailto:info@pcc.ch">info@pcc.ch</a>
ARCHITETTO	DR. UMBRO FRANCHINI VA. BISSO 5 - 6803 LOCARNO TEL. +41 79 23 42 30 FAX: +41 79 42 42 48 MAIL: <a href="mailto:franchini@pcc.ch">franchini@pcc.ch</a>
INGEGNERE CIVILE	PAOLO PAVONI ROMENSTRASSE 10 - 6823 BASEL TEL. +41 79 23 91 91 FAX: +41 79 23 91 91 MAIL: <a href="mailto:pavoni@pcc.ch">pavoni@pcc.ch</a>
GEOMETRO	DELLAMARE SA ALBERTO COLOMBI VIALE PIETRE TORRE 14/15 - 4103 AICCINA TEL. +41 79 765 60 72 FAX: +41 79 765 60 77 MAIL: <a href="mailto:debellamare@bellamare-geo.ch">debellamare@bellamare-geo.ch</a>
INGEGNERE ACUSTICO	PIRELLA GIANFRANCO MARIO VIA ROMBEO 1 - 6803 LOCARNO TEL. +41 79 721 07 51 FAX: +41 79 721 07 60 MAIL: <a href="mailto:ingegner@pi-re.ch">ingegner@pi-re.ch</a>
INGEGNERE ELETTRICO	SPIN - SA LOMBARDI SA CARMINE DE LORENZO VIA PIETRE TORRE 14/15 - 4103 LOCARNO TEL. +41 79 760 05 55 FAX: +41 79 760 05 59 MAIL: <a href="mailto:ingegner@sp-re.ch">ingegner@sp-re.ch</a>
INGEGNERE MECCANICO	TECNOLOGIA SA MARIO VIA PIETRE TORRE 14/15 - 4103 LOCARNO TEL. +41 79 296 12 00 FAX: +41 79 296 12 01 MAIL: <a href="mailto:ingegner@tecno.ch">ingegner@tecno.ch</a>
INGEGNERE IDRAULICO	ARCEL LOCARNO IMBALLAGGI VIA DELLA FACE 19 - 6803 LOCARNO TEL. +41 79 791 14 07 FAX: +41 79 791 14 07 MAIL: <a href="mailto:ingegner@arcel.ch">ingegner@arcel.ch</a>
037_PCL	PIANO N° 9 DIM: A1 DATA 26.06.2013
SEZIONE AA E BB 1.100	
PROGETTO DEFINITIVO 21/06/1977/21/07/1977	

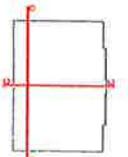
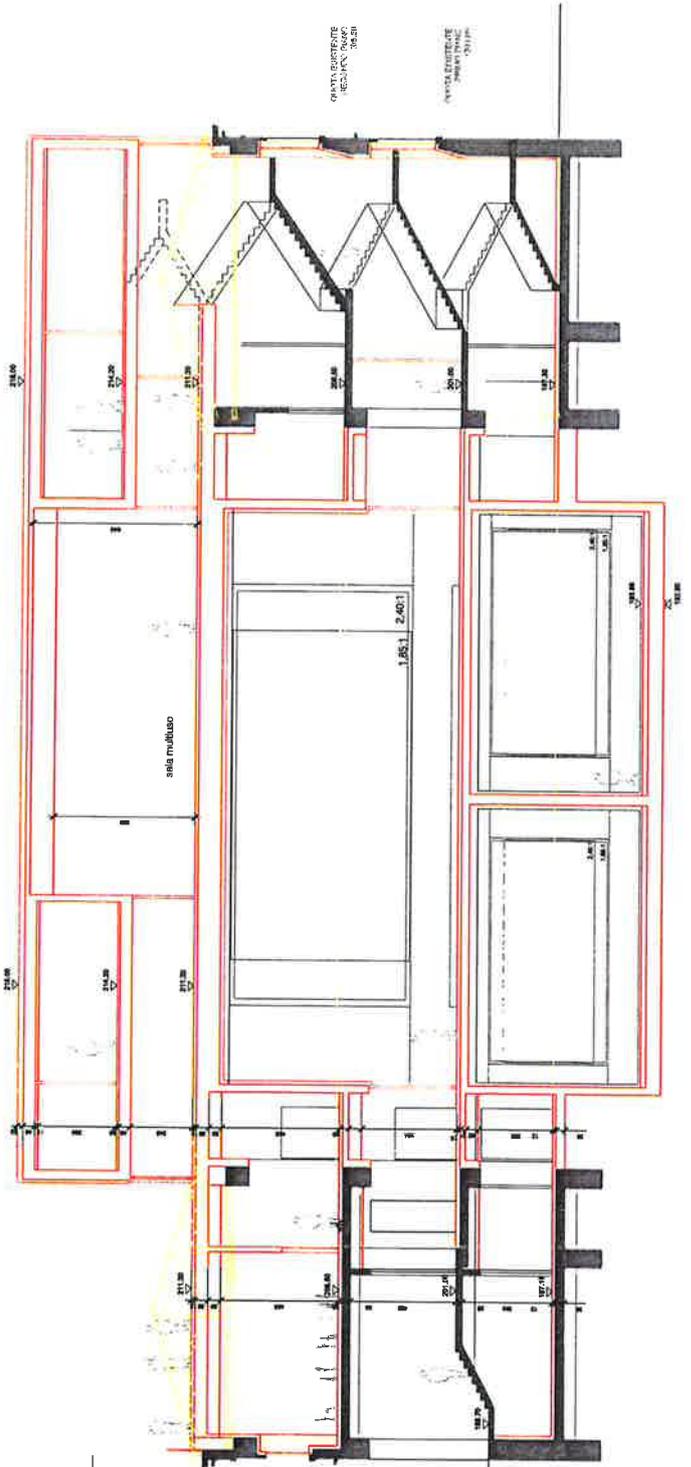
MAX = 216.00

