

## MUNICIPIO

### MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 5546

Lungolago e zona centrale circostante Palazzo Civico con Piazza Manzoni e Piazza Rezzonico. Concorso di progettazione, in due fasi. Richiesta di un credito di fr. 300'000.

---

Lugano, 29 ottobre 1999

All'On.do  
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor  
Presidente,  
Onorevoli Signori  
Consiglieri Comunali,

### INTRODUZIONE

Sulla spinta di recenti realizzazioni e di quelle che si prospettano a breve-medio termine, la Città di Lugano sta progressivamente riorganizzando il suo tessuto urbano in un sistema omogeneo per funzioni e destinazioni.

Il territorio, attraverso la coordinazione funzionale e la valorizzazione del

patrimonio cittadino, si struttura sempre più per centri specializzati interconnessi e complementari tra di essi.

Alcune realizzazioni rappresentano già dei punti fermi, altre possono concretizzarsi nell'immediato futuro, altre infine richiederanno tempi più lunghi.

Già sin d'ora si possono chiaramente individuare sul territorio alcune aree che costituiscono dei punti forti e di sviluppo, quali :

- il Centro universitario;
- l'area di Cornaredo a vocazione sportiva e in genere, del tempo libero;
- l'area di Piazza Castello, sede dell'attuale Palazzo dei Congressi e del Kursaal;

./.

- la Stazione, importante nodo intermodale dei trasporti pubblici;
- l'area del Campo Marzio, futura sede della nuova struttura congressuale ed

espositiva;

- l'area del Palace, destinata ai Grandi Giochi;
- il Lungolago.

È indiscutibile che quest'ultimo e la sua zona centrale che si sviluppa attorno a Palazzo Civico e Piazza della Riforma e che comprende pure Piazza Manzoni e Piazza Rezzonico rappresentano da un lato un patrimonio di grande valore paesaggistico, culturale, artistico ed economico, non solo per la vita stessa della Città e dei suoi cittadini, ma anche per l'immagine da veicolare a livello internazionale quale polo d'attrazione turistica e dall'altro, costituiscono un contesto estremamente delicato e prezioso.

## **PREMESSE E CONSIDERAZIONI SULL' OPPORTUNITÀ DI UN CONCORSO**

Il lungolago e le sue immediate adiacenze, hanno assunto l'attuale configurazione, tra la fine del secolo scorso e i primi decenni dell'attuale, sviluppandosi e modellandosi

gradualmente, in  
simbiosi con la nascita  
e la crescita  
dell'industria  
alberghiera e del  
turismo.

Negli anni successivi,  
come risposta ad  
oggettive necessità di  
sviluppo della città,  
alcune funzioni sono  
progressivamente  
mutate, mentre altre se  
ne sono aggiunte per  
soddisfare i bisogni e  
le aspettative dei suoi  
abitanti e dei turisti.

Era quindi inevitabile  
che questi  
cambiamenti, avvenuti  
in periodi successivi e  
in forma autonoma,  
generassero degli spazi  
mancanti di un legame  
organico e di una  
visione urbanistica  
unitaria e funzionale.

Sotto la spinta di  
alcune necessità  
contingenti e dello  
sviluppo di nuove  
prospettive nell'assetto  
viario e del trasporto  
pubblico della città,  
che citeremo qui di  
seguito, ci si offre ora  
l'opportunità di  
proporre un riordino e  
un ridisegno del  
lungolago con l'intento  
di valorizzarne le  
potenzialità  
paesaggistiche,  
turistiche, di  
aggregazione sociale e  
di intrattenimento, già

esistenti ma che possono essere migliorate e meglio sfruttate.

