

Messaggio

numero
8504data
27 novembre 2024competenza
DIPARTIMENTO DELL'EDUCAZIONE, DELLA CULTURA E DELLO SPORT

Richiesta di un contributo massimo di 13.4 milioni di franchi e dello stanziamento di un prestito cantonale di 18.6 milioni di franchi per la nuova sede della Scuola universitaria di musica (SUM) del Conservatorio della Svizzera italiana (CSI) affiliata alla Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI) nella denominata Città della Musica (CdM) a Lugano Besso

Sommario

I	INTRODUZIONE	2
II	SITUAZIONE ATTUALE DEL CSI	4
II.1	La Fondazione Conservatorio della Svizzera italiana	4
II.2	Studenti e personale	5
II.3	Logistica e affitti	8
II.4	Una nuova sede per il CSI	11
III	L'INSEDIAMENTO DEL CSI-SUM NELLA CITTÀ DELLA MUSICA	12
III.1	Lo stabile RSI (Stabile A).....	13
III.2	Studio di fattibilità	14
III.3	Concorso di progetto.....	15
III.4	Il progetto	17
III.5	Programma degli spazi	22
III.6	Convenzioni e dichiarazioni d'intenti	22
IV	INVESTIMENTO E COSTI DI GESTIONE	24
IV.1	Costi del progetto	24
IV.2	Finanziamento del progetto.....	26
IV.3	<i>Business plan</i> della gestione annuale della Città della Musica	28
IV.4	Impegni nel settore culturale e Convenzione sulla gestione della Città della Musica.....	32
V	RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO	33
V.1	Relazione con il Piano finanziario investimenti	33
V.2	Implicazioni sulla gestione corrente	33
VI	TEMPISTICHE	34
VII	CONCLUSIONI	35

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Signor Presidente,
signore deputate e signori deputati,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta per lo stanziamento di un contributo di fr. 13'400'000.- e di un prestito cantonale di fr. 18'600'000.- concessi alla SUPSI per l'investimento necessario alla ristrutturazione e all'adeguamento tecnico dello stabile Radiotelevisione svizzera di lingua italiana (RSI) a Lugano Besso e l'edificazione di nuovi edifici, a favore dell'insediamento della Scuola universitaria del Conservatorio della Svizzera italiana (CSI-SUM), affiliata alla SUPSI, nella costituenda Città della Musica (CdM).

L'investimento si configura nell'ambito del sostegno cantonale alle infrastrutture universitarie, secondo i disposti della Legge sulle scuole universitarie, art. 3 cpv. 1 lett. f, ed è complementare a quello federale secondo la Legge federale sulla promozione e sul coordinamento del settore universitario svizzero (LPSU), art. 54 e seguenti.

I INTRODUZIONE¹

Il CSI-SUM è confrontato da alcuni anni con una situazione logistica critica, a causa degli spazi ristretti e della qualità degli stessi non funzionale agli scopi didattici propri di una scuola universitaria di musica.

Tale situazione è destinata a modificarsi nel corso dei prossimi anni, poiché il CSI ha ricevuto formale disdetta del contratto d'affitto entro la fine del 2025 per la sede principale del Centro San Carlo. Il contratto di locazione ha poi potuto essere eccezionalmente prolungato fino al 31 agosto 2027, data ipotizzata per entrare nella nuova sede all'interno della CdM.

Una possibile soluzione si è presentata quando la Società svizzera di radiotelevisione (SRG SSR) ha espresso la volontà di cessione degli studi della radio a Besso per concentrare anche le attività radiofoniche nell'attuale sede di Comano. Tale intento ha in un primo momento coinvolto il Cantone nella valutazione dell'acquisto a favore della Fondazione CSI (F-CSI), della Fonoteca nazionale svizzera e dell'Orchestra della Svizzera italiana (OSI), ma il progetto però non ha raccolto il necessario consenso tra le parti coinvolte.

La Città di Lugano ha successivamente ripreso le trattative con la SRG SSR per l'acquisto del terreno e dello stabile esistente. L'acquisto del comparto degli studi della RSI di Besso da parte della Città di Lugano, approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 20 marzo 2023 ha posto le basi per promuovere un progetto denominato Città della Musica che mira ad instaurare un nuovo polo musicale sul suolo luganese.

Le figure seguenti mostrano l'area di interesse del comparto.

¹ Nel presente documento le denominazioni maschili si intendono riferite indistintamente a persone sia di genere maschile sia femminile.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Figura 1 - Misurazione ufficiale - Mappale 2178 RFD Lugano, 21'351 m² (fonte: map.geo.ti.ch)

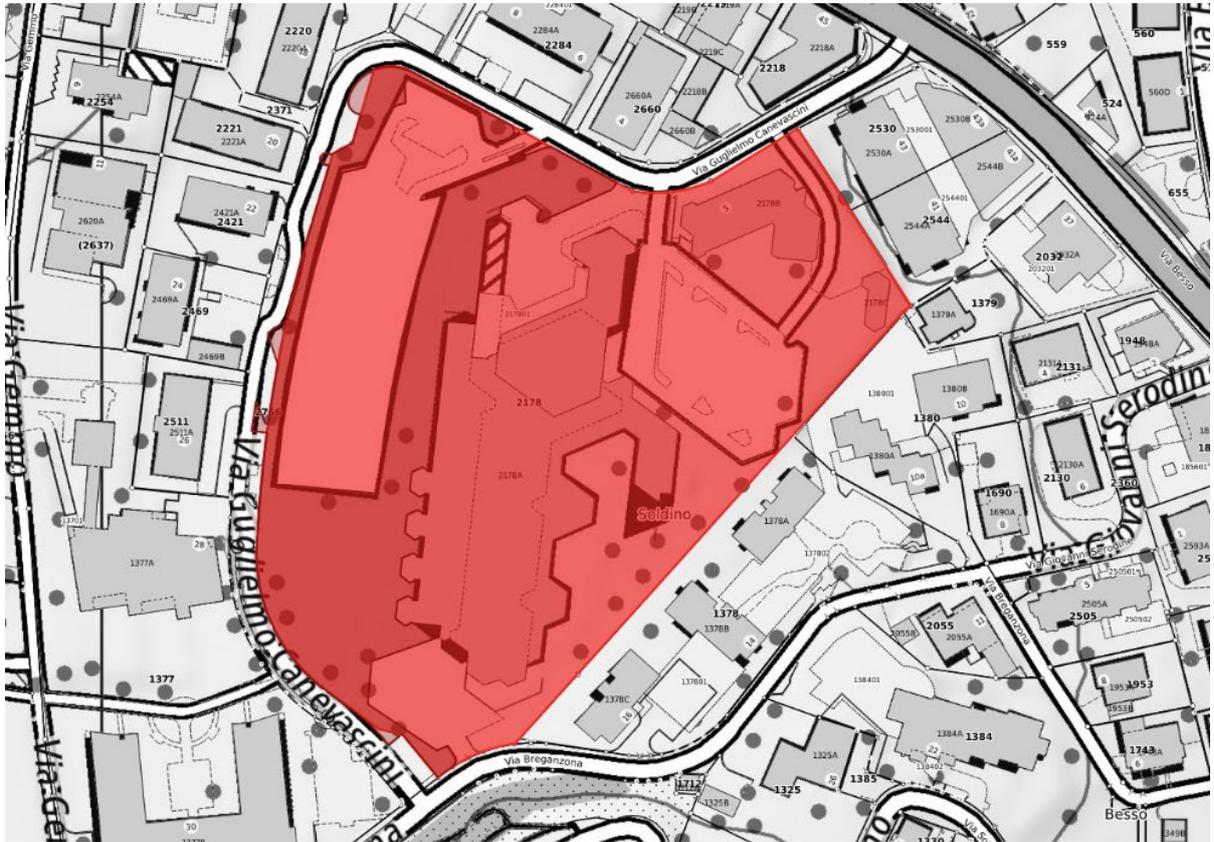
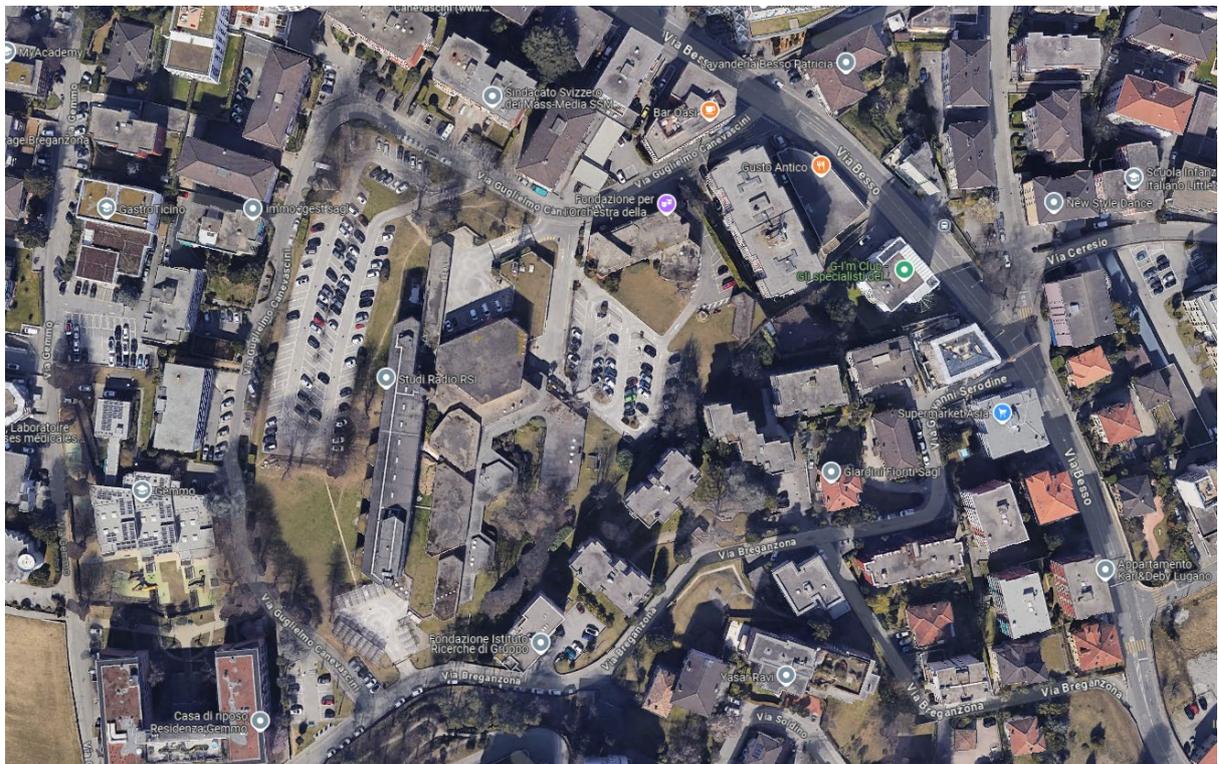


Figura 2 - Vista aerea del comparto (fonte: Google Maps)



L'insediamento del CSI-SUM nella Città della Musica ricopre una valenza significativa per il panorama universitario cantonale. L'iniziativa risulta infatti funzionale ai bisogni didattici della Scuola universitaria di musica, affiliata alla Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI) dal 2006. In questo senso, il progetto di insediamento del CSI-SUM nel comparto di Besso si innesta nella strategia cantonale di sviluppo del polo universitario.