MAX = 215.00



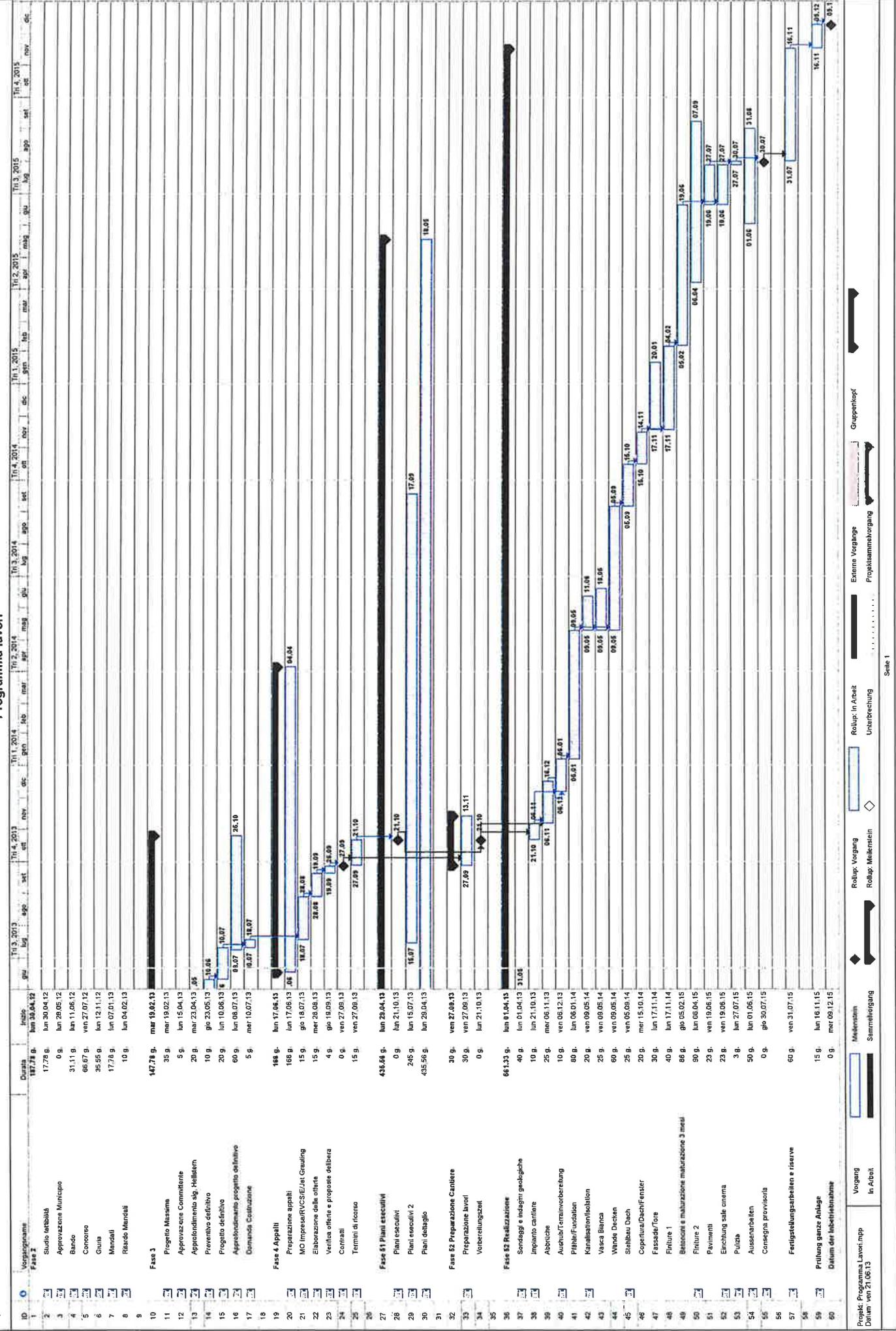
MAX = 216.00

MAX = 215.00



QUANTIFICAZIONE  
MATERIE PRIME  
30.50

QUANTIFICAZIONE  
MATERIE PRIME  
30.50



Milestein  
 Sammelvorgang  
 Rollup: Vorgang  
 Rollup: Meilenstein  
 Rollup: In Arbeit  
 Rollup: Unterbrechung  
 Externa Vorgänge  
 Projektsammelvorgang  
 Gruppenkopf



# PCL: PALAZZO DEL CINEMA - LOCARNO

ARCHITETTO: AZPA - ALEJANDRO ZAERA-POLO, LONDON  
ARCHITETTO: DF-DARIO FRANCHINI, LUGANO  
INGEGNERE CIVILE: WMM - WALTHER MORY MAIER, BASEL  
GEOLOGO: DR. BAUMER SA, ASCONA  
INGEGNERE RCVS: STUDIO DE CARLI, LOCARNO  
INGEGNERE ELETTRICO: SPED - DE LORENZI, LOCARNO  
FISICO COSTRUZIONE: ECOCONTROL, LOCARNO-LUGANO  
SICUREZZA FUOCO: ARCH. LUCIANO BERNARDINI, LOCARNO

Capo Progetto: Arch. Maider Laguno Munitxa  
Locarno 24.06.2013

## PREVENTIVO DEFINITIVO +/- 10%

SDC	DESIGNAZIONE	CHF	CHF	CHF	% C	%CCC	ANNOTAZIONI
0	FONDO	fr. 135'000.00				0.4	
1	LAVORI PREPARATORI	fr. 3'998'000.00				11.9	
2	EDIFICIO	fr. 23'672'000.00				70.3	
3	ATTREZZATURA D'ESERCIZIO	fr. 1'300'000.00				3.9	
4	LAVORI ESTERNI	fr. 490'000.00				1.5	
5	COSTI SECONDARI E CONTI TRANSITORI	fr. 2'556'600.00				7.6	
6	RISERVE	fr. 1'500'000.00				4.5	
<b>0-6 TOTALE PREVENTIVO DEFINITIVO +/- 10%</b>		<b>fr. 33'651'600.00</b>					

PREVENTIVO FASE 31

fr. 33'190'435.00

PREVENTIVO FASE 32

fr. 33'037'600.00

RICHIESTE SUPPLEMENTARI

fr. 442'000.00 - teatro di posa (monoblocco supplementare e relativi allacciamenti, montacarichi, etc.)  
fr. 92'000.00 - modifiche richieste da consulente cinema (aumento wc, superfici lobby, etc.)  
fr. 80'000.00 - spostamento canalizzazione esistente troppo vicina all'edificio

SDC	DESIGNAZIONE	CHF	CHF	CHF	% C	%CCC	ANNOTAZIONI
0	FONDO	fr. 135'000.00					
00	STUDI PRELIMINARI	fr. 15'000.00	fr. 15'000.00	100	11.1		
003	Perizie geotecniche						
05	RACCORDO ALLE CONDOTTE DI ALLACCIAMENTO	fr. 80'000.00					
053	elettricità	fr. 60'000.00	fr. 60'000.00	75.0	44.4		raccordo SES, telefono, multimedia
055	acqua	fr. 20'000.00	fr. 20'000.00	25.0	14.8		entrata principale acqua potabile
09	ONORARI	fr. 40'000.00	fr. 40'000.00	100	29.6		
096.1	geologo, geotecnico						
1	LAVORI PREPARATORI	fr. 3'998'000.00					
10	RILIEVI, PROSPERZIONI GEOGNOSTICHE	fr. 120'000.00	fr. 120'000.00	100.0	3.0		indagini integrative, analisi di laboratorio, analisi pozzo
102	Prospezioni geognostiche						
11	SGOMBERO, PREPARAZIONE DEL TERRENO	fr. 749'000.00	fr. 749'000.00	78.4	14.7		demolizioni strutturali (pareti, solette, plates, tetto, etc.)
112	Demolizioni, rimozioni						demolizioni elementi leggeri (finestre, muri non portanti, etc.)
							smontaggi impianti elettrici
							smontaggio e sgombero caldaia, canna fumaria, svuotamento e smaltimento tank esistente
							demolizioni per pali e jet grouting
12	MISURE DI ASSICURAZIONE, COSTRUZIONI PROVVISORIE	fr. 244'000.00	fr. 244'000.00	100.0	6.1		sostegno facciate, misure di assicurazione
121	Misure di assicurazione per opere esistenti						
13	IMPIANTO DI CANTIERE IN COMUNE	fr. 160'000.00	fr. 160'000.00	6.3	0.3		
131	Recinzioni	fr. 10'000.00	fr. 10'000.00	6.3	0.3		
135	Installazioni provvisorie	fr. 30'000.00	fr. 30'000.00	18.8	0.8		
136	Costi per l'energia, l'acqua e simili	fr. 120'000.00	fr. 120'000.00	75.0	3.0		
14	ADATTAMENTI A COSTRUZIONI ESISTENTI	fr. 57'000.00	fr. 57'000.00	100.0	1.4		taglio pareti
141	opere da impresario costruttore						
15	ADATTAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI	fr. 90'000.00	fr. 90'000.00	88.9	2.0		spostamento canalizzazioni vicino all'edificio (tubi acqua ed elettricità a carico delle aziende)
152	canalizzazioni	fr. 10'000.00	fr. 10'000.00	11.1	0.3		adattamenti / sgomberi - lavori preliminari sanitario
155	acqua, gas						
17	FONDAZIONI SPEC., ASSIC. DELLO SCAVO, IMPERMEABILIZZAZIONI ACQUEE SOTT.	fr. 1'898'000.00	fr. 1'898'000.00	14.6	6.9		fondazioni facciate, micropali
171	Pali	fr. 277'000.00	fr. 277'000.00	14.6	6.9		palificazione jet grouting
172	Opere di sostegno della fossa di scavo	fr. 936'000.00	fr. 936'000.00	49.3	23.4		palificazione jet grouting
176.1	Abbassamento della falda freatica	fr. 231'000.00	fr. 231'000.00	12.2	5.8		
177	Consolidamento del terreno di fondazione	fr. 454'000.00	fr. 454'000.00	23.9	11.4		palificazione jet grouting

SDC	DESIGNAZIONE	CHF	CHF	CHF	% C	%CCC	ANNOTAZIONI
-----	--------------	-----	-----	-----	-----	------	-------------

**18 CREAZIONE POZZO PER TERMOPIMPA**

		fr. 315'000.00					
180	creazione pozzo	fr. 110'000.00			34.9	2.8	trivellazione pozzo, tubo filtrante, accesso, chiusura, etc.
181	movimenti di terra e chiusura	fr. 40'000.00			12.7	1.0	trincea e chiusura da pozzo ad effetto
182	canalizzazioni	fr. 50'000.00			15.9	1.3	condotte di collegamento dal pozzo all'edificio + condotta di resa in prossimità dell'edificio
183	elettricità	fr. 50'000.00			15.9	1.3	installazioni pozzo di pompaggio, QC di comando stazione di pompaggio esterna
184	RCVS	fr. 65'000.00			20.6	1.6	pompe e colonne

**19 ONORARI**

		fr. 365'000.00					
191	Architetto	fr. 70'000.00			19.2	1.8	
192	Ingegnere Civile	fr. 280'000.00			76.7	7.0	
196.1	Geologo, geotecnico	fr. 15'000.00			4.1	0.4	

**2 EDIFICIO**

		fr. 23'672'000.00					
--	--	-------------------	--	--	--	--	--

**20 FOSSA**

		fr. 291'000.00					
201	Scavo generale	fr. 291'000.00			100.0	1.2	
201.0	Impianto di cantiere	fr. 30'000.00			10.3	0.1	
201.1	Movimenti di terra	fr. 261'000.00			89.7	1.1	