Tra le premesse, alle quali più sopra ci si riferiva, possiamo in particolare citare:

**1) Lavori di consolidamento della riva del lago**

Il Consiglio Comunale nella seduta del 21 aprile 1998 ha accolto, all'unanimità dei Consiglieri presenti, il MMN 5145 con il quale si chiedeva un credito di Fr. 6'400'000.- per i lavori di consolidamento urgente delle rive del lago nella zona tra gli imbarcaderi Centrale e Giardino. Nel Messaggio si precisava che, per esigenze tecniche, statiche e realizzative, con tali lavori veniva ad essere modificato il profilo del bagnasciuga. Veniva pertanto preannunciata la necessità di un successivo credito per le opere

complementari  
comprendenti, tra  
l'altro, la  
ricostruzione della  
riva e l'arredo; a  
tal proposito così  
ci si esprimeva:

./.

*"... Con il  
posizionamento  
del diaframma  
ancorato si ha la  
possibilità di  
rettificare  
l'andamento  
irregolare  
manomesso nel  
corso dei tempi  
fra i due  
debarcaderi.  
Questo  
permetterà di  
dare respiro alla  
passeggiata a  
lago e nel  
contempo, di  
studiare una  
migliore  
sistemazione delle  
uscite del  
sottopasso di  
Piazza Manzoni.  
..."*

Sul credito si sono  
espresse le due  
Commissioni,  
Edilizia e  
Gestione, le quali  
hanno recepito  
favorevolmente  
questa opportunità

formulando, nei  
rispettivi rapporti,  
le seguenti  
considerazioni e  
inviti al  
Municipio:

Commissione  
Edilizia

*" La vostra  
Commissione  
Edilizia ritiene  
auspicabile che si  
verifichi,  
nell'ambito del  
progetto  
esecutivo,  
l'opportunità, la  
necessità e la  
possibilità di  
eventualmente  
modificare  
l'andamento  
planimetrico della  
linea di riva (che  
é complanare con  
quella su cui  
viene costruito il  
diaframma), e  
ciò in funzione di  
molteplici fattori,  
quali:*

- *necessità di  
razionalizzazione  
della linea  
di riva tramite  
eliminazione di  
spigoli,  
rientranze,  
raccordi, ecc.*
  
- *eventuale  
allargamento a  
lago  
dell'attuale  
lungolago -  
quai, in  
funzione di una*

*sua possibile  
futura  
rivisitazione  
urbanistica,  
nonché  
nell'ambito  
della  
progettazione  
relativa al  
futuro  
definitivo  
assetto e  
arredo della  
riva lago."*

Commissione  
della Gestione

*"...Anche la  
banchina a riva,  
opere di  
coronamento  
della  
palificazione,  
andrebbe già sin  
d'ora studiata  
tenendo conto di  
future opere  
complementari  
ancora  
seriamente da  
pensare.*

*La nostra  
Commissione  
invita pertanto il  
Municipio a voler  
estendere il  
mandato  
agli ingegneri  
progettisti,  
coadiuvati se del  
caso da altri  
tecnici, al fine di  
proporre  
un'opera che non  
sia fine a se  
stessa, ma che  
tenga in debito*

*conto anche  
soluzioni  
avveniristiche o  
almeno quelle che  
altrove sono già  
state realizzate e  
ampiamente  
collaudate."*

**Abbiamo voluto  
riprendere  
queste prese di  
posizione delle  
due  
Commissioni,  
fatte proprie  
dall'unanimità  
del Consiglio  
Comunale, per  
evidenziare come  
l'idea di un  
ridisegno e di  
una diversa  
utilizzazione  
della zona, fosse  
ampiamente  
condivisa già al  
momento  
d'intraprendere i  
lavori di  
consolidamento  
della riva.**

## **2) Situazione pianificatoria**

A livello  
pianificatorio il  
tratto di  
lungolago, dalla  
Rivetta Tell, al  
giardino  
Belvedere  
antistante la  
Chiesa degli  
Angioli e il  
Palace, è inserito  
nel perimetro del  
Nucleo

tradizionale;  
infatti il PR del  
1984 ha esteso  
questo limite  
verso il fronte a  
lago con l'intento  
di conservarne  
l'attuale aspetto  
generale.

./.