Nel settore universitario, l'investimento cantonale si pone in modo complementare a quello federale, poiché, nell'ambito della Legge federale sulla promozione e sul coordinamento del settore universitario svizzero (LPSU) del 30 settembre 2011 (art. 54 e seguenti) e la relativa Ordinanza (art. 18 e seguenti), la Confederazione ha la facoltà di erogare aiuti finanziari in forma di sussidi per gli investimenti edilizi e le spese locative. Avviata la procedura per richiedere l'ottenimento di tali contributi per l'insediamento del CSI-SUM nella CdM, la Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI) con lettera del 1° ottobre 2021 ha confermato che il progetto potrà essere finanziato per quanto riguarda la scuola universitaria, riconoscendo il valore dello stesso e permettendo la copertura finanziaria del 30% delle spese riconosciute secondo i parametri federali ai sensi dell'Ordinanza del dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca (DEFR) sui sussidi per gli investimenti edili e le spese locative per le costruzioni universitarie del 23 novembre 2016.

II SITUAZIONE ATTUALE DEL CSI

II.1 La Fondazione Conservatorio della Svizzera italiana

La Fondazione Conservatorio della Svizzera italiana (in seguito Fondazione) è una fondazione di diritto privato, con mandato pubblico per quel che riguarda la Scuola universitaria di musica, che persegue scopi di utilità pubblica e si astiene da ogni fine di lucro o di interesse privato. La Fondazione gestisce tre dipartimenti di educazione e formazione musicale.

La Scuola di Musica (SMUS), attiva dal 1985, è una struttura di formazione propedeutica e preparatoria per bambini, giovani e adulti che intendono iniziare uno studio strumentale o vocale e approfondire o allargare le proprie competenze musicali. Strutturata in quattro sedi presenti sul territorio ticinese, la SMUS è frequentata da circa 1'160 studenti (anno scolastico 2023/24), di cui circa 820 presenti nella sede del CSI al Centro San Carlo, mentre gli altri 340 sono distribuiti nelle sedi di Mendrisio, Bellinzona e Locarno (in aggiunta viene utilizzata anche una piccola sede a Pura). La SMUS sottostà alla Legge sul sostegno alla cultura e al relativo Regolamento che ne determinano il finanziamento cantonale. Da parte comunale, il finanziamento avviene attraverso l'erogazione di sussidi alle famiglie per coprire in parte le rette di iscrizione.

Il Pre-College (PRE) è una struttura pre-professionale con un numero chiuso di studenti che frequentano contemporaneamente le scuole secondarie II e che intendono prepararsi all'accesso alla SUM e intraprendere così il percorso per una futura carriera musicale professionistica. Il PRE è un curriculum introdotto nel 1999 come percorso formativo che fa da tramite tra la formazione musicale amatoriale e quella di livello terziario, ha una durata di quattro anni ed è frequentato da 50 studenti e studentesse (anno scolastico 2023/24). Il finanziamento pubblico di questo dipartimento proviene principalmente dalla Divisione della formazione professionale (DFP). Il numero di studenti che sono ammessi al PRE è programmato, non si prevedono pertanto aumenti significativi negli anni futuri.

Il Pre-College ha conseguito il Marchio “Pre-College Music CH” ed è membro della Conferenza svizzera dei Pre-College e dell’associazione europea YMTE (Young Music Talents in Europe). Nel 2018 si è sottoposto con successo ad una Peer review europea con “MusiQuE”.

La Scuola universitaria di musica (SUM) è responsabile della formazione di futuri musicisti professionisti e, coerentemente alla Legge sulle scuole universitarie del 3 ottobre 1995, persegue i seguenti mandati: formazione, ricerca, formazione continua/post-formazione e prestazioni di servizio. Inoltre produce attività concertistiche e sviluppa collaborazioni con altri istituti di formazione nazionali ed esteri così come con altri enti attivi in ambito artistico. La scuola è frequentata da 247 studenti (anno accademico 2023/24) provenienti da 40 paesi e offre percorsi formativi a livello Bachelor (3 anni a tempo pieno) e Master (2 anni a tempo pieno). Accanto alla formazione di base (Bachelor e Master), 92 studenti frequentano la formazione continua offerta dalla SUM (anno accademico 2023/24). La scuola è finanziata, per il tramite della SUPSI, con i contributi federali e cantonali per le scuole universitarie e tramite le disposizioni dell’Accordo intercantonale ASUP.

Come già rilevato, solo la SUM può essere considerata beneficiaria dell’investimento proposto nel presente messaggio, per gli altri due dipartimenti si considera un impegno concorrente della Fondazione quantificato nell’8% dell’investimento totale (cfr. capitolo IV.2).

II.2 Studenti e personale

Questo capitolo presenta nel dettaglio la situazione attuale relativa agli studenti che frequentano le tre scuole del CSI (cfr. Tabella 1) e l’evoluzione stimata per i prossimi anni (cfr. Tabella 2 e Figura 3), nonché l’evoluzione del numero di docenti e collaboratori in teste e in equivalenti a tempo pieno - ETP (cfr. Tabella 3 e Tabella 4).

Il numero di studenti che frequentano le scuole del CSI rimane relativamente stabile nel corso degli anni (cfr. Tabella 1). Dalle previsioni presentate nella Tabella 2 e nella Figura 3, si evince un leggero aumento del numero di studenti in formazione continua presso la SUM (il dato relativo alla formazione di base è fissato a 250 fino al 2029/30) e un significativo incremento del numero di studenti presso la SMUS.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Tabella 1 - Evoluzione del numero di studenti iscritti alla SUM, al Pre-College e alla SMUS del CSI, dall'anno accademico 2015/16 fino al 2023/24 (fonte: SUPSI)

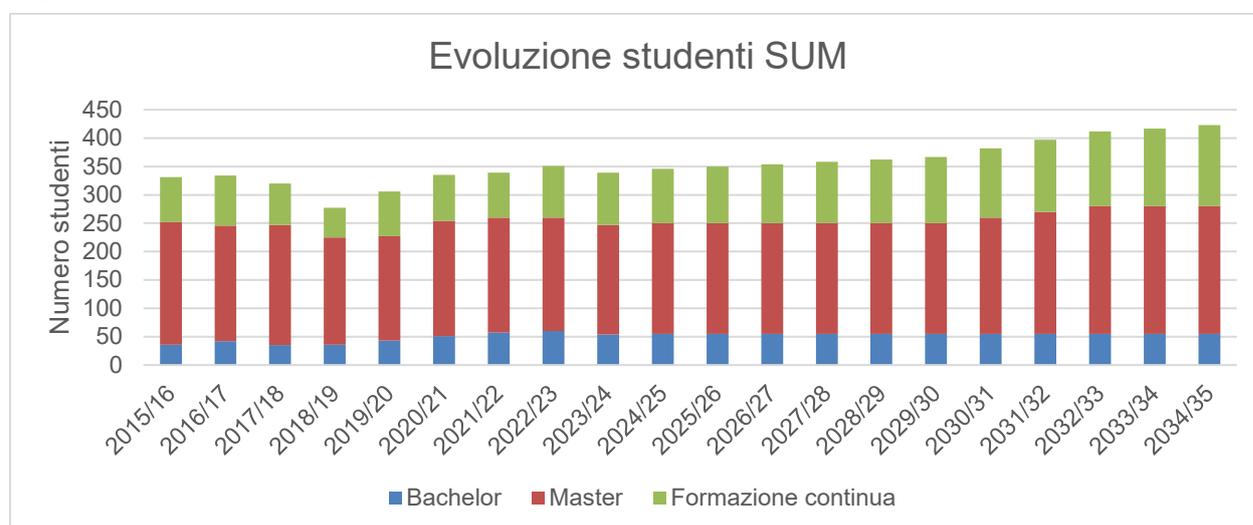
Anno accademico	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24
SUM									
Formazione di base									
Formazione Bachelor									
BA Music	32	38	34	36	43	51	55	58	51
BA Music and Movement	4	4	1	0	0	0	2	2	3
Totale formazione Bachelor	36	42	35	36	43	51	57	60	54
Formazione Master									
MA Music Pedagogy	78	77	78	63	51	47	63	55	45
MA Music Performance	127	116	120	113	122	143	123	128	130
MA Specialized Music Performance	5	9	9	10	7	9	9	9	9
MA Music Composition and Theory	6	2	5	3	4	4	8	8	9
Totale formazione Master	216	204	212	189	184	203	203	200	193
Totale SUM formazione base	252	246	247	225	227	254	260	260	247
Formazione continua									
MAS	45	49	36	32	61	55	54	60	65
CAS/DAS/formazione su misura	34	39	37	20	18	26	25	31	27
Totale formazione continua	79	88	73	52	79	81	79	91	92
TOTALE SUM	331	334	320	277	306	335	339	351	339
PRE-COLLEGE	43	51	58	51	54	48	43	50	50
SMUS									
Lugano	840	859	799	815	849	804	811	827	820
Bellinzona	194	200	184	181	192	182	185	189	180
Mendrisio	183	153	165	141	129	116	114	116	110
Locarno	66	68	75	65	60	46	50	51	50
TOTALE SMUS	1'283	1'280	1'223	1'202	1'230	1'148	1'160	1'183	1'160

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Tabella 2 - Previsioni dell'evoluzione del numero di studenti iscritti alla SUM, al Pre-College e alla SMUS del CSI, dall'anno accademico 2024/25 fino al 2034/35 (fonte: SUPSI)

Anno accademico	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35
SUM											
Formazione di base											
Formazione Bachelor											
BA Music	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
BA Music and Movement	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Totale formazione Bachelor	55										
Formazione Master											
MA Music Pedagogy	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
MA Music Performance	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
MA Specialized Music Performance	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
MA Music Composition and Theory	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
MA nuovi master	0	0	0	0	0	0	10	20	30	30	30
Totale formazione Master	195	195	195	195	195	195	205	215	225	225	225
Totale SUM formazione base	250	250	250	250	250	250	260	270	280	280	280
Formazione continua											
MAS	68	71	74	77	80	84	88	92	96	100	105
CAS/DAS/formazione su misura	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
Totale formazione continua	96	100	104	108	112	117	122	127	132	137	143
TOTALE SUM	346	350	354	358	362	367	382	397	412	417	423
PRE-COLLEGE	50										
SMUS											
Lugano	836	852	869	886	903	921	939	957	976	995	1'014
Bellinzona	183	186	189	192	195	198	201	205	209	213	217
Mendrisio	112	114	116	118	120	122	124	126	128	130	132
Locarno	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
TOTALE SMUS	1'182	1'204	1'227	1'250	1'273	1'297	1'321	1'346	1'372	1'398	1'424

Figura 3 - Evoluzione del numero di studenti della SUM, 2016-2035 (fonte: SUPSI)



Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Per quanto riguarda l'evoluzione nel tempo del numero di docenti e collaboratori in teste e in ETP, si riscontrano valori costanti nel tempo (cfr. Tabella 3 e Tabella 4).