**21 COSTRUZIONE GREZZA 1**

		fr. 5'922'500.00					
211	Opere da impresario costruttore	fr. 2'274'000.00			38.4	9.6	
211.0	Impianto di cantiere	fr. 456'000.00			7.7	1.9	
211.1	Ponteggi	fr. 200'000.00			3.4	0.8	ponteggi esterni ed interni
211.3	Scavi parziali	fr. 30'000.00			0.5	0.1	
211.4	Canalizzazioni all'interno dell'edificio	fr. 30'000.00			0.5	0.1	
211.5	Opere in calcestruzzo semplice e armato	fr. 1'054'000.00			17.8	4.5	pareti, solette, scale, holorib, appoggi
211.6	Opere murarie	fr. 427'000.00			7.2	1.8	mattoni, tagli finestre, opere a regia, aiuto agli artigiani
211.7	Lavori di ripristino	fr. 77'000.00			1.3	0.3	risanamento facciate

**212 Costruzione in elementi prefabbricati di calcestruzzo e muratura**

		fr. 1'226'000.00			20.7	5.2	solette prefabbricate, solette atlantis
213	Costruzione in acciaio	fr. 1'696'000.00			28.6	7.2	
213.0	Impianto di cantiere	fr. 103'000.00			1.7	0.4	
213.2	Costruzione in acciaio	fr. 1'593'000.00			26.9	6.7	carpenteria tetto, pannelli sandwich, sotto struttura tribuna cinema, etc.

**214 Costruzione in legno**

		fr. 676'500.00			11.4	2.9	tamponamento facciate e tetto in elementi di legno isolati KME
--	--	----------------	--	--	------	-----	--

**215 Opere in pietra naturale e in pietra artificiale**

		fr. 50'000.00			0.8	0.2	trattamento pietra zoccolo, adattamento scale in granito
--	--	---------------	--	--	-----	-----	--

**22 COSTRUZIONE GREZZA 2**

		fr. 2'959'000.00					
221	Finestre, porte esterne, portoni	fr. 938'000.00			31.7	4.0	
221.4	Finestre di alluminio	fr. 758'000.00			25.6	3.2	finestre edificio esistente (triplo vetro, a battente, anta unica), finestre ampliamento
221.6	Porte esterne, portoni di metallo	fr. 146'000.00			4.9	0.6	porte principali, porte in vetro, porte uscite antincendio cinema
221.9	Elementi prefabbricati in metallo	fr. 34'000.00			1.1	0.1	davanzali, imbotti

SDC	DESIGNAZIONE	CHF	CHF	CHF	% C	%CCC	ANNOTAZIONI
	<b>222 Opere da lattoniere</b>				3.2	0.4	pluviali, grondale, raccordi
		fr. 96'000.00					
	<b>224 Coperture di tetti</b>				14.2	1.8	
	224.1 Impermeabilizzazione di tetti piani	fr. 420'000.00					
	224.4 Impermeabilizzazione di terrazze	fr. 362'000.00			12.2	1.5	tetto
		fr. 58'000.00			2.0	0.2	terrazza (inclusa isolamento termica)
	<b>225 Sigillature e isolamento speciali</b>				24.6	3.1	
	225.1 Sigillature dei giunti	fr. 22'000.00			0.7	0.1	
	225.2 Isolamento speciale	fr. 235'000.00			7.9	1.0	isolazione termica contro terra, isolamento acustica vani tecnici
	225.3 Impermeabilizzazione speciale contro l'umidità	fr. 152'000.00			5.1	0.6	vasca bianca ingegnere + impermeabilizzazioni varie
	225.4 Rivestimenti antincendio e simili	fr. 319'000.00			10.8	1.3	elementi antincendio (serrande, etc.) + protezioni ingegnere
	<b>226 Intonaci di facciata</b>				7.8	1.0	rifacimento intonaco esterno
		fr. 230'000.00					
	<b>227 Trattamento delle superfici esterne</b>				3.5	0.4	
	227.1 Opere da pittore esterne	fr. 104'000.00					
	227.4 trattamento cornici e cornicioni	fr. 46'000.00			1.6	0.2	tinteggio facciate
		fr. 58'000.00			2.0	0.2	trattamento cornici e cornicioni
	<b>228 Serramenti, elementi frangisole esterni</b>				15.0	1.9	facciata forata, + tetto pergola
		fr. 443'000.00					
	<b>23 IMPIANTI ELETTRICI</b>						
				fr. 2'295'500.00			
	231 Apparecchi a corrente forte	fr. 403'000.00			17.6	1.7	
	232 Impianti a corrente forte	fr. 890'000.00			38.8	3.8	
	233 Apparecchi per illuminazione e lampade	fr. 100'000.00			4.4	0.4	
	235 Apparecchi a corrente debole	fr. 205'000.00			8.9	0.9	
	236 Impianti a corrente debole	fr. 459'500.00			20.0	1.9	
	237 Sistema di gestione	fr. 165'000.00			7.2	0.7	
	238 Impianti provvisori	fr. 38'000.00			1.7	0.2	
	239 Diversi	fr. 35'000.00			1.5	0.1	
	<b>24 IMPIANTI RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE, CONDIZIONAMENTO</b>						
				fr. 2'656'000.00			
	242 Produzione di calore	fr. 385'000.00			14.5	1.6	
	243 Distribuzione di calore	fr. 350'000.00			13.2	1.5	
	245 Impianti di condizionamento dell'aria	fr. 1'651'000.00			62.2	7.0	
	246 Impianti di refrigerazione	fr. 205'000.00			7.7	0.9	
	249 Diversi	fr. 65'000.00			2.4	0.3	
	<b>25 IMPIANTI SANITARI</b>						
				fr. 332'000.00			
	251 Apparecchi sanitari usuali	fr. 115'000.00			34.6	0.5	
	252 Apparecchi sanitari speciali	fr. 27'000.00			8.1	0.1	
	253 Apparecchi di alimentazione e di scarico	fr. 25'000.00			7.5	0.1	
	254 Condotte sanitarie	fr. 125'000.00			37.7	0.5	
	255 Isolamento di installazioni sanitarie	fr. 30'000.00			9.0	0.1	
	259 Diversi	fr. 10'000.00			3.0	0.0	

SDC	DESIGNAZIONE	CHF	CHF	CHF	% C	%CCC	ANNOTAZIONI
<b>26 IMPIANTI DI TRASPORTO</b>							
261	Ascensori, montacarichi	fr. 319'000.00			78.2	1.3	ascensore con accessi adiacenti, montacarichi con accessi opposti (incluso raccordi badge)
262	Scale e tappeti mobili	fr. 89'000.00			21.8	0.4	scala mobile cinema
<b>27 FINITURE 1</b>							
271	Opere da gessatore	fr. 1'092'000.00			56.1	4.6	
271.0	intonaci interni	fr. 147'000.00			7.6	0.6	intonaci su pareti esistenti e nuove pareti in CA
271.1	opere speciali da gessatore	fr. 945'000.00			48.6	4.0	pareti perimetrali isolate (6 e 20 cm), pareti divisorie
272	Costruzione metallica	fr. 389'000.00			20.0	1.6	
272.0	Porte interne di metallo	fr. 161'000.00			8.3	0.7	chiusure vetrate e porte vetro-metallo antincendio vani scala
272.1	Elementi prefabbricati in metallo	fr. 42'000.00			2.2	0.2	chiusure in metallo, griglie, imbottiti interni lobby
272.2	Costruzioni metalliche in genere (opere da fabbro)	fr. 144'000.00			7.4	0.6	parapetti, cortinamo, opere varie
272.3	Serramenti vetrai interni, di metallo	fr. 42'000.00			2.2	0.2	sopraluce porte esistenti
273	Opere da falegname	fr. 380'000.00			19.5	1.6	
273.0	Porte interne di legno	fr. 242'000.00			12.4	1.0	porte interne (in parte mantenute, in parte nuove)
273.1	Armadi a muro e scaffalature	fr. 75'000.00			3.9	0.3	porte cinema
273.3	Opere da falegname in genere	fr. 27'000.00			1.4	0.1	
		fr. 36'000.00			1.8	0.2	
275	Dispositivi di chiusura, serrature	fr. 25'000.00			1.3	0.1	
277	Pareti a elementi	fr. 60'000.00			3.1	0.3	
<b>28 FINITURE 2</b>							
281	Pavimenti	fr. 1'006'000.00			51.7	4.2	
281.0	Sottofondi	fr. 203'000.00			8.0	0.9	sottofondi, incluso banda, giunti, plastica, impianto cantiere, liscivatura al quarzo
281.0	Sottofondi pigmentati	fr. 36'000.00			1.4	0.2	sottofondi pigmentati, incluso banda, giunti, plastica, impianto cantiere, liscivatura al quarzo
281.1	Pavimenti senza giunti	fr. 250'000.00			9.8	1.1	laccatura speciale sottofondi a vista
281.2	Pavimenti in linoleum, materia sintetica, tessile e simili	fr. 281'000.00			11.1	1.2	pavimento sala da cinema (inclusa sottostruttura)
281.4	Pavimenti in pietra naturale	fr. 84'000.00			3.3	0.4	pavimento terrazza
281.6	Pavimenti in piastrelle	fr. 54'000.00			2.1	0.2	pavimenti bagni
281.8	Pavimenti sopraelevati	fr. 8'000.00			0.3	0.0	pavimento tecnico locale server
281.9	Zoccolini	fr. 90'000.00			3.5	0.4	
282	Rivestimenti di pareti	fr. 438'000.00			22.5	1.9	
282.0	Rivestimenti di pareti senza giunti	fr. 180'000.00			7.1	0.8	rivestimento pareti lobby
282.4	Rivestimenti di pareti in piastrelle	fr. 75'000.00			3.0	0.3	rivestimento pareti bagni
282.6	Rivestimenti di pareti in material sintetica, tessile e simili	fr. 183'000.00			7.2	0.8	pareti cinema (insonorizzate)
283	Controsoffitti	fr. 681'000.00			35.0	2.9	
283.2	Controsoffitti in lastre di gesso	fr. 345'000.00			13.6	1.5	plafone ribassato
283.5	Controsoffitti in materia sintetica, tessile e simili	fr. 156'000.00			6.1	0.7	plafone cinema (insonorizzato)
283.7	Controsoffitti senza giunti	fr. 180'000.00			7.1	0.8	plafone lobby