Alla luce delle  
considerazioni  
espresse al  
sopracitato punto  
1, é quindi  
evidente che, già  
per l'approvazione  
della domanda di  
costruzione, ma in  
particolare per  
permettere ad un  
futuro progetto di  
ridisegnarne  
l'assetto e l'arredo,  
s'impone una  
variante di Piano  
Regolatore che  
liberi la zona dal  
vincolo  
conservativo.

Il Municipio il 10  
luglio 1998 ha  
sottoposto la  
variante al  
Dipartimento del  
Territorio per  
l'esame  
preliminare di sua  
competenza.

Il Dipartimento,

consapevole  
dell'urgenza di  
dare avvio ai  
lavori di  
consolidamento e  
che i tempi di una  
variante, mai  
sarebbero coincisi  
con il programma  
d'intervento, ha  
permesso di  
posticipare  
l'approvazione  
degli aspetti  
pianificatori.

Nel suo rapporto  
ha comunque  
indicato che la  
variante dovrà  
essere confortata  
da un progetto  
generale di  
sistemazione della  
riva a lago lungo  
tutto il suo fronte  
che, a loro  
giudizio,  
dovrebbe  
estendersi dall'ex  
Palace all'inizio  
del Parco Ciani.

### **3) Viabilità e trasporto pubblico**

Nell'ambito degli  
indirizzi  
concettuali del  
Piano dei  
Trasporti del  
Luganese (PTL),  
ripresi nel Piano  
dei trasporti  
dell'Agglomerato  
(PTA),  
particolarmente  
importanti

appaiono i  
recuperi  
urbanistici,  
paesaggistici ed  
ambientali su  
strade oggi  
sovraccaricate dal  
traffico. Tra di  
esse si cita quale  
esempio  
significativo il  
nostro Lungolago.

La nuova "Offerta  
del Trasporto  
Pubblico del  
Luganese"  
(OTPLu) prevede  
la  
riorganizzazione  
delle linee di  
trasporto alcune  
delle quali si  
attestano, con le  
fermate, in Piazza  
Manzoni.  
Si affaccia quindi,  
la necessità di  
rivederne la loro  
disposizione e  
organizzazione,  
offrendo nel  
contempo  
l'opportunità di  
dare a Piazza  
Manzoni un  
nuovo assetto,  
anche in funzione  
dell'uso  
differenziato che  
già attualmente ne  
vien fatto.

#### **4) Opportunità di promuovere un Concorso**

Il Municipio, per

tutte le ragioni evidenziate sia nell'introduzione, che nelle premesse, ritiene ci siano tutti i presupposti per proporre un ridisegno formale e d'utilizzo del lungolago.

**Considerate le grandi potenzialità e il valore del sito, si è convinti che la forma per raggiungere una migliore qualificazione urbanistica, paesaggistica e culturale dell'insieme, anche nei suoi rapporti con il resto della Città, sia quella di un concorso pubblico. Per assicurare al concorso un esito di grande qualità, i progetti verranno giudicati da una giuria interdisciplinare di alto profilo composta di personalità conosciute internazionalmente.**

Così facendo si dà seguito, tra l'altro, sia all'invito del

Consiglio  
Comunale, che  
alle  
condizioni poste  
dal Dipartimento  
per l'approvazione  
della variante di  
PR.

./.

**AREA  
INTERESSATA,  
OBIETTIVI E  
IMPOSTAZIONE  
DEL CONCORSO**

**1) Area di concorso  
e obiettivi**

Come già  
accennato nei  
capitoli precedenti  
l'area interessata  
dal concorso  
comprende tutto il  
lungolago dalla  
Rivetta Tell al  
Giardino  
Belvedere  
antistante la  
Chiesa degli  
Angioli e il  
Palace.

All'interno di  
questo  
comprensorio la  
zona centrale, che  
si estende pure  
agli spazi  
retrostanti

comprendenti  
Palazzo Civico e  
Piazza Riforma,  
ma anche Piazza  
Rezzonico e  
Piazza Manzoni,  
nonché le  
strutture lacuali  
costituite dai  
pontili pubblici e  
privati, dovrà  
esserne il fulcro e  
quindi oggetto di  
una particolare  
attenzione.