Tabella 3 - Evoluzione del numero di docenti e collaboratori del CSI-SUM, dal 2016 al 2023 (fonte: SUPSI)

Anno	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Numero di collaboratori e docenti								
Staff	26	27	27	28	29	30	32	32
Ricerca	5	5	5	5	5	5	5	5
Docenti	149	153	150	149	157	151	151	150
Docenti occasionali	270	280	290	306	262	271	271	270
TOTALE COLLABORATORI	450	465	472	488	453	457	459	457
ETP di collaboratori e docenti								
Staff	20.8	22.1	21.1	24.3	23.8	27.9	27.0	27.0
Ricerca	3.5	3.5	3.2	3.2	3.3	3.5	3.5	3.5
Docenti	69.0	67.0	70.0	70.2	56.3	60.1	60.1	60.0
Docenti occasionali	10.0	11.0	9.8	12.0	9.3	9.7	9.7	10.0
TOTALE COLLABORATORI	103.3	103.6	104.1	109.7	92.7	101.2	100.3	100.5

Tabella 4 - Previsione dell'evoluzione del numero di docenti e collaboratori del CSI, dal 2024 al 2035 (fonte: SUPSI)

Anno	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Numero di collaboratori e docenti												
Staff	32	32	32	32	38	42	42	42	42	42	42	42
Ricerca	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Docenti	152	153	153	153	153	153	153	160	166	172	172	172
Docenti occasionali	278	282	282	282	282	282	282	293	304	315	315	315
TOTALE COLLABORATORI	470	474	474	474	480	484	484	502	519	536	536	536
ETP di collaboratori e docenti												
Staff	27.0	27.0	27.0	31.0	35.0	35.0	35.0	35.0	35.0	35.0	35.0	35.0
Ricerca	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Docenti	64.3	65.0	65.0	65.0	65.0	65.0	65.0	67.6	70.2	72.8	72.8	72.8
Docenti occasionali	10.2	10.3	10.3	10.3	10.3	10.3	10.3	10.8	11.2	11.6	11.6	11.6
TOTALE COLLABORATORI	106.0	106.3	106.3	110.3	114.3	114.3	114.3	117.4	120.4	123.4	123.4	123.4

II.3 Logistica e affitti

Come illustrato nella Figura 4, il CSI dispone attualmente di tre sedi sul suolo luganese presso le quali i tre dipartimenti impartiscono le lezioni di musica: il Centro San Carlo, la Palazzina DR (sul sedime di Besso dove ha sede la RSI) e l'ex-Municipio di Breganzona.

Le tre sedi sono utilizzate prevalentemente dalla SUM e in modo complementare dagli altri due dipartimenti del CSI.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Figura 4 - Sedi nel Luganese del CSI (fonte: SUPSI)



Legenda: 1. Centro San Carlo; 2. Palazzina DR; 3. Ex-Municipio di Breganzona

Il Centro San Carlo rappresenta la sede principale del CSI e la proprietà è passata – con un contratto di diritto di superficie – dalla Diocesi di Lugano alla Moncucco SA. Entro la scadenza del vecchio contratto di affitto al 31 agosto 2023, dopo una difficile contrattazione, è stato possibile prolungare il contratto di locazione fino al 31 agosto 2027, con però un importante aumento del costo dell'affitto (cfr. Tabella 6). Nella stessa sede, il CSI disponeva regolarmente di spazi della Scuola specializzata superiore in cure infermieristiche (SSSCI), in cui si trova attualmente la biblioteca-mediateca del Conservatorio. Con il trasloco a Manno della SSSCI avvenuto nella primavera del 2023, parte di questi spazi hanno potuto essere occupati dal CSI con i relativi costi, ma nel prossimo futuro il CSI dovrà trovare un'altra collocazione anche alla biblioteca-mediateca.

La Palazzina DR, situata nel comparto RSI di Besso, è l'attuale sede secondaria del CSI. Nel futuro prossimo, lo stabile è destinato a diventare la nuova sede della Fonoteca nazionale svizzera. Anche in questo caso, il CSI sarà chiamato a trovare spazi alternativi.

L'ex-Municipio di Breganzona è la terza sede del CSI ed è l'unico stabile per cui non sono previsti cambiamenti di ordine logistico.

Per quanto riguarda gli affitti degli stabili, la Tabella 5 e la Tabella 6 mostrano l'evoluzione degli spazi e dei costi effettivi degli affitti a carico del CSI (spese accessorie escluse) e la somma dei costi effettivi degli affitti a prezzo di mercato (valutato a fr. 250.-/m² per anno).

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Il periodo preso in considerazione va dal 2016 alla fine del 2027, data per la quale si ipotizza che sia possibile trasferire tutte le attività del CSI nella nuova sede della Città della Musica.

Tabella 5 – Superfici in affitto da parte del CSI, dal 2018 al 2027, in m² (fonte: CSI)

Anno	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Superfici in affitto										
Centro San Carlo	3'275	3'275	3'275	3'275	3'275	3'275	3'946	3'946	3'946	3'946
Centro San Carlo, uso gratuito	468	468	468	468	468	0	0	0	0	0
Centro San Carlo, biblioteca e 3° piano	0	0	0	0	0	484	0	0	0	0
Palazzina DR	890	890	890	890	890	890	890	0	0	0
Ex-Municipio di Breganzona	271	271	271	271	271	271	271	271	271	271
Superfici sostitutive Palazzina DR	0	0	0	0	0	0	0	890	890	890
Totale superfici in affitto	4'904	4'904	4'904	4'904	4'904	4'920	5'107	5'107	5'107	5'107

Tabella 6 – Costi annui per affitti del CSI, dal 2018 al 2027, in franchi (fonte: CSI)

Anno	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ¹
Costi affitto										
Centro San Carlo	318'533	318'533	318'533	318'533	318'533	403'032	627'745	763'267	817'816	817'816
Centro San Carlo, uso gratuito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro San Carlo, biblioteca e 3° piano	0	0	0	0	17'541	46'775	0	0	0	0
Palazzina DR	38'213	38'213	38'213	38'213	38'213	38'213	38'213	0	0	0
Ex-Municipio Breganzona	42'324	42'324	42'324	42'324	42'324	42'324	47'448	47'448	47'448	47'448
Superfici sostitutive Palazzina DR	-	-	-	-	-	-	-	222'500	222'500	222'500
Totale affitti	399'070	399'070	399'070	399'070	416'611	530'344	713'406	1'033'215	1'087'764	1'087'764
Diritto di superficie CdM ²	-	-	-	-	-	-	-	135'000	180'000	180'000
Totale complessivo affitti	399'070	399'070	399'070	399'070	416'611	530'344	713'406	1'168'215	1'267'764	1'267'764
Superfici in affitto [m ²]	4'904	4'904	4'904	4'904	4'904	4'920	5'107	5'107	5'107	5'107
Costo medio effettivo dell'affitto [CHF/m ²]	81	81	81	81	85	108	140	229	248	248
Costo affitto di mercato, base 250 CHF/m ²	1'226'000	1'226'000	1'226'000	1'226'000	1'226'000	1'230'000	1'276'750	1'276'750	1'276'750	1'276'750

¹ Come semplificazione l'anno 2027 è stato considerato come affitto completo per 12 mesi.

² Il diritto di superficie nel 2025 è calcolato sulla base dei mesi di sottoscrizione del contratto con la Città di Lugano.

L'attuale contratto di locazione per il Centro San Carlo prevede un consistente aumento progressivo degli affitti che fino al 2022 erano molto favorevoli (aumento del costo medio complessivo per m² affittato dal CSI da circa fr. 80.-/m² nel 2018, fino a fr. 140.-/m² nel 2024). Inoltre, a partire dal 2025 gli spazi in affitto a prezzo di favore nella Palazzina DR dovranno essere abbandonati e quindi si prevede la necessità di trovare i medesimi spazi a prezzo di mercato, fino a quando non sarà possibile disporre della nuova sede nella Città della Musica. L'ipotesi di ottenere un prolungamento della permanenza del CSI nella Palazzina DR al momento non appare concretizzabile.

Dal 2025 è anche incluso il costo annuo previsto per il diritto di superficie per il comparto attribuito alla Fondazione CSI nella Città della Musica. La ripartizione tra la Fondazione e il Cantone della presa a carico dei costi del diritto di superficie viene presentata nel capitolo IV.1.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

I costi complessivi per gli affitti, compreso il costo del diritto di superficie, sono così destinati ad aumentare dai circa fr. 400'000.- pagati fino al 2022 ai circa fr. 1'270'000.- previsti nel 2027, tenendo conto di un costo di mercato annuo degli affitti nell'area di Lugano di fr. 250.-/m² i costi d'affitto dei 5'107 m² corrisponderebbero a circa fr. 1'275'000. Le considerazioni fatte hanno come presupposto che tutti gli spazi siano utilizzati dalla SUM e fruiti dagli altri due dipartimenti del CSI (SMUS e PRE) in maniera complementare.

Per quanto riguarda le superfici dei locali, per poter procedere ad un coerente confronto fra l'attuale situazione logistica e quella prospettata nel progetto della Città della Musica ci si baserà sul confronto delle superfici utili principali (SUP), e non sulle superfici in affitto. Le SUP corrispondono alle superfici nette dei locali principali necessari allo svolgimento delle attività previste dal CSI. Quindi si tratta principalmente di aule, uffici e sale riunioni, non sono per contro comprese in queste superfici quelle destinate alla circolazione, ai locali tecnici e di servizio.

Di seguito sono riportate le superfici in affitto rapportate con le SUP delle attuali sedi, nella situazione 2024, che saranno nel proseguo del documento confrontate con i dati del progetto.

Tabella 7 - Superfici in affitto nel 2024 (fonte: SUPSI)

Sede	Superficie in affitto [m ²]	Superficie utile principale (SUP) [m ²]	% SUP / Superficie in affitto
Centro San Carlo	3'946	2'343	59%
Palazzina DR	890	661	74%
Ex-Municipio di Breganzona	271	241	89%
Totale	5'107	3'245	64%

Le superfici in affitto nella sede dell'ex-Municipio di Breganzona comprendono unicamente i locali utilizzati e non le superfici di circolazione o i servizi che sono in comune con altri utenti.

II.4 Una nuova sede per il CSI

I capitoli precedenti delineano la situazione in cui si trova il CSI dal punto di vista dell'evoluzione degli studenti e del personale e della disponibilità di spazi. Si evince un quadro che sottolinea l'instabilità logistica attuale e un'insicurezza legata alla disponibilità futura delle sedi. Inoltre, la previsione di aumento degli studenti in formazione continua presso la SUM indica un potenziale peggioramento di questa situazione, in cui si prospetta un aggravamento della cronica mancanza di spazi.

