

Messaggio

numero	data	Dipartimento
7643	20 marzo 2019	TERRITORIO
Concerne		

Richiesta di un credito di CHF 600'000.- quale sostegno finanziario al progetto di ristrutturazione e riuso del Mulino del Daniello quale centro del Parco della Valle della Motta

Signora Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per approvazione la richiesta di un credito di CHF 600'000.- quale sostegno finanziario al progetto di ristrutturazione e riuso del Mulino del Daniello quale centro del Parco della Valle della Motta.

Il messaggio è strutturato nel modo seguente:

1.	INTRODUZIONE	2
2.	IL MULINO DEL DANIELLO	3
3.	IL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E RIUSO	4
3.1	I progetto	4
3.2	Passaggio di proprietà del Mulino	4
4.	ASPETTI FINANZIARI	5
5.	RELAZIONI CON IL PIANO DIRETTORE, CON LE LINEE DIRETTIVE E CON IL PIANO FINANZIARIO	5
5.1	Piano direttore	5
5.2	Linee direttive	5
5.3	Piano finanziario	6
6.	CONCLUSIONI	6

* * * * *

1. INTRODUZIONE

Nel 2004 il Gran Consiglio ha approvato il Piano di utilizzazione cantonale del Parco della Valle della Motta (PUC-PVM).

La realtà del Parco è molto apprezzata dalla popolazione della regione e in particolare dei comuni di Coldrerio e Novazzano. Grazie al completamento della rete dei sentieri è possibile accedere, attraversare e visitare la Valle della Motta e approfittare di quest'area di svago di prossimità. Nel corso degli anni sono stati eseguiti diversi lavori di valorizzazione dell'intero comparto, con particolare attenzione alle acque, ai boschi, agli aspetti naturalistici e all'agricoltura. Il comprensorio si presta molto bene per attività didattiche: esso è infatti regolarmente visitato da scolaresche che hanno così la possibilità di confrontarsi con la storia di questo comprensorio (dal Mulino alle ex Fornaci) e con le sue peculiarità geologiche e naturalistiche.

Responsabile dell'attuazione del PUC è la Fondazione Luigi e Teresa Galli (in seguito Fondazione Galli), nella quale sono rappresentati i due comuni di Coldrerio e Novazzano, il Cantone e l'Azienda cantonale dei rifiuti, nonché l'erede della Famiglia Galli, un tempo proprietaria del Mulino del Daniello (in seguito "Mulino").

Il complesso edilizio del Mulino – oggi di proprietà del Comune di Coldrerio - è situato al centro della Valle della Motta e funge da riferimento per le scuole e i visitatori del Parco. Il PUC riconosce questo ruolo al Mulino e ne prevede la valorizzazione per un uso a scopo didattico-ricreativo. La Fondazione Galli ha pertanto elaborato un progetto di ristrutturazione al fine di sistemare gli spazi del Mulino a tali scopi. L'investimento previsto è di CHF 1'450'000.-.

Al fine di facilitare l'attuazione del progetto di ristrutturazione e la gestione futura del Mulino, [i portatori d'interesse](#) hanno concordato il passaggio di proprietà del Mulino dal Comune di Coldrerio alla Fondazione.

Con questo messaggio si chiede lo stanziamento di un credito di CHF 600'000.- quale contributo cantonale ai costi d'investimento per la ristrutturazione del Mulino.