**Obiettivo del  
concorso, non  
sarà quello di  
stravolgere  
l'immagine del  
lungolago,  
consolidatasi con  
il tempo  
nell'iconografia  
del golfo e della  
Città, ma di  
proporre  
soluzioni  
urbanistiche e  
architettoniche,  
atte a  
valorizzarne le  
potenzialità  
paesaggistiche,  
turistiche, di  
aggregazione  
sociale e di  
intrattenimento,  
oggi esistenti in  
spazi ed elementi  
autonomi che  
mancano di un  
legame e di una  
visione spaziale  
unitaria, senza,  
d'altra parte,  
tralasciare la  
possibilità di**

**proporre idee  
nuove e  
innovative.**

## **2) Impostazione del concorso**

La partecipazione al concorso sarà aperta internazionalmente e mentre il Municipio potrà, a sua volta, aggiungervi alcuni architetti invitati, scegliendoli tra professionisti di chiara fama.

Per contenere entro termini ragionevoli tempi e costi, si reputa che la forma di concorso più confacente sia quella di uno sviluppo in due fasi successive e più precisamente:

**1a Fase:**  
elaborazione di un concetto urbano generale per l'intera area corredata da schizzi illustra

tivi e  
da una  
relazio  
ne  
suffici  
ente  
per la  
compr  
ension  
e dei  
concett  
i.  
Sulla  
base  
della  
sua  
valutaz  
ione la  
giuria  
sceglie  
rà un  
numer  
o  
limitat  
o di  
progett  
i che  
parteci  
perann  
o alla  
second  
a fase.

**2a** **Fase:**  
svilup  
po in  
forma  
più  
dettagl  
iata del  
concett  
o  
urbani  
stico-a  
rchitett  
onico  
con  
partico  
lare

riguard  
o per  
la zona  
central  
e.

La giuria, nella valutazione dei progetti dovrà, in particolare, considerare: le qualità urbanistiche e l'adeguatezza dal profilo formale, economico e della sua realizzabilità a tappe.

./.

## **COSTI E TEMPI**

### **1) Costi complessivi del concorso**

Attingendo ad informazioni su concorsi analoghi, quale quello recentemente indetto, a livello internazionale, dal Comune di Ascona per la sistemazione del suo lungolago e al quale si sono iscritti ben 200

architetti, il costo  
può essere stimato  
in fr. 300'000.-  
così suddivisi:

- Premi per la 1a  
e 2a fase  
fr. 90'000.--
- Costo Giuria  
comprensivo di  
onorari,  
viaggi,  
soggiorno, ecc.  
fr. 130'000.--
- Costi di  
preparazione atti,  
d'informazione  
e  
amministrativi  
fr. 80'000.--

**Costo totale del  
concorso**

**fr. 300'000.--**

## 2) Tempi

Sempre sulla  
scorta di  
esperienze  
similari, é  
ragionevole  
valutare in circa  
10/11 mesi il  
tempo necessario,  
dopo la decisione  
del Consiglio  
Comunale, per  
giungere al  
risultato finale del  
concorso.

Per le diverse  
tappe si può  
infatti stimare:

- Ricerca e

designazione  
della Giuria,  
preparazione  
del bando,  
pubblicizzazione e iscrizione  
al Concorso da  
**2 a 3 mesi;**

- **1a Fase:**  
elaborazione  
delle proposte  
e scelta della  
Giuria dei  
progetti  
ammessi alla  
seconda fase **4  
mesi;**

- **2a Fase:**  
affinamento del  
bando di  
concorso,  
sviluppo più  
dettagliato dei  
progetti  
prescelti e  
giudizio finale  
**4 mesi.**

## CONCLUSIONI

Pur consapevole del costo non indifferente il Municipio é convinto che un concorso pubblico, con una qualificata partecipazione internazionale, costituisca un'operazione d'indubbio valore urbanistico e culturale che la delicatezza e la preziosità del sito richiede e rappresenti non di meno un formidabile segno del dinamismo con il

quale la Città intende profilarsi affrontando le sfide del 2000.