Dei tre dipartimenti del CSI, la SUM, per caratteristiche e struttura, è la scuola che maggiormente determina la necessità di spazi dell'istituzione. Le necessità logistiche del CSI sono quindi da contestualizzare considerando il suo sviluppo storico e il panorama delle scuole universitarie di musica svizzere. I seguenti paragrafi permettono di delineare questo contesto.

L'insediamento del CSI-SUM al Centro San Carlo è datato 1998. Lo sviluppo dell'istituto è stato successivamente contraddistinto dal mandato conferito dal Consiglio di Stato d'istituire quattro corsi di laurea a livello di scuola universitaria, in sostituzione dei vecchi corsi di studio. Successivamente, nel 2005, la Conferenza delle direttrici e dei direttori

cantonali della pubblica educazione (CDPE) ha riconosciuto questi corsi di laurea all'interno dei programmi di studio di livello universitario. Nel 2006 il CSI-SUM si affilia alla SUPSI e nel 2011 i percorsi di Master sono accreditati direttamente dalla Confederazione, nell'ambito dell'accredimento istituzionale della SUPSI presso l'Agenzia svizzera di accreditamento e garanzia della qualità (AAQ).

A livello svizzero, a partire dall'anno accademico 2005/2006, l'introduzione della riforma di Bologna che prevede la strutturazione degli studi in Bachelor (6 semestri a tempo pieno per 180 crediti ECTS) e in Master (4 semestri a tempo pieno per 120 crediti ECTS), ha determinato l'aumento delle attività in presenza, con un conseguente incremento della necessità di spazi aggiuntivi e locali di studio. Tali disposizioni hanno contribuito all'attuale situazione del CSI, che evidenzia una cronica mancanza di spazi nelle sedi attuali, malgrado l'accessibilità agli stabili sia di 18 ore al giorno, 7 giorni su 7. Questa problematica è stata evidenziata negli anni in tutte le procedure di accreditamento istituzionale, riconoscimento o peer reviews alle quali il CSI-SUM si è sottoposto.

Il cambiamento strutturale della formazione in ambito musicale non è un fenomeno limitato al CSI, bensì si tratta di una trasformazione che ha avuto un impatto su tutte le scuole universitarie di musica svizzere e sui loro relativi spazi: ne sono un esempio la nuova sede al Toni-Areal a Zurigo, la nuova sede al Südpol a Lucerna, il Flon a Losanna, la biblioteca, il Jazz Campus ed un nuovo progetto accanto alla sede principale a Basilea.

Infine, in aggiunta alla costante occupazione degli spazi oltre il limite ottimale, alla qualità degli stessi non sempre funzionale agli scopi didattici, al previsto aumento del numero di studenti e alla situazione logistica incerta nel medio termine, vi sono specifiche esigenze di spazio dettate dalle peculiarità dell'insegnamento musicale. Segnatamente:

- l'insegnamento è in larga misura di tipo individuale;
- le esigenze di acustica, necessarie per portare gli studenti della SUM a raggiungere un livello professionistico, richiedono volumi eccedenti a quelli della mera necessità di occupazione dello spazio;
- lo studente deve disporre anche di uno spazio per studiare, con la disponibilità dello strumento di studio, se di grandi dimensioni.

Le problematiche e le necessità menzionate evidenziano il fatto che sia fondamentale individuare una o più nuove sedi alternative per il CSI. È inoltre da considerare che un'ulteriore difficoltà che si presenta nello svolgere questo esercizio è dovuta al fatto che la ricerca di nuovi spazi, circoscritta all'area di Lugano, deve prevedere locali con un'acustica adeguata alle attività del CSI.

Pertanto, la reale soluzione alle problematiche esposte si è presentata con la concretizzazione dell'ipotesi di vendita del comparto RSI di Besso alla Città di Lugano e il relativo accordo per il diritto di superficie a favore del CSI. Sulla base di questa opzione, il prossimo capitolo presenta il progetto di insediamento del CSI nella "Città della Musica" a Lugano Besso.

III L'INSEDIAMENTO DEL CSI-SUM NELLA CITTÀ DELLA MUSICA

La creazione della Città della Musica permetterà di stabilire un secondo polo musicale nel Luganese complementare al LAC. Da una parte si intende destinare un edificio di importanza storica come l'attuale stabile della RSI a Besso a casa della formazione, della produzione, della conservazione e della ricerca musicale. D'altra parte, si vuole portare

sotto lo stesso tetto il CSI e diversi attori attivi sul territorio (l'OSI, l'Associazione Barocchisti, il Coro della RSI, la RSI, la Fonoteca nazionale, ecc.) in un'ottica di apertura, interazione e dialogo costante, anche con la società, sulla musica e sulla vita culturale.

La collaborazione con l'OSI, già in larga misura consolidata, potrà inoltre diventare più fattuale ed efficace, aggiungendo ulteriori risorse condivise (reparti IT, grafica, media, logistica strumenti musicali, ecc.) agli aspetti già esistenti legati alla produzione musicale (ad es. praticantato orchestrale, Master of Arts in Specialized Music Performance, seminari, concerti per bambini).

Con l'insediamento del CSI nella Città della Musica si rende necessaria la costruzione di una nuova sala prove, che possa ospitare anche concerti con pubblico, e di due sale adiacenti. Attualmente, infatti, nello stabile di Besso è presente solo l'Auditorio Stelio Molo, condiviso con l'OSI (periodo di utilizzo: settembre-giugno, per 150 giornate annue). L'Auditorio è l'unico spazio concertistico nello stabile e, sebbene permetta di ospitare un'orchestra, non consente di accogliere orchestre sinfoniche con più di 90 strumenti o produzioni orchestrali con cori o elementi coreografici. A motivare l'esigenza della nuova sala prove è il mandato formativo della SUM, nonché le esigenze didattiche del PRE e della SMUS. Le diverse scuole devono infatti pianificare annualmente prove e concerti con le relative compagini d'insieme (SUM: orchestra sinfonica, ensemble fiati, ensemble archi, ensemble 900, coro; PRE: orchestra giovanile e coro; SMUS: molteplici livelli orchestrali, vari cori preparatori, coro Clairière).

La nuova sala prove con pubblico avrà un palco di 18x12 metri e potrà ospitare 300 spettatori attorno al palco, mentre le due sale adiacenti saranno di 200 m² ciascuna. È importante sottolineare che la sala prove sarà intesa come laboratorio musicale, in cui si svolgeranno eventi principalmente formativi, ai quali il pubblico potrà accedere. Grazie al progetto realizzato dall'esperto di acustica, la sala prove sarà anche utilizzabile come sala da concerto per musica da camera. Per entrambe le destinazioni attualmente non esistono alternative, si tratta quindi di uno spazio complementare alle infrastrutture esistenti, LAC incluso.

Accanto alla necessità della costruzione della nuova sala prove, la SUM deve poter offrire ai propri studenti e docenti strutture moderne disponibili 24 ore su 24 e 7 giorni su 7 e servizi all'avanguardia per formare professionisti pronti per il mercato del lavoro a livello internazionale. Ciò implica che siano a disposizione aule per la musica da camera, aule con due pianoforti a coda, aule per la musica antica, aule per la musica contemporanea, laboratori di composizione, aule per ensemble e cori, aule per percussioni, ecc. Queste aule dovranno essere polifunzionali e utilizzabili in diversi contesti. L'obiettivo del CSI quale ente formativo è, infatti, quello di offrire ai propri studenti e docenti strumenti logistici realmente idonei per lo studio e la pratica professionale in ambito musicale. La mancanza dei luoghi menzionati renderebbe impossibile mantenere l'eccellenza che il CSI ha raggiunto anche rispetto alle altre scuole universitarie svizzere e internazionali.

III.1 Lo stabile RSI (Stabile A)

Da un punto di vista logistico, l'attuale stabile RSI a Besso presenta sia aspetti positivi, sia negativi.

Figura 5 – Stabile RSI (stabile A, fonte: SUPSI)



Tra i vantaggi si annoverano la posizione strategica tra la stazione ferroviaria e lo svincolo autostradale, l'ampio sedime di 21'350 m² con possibilità di edificare, la presenza dell'auditorium concertistico completamente allestito e di ottima qualità acustica e di importanti spazi con studi e sale di registrazione. Infine, lo stabile gode di una forte riconoscibilità per il suo ruolo decennale nella vita culturale del Cantone.

Le criticità sono invece legate alle caratteristiche degli spazi. La maggior parte dei piani dello stabile sono infatti edificati per ospitare uffici e non rispecchiano necessità quali l'altezza dei soffitti a 3-4.5 metri e una specifica insonorizzazione. Un ulteriore aspetto critico è legato alla vetustà strutturale e funzionale in cui versa lo stabile RSI. Sono infatti necessari rinnovamenti e adattamenti sostanziali per migliorare le attuali condizioni dell'involucro edilizio, del riscaldamento, dell'impianto elettrico, della climatizzazione, della ventilazione, degli impianti sanitari e della sicurezza.

III.2 Studio di fattibilità

Considerati i vantaggi e le criticità, la F-CSI ha dato mandato allo studio di architettura Piero Conconi di Lugano di realizzare uno studio di fattibilità per valutare l'ipotesi d'insediamento e trasformazione degli stabili RSI di Beso (cfr. Figura 4). Segnatamente, lo studio di fattibilità aveva lo scopo di:

- verificare la situazione pianificatoria attuale;
- verificare la situazione tecnica/impiantistica attuale degli stabili;
- verificare il potenziale insediativo di nuovi contenuti;
- verificare nuove eventuali possibilità edificatorie all'interno del comparto oltre a quelle già ammesse attualmente;

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

- verificare, sulla base delle ipotesi elaborate, le nuove condizioni pianificatorie, tecniche e amministrative che un insediamento del CSI e della Fonoteca nazionale avrebbero comportato;
- valutare l'ipotesi di un frazionamento del fondo in considerazione dei due maggiori portatori di interessi: CSI e Fonoteca nazionale.

Lo studio, consegnato il 29 novembre 2021, ha evidenziato due aspetti particolarmente rilevanti: il vincolo di destinazione delle potenzialità edificatorie alle attività della RSI e la necessità di progettazione di nuovi impianti tecnici.

Per quanto riguarda i parametri pianificatori, lo studio di fattibilità riportava: "Secondo i parametri di PR il fondo RSI, al mapp. N. 2178 RFD di Lugano, dispone di ampie potenzialità edificatorie ma, in ragione del vincolo cantonale di destinazione e del grado di tutela incidente la proprietà, ad oggi e senza interpretazioni, detto potenziale potrebbe essere sfruttato unicamente per l'estensione delle attività RSI. Qualsiasi nuova edificazione non attinente a detta destinazione presupporrebbe l'avvio di una nuova procedura di variante di PR".