fr. 408'000.00

fr. 1'946'000.00

fr. 2'542'000.00

SDC	DESIGNAZIONE	CHF	CHF	CHF	% C	%CCC	ANNOTAZIONI
285	Trattamento delle superfici interne						
285.1	Opere da pittore interne			fr. 357'000.00	18.3	1.5	pittura pareti, plafoni interni
286	Deumidificazione dell'edificio			fr. 20'000.00	1.0	0.1	pittura pareti, plafoni interni
287	Pulizia dell'edificio			fr. 40'000.00	2.1	0.2	pittura pareti, plafoni interni
<b>29</b>	<b>ONORARI</b>		fr. 4'320'000.00				
291	Architetto		fr. 2'870'000.00				
292	Ingegnere Civile		fr. 680'000.00				
293	Ingegnere elettrotecnico		fr. 270'000.00				
294	Ingegnere RCVS		fr. 420'000.00				
296	Specialisti		fr. 80'000.00				
<b>3</b>	<b>ATTREZZATURA D'ESERCIZIO</b>		fr. 1'300'000.00				
<b>3A</b>	<b>ARREDAMENTO D'ESERCIZIO SALE CINEMA</b>		fr. 1'120'000.00				
	arredamento		fr. 290'000.00		25.9	22.3	820 poltrone
	schermi		fr. 60'000.00		5.4	4.6	tre schermi
	arredi di vario tipo		fr. 90'000.00		8.0	6.9	cassa, tendaggi, etc.
	attrezzature		fr. 360'000.00		32.1	27.7	sistemi di protezione
	fornitura corpi illuminanti e lampade		fr. 320'000.00		28.6	24.6	fornitura e posa corpi illuminanti, led, etc. / cinema, lobby
<b>3B</b>	<b>ARREDAMENTO D'ESERCIZIO SALE CINEMA</b>		fr. 60'000.00				
	cucina catering		fr. 60'000.00		100.0	4.6	
<b>39</b>	<b>ONORARI</b>		fr. 120'000.00				
296	Specialisti		fr. 120'000.00				design interno e specialisti cinema
<b>4</b>	<b>LAVORI ESTERNI</b>		fr. 490'000.00				
<b>40</b>	<b>SISTEMAZIONE DELTERRENO</b>		fr. 95'000.00				
401	Movimenti di terra		fr. 95'000.00		100.0	19.4	
401.0	Impianto di cantiere		fr. 35'000.00		36.8	7.1	
401.1	Movimenti di terra		fr. 60'000.00		63.2	12.2	
<b>41</b>	<b>CONSTRUZIONE GREZZA E FINITURE</b>		fr. 260'000.00				
411	Opere da impresario costruttore		fr. 20'000.00		7.7	4.1	
411.4	Canalizzazioni all'esterno dell'edificio		fr. 240'000.00		92.3	49.0	
419	Pavimentazione esterna						

SDC	DESIGNAZIONE	CHF	CHF	CHF	% C	%CCC	ANNOTAZIONI
<b>44</b>	<b>IMPIANTI</b>		fr. 20'000.00		100.0	4.1	
443	Impianti elettrici		fr. 20'000.00		100.0	4.1	
<b>46</b>	<b>PICCOLI TRACCIATI</b>		fr. 45'000.00				
462	Piccoli manufatti in calcestruzzo		fr. 20'000.00		44.4	4.1	
464	Smaltimento delle acque		fr. 25'000.00		55.6	5.1	
<b>49</b>	<b>ONORARI</b>		fr. 70'000.00				
491	Architetto		fr. 60'000.00		85.7		
492	Ingegnere civile		fr. 5'000.00		7.1		
496.1	Geologo, geotecnico		fr. 5'000.00		7.1		
<b>5</b>	<b>COSTI SECONDARI E CONTI TRANSITORI</b>		fr. 2'556'600.00				
<b>51</b>	<b>AUTORIZZAZIONI, TASSE</b>		fr. 10'000.00		100.0	0.4	
511	Autorizzazioni, modinature (tasse)		fr. 10'000.00		100.0	0.4	
<b>52</b>	<b>CAMPIONI, MODELLI, RIPRODUZIONI</b>		fr. 125'000.00				
521	Campioni, prove dei materiali		fr. 25'000.00		20.0	1.0	
521.0	Campioni		fr. 15'000.00		12	0.6	
521.1	Prove dei materiali		fr. 10'000.00		8	0.4	
524	Riproduzione di documenti, copie di piani		fr. 100'000.00		80.0	3.9	
<b>53</b>	<b>ASSICURAZIONI</b>		fr. 40'000.00				
531	Assicurazioni per lavori in corso		fr. 40'000.00		100.0	1.6	
<b>57</b>	<b>IVA</b>		fr. 2'381'600.00				
571	Fondo		fr. 10'800.00		0.5	0.4	
572	Lavori preparatori		fr. 319'840.00		13.4	12.5	
573	Edificio		fr. 1'893'760.00		79.5	74.1	
574	Attrezzature di esercizio		fr. 104'000.00		4.4	4.1	
575	Lavori esterni		fr. 39'200.00		1.6	1.5	
576	Costi secondari e conti transitori		fr. 14'000.00		0.6	0.5	
<b>6</b>	<b>RISERVE</b>		fr. 1'500'000.00				



MUNICIPIO



DEL **BORGODIASCONA** CANCELLERIA  
COMUNALE

MUNICIPIO di LOCARNO

R 28 GIU. 2013

Lodevole  
Città di Locarno  
Piazza Grande 18  
Casella postale  
6601 Locarno

n. rif. AR/mp  
Risoluzione municipale no. 772  
Ascona, 26 giugno 2013

**Palazzo del Cinema**  
Vostra dell'8 maggio 2013

Signora Sindaco,  
Signori Municipali,

facciamo riferimento alla corrispondenza intercorsa relativa al Palazzo del Cinema e vi ringraziamo per la documentazione che ci avete trasmesso la quale ha ritenuto tutta la nostra attenzione.

Dalla stessa si evince come al posto dell'ormai vetusto edificio delle vecchie Scuole comunali, le quali necessiterebbero 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, voglia 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 vedrebbe così ristrutturato un proprio edificio grazie anche ai contributi del cantone e della regione.

Dopo attenta riflessione il nostro esecutivo ritiene che questo progetto non corrisponda in maniera idonea e soddisfacente alle esigenze del Festival e del prospettato

PIAZZA SAN PIETRO 1  
CASELLA POSTALE  
6612 ASCONA  
TEL 091 759 80 00  
FAX 091 759 80 19  
cancelleria@ascona.ch



centro audiovisivo e che la sua realizzazione non potrà così soddisfare le aspettative.

Pensiamo che un investimento, il quale 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.

Si rileva inoltre che questo progetto porta 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. Molto dubbia è poi la presenza futura dei vari attori elencati nei vari messaggi.

