



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

Tegna, 21 novembre 2013
Ris. Mun. 723/2013

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 10/2013

concernente la richiesta di un credito di Fr. 180'000.-- quale partecipazione del nostro Comune alla realizzazione del Palazzo del Cinema di Locarno, Piazzetta Remo Rossi al mappale no. 124 RFD Locarno

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

con il presente Messaggio municipale vi sottoponiamo la richiesta di credito quale partecipazione del nostro Comune alla realizzazione del Palazzo del Cinema di Locarno, opera che rappresenta il coronamento di un'operazione che vede coinvolti i Comuni della Regione Locarnese e Vallemaggia assieme agli Enti del Settore Turistico e Culturale. Anche da parte del Consiglio di Stato è giunto un importante sostegno al progetto: il Governo Cantonale ha confermato una partecipazione di 6 milioni ed ha sottolineato la valenza regionale del progetto che permette di consolidare e rafforzare il ruolo strategico che il Festival internazionale del Film svolge e potrà svolgere in chiave futura per il territorio cantonale. Proprio per la grande valenza regionale di questo affascinante progetto e tenuto conto delle ricadute culturali e turistiche del Festival, in data 27 maggio 2013 abbiamo risposto alla richiesta di compartecipazione formulataci dal Municipio di Locarno, manifestando il nostro interesse e aderendo al principio di una nostra partecipazione finanziaria, per un importo di Fr. 188'815.-- come da tabella di ripartizione allestita dalla Città.

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”*.

Pag. 1/9



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

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

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

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

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

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

2. Il Progetto e il preventivo di spesa

Nel corso dell'autunno 2013 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'ingegneria Walter Möry Maier che prevede il mantenimento dell'attuale costruzione adattandola alle nuove esigenze. In estrema sintesi il progetto si caratterizza come segue:



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

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



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

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.

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 è stata preventivata sia l'impiantistica interna (ventilazione, illuminazione ecc.), sia l'arredo (rivestimenti pareti e pavimenti, poltroncine, cassa), sia l'attrezzatura tecnica (schermi e apparecchi di proiezione).

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

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

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

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



3. I contenuti del Palazzo del Cinema

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

A titolo riassuntivo rammentiamo che la parte significativa riguarda:

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



4. Le modalità di realizzazione

La Città 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 IVA.

Il Municipio di Locarno ha quindi proposto al suo 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 della part. no. 124 RFD di complessivi mq 3730. Tale diritto è concesso per una durata di 50 anni, con possibilità di rinnovo e a titolo gratuito. Il diritto di superficie è stato preferito all'alienazione pura e semplice della proprietà immobiliare comunale, poiché alla scadenza del diritto si prevede che gli stabili e gli impianti tornino in proprietà del Comune conformemente all'art. 779c) CCS, ritenuto che l'indennità secondo l'art. 779d) CCS corrisponda al valore residuo (costi di impianto dedotti sussidi e ammortamenti).

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

5.



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

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 a una partecipazione finanziaria alla realizzazione di quest'importante struttura non solo per il Comune di Locarno e per il Festival del Film, bensì per l'intera nostra Regione.

La tabella sottostante riassume la chiave di riparto 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 Fr.	Somma p.a. per Comune (Base: 10Y) Fr.
	IFF 2013-14	Pop. res. perm. 2011 ¹	IFFxPop.	%	Ab.	%	Numero	%	Numero	%			
Peso criterio:				33.33%		33.34%		3.96%		29.37%			
Ascona	114.71	5'453	625'514	13.8620	5'453	11.0849	371'982	48.7483	1'235'203	17.5257	15.3936	769'682	76'968
Avegno-Gordevio	70.67	1'426	100'775	2.2333	1'426	2.8988	4'370	0.5727	148'006	2.1000	2.3503	117'513	11'751
Brione s/M	103.27	525	54'217	1.2015	525	1.0672	10'397	1.3625	191'467	2.7166	1.6081	80'405	8'041
Brissago	100.89	1'852	186'848	4.1408	1'852	3.7648	47'757	6.2586	753'925	10.6970	6.0248	301'242	30'124
Cavigliano	74.19	697	51'710	1.1461	697	1.4169	6'509	0.3530	35'433	0.5027	1.0353	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	1'294'819	18.3729	11.9671	598'353	59'835
Gordola	88.95	4'384	389'957	8.6419	4'384	8.9118	6'155	0.8066	128'991	1.8302	6.4210	321'050	32'105
Lavertezzo	85.90	1'211	104'025	2.3053	1'211	2.4617	5'001	0.6554	27'994	0.3972	1.7317	86'585	8'659
Losone	90.05	6'372	573'799	12.7160	6'372	12.9531	36'395	4.7696	219'157	3.1095	9.6589	482'946	48'295
Maggia	68.19	2'464	168'020	3.7235	2'464	5.0088	10'186	1.3349	262'988	3.7314	4.0598	202'988	20'299
Minusio	97.78	7'090	693'260	15.3634	7'090	14.4126	47'221	6.1883	818'071	11.6072	13.5799	678'993	67'899
Muralto	106.41	2'797	297'629	6.5958	2'797	5.6858	103'035	13.5027	325'966	4.6250	5.9871	299'353	29'935
Orselina	109.72	753	82'619	1.8309	753	1.5307	23'899	3.1320	328'122	4.6556	2.6119	130'597	13'060
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	97.60	749	73'102	1.6200	749	1.5726	6'986	0.9155	26'418	0.3746	1.1939	51'686	5'170
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	77.05	1'091	84'062	1.8629	1'091	2.2178	1'782	0.2335	42'490	0.6021	1.5466	77'331	7'733
Totali		49'193	4'512'422	100.000	49'193	100.000	763'067	100.000	7'047'972	100.000	100.000	5'000'000	500'000