A risoluzione di questo vincolo, al termine della procedura di concorso di progetto la Città di Lugano ha avviato la richiesta di variante di poco conto di Piano regolatore al fine di modificare questo vincolo di destinazione (da "RSI" a "Città della Musica"). Il Consiglio di Stato ha approvato la variante di Piano regolatore il 9 ottobre 2024.

Lo studio ha rilevato altresì la necessità di progettare nuovi impianti tecnici poiché quelli attuali risultano essere vetusti. Le nuove esigenze energetiche (rispetto degli standard Minergie, abbandono dei vettori fossili) impongono la rivalutazione dell'intero concetto impiantistico (di riscaldamento e raffreddamento) dell'edificio. Questo aspetto è particolarmente rilevante considerando l'integrazione degli impianti in un edificio protetto.

La stima dei costi di progetto, basata sulle valutazioni delle superfici e dei volumi indicati nello studio di fattibilità, è stata quantificata in fr. 45'000'000.-, costo largamente sottostimato come si vedrà nel capitolo IV.1, in cui viene approfondita l'analisi dell'evoluzione della stima dei costi del progetto.

III.3 Concorso di progetto

Il 20 marzo 2023 il Consiglio comunale di Lugano ha approvato all'unanimità la firma delle convenzioni necessarie per la realizzazione della Città della Musica. Una di queste prevede la costituzione di un diritto di compera del fondo dove sorge la sede dello studio della Radio della Svizzera italiana per un costo complessivo di fr. 21'250'000.-; il passaggio di proprietà è previsto entro marzo 2025. Una seconda convenzione prevede la costituzione di un diritto di superficie per sé stante e permanente, della durata di 99 anni, a favore della Fondazione CSI da destinare alle attività culturali e formative del Conservatorio della Svizzera italiana (per un importo di fr. 17'000'000.-, interamente rimborsato dal Cantone) e, separatamente, a favore della Fonoteca nazionale svizzera.

La Fondazione CSI ha pubblicato il 24 marzo 2023 un bando di concorso internazionale di progetto a una fase con prequalifica per gruppi interdisciplinari di progettazione. Il compito prevedeva la riorganizzazione interna con i nuovi contenuti dello stabile attualmente sede della RSI e la realizzazione di un nuovo volume all'interno dell'area per ospitare le funzioni di didattica e performance che non possono trovare spazio negli edifici esistenti, nonché l'edificazione di una nuova sala concerti.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Entro il termine previsto del 26 aprile 2023 sono state inoltrate 54 candidature di gruppi interdisciplinari di progettazione. Nei giorni successivi la giuria si è riunita e ha selezionato 12 (numero massimo previsto) gruppi interdisciplinari che sono stati ammessi alla fase anonima di progetto.

Il livello delle candidature riscontrato è stato molto elevato; la provenienza dei gruppi interdisciplinari può essere così riassunta.

Tabella 8 - Concorso di progetto: provenienza candidature (fonte: SUPSI)

Provenienza	Prequalifica		Ammessi fase di progetto	
	Numero	%	Numero	%
Cantone Ticino	19	35%	2 ¹	17%
Altri cantoni svizzeri	15	28%	6	50%
Esteri	20	37%	4	33%
Totale	54	100%	12	100%

¹ Altri tre studi di architettura con sede in Ticino sono associati a gruppi interdisciplinari di altri cantoni svizzeri o esteri.

I 12 gruppi interdisciplinari ammessi alla fase di progetto hanno consegnato le proposte entro il 29 settembre 2023. Nel periodo trascorso fra la consegna degli elaborati e la riunione della giuria i diversi aspetti dei progetti (pianificazione, vincoli di protezione dei beni culturali, energia, sostenibilità, costi) sono stati valutati da vari esperti.

La giuria si è riunita nei giorni del 13, 14 e 15 novembre 2023, al termine dei quali ha classificato al 1° rango il progetto con il motto PUSSAR, il cui team di progettazione è così composto:

Architetto	Architecture Club GmbH, Basel
Ingegnere civile	WMM Ingenieure AG, Münchenstein
Specialista in acustica	WSDG AG, Basel
Ingegnere elettrotecnico	Amstein + Walthert AG, Zürich
Ingegnere RCVS	Amstein + Walthert AG, Zürich
Architetto paesaggista	Chaves Biedermann GmbH, Basel
Sicurezza antincendio	Gruner AG, Basel

Figura 6 - Modello progetto PUSSAR (fonte: SUPSI)



Figura 7 - Sala concerti (fonte: SUPSI)



Il concorso si è svolto nei tempi previsti e non ci sono stati ricorsi contro le decisioni del committente (Fondazione CSI) né relative alla fase di prequalifica, né nella definizione della graduatoria dei progetti e nell'assegnazione dei premi.

Alla giuria del concorso hanno preso parte anche un rappresentante dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) per quanto riguarda le sinergie del progetto con la Fonoteca nazionale svizzera e un rappresentante della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI) per quanto riguarda il sussidio federale al progetto; inoltre sono stati sentiti e hanno dato le loro valutazioni esperti di acustica e il capo dell'Ufficio cantonale dei Beni Culturali.

Il mandato per lo sviluppo del progetto di massima è stato assegnato al gruppo interdisciplinare PUSSAR, vincitore del concorso, sulla base del quale è stata elaborata una prima stima dei costi di costruzione che è alla base dei dati trattati nel capitolo IV.1.

III.4 Il progetto

Il concetto architettonico dell'ampliamento della sede di Lugano Besso si basa sull'esistente tessuto urbano e rispetta l'atmosfera particolare del luogo, il suo "genius loci": l'ensemble esistente dà il tono all'interpretazione delle nuove strutture, spazialmente e materialmente. Dall'ampliamento dei percorsi interni nascono due nuove volumetrie: la nuova Sala concerti / Sala prove e l'Area docenza e performance.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Figura 8 - L'accesso principale alla Città della Musica (fonte: SUPSI)



Una composizione sviluppata sul lato est degli stabili esistenti, con la forte presenza dell'Auditorio Stelio Molo, rafforza l'equilibrio urbano con il nuovo volume della Sala concerti / Sala prove che definisce la piazza d'ingresso da ovest. I volumi formano una collana urbana intorno alla nuova piazza della Città della Musica. Questa Agora contemporanea collega edifici e persone, facilitando le relazioni interpersonali: un posto di incontri, un luogo pubblico, uno spazio da riempire con nuove idee musicali.

L'esteso complesso è circondato da un parco, come una cintura verde attorno alla Città della Musica. Gli studenti e i passanti potranno passeggiare liberamente lungo il viale del parco, accedendo a diverse parti del campus. Uno spazio verde a sud collega la piazza con il parco e diventa un luogo per incontri e spettacoli all'aperto.

Figura 9 - La Piazza della Città della Musica (fonte: SUPSI)



Figura 10 - Sala concerti / Sala prove (fonte: SUPSI)



La nuova Sala concerti / Sala prove, con la sua facciata in mattoni, reinterpreta l'edificio originale. Le pareti ad arco in legno, alternate da balconi curvi, creano un interno organico che ottimizza l'acustica, rendendola così una sala prove per grandi orchestre unica in Ticino, con la possibilità di trasformarla in sala per concerti cameristici con capienza fino ad un massimo di 300 persone. Lo spazio offre un'acustica variabile, varie scenografie e diverse condizioni di luce, che lo trasformano in un vero "laboratorio musicale", un luogo dove i musicisti sono incoraggiati ad sperimentare.

L'aula Cori e Ensemble si trova direttamente sotto la Sala concerti / Sala prove: alta 8-9 metri, fornisce un ambiente di lavoro e di pratica confortevole per concerti e per le prove d'ensemble corali e strumentali. Caratteristica importante è la flessibilità di quest'aula, concepita per ospitare anche attività di teatro musicale o musica amplificata.

Figura 11 - Entrata Sala concerti (fonte: SUPSI)



La nuova ala della scuola, che ospiterà l'Area Docenza e performance, attiva la parte est del sito, creando un nuovo giardino. Una grande apertura al piano terra permette alla caffetteria di ampliarsi e aprirsi al nuovo spazio verde. Quest'area comprende soprattutto aule di insegnamento e performance strumentale/vocale ed ensemble per circa 5-10 musicisti, alte 4.5 metri, quindi con un volume acustico adeguato. Al piano terreno è situato un gruppo di aule per pianoforti, mentre nel sotterraneo sono previste aule di musica e movimento e percussioni.

Lo Stabile A viene leggermente trasformato: il nuovo allestimento lascia in gran parte la struttura originaria e adatta i piani superiori per esigenze di insegnamento musicale. L'esistente sarà riadattato alle norme odierne e minimamente rimodellato per collegarsi in futuro con i due nuovi volumi. L'Auditorio Stelio Molo, conosciuto oggi per l'acustica eccellente, sarà mantenuto senza interventi.

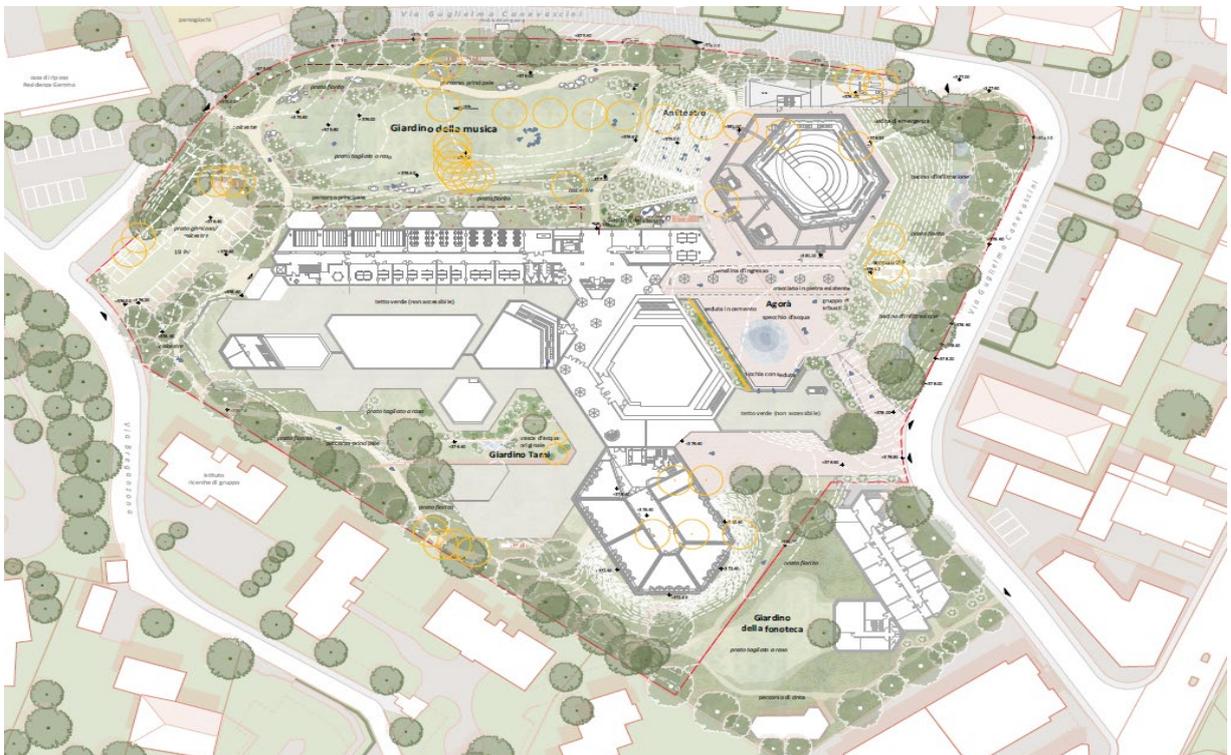
Da nord-ovest si accede ad un'ampia autorimessa di circa 120 parcheggi che servirà l'intero complesso della Città della Musica, sia durante gli eventi nella Sala concerti / Sala prove, sia per coprire le esigenze quotidiane del complesso. La soluzione sotterranea permette di mantenere una percentuale sufficiente di area verde ed una continuità del parco che circonda tutti gli edifici, esistenti e nuovi. Saranno inoltre mantenuti 20 posteggi esterni sul lato sud. Il parco che circonda l'edificio ristrutturato e ampliato è un contributo importante della Città della Musica a questa zona edificata di Lugano, carente di spazi per il tempo libero. Concepito come un giardino paesaggistico, il parco comprende il giardino esistente e l'estensione delle sue aree verdi in sostituzione degli attuali parcheggi.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Figura 12 - Edificio Docenza e performance (fonte: SUPSI)