./.

Si invita pertanto codesto Onorando consesso a voler

**risolvere :**

1. E' concesso un credito di Fr. 300'000.-- per il Concorso di progettazione per la sistemazione del Lungolago e della zona centrale circostante Palazzo Civico comprendente Piazza Manzoni e Piazza Rezzonico.
2. L'importo sarà caricato al conto investimenti del Comune e ammortizzato secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 28.10.1999

**LUNGOLAGO E ZONA CENTRALE CIRCOSTANTE PALAZZO CIVICO CON PIAZZA MANZONI E PIAZZA REZZONICO:  
CONCORSO DI PROGETTAZIONE**

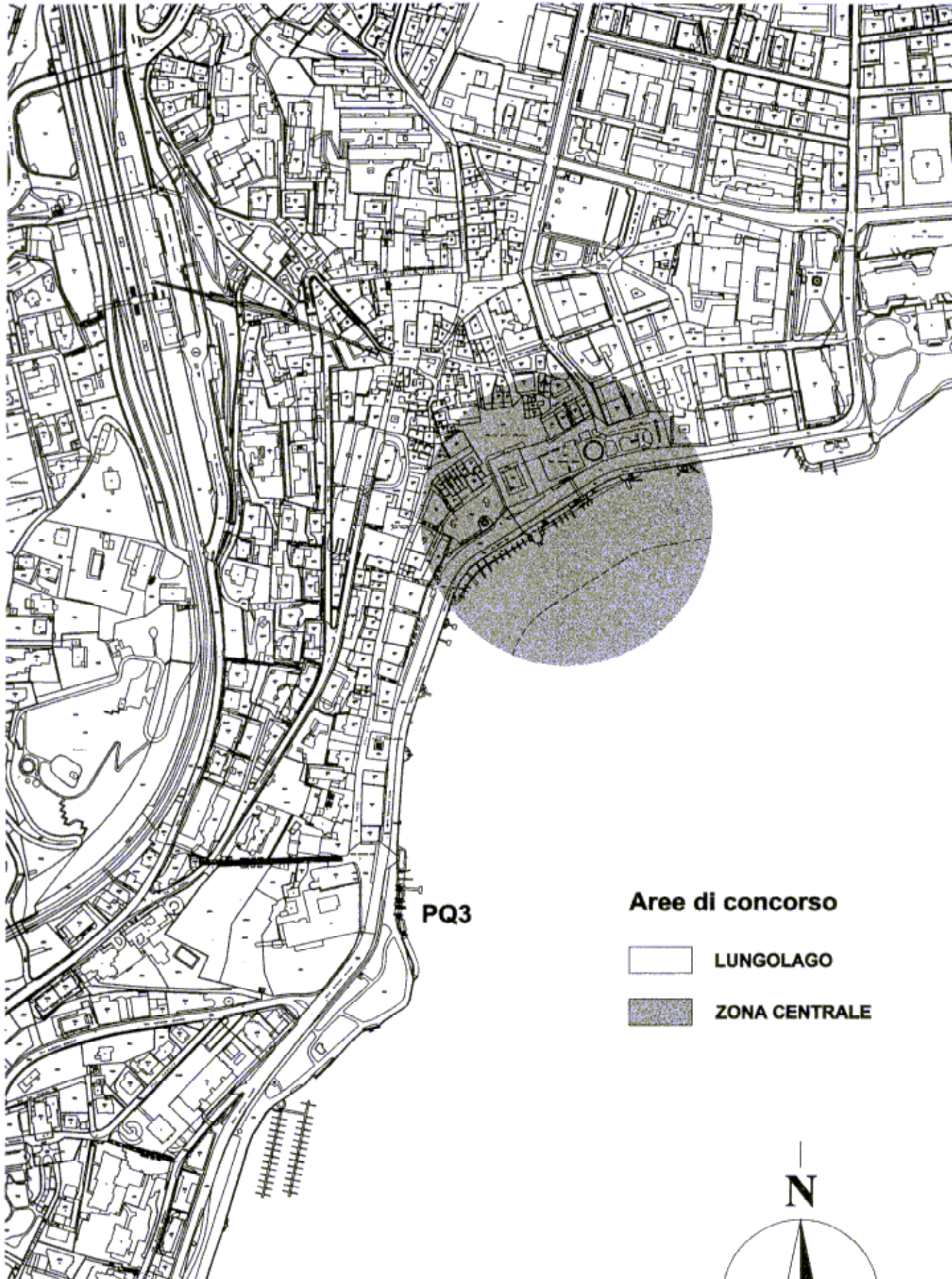
Tasso d'ammortamento 6% (tasso minimo LOC; tasso d'interesse 4.50%)