Fatte queste premesse, Ascona non vuole essere la maestrina dalla penna rossa che oggi va tanto di moda e quindi, se la direzione del Festival e tutta la Regione si troveranno d'accordo sul fatto che questo progetto rappresenta la soluzione per garantire la presenza del Festival del Film a Locarno per i prossimi decenni, in questo caso il nostro esecutivo, alle condizioni sotto indicate non si tirerà indietro e si impegnerà a difendere il credito in Consiglio comunale.

Le condizioni sono le seguenti:

- 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 Stessa Chiara);
- nessun contributo alla gestione corrente alla Casa del cinema;
- non entreremo 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;
- La decisione è subordinata all'accettazione del credito d'investimento da parte del CC, al momento in cui sia il progetto che il preventivo sono definitivi alle condizioni sopra menzionate;

In attesa di una vostra conferma sull'accettazione di tali principi ci è gradita l'occasione, Signora Sindaco e Signori Municipali, per porgere i nostri migliori saluti.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Dr. med. Luca Pissoglio

Il Segretario:

Avv. Andrea Ronchetti

Copia:  
- Comuni CISL



MUNICIPIO di LOCARNO

23 MAG. 2013

Brione s/Minusio, 22 maggio 2013

**COMUNE di  
BRIONE s/MINUSIO**

Lodevole  
Municipio della Città di Locarno  
Piazza Grande 18

Ns. rif.: Giorgio Cavalli

**6600 Locarno**

**PALAZZO DEL CINEMA**

- Sostegno del Municipio di Brione s/Minusio;

---

Gentile Signora Sindaco,  
Egregi Signori Municipali,

con riferimento alla vostra lettera dell'8 maggio 2013, vi comunichiamo che il Municipio di Brione s/Minusio condivide la necessità di realizzare una struttura regionale nell'ambito della cinematografia e dell'audiovisivo, che dia anche la possibilità di consolidare e ulteriormente sviluppare il Festival Internazionale del Film.

Il Municipio di Brione s/Minusio ha dunque il piacere di confermarvi il proprio sostegno al progetto per la realizzazione del Palazzo del Cinema ed è pure d'accordo di contribuire alla realizzazione dell'opera con un contributo massimo di Fr. 80'405.-- (v. chiave di riparto da voi elaborata).

La decisione municipale è naturalmente subordinata all'accettazione del relativo credito d'investimento da parte del Consiglio comunale, il quale potrà esprimersi compiutamente in merito una volta definiti sia il progetto che il preventivo definitivi.

Con i migliori saluti.

Per il Municipio:

Il Sindaco:  
A. Ferrirolli



Il Segretario:  
G. Cavalli

*C.p.c.: - Municipi dei Comuni ai quali è richiesta una partecipazione finanziaria;*

Telefono 091 743 24 59  
Telefax 091 743 26 29

www.brione.ch  
cancelleria@brione.ch

6645 Brione s/Minusio  
Via Orselina 1  
ccp 65-915-1



# COMUNE DI BRISSAGO

Brissago, 21 giugno 2013

MUNICIPIO di LOCARNO

Ns. ref.: BE/CP - 0823/2013  
Tel: 091 786 81 60  
Fax: 091 786 81 61  
E - Mail: cancelleria@brissago.ch

SPETTABILE  
MUNICIPIO  
DELLA CITTÀ DI LOCARNO  
PIAZZA GRANDE 18  
CASELLA POSTALE  
6601 LOCARNO

R 24 GIU 2013

**CONCERNE: PROGETTO PALAZZO DEL CINEMA; CHIAVE DI RIPARTO / SOSTEGNO FINANZIARIO**

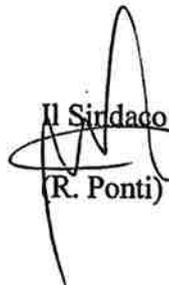
Gentile Signora Sindaco, Egregi Municipali,

L'Esecutivo comunale, durante la seduta ordinaria del 18.06.2013, ha ritenuto opportuno approfondire ulteriormente i criteri adottati per la redazione della chiave di riparto relativa alla realizzazione del Palazzo del Cinema.

Al di là della bontà del progetto che non viene minimamente messo in discussione, riteniamo che tra i criteri adottati dovrebbe pure figurare la distanza tra l'infrastruttura in oggetto ed il Comune specifico, come è già stato fatto nel caso del Centro Balneare Regionale (CBR). Infatti, considerata l'attuale struttura del servizio di trasporto pubblico (bus, battello), vista la difficoltà nel reperire parcheggi in città per chi viene da fuori con mezzi privati e ritenuto il traffico intenso (ed a tratti caotico) sulla litoranea, questo fattore incide in modo rilevante sull'utenza che si trova nelle zone periferiche.

Tuttavia, per non intralciare l'iter attualmente in corso e ritenuti i tempi molto stretti, con ris. mun. no. 0823 è stato deciso di proporre al nostro Legislativo, tramite uno specifico messaggio municipale, il versamento di contributo unico straordinario ("una tantum") di CHF 270'000.- (duecentosettantamila) quale fattivo sostegno al progetto in discussione.

Certi di poter contare sulla vostra gradita comprensione, cogliamo quindi l'occasione per porgervi, Gentile Signora Sindaco, Egregi Municipali, i sentimenti della nostra più alta considerazione.

Il Sindaco:  (R. Ponti)      PER IL MUNICIPIO       Il Segretario:  (R. Beretta)



## COMUNE DELLE CENTOVALLI

CH-6655 Intragna  
tel. +41 91 796 11 14 info@comunecentovalli.ch  
fax +41 91 796 23 16 www.comunecentovalli.ch

Intragna, 16 maggio 2013  
Ns. Rif. RM929-13.05.2013

MUNICIPIO di LOCARNO

**R** 21 MAG. 2013

Lodevole  
Municipio di Locarno  
Piazza Grande  
6600 Locarno

### Palazzo del cinema

Gentile signora Sindaco,  
Gentili signori Municipali,

con riferimento alla vostra richiesta il nostro Municipio, pur non ritenendosi in grado di valutare compiutamente il progetto dal profilo dei contenuti, degli aspetti finanziari, delle ricadute economiche, ecc., ha risolto di aderire a questo progetto di valenza sia regionale sia cantonale. Siamo certi che di riflesso anche le Centovalli potranno beneficiare delle positive ricadute.

Vi informiamo che l'Esecutivo, non appena il progetto sarà completo e definitivo, allestirà il relativo messaggio municipale all'indirizzo del Consiglio comunale per la richiesta di credito.

Complimentandoci con la vostra iniziativa, porgiamo i nostri più cordiali saluti.

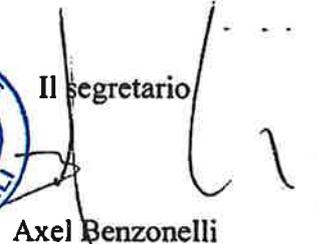
PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

  
Giorgio Pellanda



Il segretario

  
Axel Benzonelli

Copia ai comuni coinvolti.



**Comune di  
Cugnasco-Gerra**

Via Locarno 7  
6516 Cugnasco  
Telefono  
091 850.50.30  
www.cugnasco-gerra.ch  
comune@cugnasco-gerra.ch

Incaricato  
**Maurizio Bravo**  
091 850.50.35  
maurizio.bravo@cugnasco-gerra.ch

**Municipio**

MUNICIPIO di LOCARNO

**R** 21 MAG. 2013

Al  
Municipio di Locarno  
Piazza Grande 18  
Casella postale  
6601 Locarno

Cugnasco,  
15 maggio 2013

Risoluzione municipale  
1416 - 14.5.2013

**Palazzo del Cinema**

Signora Sindaca, signori Municipali,

il Municipio ha preso atto dei contenuti della vostra lettera dell'8 maggio 2013 e con la presente ha il piacere di informarvi che condivide sia il progetto del Palazzo del Cinema sia la partecipazione per il suo finanziamento.

L'oggetto sarà sottoposto all'esame e all'approvazione del Consiglio comunale verosimilmente nel corso del prossimo autunno.

Vi ringraziamo nuovamente per la gentile disponibilità dimostrata in occasione dell'incontro dello scorso 30 aprile e per le esaustive informazioni fornite.

Con l'occasione vogliate gradire i nostri più cordiali saluti.