Figura 13 - Il parco della futura Città della Musica (fonte: SUPSI)



III.5 Programma degli spazi

Il programma degli spazi del progetto attuale, che segue quanto previsto nello studio di fattibilità, è riassunto nella tabella seguente.

Tabella 9 - Suddivisione delle superfici tra i vari stabili della Città della Musica (fonte: SUPSI)

Superficie [m ²]	Stabile A	Docenza e performance	Sala concerti e cori	Totale
Superficie netta totale	11'500	2'735	3'732	17'967
Superficie effettivamente locabile (Superficie utile)	7'355	2'286	2'210	11'851
Superficie disponibile per gli scopi CSI-SUM (Superficie utile principale)	5'883	1'696	1'893	9'471

L'aumento delle superfici utili principali rispetto alla situazione nelle attuali sedi del CSI (cfr. Tabella 7) è giustificato in base alle motivazioni a cui si è fatto cenno nei capitoli precedenti e che qui riassumiamo:

- attualmente il CSI non dispone di una sala concerti e di aule per cori e orchestra (1'893 m²). La costruzione di questi spazi risulta essere indispensabile data l'assenza di alternative sul territorio cantonale (se si esclude la Sala Teatro del LAC);
- la riforma di Bologna e la conseguente modifica della tipologia di studio e del corpo studenti hanno aumentato le esigenze di spazio pro capite in maniera significativa, obbligando tutte le SUM svizzere a rivedere la propria infrastruttura, con nuove costruzioni già avvenute, in corso, o previste (cfr. capitolo II.4);
- le nuove superfici permetteranno di soddisfare le esigenze logistiche del CSI in un orizzonte di lungo termine, considerando il prospettato aumento del numero di studenti e di collaboratori (cfr. Tabella 2 e Tabella 4).

III.6 Convenzioni e dichiarazioni d'intenti

Come già accennato, prerequisiti per la realizzazione del progetto erano che la SRG SSR vendesse il terreno e gli edifici alla Città di Lugano e che, successivamente, la Città di Lugano sottoscrivesse a favore della Fondazione CSI un diritto di superficie per la parte del sedime e degli edifici a lei destinati, rispettivamente e separatamente a favore della Confederazione svizzera (BBL/Fonoteca nazionale) per la Palazzina DR e la parte di sedime ad essa pertinente. In data 20 marzo 2023 il Consiglio comunale di Lugano ha approvato all'unanimità l'acquisto della proprietà e la concessione dei due diritti di superficie (il passaggio di proprietà deve avvenire entro il 31 marzo 2025). Quella con la F-CSI era stato oggetto di una Convenzione d'impegno tra la Città di Lugano e la Fondazione (siglata il 25 febbraio 2021) a costituire un diritto di superficie per sé stante e permanente, la cui validità era subordinata all'approvazione da parte del Consiglio comunale.

I parametri essenziali del diritto di superficie sono i seguenti:

- durata: 99 anni;
- costo annuo: fr. 180'000.-, calcolato sulla quota parte per il CSI di fr. 17'000'000.- del costo complessivo dell'acquisto di fr. 21'250'000.-, indicizzato ogni 5 anni a partire dall'iscrizione a Registro fondiario del diritto di superficie a sé stante e permanente

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

(indicativamente nel primo semestre del 2025). La quota che la Scuola universitaria del CSI sarà tenuta a versare alla Città di Lugano è di fr. 165'400.-. La quota a carico delle altre due scuole (SMUS e PRE) è di fr. 14'400.-, considerando l'8% del totale per i due dipartimenti non universitari del CSI.

Parallelamente, il CSI ha stipulato dichiarazioni d'intenti con enti e istituzioni che saranno presenti nella CdM, formalizzando forti sinergie con gli istituti già attivi nel comparto di Besso. Impegni di natura finanziaria sono altresì in corso di definizione.

Orchestra della Svizzera italiana: il 26 febbraio 2021 è stata firmata una dichiarazione d'intenti che garantisce all'OSI la precedenza nella prenotazione dell'Auditorium Stelio Molo, nonché degli spazi amministrativi ad uso esclusivo nello Stabile A. Le condizioni quadro finanziarie sono in via di definizione.

Associazione Barocchisti e Coro della RSI: è stata firmata in data 15 marzo 2022 una dichiarazione d'intenti che garantisce la disponibilità di spazi (Auditorium Stelio Molo e Studio 2) nei limiti delle prenotazioni dell'OSI e di altre prenotazioni gestite dal CSI. Essa prevede inoltre l'affitto di un ufficio ad uso esclusivo nello Stabile A.

RSI: è in corso di aggiornamento una dichiarazione d'intenti, convenuta nel mese di settembre 2022. Al momento è ipotizzata l'occupazione dell'Auditorium Stelio Molo e dello Studio 2 per circa un'ottantina di eventi annui. A questi si aggiunge l'uso esclusivo di un locale amministrativo-tecnico e di due locali regie per l'elaborazione delle registrazioni. La collaborazione potrebbe interessare anche l'assunzione coordinata con il CSI di un "Tonmeister" (tecnico del suono) da impiegare anche come docente in una futura formazione Master di Audiodesign o di Tonmeister.

Fonoteca nazionale svizzera: il 10 novembre 2022 è stata sottoscritta tra la Confederazione svizzera (BBL/Fonoteca) e la Fondazione CSI una dichiarazione d'intenti per la messa a disposizione di locali specifici (sale conferenze, sale di ascolto e altri spazi ad uso comune).

Associazione Svizzera di Musica (SONART): una convenzione di collaborazione con il CSI è stata siglata in data 13 novembre 2023, allo scopo di fornire alla SONART supporto logistico per le prove e le registrazioni di opere musicali.

Cooperativa degli autori ed editori di musica (SUISA): accordi sono in corso di definizione, anche se al momento la SUISA ha trovato nuovi spazi dopo la sua uscita dal Centro San Carlo. SUISA potrebbe necessitare di 2-3 locali amministrativi ad uso esclusivo nello Stabile A oppure nella futura sede della Fonoteca.

Infine, si segnalano le intense collaborazioni già in atto con il **LAC** e **LuganoMusica** (recentemente integrato nel LAC) e le discussioni circa l'utilizzo della futura Sala concerti/Sala prove con pubblico, da utilizzare anche come sala concerti per una stagione cameristica.

È rilevante evidenziare che soprattutto l'OSI, ma anche i Barocchisti, effettuano prove e concerti nell'Auditorium Stelio Molo che, con l'inizio dei lavori per la realizzazione della Città della Musica, resterà prevedibilmente inagibile per almeno due anni, verosimilmente il 2026 e il 2027. L'OSI dovrà pertanto trovare una soluzione alternativa sia per la sala prove/concerti (almeno 130 giornate all'anno) sia per i propri uffici e per il deposito strumenti. Incontri tra l'OSI e la Città di Lugano sono al momento in corso per trovare soluzioni alternative che possano soddisfare le esigenze dell'orchestra. È al vaglio la possibilità di un'esecuzione dei lavori differenziata che consenta di mantenere agibile in

tutta sicurezza l'Auditorium Stelio Molo per le prove. Una tale soluzione comporterebbe però costi aggiuntivi che andrebbero a gravare sul costo complessivo del progetto. Pure la stessa RSI desidererebbe poter mantenere attivi alcuni studi per attività specifiche anche durante i lavori: il team dei progettisti sta lavorando per cercare di trovare soluzioni tecniche soddisfacenti.

IV INVESTIMENTO E COSTI DI GESTIONE

IV.1 Costi del progetto

Una prima stima elaborata sullo studio di fattibilità del 2021 quantificava i costi di costruzione in fr. 45'000'000.-, sulla base delle valutazioni delle superfici indicate nello studio. Ad oggi si è confrontati con una stima aggiornata dei costi di fr. 80'000'000.-, valutata allo stato attuale del progetto di massima. Nel prosieguo del capitolo si riportano le motivazioni per l'aumento dei costi per l'esecuzione del progetto.

Il concorso internazionale di progetto, svolto nel periodo da maggio a dicembre 2023, prevedeva lo stesso programma degli spazi dello studio di fattibilità del novembre 2021 e aveva come base di costi i fr. 45'000'000.- previsti. Al termine del concorso di progetto era apparso evidente che i costi per la realizzazione del progetto sarebbero stati nettamente superiori a quanto stimato, poiché tutti i progetti analizzati da uno studio specialistico presentavano costi che variavano fra fr. 93'900'000.- e fr. 102'000'000.-.

