

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLE PETIZIONI RELATIVO AL MMN.  
11263 CONCERNENTE LA REALIZZAZIONE DELLA CITTÀ DELLA MUSICA A  
LUGANO BESSO

---

Lugano, 13 marzo 2023

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

la Commissione delle Petizioni ha esaminato le tre convenzioni allegate al messaggio ed invita il Consiglio Comunale ad approvarle.

**Convenzione di impegno alla costituzione di un diritto di compera tra SSR e Città di Lugano**

Il diritto di compera (non cedibile e indivisibile) della particella no. 2178 RFD Lugano Sezione di Lugano è concesso alla Città di Lugano dalla SSR e deve essere esercitato entro il 31 marzo 2025.

Il prezzo pattuito è di 21.25 milioni di franchi. Entro il 31 marzo 2025 gli immobili della SSR saranno liberati e il Comune dovrà modificare il piano regolatore in modo da consentire l'insediamento delle attività della Città della musica.

In caso gli immobili della SSR fossero ancora occupati è previsto che la SSR versi un canone calcolato proporzionalmente all'occupazione (fr. 700'000.- annui in caso di occupazione al 100%).

Il Comune si impegna a sottoscrivere parallelamente le due successive convenzioni oggetto del messaggio, la prima con la Confederazione e la seconda con la Fondazione Conservatorio della Svizzera italiana per i diritti di superficie relativi alla Fonoteca nazionale svizzera e al Conservatorio della Svizzera italiana.

**Convenzione di impegno a costituire un diritto di superficie per sé stante e permanente a favore della Confederazione Svizzera - Ufficio federale delle costruzioni e della logistica, per l'insediamento delle attività della Fonoteca nazionale svizzera**

Il Comune, una volta acquistata la particella no. 2178 RFD Lugano Sezione di Lugano, costituisce in favore della Confederazione Svizzera una servitù di diritto di superficie per sé stante e permanente (99 anni).

Ci sono due varianti menzionate, che dipendono dall'esito del concorso di architettura della Fondazione Conservatorio della Svizzera italiana per la realizzazione del nuovo auditorio, pertanto la superficie può essere di 1'200 mq oppure 2'400 mq.

La Convenzione dovrà essere approvata dal Parlamento federale.

La Confederazione vi insedierà la Fonoteca nazionale svizzera ed ha il diritto di insediarsi anche altre attività culturali.

La Confederazione si impegna a ristrutturare l'edificio esistente per l'inserimento della Fonoteca nazionale svizzera e di attività culturali.

L'indennizzo versato dalla Confederazione per edifici e impianti esistenti è fissato in 2.125 milioni di franchi (si tratta della Palazzina DR, bene non direttamente tutelato, ma che rientra nel perimetro dell'edificio principale, per cui viene destinato ad attività culturali); mentre il canone per il diritto di superficie nella prima variante è di fr. 20'000.- annui e nella seconda variante è di fr. 40'000.- annui.

Il diritto di superficie sarà trasferibile solamente con il consenso della Città di Lugano.

**Convenzione di impegno a costituire un diritto di superficie per sé stante e permanente a favore della Fondazione CSI, da destinare alle attività culturali e formative del Conservatorio della Svizzera italiana**

Il Comune, una volta acquistata la particella no. 2178 RFD Lugano Sezione di Lugano, costituisce in favore della Fondazione Conservatorio della Svizzera italiana una servitù di diritto di superficie per sé stante e permanente (99 anni).

La superficie è di 18'950 mq, ma a dipendenza dall'esito del concorso di architettura della Fondazione Conservatorio della Svizzera italiana per la realizzazione del nuovo auditorio potrà aumentare di 1'200 mq.

La Fondazione Conservatorio della Svizzera italiana potrà sottoscrivere la convenzione solamente dopo aver ottenuto i necessari crediti cantonali per l'attuazione del proprio progetto: quindi occorrerà ottenere un voto positivo del Gran Consiglio.

La Fondazione Conservatorio della Svizzera italiana vi insedierà le attività culturali e formative del Conservatorio della Svizzera italiana ed ha il diritto di insediarsi anche altre attività culturali (in particolare a favore della popolazione).

La Fondazione si impegna a ristrutturare l'edificio esistente nel rispetto della sua tutela quale bene culturale, come pure a fare nuove edificazioni nel rispetto della legge sulla protezione dei beni culturali.

Il canone per il diritto di superficie è di fr. 180'000.- annui, che vengono aumentati di fr. 20'000.- annui nel caso la superficie utilizzata dalla Fondazione Conservatorio della Svizzera italiana sia accresciuta di 1'200 mq.

Il diritto di superficie sarà trasferibile solamente con il consenso della Città di Lugano.

## Conclusioni

Le sottoscritte e i sottoscritti Consiglieri Comunali della Commissione delle Petizioni invitano il Consiglio comunale a voler

### risolvere:

1. La convenzione di impegno alla costituzione di un diritto di compera qui annessa quale allegato 1 e concernente il fondo no. 2178 RFD Lugano sez. Lugano è approvata.
2. La convenzione di impegno, qui annessa quale allegato 2, a costituire un diritto di superficie per sé stante e permanente a favore della Confederazione Svizzera – Ufficio federale delle costruzioni e della logistica, e per l'insediamento delle attività della Fonoteca nazionale svizzera è approvata.
3. La convenzione di impegno, qui annessa quale allegato 3, a costituire un diritto di superficie per sé stante e permanente a favore della Fondazione CSI da destinare alle attività culturali e formative del Conservatorio della Svizzera italiana è approvata.
4. Il Municipio è incaricato del seguito.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE  
DELLE PETIZIONI  
Raoul Ghisletta, relatore  
Lorenzo Pianezzi, relatore  
Jean-Jacques Aeschlimann  
Giovanni Albertini  
Gian Maria Bianchetti  
Luca Campana  
Demis Fumasoli  
Marisa Mengotti  
Petra Schnellmann - con riserva