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

Gianfranco Nicoli

IL VICE SEGRETARIO

Maurizio Bravo

MUNICIPIO di LOCARNO



Comune di Gambarogno

R

17 MAG. 2013

Funzionario incaricato  
A. Codiroli

telefono  
091 786 84 12

e-mail  
alberto.codiroli@gambarogno.ch

Ns. riferimento  
TP/ac - risoluzione no. 577

Municipio di Locarno  
Piazza Grandè 18  
6601 Locarno

Magadino, 15 maggio 2013

## Palazzo del Cinema

Gentil Signora Sindaco,  
Egredi Signori Municipali,

In risposta alla vostra cortese richiesta scritta, dell' 8 maggio 2013, comunichiamo che il Municipio riconosce il proprio sostegno al "Palazzo del Cinema" di Locarno in quanto opera di interesse regionale, ad alto valore culturale ed economico.

Riservate le competenze del legislativo, con la presente confermiamo il nostro impegno a sottoporre allo stesso - nella prossima seduta ordinaria - la richiesta di credito per la quota parte spettante al Comune di Gambarogno.

Non nascondiamo di avere delle riserve sulla chiave di riparto adottata, eccessivamente penalizzante in funzione dei pernottamenti para alberghieri delle case secondarie; non vorremmo che questo criterio costituisse un precedente da adottare nelle future collaborazioni regionali.

Considerato l'impegno finanziario richiestoci, chiediamo al vostro Esecutivo, per quanto di sua competenza, di volerci sostenere in futuro nelle iniziative riguardanti la mobilità, il traffico e lo sviluppo economico.

Gradite, Egredi Colleghi, cordiali saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco  


Tiziano Ponti



Il Segretario

Alberto Codiroli

Via Cantonale 138

6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00

Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch

www.gambarogno.ch



MUNICIPIO di LOCARNO

R. 27 GIU 2013

Lodevole  
Città di Locarno  
Piazza Grande 18  
6601 Locarno

telefono 091 735 16 10  
fax 091 735 16 12  
e-mail municipio@gordola.ch  
rs. rif. MU/TS  
vs. rif.  
rs. mun. 1435/24.06.2013  
incarto

CH-6596 Gordola, 26 giugno 2013

### Progetto Palazzo del Cinema

Egregi Signori,

con riferimento alla vostra lettera dell'08.05.2013 riguardante il progetto Palazzo del Cinema e la richiesta in essa contenuta intesa a conoscere la posizione di principio dei Municipi della regione, con la presente abbiamo il piacere di comunicarvi che l'Esecutivo di Gordola ha deciso di aderire alla vostra proposta di finanziamento del progetto citato in oggetto, per l'importo complessivo di fr. 322'000.- da voi indicato nella chiave di riparto, ritenendo la valenza regionale del progetto Palazzo del Cinema.

Resta evidentemente riservata l'approvazione del credito citato da parte del Consiglio comunale, che sarà coinvolto una volta definiti il progetto e il preventivo definitivi.

Nel caso non vi fosse la partecipazione di tutti i Comuni della regione coinvolti, ci riserviamo una rivalutazione della decisione di finanziamento.

Puntualizziamo già sin d'ora che non vi sarà nessun riconoscimento di costi supplementari e quindi di adeguamento verso l'alto del contributo previsto, così come non vi sarà in nessun caso una partecipazione ai costi di gestione della struttura.

Ci preme ancora aggiungere che qualora i contenuti prospettati nel progetto, quali per esempio la formazione nelle arti della cinematografia e il relativo sviluppo della cultura, dovessero mutare o non realizzarsi più, il Municipio di Gordola si riserva di modificare la propria posizione.

In attesa di ulteriori comunicazioni da parte vostra vi porgiamo i nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco  
Arch. A. Zuellig



Il Segretario  
T. Stehnicki

C.p.c.: Municipi della regione coinvolti nel progetto



5 giugno 2013

MUNICIPIO di LOCARNO

**R** 10 GIU. 2013

Lodevole  
Municipio di Locarno  
6600 Locarno

Nostro rif.: RM 496/2013

### Progetto Palazzo del Cinema

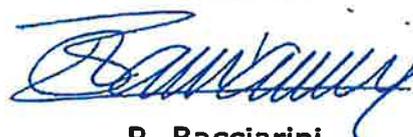
Gentile signora Sindaco, egregi signori municipali,

Ci riferiamo alla vostra richiesta dell'8 maggio 2013 concernente il progetto "Palazzo del cinema" per comunicarvi che:

1. condividiamo la necessità di realizzare questa struttura di grande importanza per tutta la nostra regione;
2. alla luce delle più recenti informazioni, l'Esecutivo sostiene tale progetto;
3. in tal senso il Municipio è disposto a sottoporre al proprio Consiglio comunale lo stanziamento di un contributo per il finanziamento dell'investimento, calcolato in base alla ripartizione che ci è stata sottoposta, ritenuto un importo massimo di CHF 86'585.— (pagabile in 10 rate annuali). Ciò una volta in possesso di progetti e cifre definitive ai sensi dell'art. 13 lett. g) LOC.
4. naturalmente sono riservate le competenze del Consiglio-comunale.

Vogliate gradire, i nostri più distinti saluti.

PER IL MUNICIPIO DI LAVERTEZZO  
Il Sindaco: Il Segretario:

  
R. Bacciarini

  
D. Gianella

R 17 MAG. 2013

Funzionario  
incaricato:**Municipio**Telefono 091 / 785.76.00  
Fax 091 / 785.76.01  
e-mailLodevole  
Municipio della Città di Locarno  
Piazza Grande 18  
6600 LocarnoNs. riferimento 300.12 / 1081 sb  
Vs. riferimento

Losone, 16 maggio 2013

**Progetto Palazzo del Cinema**

Gentile signora Sindaco, egregi signori municipali,

con riferimento alla vostra richiesta dell'8 maggio 2013 concernente il progetto "Palazzo del cinema", vi comunichiamo quanto segue.

1. Il Municipio di Losone è stato sin da subito un convinto sostenitore della necessità di realizzare questa struttura di grande importanza per tutta la nostra regione.
2. Alla luce delle più recenti informazioni il sostegno dell'Esecutivo di Losone è confermato.
3. In tal senso il Municipio è disposto a sottoporre al Consiglio comunale di Losone lo stanziamento di un contributo per il finanziamento dell'investimento, calcolato in base alla ripartizione che ci è stata sottoposta, ritenuto un importo massimo di Fr. 500'000.- (pagabile ev. in 10 rate annuali). Ciò una volta in possesso di progetti e cifre definitive ai sensi dell'art. 13 lett. g) LOC.
4. Naturalmente sono riservate le competenze del Consiglio comunale.

In attesa di ritornare sull'argomento, vi giungano i nostri migliori distinti saluti.

Il Sindaco:  PER IL MUNICIPIO:  
Il segretario: 


Copia a:  
Municipi Comuni coinvolti

Via S. Gottardo 60  
Casella Postale 1670  
CH - 6648 Minusio



**Comune di Minusio**

**Il Municipio**

**Cancelleria comunale / Controllo abitanti**

Telefono

+41 91 735 81 81

Fax

+41 91 743 12 89

e-mail

cancelleria@minusio.ch

<http://www.minusio.ch>

Municipio di Locarno  
Piazza Grande 18 - CP 962  
6601 Locarno

Funzionario  
incaricato

Ris. mun.

663/13

6648 Minusio, 26 giugno 2013

### **Progetto Palazzo del Cinema**

Onorevoli Sindaco e Municipali,

abbiamo esaminato la vostra richiesta dell'8 maggio 2013 con la quale, in buona sostanza, ci chiedete di esprimere una posizione di principio sul progetto indicato in epigrafe e sulla disponibilità a partecipare ad un suo finanziamento.

Premettiamo che l'esame dell'oggetto è stato di molto facilitato dalla vostra disponibilità all'incontro del 4 giugno 2013, autentica occasione di verifica, ma anche di riconoscimento delle rispettive potenzialità e peculiarità.

Lo scrivente Esecutivo sostiene il progetto di Palazzo del Cinema ed è disposto a contribuire al suo finanziamento con un importo arrotondato verso l'alto di complessivi fr. 680'000.-, pagabile con versamenti rateali a dipendenza dell'andamento dei lavori. La nostra adesione è ovviamente subordinata all'accettazione da parte del competente Consiglio comunale del relativo messaggio che presenteremo a tempo debito.

Condividiamo in particolare i duplici obiettivi dichiarati: l'ancoraggio del Festival alla nostra regione e in genere l'auspicio di una crescita economica e culturale del Locarnese.

La nostra decisione conferma l'impegno, già più volte espresso, a contribuire a un'infrastruttura che riconosciamo di valenza regionale e la cui realizzazione è oltremodo fondamentale per garantire un futuro solido al Festival del film, presenza culturale che qualifica il nostro territorio.



Permetteteci alcune riflessioni collaterali, partendo dall'opinione secondo la quale la gestione finanziaria corrente dovrà venir condotta ed assunta dalla Città di Locarno, mentre la gestione culturale dovrebbe venir condivisa, ad esempio con l'omonima Fondazione creata in precedenza, rispettivamente con altro Ente nel quale sia assicurata la rappresentanza dei Comuni e il rispetto delle relative potenzialità.