¹ Popolazione residente permanente al 31 dicembre

² Non è stata possibile la calcolo 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 Fr. 188'815 (CHF 18'881 p.a.).

Il Municipio di Locarno ci ha comunicato che tutti i Comuni hanno risposto alla richiesta inoltrata dalla Città sulla condivisione del progetto e del suo finanziamento, per un importo complessivo di 5 milioni 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 inizialmente confermato la partecipazione al progetto come previsto dalla chiave di riparto i Municipi di Muralto, Losone, Cugnasco-Gerra, Terre di Pedemonte, Orselina, Brione s/Minusio, Lavertezzo, Centovalli, Gambarogno, Ascona, Minusio e Gordola.

Gli altri Municipi (Tenero-Contra, Ronco s/Ascona, Brissago, Maggia e Avegno-Gordevio) hanno proposto degli importi leggermente ridotti rispetto a quanto richiesto.

Complessivamente sono stati confermati 4'745'000.- franchi di contributi dai Municipi interpellati.



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

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:

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	Fr.	5'200'000.-
Totale	Fr.	32'200'000.-

A complemento delle cifre precedenti va segnato che la Città di Locarno mette inoltre gratuitamente a disposizione la part. no 124 RFD di complessivi mq 3730, sulla quale sorgerà il Palazzo del Cinema, tramite un diritto di superficie per se stante e permanente della durata di 50 anni. Il valore venale teorico del diritto di superficie concesso ammonta a 7,875 milioni di franchi. Qualora il costo dell'opera, grazie anche al rimborso dell'IVA, dovesse essere inferiore all'importo previsto, il Comune di Locarno rimborserà ai Comuni la differenza in maniera proporzionale ai contributi ricevuti.

8. Il finanziamento da parte del nostro Comune

L'intenzione del Municipio è quella di versare il contributo in un'unica rata, in luogo delle 10 rate previste secondo PF della Città. Ciò dovrebbe comportare una riduzione dell'importo da versare ritenuto che un minimo tasso di sconto dovrebbe venire riconosciuto. Stranamente, ad una nostra esplicita richiesta, la Città ha risposto di non potere comunque ridurre la quota a carico. Certi che l'inclusione di almeno un minimo fattore di sconto sia corretta, ci permettiamo di arrotondare per difetto unilateralmente l'importo dovuto a Fr. 180'000.--.

Teniamo anche a precisare che questo contributo è da intendere solo ed esclusivamente in relazione all'investimento iniziale. In nessun caso il nostro Comune si impegna al finanziamento di eventuali futuri deficit d'esercizio della struttura.

9. Conclusioni

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

L'importo richiesto al nostro Comune è adeguato allo scopo di consolidamento del Festival che si persegue.



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

Per i motivi indicati in precedenza, vi invitiamo a voler

risolvere:

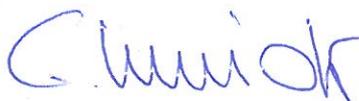
1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 180'000.-- da versare in un'unica rata al momento dell'inizio dei lavori, quale partecipazione del nostro Comune a favore del Comune di Locarno per la realizzazione del Palazzo del Cinema in Piazzetta Remo Rossi al mappale no. 124 RFD Locarno.
2. Il Municipio è autorizzato a contrarre un prestito per il finanziamento del contributo alle migliori condizioni di mercato.
3. Il credito decade se non è utilizzato entro il termine di quattro anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Per il Municipio:

Il Sindaco:  

Fabrizio Garbani Nerini

Il Segretario a.i.: 

Guido Luminati

Il presente messaggio è demandato: alla Commissione della Gestione.