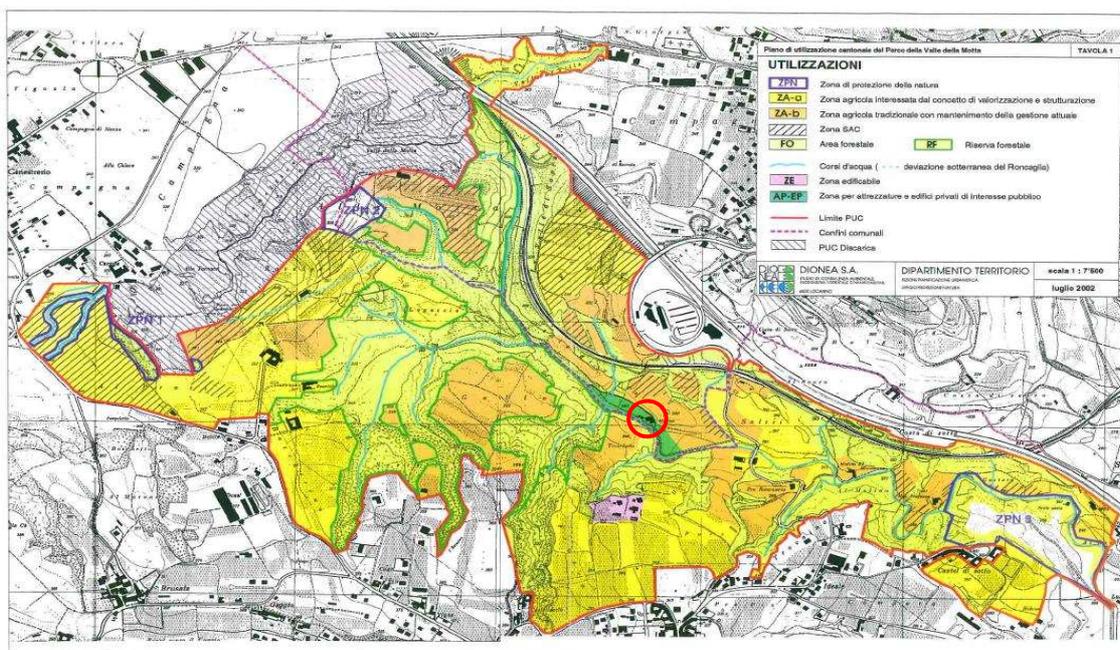


Immagine 1: territorio del PUC-PVM con le rispettive utilizzazioni. Il cerchio rosso indica il luogo dove si trova il Mulino.

2. IL MULINO DEL DANIELLO

Costruito all'inizio dell'ottocento, esso è rimasto in funzione fino agli anni 50 del secolo scorso, per essere poi utilizzato come fattoria per diversi decenni. Nel 1990 il Mulino è stato donato dalla famiglia Galli al Comune di Coldrerio con la richiesta di creare un parco a disposizione di tutta la popolazione con l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare la struttura.

Quest'ultima è composta da un mulino didattico con canale di adduzione, da un frantoio per l'olio, da una piccola esposizione, da una bigattiera e da una tettoia con camino.

Lo stato attuale degli edifici e della sistemazione del complesso nel suo insieme richiedono interventi di ristrutturazione al fine di raggiungere gli obiettivi di valorizzazione della struttura e di permettere lo svolgimento delle attività previste in condizioni idonee.



Immagine 2: vista d'insieme del Mulino (da nord-ovest).



Immagine 3: edifici e dintorni del Mulino con canale di adduzione nello stato attuale.

3. IL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E RIUSO

3.1 I progetto

Il progetto di ristrutturazione, a beneficio di una licenza edilizia rilasciata il 7 marzo 2018, consiste in un intervento sostanzioso che ha come obiettivo la trasformazione del Mulino in centro didattico-congressuale legato ai temi dell'ambiente, dell'energia e della produzione-consumo locale.

Sulla base del *Business plan* (aprile 2018), il progetto architettonico originale è stato adattato al fine di rispondere più precisamente ai bisogni e funzioni prospettate, che si possono riassumere come di seguito:

- 1) centro seminariale (sala principale, cucina e terrazza bigattiera, spazi esterni);
- 2) centro didattico (visite guidate, aula per attività didattiche, eventi culturali);
- 3) opificio (mulino, frantoio, negozio per prodotti del Parco);
- 4) museo del mulino e del Baco da seta.

Il progetto di ristrutturazione prevede gli interventi seguenti sugli edifici e impianti:

- restauro del locale con le macine (opificio);
- creazione di un aula didattica di 50 mq;
- allestimento di due spazi per il museo del mulino e del Baco da seta;
- creazione di una sala seminariale di 100 mq;
- creazione di un negozio;
- diversi interventi di migliorie (ascensore, bagni, locale tecnico, nuova copertura dei tetti, etc.);
- sistemazione dello spazio esterno.

Si prevedono interventi conservativi sugli edifici, mantenendone la sostanza e l'immagine originali ma adeguandoli alle esigenze tecniche e funzionali contemporanee.

La Fondazione si è chinata sugli obiettivi funzionali della struttura e sulla loro futura gestione attraverso l'elaborazione del citato *Business plan*. Dopo aver analizzato lo stato attuale del complesso (contesto regionale e locale, organizzazione e gestione, struttura architettonica, mercato, concorrenza e tendenze), il Business plan mette in luce le sue potenzialità, le strategie da perseguire, propone un concetto di gestione, stimando costi e ricavi delle diverse attività e proponendo un conto economico previsionale. La strategia della Fondazione è di favorire le attività che producono entrate e progressivamente adeguare le spese, con un'eventuale professionalizzazione di alcuni servizi. Va ricordato che già il PUC prevede già un sostegno annuale massimo alla gestione di CHF 20'000.-.

Il PUC prevede in ogni caso già ora un aiuto fino ad un tetto di CHF 20'000.-, mentre il sostegno dei comuni sarà oggetto di decisioni separate.