Il contributo unico succitato viene da noi ancorato al progetto presentato in occasione della serata del 25 aprile 2013 per un costo stimato in 34 mio di franchi.

Postuliamo altresì che la gestione delle sale venga di principio messa a concorso.

È indispensabile che soprattutto i Comuni facciano tesoro delle esperienze passate, non sempre positive nelle quali, al di là di aspetti puntuali, è mancata sostanzialmente l'informazione regolare sull'andamento dei lavori e sull'evoluzione dei costi. In tal senso il Municipio di Locarno dovrà assicurare questa informazione nel rispetto dell'impegno preso dai Comuni finanziatori e nell'interesse dello sviluppo dell'intera regione.

Sicuri della vostra attenzione, porgiamo i nostri migliori saluti.

p. IL MUNICIPIO DI MINUSIO

Il Sindaco: Il v. Segretario:

avv. F. Dafond

L. Carmine

Copia p.c.:

> Comuni della regione



COMUNE DI MURALTO  
6600 MURALTO  
Tel 091 735 89 70 Fax 091 735 89 85

MUNICIPIO di LOCARNO

R - 3 GIU. 2013

Lodevole  
Municipio di Locarno  
Palazzo Marcacci  
6600 Locarno

Rif: 246/13

Muralto, 29 maggio 2013

### Palazzo del Cinema

Gentile Signora Sindaco,  
Gentili Signore e Signori Municipali,

con riferimento alla vostra lettera dell'8 maggio 2013 riguardante il progetto "Palazzo del Cinema" e del relativo coinvolgimento dei Comuni della regione, ci sembra doveroso ricordare che il Municipio di Muralto e il suo Sindaco sono stati tra i promotori del concetto ora da voi riproposto, favorendo, all'interno del CISL, la nascita della "Fondazione Casa del Cinema".

Per questo motivo il nostro esecutivo sostiene l'idea di creare una sede stabile per il Festival del Film e per le attività audiovisive che possano stabilmente trovarsi a Locarno nell'interesse della città stessa e di tutta la regione.

Portiamo alla vostra attenzione alcuni aspetti, che riteniamo di fondamentale importanza, legati all'iter passato e presente rispetto a ciò che è stato da voi proposto per la futura realizzazione dell'opera:

1. Siamo rammaricati per il fatto che il progetto, nato e messo in cantiere con la Fondazione Casa del Cinema e che rappresentava un concetto condiviso da tutti i comuni coinvolti a livello regionale, sia stato improvvisamente accantonato e che la città ne abbia ripreso la gestione, escludendo, di fatto, la via partecipativa (vedi donazione "Stella Chiara" - Hellenstern).  
Riteniamo che la pluralità di opinioni e apporti dei singoli enti pubblici in fase di gestazione avrebbe potuto arricchire i contenuti della soluzione finale proposta.  
In quest'ottica va letto anche il fatto che, durante la serata informativa organizzata a Muralto, ci si attendeva un approfondimento dell'unica perizia universitaria del Prof. Francesco Casetti (Yale University USA) a disposizione che, per certi aspetti, è innovativa e probabilmente più decisiva per fare del progettato palazzo un centro veramente di eccellenza nell'audiovisivo.
2. In ambito contenutistico pensiamo che quanto finora presentato non ci permetta di sperare in quel passo necessario per un riconoscimento formativo universitario a favore della nostra regione. Il solo coinvolgimento di alcuni rami della SUPSI e il mancato aggancio con l'USI è sicuramente un'occasione persa per crescere in modo più aggiornato e competitivo.
3. La rapidità con la quale chiedete ai Comuni la partecipazione finanziaria ci lascia perplessi in quanto non sono ancora stati chiariti aspetti di carattere strutturale, gestionale e contenutistico dell'opera che avremmo gradito conoscere meglio.



COMUNE DI MURALTO  
6600 MURALTO  
Tel 091 735 89 70 Fax 091 735 89 85

Un possibile affossamento del progetto sancirebbe, probabilmente, un indebolimento dell'immagine del Festival del Film di Locarno, che deve già far fronte alla concorrenza di altre manifestazioni nazionali (pensiamo ad esempio al Festival di Zurigo).

4. Non nascondiamo la nostra preoccupazione per il fatto che una struttura come quella da voi proposta possa, di fatto, penalizzare fortemente le sale cinematografiche storiche esistenti sul nostro territorio, come il Cinema Rialto di Muralto o il Cinema Otello di Ascona.

Tenuto conto delle premesse e delle considerazioni sopra esposte, siamo disposti a sottoporre al Consiglio comunale di Muralto lo stanziamento di un contributo, una tantum, necessario per il finanziamento dell'opera, calcolato in base alla chiave di riparto sottopostaci, ritenuto un importo massimo di fr. 300'000.— (pagabile ev. in 10 rate annuali).

Precisiamo comunque che il contributo non verrà in nessun modo adeguato verso l'alto qualora vi fossero dei costi aggiuntivi o imprevisti, così come non è nostra intenzione partecipare a futuri coinvolgimenti economici legati alla gestione della struttura, fatto che deleghiamo alla città, ritenuto come la stessa abbia voluto assumere l'intera responsabilità del progetto.

Pregandovi di prendere nota di quanto sopra esposto, cogliamo l'occasione per porgervi distinti saluti.

Per il Municipio di Muralto

Il sindaco:  
dott. Stefano Gilardi

Il segretario:  
lic.oec. Luca Frascina



Copia:

- Comuni della regione coinvolti nel progetto



MUNICIPIO di LOCARNO

10 GIU. 2013

**R**

Lodevole  
Municipio di Locarno  
Piazza Grande 18  
6600 Locarno

Orselina, 7 giugno 2013

446/4.6.13

### **Palazzo del Cinema**

---

Signora Signora Sindaco,  
Egregi Signori Municipali,

con riferimento alla vostra lettera dell'8 maggio 2013 concernente il progetto "Palazzo del Cinema" desideriamo innanzitutto scusarci per il ritardo della nostra presa di posizione. Il Municipio, considerato l'importanza dell'argomento, ha voluto decidere in presenza di tutti i suoi membri.

Il Municipio di Orselina riconosce l'importanza del Festival del film per tutta la Regione, come pure le sue necessità strutturali quali premesse al suo consolidamento e ulteriore sviluppo in un settore altamente competitivo ma dalle ricadute sociali, culturali e finanziarie irrinunciabili. Il Municipio è pertanto ben disposto a sottoporre al proprio Legislativo la richiesta di credito fino ad un importo di Fr. 150'000.-, ritenuto che la struttura sarà messa a disposizione di altri enti culturali legati all'audiovisivo (Conservatorio internazionale di scienze audiovisive, SUPSI, USI, ecc.). Il messaggio municipale potrà tuttavia essere presentato al Consiglio comunale unicamente quando sarà disponibile il progetto definitivo con il relativo preventivo di spesa  $\pm 10\%$ , con il versamento del contributo condizionato dall'inizio dei lavori. Inoltre lo scrivente Municipio ritiene che il versamento dei contributi comunali debba avvenire in rata unica, durante il periodo di costruzione, per non gravare con ulteriori oneri finanziari il costo dell'opera.

Ci teniamo comunque a precisare che il Municipio condivide le aspettative del Governo cantonale, almeno in parte esposte nel Business Plan, in particolare il fatto che i contenuti privati della struttura non debbano provocare una distorsione nel mercato creando concorrenza in questo specifico settore dell'audiovisivo (in riferimento alle sale cinematografiche della regione, nonché al settore della ristorazione).

Facciamo infine notare che il Municipio ha volutamente optato per un importo sensibilmente superiore alla chiave di riparto proposta, quale segno tangibile della sua volontà di veder finalmente realizzata quest'opera di importanza regionale e cantonale, ma pure quale riconoscimento della necessità, caduti i progetti aggregativi, di accelerare una costruttiva cooperazione intercomunale che solo un rapporto di fiducia può favorire. Il Municipio esprime scetticismo sull'opportunità di condizionare un progetto regionale all'esistenza di un Piano delle priorità come ventilato da taluni. Solo un organismo sovracomunale lo potrebbe allestire con una ponderata visione regionale. A parte il diverso grado di maturità di un progetto di interesse regionale, la pratica dimostra piuttosto che ogni Comune tende, comprensibilmente, a considerare più importante, e perciò prioritario, il progetto che direttamente lo concerne.

Per arrivare alla realizzazione del Palazzo del Cinema in tempi brevi è però importante continuare ad informare con regolarità i Comuni partecipanti sull'evolversi delle trattative e delle procedure legali in corso.