Come indicato nella Tabella 10, la ragione principale dell'aumento della stima dei costi consiste nella rilevante sottostima, nello studio di fattibilità, delle superfici secondarie, indicate come "Altre superfici" (+200%), e conseguentemente anche dei volumi (+195%), delle nuove costruzioni. La differenza non riguarda le superfici dei locali principali (aule, uffici, laboratori), rimaste sostanzialmente invariate rispetto allo studio di fattibilità, ma quelle delle superfici di circolazione e di servizio necessarie alla realizzazione del progetto. Inoltre l'importante aumento dei costi delle nuove costruzioni è dovuto non solo all'aumento delle superfici, ma anche all'aumento delle altezze dei locali, poiché quelle successivamente richieste dallo studio acustico specializzato incaricato durante il concorso di progetto sono risultate maggiori rispetto a quanto indicato nello studio di fattibilità.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Tabella 10 – Confronto superfici e volumi fra lo studio di fattibilità del 2021 e il progetto allo stato del 26.03.2024 (fonte: SUPSI)

	Studio di fattibilità 2021	Progetto al 26.03.2024	Differenza	Differenza %
Superfici [m²]				
Stabile A				
Superfici utili ¹	7'200	7'400	+200	+3%
Altre superfici	4'100	4'300	+200	+5%
Superfici di piano	13'000	13'400	+400	+3%
Nuove costruzioni				
Superfici utili	3'800	4'500	+700	+18%
Altre superfici	800	2'400	+1'600	+200%
Superfici di piano	5'300	7'900	+2'600	+49%
Totale superfici				
Superfici utili	11'000	11'900	+900	+8%
Altre superfici	4'900	6'700	+1'800	+37%
Superfici di piano	18'300	21'300	+3'000	+16%
Volumi [m³]				
Stabile A	38'200	39'600	+1'400	+4%
Nuove costruzioni	15'000	44'300	+29'300	+195%
Totale volumi	53'200	83'900	+30'700	+58%

¹ Il dato delle Superfici utili del Progetto al 26.03.24 corrisponde a quello delle Superfici utili indicato nella Tabella 9.

Inoltre, la stima dei costi basata sullo Studio di fattibilità non considerava l'aumento dell'IVA dal 7.7% all'8.1%, che avrebbe portato all'aumento della stima dei costi da fr. 45'000'000.- a fr. 47'000'000.-, e la realizzazione di un'autorimessa per un costo stimato attualmente in fr. 5'700'000.-, costruzione indispensabile nel progetto scelto al termine della procedura di concorso al fine di rispettare i parametri pianificatori, in particolare la percentuale di area verde.

La Tabella 11 illustra la stima dei costi attuali del progetto rispetto alla stima dei costi sulla base dello studio di fattibilità e la Figura 14 mostra la futura disposizione degli spazi e delle costruzioni nella Città della Musica.

Tabella 11 - Confronto della stima dei costi basata sullo studio di fattibilità 2021 e il progetto allo stato di marzo 2024 (fonte: SUPSI)

	Stima costi studio fattibilità 2021	Progetto marzo 2024					Totale
		Stabile A	Docenza e performance	Sala concerti e cori	Autorimessa	Sistemazione esterna	
1 Lavori preparatori	2'100'000	1'000'000	500'000	700'000	300'000	0	2'500'000
2 Edificio	35'600'000	20'700'000	15'100'000	26'300'000	5'000'000	700'000	67'800'000
3 Attrezzature d'esercizio	900'000	0	0	300'000	0	0	300'000
4 Lavori esterni	800'000	0	0	0	0	2'500'000	2'500'000
5 Costi secondari	3'800'000	1'500'000	1'100'000	1'900'000	400'000	200'000	5'100'000
9 Arredo	1'800'000	800'000	200'000	800'000	0	0	1'800'000
Totale costi del progetto	45'000'000	24'000'000	16'900'000	30'000'000	5'700'000	3'400'000	80'000'000

Figura 14 - Schema degli edifici (fonte: SUPSI)



IV.2 Finanziamento del progetto

Grazie ai fondi di riserva del CSI, non è stato necessario richiedere un credito per la messa a concorso e per le prime fasi di progettazione. Il CSI ha infatti coperto i costi per la procedura di concorso e per la fase del progetto di massima, per un importo complessivo che a fine 2024 sarà di circa fr. 3'400'000.-, attingendo a fondi accantonati dalla F-CSI per questo scopo

Posto che gli spazi sono fruiti principalmente dalla SUM e in maniera complementare dalla SMUS e dal PRE, i sussidi federali e cantonali considerano il 92% dei costi complessivi del progetto come relativi agli investimenti edili per costruzioni universitarie. La LPSU prevede infatti un sussidio pari al 30% dei costi di costruzione riconosciuti (30% sul costo

medio per m² di superficie utile principale) da parte della Confederazione per questo tipo di costruzione.

Nel contesto del presente progetto, il 19 luglio 2021 è stata inviata alla SEFRI la domanda preliminare di approvazione, avviando il processo di ottenimento dei sussidi. Il 1° ottobre 2021 la SEFRI ha confermato la possibilità di finanziare il progetto e, successivamente, ha approvato il programma del concorso internazionale di progetto.

Il responsabile della SEFRI per gli investimenti nel Cantone Ticino ha partecipato attivamente ai lavori di valutazione della giuria che hanno portato alla scelta dell'attuale progetto in corso di elaborazione. Tale coinvolgimento diretto farà sì che anche i costi relativi al bando di concorso e all'allestimento del progetto di massima siano considerati nel calcolo del sussidio federale. Si stima quindi che il finanziamento da parte della SEFRI ammonti a circa fr. 22'080'000.-, ovvero il 30% della quota parte dei costi complessivi del progetto di competenza del settore universitario (fr. 73'600'000.-).

Il restante 8% del costo complessivo del progetto (6% quota SMUS, 2% quota Pre-College) che non rientra nella parte universitaria, ovvero fr. 6'400'000.-, è a carico della Fondazione CSI, che, come indicato, ha già finanziato i lavori preparatori, compreso lo studio di fattibilità, il concorso internazionale di progetto e la fase dello studio di massima del progetto.

Oltre a garantire il finanziamento della parte di sua competenza, la F-CSI ha attivato un'importante campagna di raccolta fondi per poter contribuire alla copertura dei costi complessivi del progetto, in particolare della nuova Sala concerti / Sala prove. A questo proposito, vi sono promesse formali di donazioni private per complessivi fr. 15'000'000.-, condizionate sospensivamente alla crescita in giudicato dei contributi pubblici secondo il presente messaggio. La sottoscrizione di contratti di donazione per la cifra di fr. 15'000'000.- è confermata da un'attestazione notarile pervenuta allo scrivente Consiglio di Stato in data 24 ottobre 2024. Tale dichiarazione prevede che il finanziamento privato sia destinato in modo specifico alla realizzazione della nuova Sala concerti / Sala prove.

Qualora la vincolante promessa di donazione non dovesse venire ossequiata, si renderebbe impossibile l'edificazione della Sala concerti / sala prove. Verrebbero pertanto realizzate solo le altre parti del progetto come descritto nel presente messaggio (la ristrutturazione dello stabile esistente e la costruzione dell'edificio docenza e performance, comprese le aree di circolazione e il posteggio interrato). Il finanziamento cantonale rimarrà in ogni caso invariato rispetto a quanto previsto (cfr. Tabella 12). Inoltre, la donazione è regolata dalle linee guida per le partnership filantropiche della Fondazione, pubblicate sul sito del CSI: <https://www.conservatorio.ch/media/607922/linee-guida-per-le-partnership-filantropiche-20230315.pdf> che ne garantiscono l'eticità.

Inoltre la F-CSI ha raggiunto un accordo con BancaStato per il riconoscimento di un credito di costruzione, che le permetterà di richiedere un prestito di fr. 4'520'000.- per sostenere la realizzazione completa del progetto. Gli oneri finanziari e l'ammortamento di questo debito saranno interamente presi a carico dalla Fondazione CSI o compensati da ulteriori donazioni in corso di formalizzazione. I fondi raccolti dalla Fondazione contribuiranno a garantire il rispetto del credito massimo cantonale di cui si chiede lo stanziamento. Eventuali eccedenze sui costi di realizzazione rispetto a quanto previsto saranno a carico della Fondazione.

Per quanto riguarda i sussidi cantonali, considerato che in una prima valutazione dei costi si prevedeva un contributo a fondo perso di fr. 12'420'000.- e visto l'aumento dei costi di

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

costruzione emerso dal progetto di massima, si prevede un contributo a fondo perso per l'investimento di fr. 13'400'000.-, finanziato all'interno della dotazione cantonale per gli investimenti dedicata al settore universitario.

Per garantire il finanziamento del costo complessivo del progetto al netto del sussidio federale, dei costi a carico della SMUS e del PRE, dei contributi da terzi e del contributo cantonale a fondo perso, viene concesso alla SUPSI un prestito cantonale per un importo di fr. 18'600'000.-. L'utilizzo del prestito risulta particolarmente utile per assicurare la necessaria liquidità alla F-CSI poiché, soprattutto nella parte iniziale della fase di costruzione, per i contributi cantonali e federali per l'investimento non sono erogati importi elevati, visto che possono essere richiesti acconti solo per l'80% delle spese già sostenute. Inoltre il saldo delle donazioni private avverrà al termine del progetto, pertanto il prestito cantonale rappresenta uno strumento flessibile per assicurare sufficiente liquidità alla SUPSI durante la realizzazione del progetto.

Il costo dell'ammortamento del prestito sarà assunto dal Cantone stesso sull'arco di 50 anni, nell'ambito della copertura dei costi d'infrastruttura delle scuole universitarie cantonali, tramite il contratto di prestazione con la SUPSI. Un'apposita Convenzione per il consolidamento del prestito cantonale dovrà essere stipulata tra il Cantone e la SUPSI entro 6 mesi dalla conclusione dei lavori. La Convenzione dovrà prevedere anche il tasso di interesse applicato.

Si precisa, infine, che se il costo dell'investimento dovesse essere inferiore ai fr. 80'000'000 preventivati o se i contributi federali fossero maggiori o ancora se ci fossero sostanziali modifiche del progetto, verrebbe ridotta proporzionalmente la quota parte di contributo e di prestito cantonale.

La Tabella 12 riassume lo schema di finanziamento del progetto della CdM, sulla base dei parametri finanziari descritti.

Tabella 12 - Descrittivo dei finanziamenti (fonte: SUPSI)

Descrizione	Quota costi	Costi CHF
Quota relativa alla Scuola universitaria (SUM)	92%	73'600'000
<i>di cui sussidio Confederazione (SEFRI)</i>		22'080'000
<i>di cui contributo cantonale a fondo perso</i>		13'400'000
<i>di cui prestito cantonale</i>		18'600'000
<i>di cui sponsorizzazione privata a fondo perso</i>		15'000'000
<i>di cui prestito da BancaStato</i>		4'520'000
Fondazione CSI, quota SMUS	6%	4'800'000
Fondazione CSI, quota Pre-College	2%	1'600'000
Totale	100%	80'000'000

IV.3 *Business plan* della gestione annuale della Città della Musica

Per valutare la sostenibilità finanziaria nel tempo del progetto, la F-CSI ha elaborato un *business plan* di cui il Governo ha preso atto e i cui elementi principali sono evidenziati di seguito. Precisiamo che gli approfondimenti e le valutazioni contenuti nel *business plan* impegnano unicamente la F-CSI.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Il *business plan* illustra, con riferimento ai dati di consuntivo 2023 e di preventivo 2027, i costi logistici e i ricavi confrontando la situazione in cui la CdM viene realizzata completamente con la situazione in cui si rinuncia all'opera. Nel caso di realizzazione completa, si distinguono due scenari:

- progetto CdM: questo scenario espone costi e ricavi, quantificando i ricavi da terzi per l'affitto degli spazi e per prestazioni di servizio sulla base della situazione reale delle giornate di utilizzo delle infrastrutture attuali. Va precisato che la capacità massima possibile di sfruttamento delle infrastrutture è superiore rispetto a quella stimata in questo scenario, tuttavia la F-CSI ha preferito costruire un'ipotesi realistica e non ottimistica, basandosi su dati effettivi e concreti;
- progetto CdM prudentiale: i ricavi generati dagli affitti di alcuni spazi a terzi e dagli eventi sono stimati in maniera prudentiale, basandosi su un numero di giorni di utilizzo delle infrastrutture da parte di enti esterni pari al 65% della capacità di occupazione stimata nello scenario "progetto CdM". Secondo questa ipotesi, i costi di gestione logistica legati alle infrastrutture della Città della Musica a carico della F-CSI sarebbero in linea con i costi che già allo stato attuale sono a carico della Fondazione.