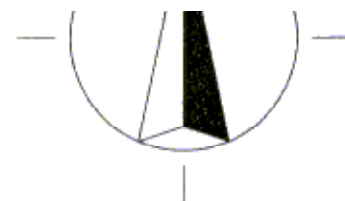
ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	300'000.00		6.00	4.50	18'000.00	13'500.00	31'500.00
2 ANNO		282'000.00			16'920.00	12'690.00	29'610.00
3 ANNO		265'080.00			15'905.00	11'929.00	27'834.00
4 ANNO		249'175.00			14'951.00	11'213.00	26'164.00
5 ANNO		234'224.00			14'053.00	10'540.00	24'593.00
6 ANNO		220'171.00			13'210.00	9'908.00	23'118.00
7 ANNO		206'961.00			12'418.00	9'313.00	21'731.00
8 ANNO		194'543.00			11'673.00	8'754.00	20'427.00
9 ANNO		182'870.00			10'972.00	8'229.00	19'201.00
10 ANNO		171'898.00			10'314.00	7'735.00	18'049.00
11 ANNO		161'584.00			9'695.00	7'271.00	16'966.00
12 ANNO		151'889.00			9'113.00	6'835.00	15'948.00
13 ANNO		142'776.00			8'567.00	6'425.00	14'992.00
14 ANNO		134'209.00			8'053.00	6'039.00	14'092.00
15 ANNO		126'156.00			7'569.00	5'677.00	13'246.00

**LUNGOLAGO E ZONA CENTRALE CIRCONSTANTE PALAZZO CIVICO CON PIAZZA MANZONI E PIAZZA REZZONICO:  
CONCORSO DI PROGETTAZIONE**

Tasso d'ammortamento 10% (tasso previsto a Preventivo 1999; tasso d'interesse 4.50%)

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	300'000.00		10.00	4.50	30'000.00	13'500.00	43'500.00
2 ANNO		270'000.00			27'000.00	12'150.00	39'150.00
3 ANNO		243'000.00			24'300.00	10'935.00	35'235.00
4 ANNO		218'700.00			21'870.00	9'842.00	31'712.00
5 ANNO		196'830.00			19'683.00	8'857.00	28'540.00
6 ANNO		177'147.00			17'715.00	7'972.00	25'687.00
7 ANNO		159'432.00			15'943.00	7'174.00	23'117.00
8 ANNO		143'489.00			14'349.00	6'457.00	20'806.00
9 ANNO		129'140.00			12'914.00	5'811.00	18'725.00
10 ANNO		116'226.00			11'623.00	5'230.00	16'853.00
11 ANNO		104'603.00			10'460.00	4'707.00	15'167.00
12 ANNO		94'143.00			9'414.00	4'236.00	13'650.00
13 ANNO		84'729.00			8'473.00	3'813.00	12'286.00
14 ANNO		76'256.00			7'626.00	3'432.00	11'058.00
15 ANNO		68'630.00			6'863.00	3'088.00	9'951.00





**Planimetria scala 1:500**