Con l'invito a voler prendere nota di quanto sopra, porgiamo i migliori saluti.

p/Il Municipio

Il Sindaco:



(Ing. L. Pohl)

Il Segretario:



(S. Rossi)

Copia:

- ai Comuni coinvolti nel progetto



MUNICIPIO di LOCARNO

6622 Ronco sopra Ascona, 6 giugno 2013

R

- 7 GIU. 2013

W:\Ronco s. Ascona\Comitati\Municipi\2013\Resoluzioni\13-511 Città di Locarno - Proposte finanziamento palazzo del cinema

Tel. 091 786.98.80

Fax 091 786.98.81

e-mail:

cancelleria@

ronco-s-ascona.ch

CCP 65-1070-0

Lodevole

Municipio della città di Locarno

Piazza Grande 18

6600 Locarno

### Palazzo del cinema

Egredi signori,

Il Municipio ha esaminato la documentazione e la proposta di finanziamento del palazzo del cinema contenuta nel vostro scritto del 15 maggio 2013.

L'Esecutivo sostiene questo progetto in quanto è importante per l'intera regione, ma ritiene che il nostro contributo finanziario, comunque volontario e che non dà diritto ad alcun vantaggio particolare per il Comune e i suoi cittadini, non può raggiungere l'importo da voi auspicato in quanto abbiamo in corso un programma di investimenti quadriennale impegnativo per la realizzazione di infrastrutture fondamentali per la nostra realtà, i nostri cittadini e i nostri turisti (autosilo, scuola, ampliamento porto, ecc.) che ci impone un certo rigore finanziario e delle scelte mirate nel sostenere altre iniziative.

Siamo disposti a partecipare al finanziamento del palazzo del cinema, considerando anche il recente investimento di CHF 700'000.00 per la ristrutturazione del palazzo Emden sulle Isole di Brissago, con un importo massimo di CHF 70'000.00 una tantum, che verseremo in una rata unica ad inizio lavori, riservata la decisione del nostro Legislativo.

Precisiamo inoltre che non ci assumiamo nessun impegno a copertura di deficit futuri.

Per quanto riguarda la chiave di riparto ci permettiamo comunque osservare quanto segue:

1. dà un peso eccessivo ai pernottamenti para alberghieri: la presenza di turisti nel nostro Comune è legata soprattutto al possesso di case e appartamenti secondari, usati prevalentemente nella cerchia familiare e degli amici e non al richiamo del Festival del film;
2. non si considera la distanza chilometrica;
3. non tiene conto dell'indotto (negozi, supermercati, ecc.) che genera.

Siamo convinti che per ogni tipo di opera che può avere un interesse regionale occorra una chiave di riparto specifica. È impensabile applicare a tutti i progetti la ormai superata chiave di riparto Vanetti.

Il Municipio rimane a disposizione per un eventuale incontro presso la nostra sede onde chiarire nel dettaglio la nostra posizione.

Nell'attesa di un vostro riscontro vi salutiamo cordialmente.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario:

Paolo Senni

Roberto Salmigna



**COMUNE DI TENERO-CONTRA**

6598 TENERO

Tel. 091 / 735 16 50 - Fax 091 / 735 16 58

C.C.P. 65-1849-7

**MUNICIPIO di LOCARNO**

R - 6 GIU. 2013

Lodevole  
Municipio di Locarno  
Casella postale  
6601 Locarno

N. ref. SV

V. ref.

Ris. mun. 308/13

Tenero, 5 giugno 2013

**Palazzo del Cinema**

Gentile Signora Sindaco,  
Gentili Signore e Signori Municipali,

Abbiamo esaminato attentamente la documentazione che ci è stata sottoposta, riguardante il Palazzo del Cinema, e, riconosciuta la valenza regionale del progetto, abbiamo il piacere di comunicarvi la nostra adesione al finanziamento dell'opera.

Tuttavia, non possiamo concordare con il calcolo della chiave di riparto allegato al vostro scritto dell'8 maggio scorso. Nei pernottamenti paraalberghieri figurano, infatti, anche quelli del Centro sportivo nazionale della gioventù (103'000 nel 2012), pernottamenti che, in tutta evidenza, non devono essere presi in considerazione nel calcolo di riparto spese.

Con questa precisazione, vi comunichiamo che riconosceremo un contributo massimo di fr. 270'000.--, pagabile, come dai voi proposto, in dieci annualità. Resta ovviamente riservata la decisione del Consiglio comunale.

Inoltre, vi anticipiamo sin d'ora che è esclusa una nostra futura partecipazione alle spese di gestione della struttura.

Vi preghiamo di gradire i nostri più cordiali saluti.

Per il Municipio di Tenero-Contra

Il Sindaco:

Paolo Galliciotti

Il Segretario:

Vittorio Scettrini

Copia: Comuni CISL



# COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

Tegna, 27 maggio 2013  
Ris. Mun. 141/2013

MUNICIPIO di LOCARNO

R 29 MAG. 2013

Lodevole  
Municipio di Locarno  
Piazza Grande 18  
6601 Locarno

## Palazzo del Cinema

Egredi signori,

in riferimento alla vostra lettera del 8 maggio u.s. abbiamo il piacere di comunicarvi che il nostro Municipio ha deciso di aderire alla vostra proposta di finanziamento del progetto palazzo del cinema per l'importo complessivo di Fr. 188'816.00 da voi indicato.

Siamo infatti dell'avviso che si tratti di un'importante opera infrastrutturale di valenza regionale, la cui realizzazione è fondamentale per garantire un futuro solido al Festival di Locarno, irrinunciabile presenza culturale nel nostro territorio, da sempre orientata ad un pensiero aperto ed indipendente.

Evidentemente la nostra adesione è subordinata da un lato all'accettazione da parte del nostro Consiglio comunale del relativo messaggio municipale che presenteremo non appena possibile, dall'altro all'effettiva messa in cantiere dell'opera da parte vostra al termine dell'iter d'approvazione.

Ci teniamo a precisare che questo impegno finanziario iniziale non comporta in alcun modo una nostra implicita adesione a possibili future richieste di finanziamento di eventuali deficit d'esercizio della struttura.

Vi chiediamo inoltre valutare e quantificare la possibilità di concedere uno sconto sul nostro contributo nel caso in cui optassimo per un versamento unico non ripartito in 10 rate annuali come da voi ipotizzato.

Ringraziamo per un vostro pronto riscontro e porgiamo i nostri migliori saluti.

Per il Municipio:  
Il Sindaco: \_\_\_\_\_ Il Segretario a.i.: \_\_\_\_\_

  
  
  
Fabrizio Garbani Nerini Guido Luminati

copia: ai Comuni della Regione

**Cancelleria**  
Tel.: 091 785 60 00  
Fax.: 091 785 60 01  
www.pedemonte.ch

**Orari**  
Tutti i giorni 09.30 - 11.30  
lu - ma - gio 14.00 - 17.00  
info@pedemonte.ch

**Ufficio tecnico**  
Tel.: 091 785 60 10  
Fax: 091 785 60 11  
utc@pedemonte.ch

**Orari:**  
lu - giu 09.30 - 11.30  
16.00 - 17.00

**Allegato aggiuntivo all'accordo di donazione del 20 marzo 2012  
a favore della realizzazione del Palazzo del Cinema di Locarno**

fra

la Città di Locarno, rappresentata dal suo Sindaco avv. Carla Speziali

e

la Fondazione Stella Chiara, rappresentata dal signor Martin Hellstern

La Fondazione Stella Chiara, attraverso il suo rappresentate signor Martin Hellstern, ha potuto constatare la ferma volontà della Città di onorare i termini dell'accordo di donazione e la celerità con cui il Municipio è riuscito a creare le premesse politiche, finanziarie e tecniche per la realizzazione del Palazzo del Cinema.

Il signor Martin Hellstern, quale consulente specialista, ha seguito la fase di progetto di massima allestito dagli architetti AZPA Ltd Alejandro Zaera Polo London – DF Dario Franchini Lugano, che prevede la realizzazione delle sale cinematografiche come richiesto dall'accordo di donazione.

Preso atto dello stato di avanzamento del progetto, delle necessità procedurali e del fatto che per la sua realizzazione sono indispensabili importanti lavori di demolizione, di consolidamento del terreno e di rinforzo delle fondamenta, le parti si danno atto che il termine di consegna per la costruzione grezza della parte cinema previsto per il 31 marzo 2014 non potrà essere rispettato, <sup>eventualmente</sup> senza influire però sull'accordo di donazione.

Locarno/Lugano, 25 giugno 2013

Fondazione Stella Chiara

Martin Hellstern

Per il Municipio.

Carla Speziali, Marco Gerosa