3.2 Passaggio di proprietà del Mulino

La Fondazione, riconosciuta la crescente importanza del Mulino per il Parco, ha chiesto al proprietario di valutare l'ipotesi di un passaggio di proprietà alla Fondazione, in vista di una sua messa in valore. Il Municipio di Coldrerio ha valutato con interesse tale prospettiva e – riservate le competenze decisionali del proprio legislativo – si è detto disposto a entrare in materia del passaggio di proprietà. Il Comune di Novazzano e il Cantone, quali membri

della Fondazione, sono pure concordi su tale obiettivo, che andrà concretato con l'attuazione del progetto di riuso.

Il progetto architettonico di ristrutturazione, il *Bussiness plan* citati in precedenza e gli accordi conclusi in merito ai finanziamenti hanno fornito le basi per permettere l'attuazione del passaggio di proprietà.

4. ASPETTI FINANZIARI

L'accordo stabilito tra i Comuni di Coldrerio e Novazzano, la Fondazione e il Cantone prevede la ripartizione seguente delle quote di finanziamento dell'investimento per la ristrutturazione del Mulino:

Investimento totale	1'450'000.-
Contributi di terzi (già assicurati)	250'000.-
Somma restante	1'200'000.-
<hr/>	
Contributo Cantone, 50%, importo massimo	600'000.-
Contributo Comune di Coldrerio, 25%, importo massimo	300'000.-
Contributo Comune di Novazzano 25%, importo massimo	300'000.-

5. RELAZIONI CON IL PIANO DIRETTORE, CON LE LINEE DIRETTIVE E CON IL PIANO FINANZIARIO

5.1 Piano direttore

Il Parco della Valle della Motta è riconosciuto come d'importanza cantonale nella scheda P5 (Parchi naturali). Esso per la sua ubicazione e caratteristiche, è parte di un'area di svago di prossimità ai sensi della scheda R9 *Svago di prossimità* del PD. Il progetto in questione s'iscrive pienamente in linea con gli indirizzi per le aree di svago di prossimità principali, in particolare quello di *valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche, naturalistiche e storico-culturali*.

5.2 Linee direttive

Area d'intervento prioritario n. 2.4 *Sviluppo territoriale* e scheda n. 34 *Territorio: paesaggio e qualità di vita*.

Il progetto di ristrutturazione e riuso del Mulino persegue obiettivi in sintonia con gli indirizzi delle LD, in particolare con il riconoscimento dell'importanza di porre attenzione sulla qualità del territorio e la sua fruibilità per lo svago e il tempo libero quale importante valore aggiunto su cui basare le strategie per garantire la qualità di vita.

Le LD riservano anche un'attenzione particolare al sostegno e al consolidamento dei Parchi presenti sul territorio del Cantone, tra cui quello della Valle della Motta, di cui il Mulino del Daniello è il centro.

5.3 Piano finanziario

Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente: nessuna

Conseguenze sul personale: nessuna.

Conseguenze sui Comuni: I comuni di Colderio e Novazzano parteciperanno all'investimento con contributi di CHF 300'000.- ciascuno).

La spesa è prevista nel PF degli investimenti al settore 51 Protezione del territorio, pos. 511 Sezione dello sviluppo territoriale ed è collegata all'elemento WBS 772 50 1003.

Lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione da parte della maggioranza semplice dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 LGF).

6. CONCLUSIONI

Visto quanto esposto in precedenza, considerate le finalità del PUC-PVM, analizzato il progetto di ristrutturazione e riuso in oggetto e tenuto conto dell'accordo stipulato tra la Fondazione, i Comuni di Colderio e Novazzano e il Cantone, il Consiglio di Stato ritiene che il progetto sia in linea con la politica cantonale in materia di valorizzazione del territorio e chiede pertanto a codesto lodevole legislativo lo stanziamento di un credito di CHF 600'000.-.

Vogliate gradire, signora Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Claudio Zali

Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

Concernente lo stanziamento di un credito di 600'000 franchi quale sostegno finanziario al progetto di ristrutturazione e riuso del Mulino del Daniello nel Parco della Valle della Motta

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 20 marzo 2019 n. 7643 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È stanziato un credito di 600'000 franchi quale sostegno finanziario al progetto di ristrutturazione e riuso del Mulino del Daniello nel Parco della Valle della Motta.

Articolo 2

¹Il credito è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento del territorio, Sezione dello sviluppo territoriale.

²È data competenza al Consiglio di Stato di suddividere il credito in quote annuali in funzione dei programmi d'intervento e dell'andamento dei lavori.

Articolo 3

Il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi ed entra immediatamente in vigore.