Nel caso di rinuncia al progetto, il CSI necessiterebbe, entro l'estate 2027, di una nuova sede in affitto nel Luganese con superfici adeguate alle necessità che il *business plan* identifica in almeno 8'700 m² secondo quanto indicato nello studio di fattibilità 2021. In questo scenario non sono previste entrate per affitti da terzi o eventi, inoltre andrebbe considerata l'oggettiva difficoltà di trovare in tempi brevi le superfici necessarie, ad un costo d'affitto annuo previsto ad un prezzo di mercato di fr. 250.-/m² e un costo per gli interventi di trasformazione degli spazi alle esigenze del CSI stimato dalla F-CSI in fr. 9'000'000.-, da ammortizzare su 10 anni.

Per le entrate da affitti per eventi viene considerata una stima dei giorni annui di utilizzo delle infrastrutture. Nello scenario "progetto CdM" i dati di utilizzo degli spazi da parte di F-OSI, RSI e Barocchisti, per un totale di 390 giorni, ricalca i giorni di sfruttamento attuale delle sale; il CSI potrà utilizzare diverse sale per circa 510 giorni. Nello scenario "prudentiale" è previsto un utilizzo annuo delle sale, senza considerare il CSI, di 250 giorni, pari a circa il 65% rispetto allo scenario "progetto CdM". Per la determinazione delle entrate per le prestazioni di servizio vengono considerati prudentialmente solo il 50% dei giorni di utilizzo annui.

La Tabella 13, tratta dal *business plan* elaborato dalla F-CSI, riassume i costi e ricavi annui a carico delle parti coinvolte nel progetto CdM, suddivisi negli scenari descritti in precedenza e confrontati con i dati di consuntivo 2023 e di preventivo 2027.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Tabella 13 - Business plan Città della Musica – Costi e ricavi annui suddivisi per scenario (fonte: F-CSI)

Costi [CHF]	C2023	P2027	Scenario		
			Nessuna costruzione	Progetto CdM	Prudenziale
Confederazione					
Sussidi SEFRI alle locazioni	69'715	70'000	217'500	-	-
Totale costi Confederazione	69'715	70'000	217'500	-	-
Cantone					
Contributo infrastruttura affitti	352'611	814'472	1'957'500	-	-
Quota parte diritto di superficie (dal 2025/2026)	-	165'600	-	165'600	165'600
Ammortam. prestito cantonale (dal 2030)	-	-	900'000	372'000	372'000
Accant. fondo manutenzione (dal 2030)	-	-	-	368'000	368'000
Totale costi Cantone¹	352'611	980'072	2'857'500	905'600	905'600
Fondazione CSI					
Affitti non coperti dal contributo cantonale per l'infrastruttura e dal sussidio SEFRI	108'018	203'292	-	-	-
Quota parte diritto di superficie	-	14'400	-	14'400	14'400
Amm. e interessi prestito complementare	-	-	-	180'800	180'800
Accantonamento fondo manutenzione	-	-	-	32'000	32'000
Costi di gestione e personale logistica	394'854	394'854	829'000	1'640'000	1'640'000
Totale costi Fondazione CSI	502'872	612'546	829'000	1'867'200	1'867'200
Ricavi [CHF]	C2023	P2027	Scenario		
			Nessuna costruzione	Progetto CdM	Prudenziale
Cantone					
Totale ricavi Cantone	-	-	-	-	-
Fondazione CSI					
Ricavi per affitti	-	-	-	267'500	267'500
Ricavi per spese per spazi in affitto	-	-	-	57'950	57'950
Totale ricavi per affitto e spese	-	-	-	325'450	325'450
Ricavi da affitti per eventi	-	-	-	854'600	560'600
Ricavi da prestazioni per eventi	-	-	-	643'500	448'500
Totale ricavi da eventi	-	-	-	1'498'100	1'009'100
Totale ricavi Fondazione CSI	-	-	-	1'823'550	1'334'550
Costi totali al netto dei ricavi [CHF]	C2023	P2027	Scenario		
			Nessuna costruzione	Progetto CdM	Prudenziale
Totale costi Cantone	352'611	980'072	2'857'500	905'600	905'600
Totale costi Fondazione CSI	502'872	612'546	829'000	43'650	532'650

¹ A questi costi, negli scenari in cui la Città della Musica venga realizzata, va aggiunto il costo dell'ammortamento del contributo a fondo perso e il costo del capitale concesso dal Cantone per il finanziamento del progetto.

Confederazione

Il sussidio federale alle locazioni è determinato sulla base dei costi standard di affitto riconosciuti dalla SEFRI. Poiché le superfici in affitto non variano significativamente tra il 2023 e il 2027 il contributo della SEFRI resta praticamente identico, nonostante il costo dell'affitto della sede San Carlo aumenti considerevolmente come da contratto per i motivi

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

già descritti. Nello scenario “nessuna costruzione”, il sussidio federale viene stimato nel *business plan* sulla base di valori d'esperienza al 10% del costo dell'affitto di mercato annuo di fr. 250.-/m². In caso di realizzazione dell'opera, non vi sarà alcuna locazione e quindi alcun contributo per affitti.

Cantone

Nello scenario senza costruzione, la parte di affitto non coperta dalla Confederazione, ipotizzando di affittare 8'700 m² di spazi adeguati nel Luganese al prezzo di mercato di fr. 250.-/m², sarebbe rimborsata alla SUPSI dal Cantone nell'ambito del contratto di prestazione. Il *business plan* ipotizza poi la necessità di dover procedere a un investimento di fr. 9'000'000.- per l'adeguamento alle esigenze del CSI dei nuovi spazi in affitto, importo che sarebbe ammortizzato, secondo le ipotesi contenute nel *business plan*, su 10 anni tramite il contributo cantonale a SUPSI per l'infrastruttura, per un costo annuale a carico del Cantone di fr. 900'000.-.

Negli scenari con la costruzione della CdM non è più previsto un contributo cantonale per gli affitti. Per contro si prevede che il Cantone assuma i costi relativi:

- alla quota parte del diritto di superficie relativa al settore universitario del CSI;
- all'ammortamento su 50 anni del prestito cantonale;
- alla quota parte dell'accantonamento per il fondo di manutenzione degli stabili, calcolato su una percentuale dello 0.5% della quota parte SUM (fr. 73'600'000.-) del costo del progetto nell'ambito dei contratti di prestazione annuali con SUPSI.

Dal confronto tra gli scenari di gestione presentati nel *business plan* e ripresi nella Tabella 13 emerge che in caso d'insediamento del CSI nella Città della Musica il contributo cantonale versato alla SUPSI per le infrastrutture del CSI aumenterebbe dai fr. 352'611.- versati nel 2023 a fr. 905'600.-. Per contro, se non si dovesse realizzare il progetto Città della Musica, i costi annui a carico del Cantone stimati nel *business plan*, a causa dell'affitto a prezzo di mercato di nuove superfici e del costo per adeguarle alle necessità del CSI, salirebbero a fr. 2'857'500.- (cfr. Tabella 13).

Questa valutazione contenuta nel *business plan* non tiene conto nei costi dei seguenti elementi, che occorre considerare:

- gli oneri finanziari relativi al costo del capitale che il Cantone dovrà assumere per finanziare il contributo e il prestito. Ipotizzando un tasso di interesse pari all'1%, il costo aggiuntivo da considerare per il Cantone è di fr. 320'000.- all'anno;
- gli ammortamenti del contributo a fondo perso (20% del valore residuo), decrescente nel tempo, che il primo anno dopo l'erogazione della totalità del contributo ammonterà a fr. 1'819'040.-.

Fondazione CSI

Nel caso in cui non fosse realizzata la CdM, a carico della Fondazione CSI resterebbero i costi di gestione logistica delle nuove superfici affittate (stimati in fr. 70.-/m² per 8'700 m²) e del personale addetto alla logistica (fr. 220'000.-), per un totale di fr. 829'000.-.

In caso di realizzazione del progetto, la Fondazione si farebbe carico:

- della quota del diritto di superficie (8% di fr. 180'000.-) e del fondo di manutenzione degli stabili per la parte non universitaria (0.5% di fr. 6'400'000.-);
- dell'ammortamento e degli interessi sul prestito ricevuto da BancaStato (si ipotizza un tasso del 2% annuo sia per l'ammortamento che per gli interessi); sarebbero superiori alle spese previste nello scenario che non prevede la realizzazione della CdM.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

- dei costi di gestione e del personale logistico (custodi, direzione lavori, ecc.) delle nuove infrastrutture. Questi ultimi, stimati nel *business plan* sulla base di valori d'esperienza, sarebbero superiori alle spese previste nello scenario che non prevede la realizzazione della CdM.

Il *business plan* prevede però che questi costi saranno compensati dai ricavi conseguiti dalla rifatturazione degli affitti per l'utilizzo degli spazi (uffici e depositi, secondo un'ipotesi di prezzo di mercato di fr. 250.-/m²) e delle prestazioni effettuate per gli eventi svolti nelle strutture della CdM. Le entrate stimate per l'affitto di uffici e delle infrastrutture sono le seguenti (nello scenario prudenziale si ipotizzano entrate ridotte da tutti gli enti): OSI: fr. 200'000.-; RSI: per fr. 280'000.-; Barocchisti: fr. 120'000.-; altri enti: fr. 394'000.-. Sono inoltre considerate entrate annue, al netto dei costi di gestione, per fr. 168'000.- dall'affitto dei 120 posteggi dell'autorimessa e dei 20 posteggi esterni previsti nel progetto.

Il *business plan* elaborato dalla F-CSI (Tabella 13) indica pertanto che nello scenario "progetto CdM" i ricavi coprono sostanzialmente le spese, mentre nello scenario "prudenziale" l'importo dei costi a carico della F-CSI è analogo agli oneri attualmente sostenuti dalla Fondazione.

IV.4 Impegni nel settore culturale e Convenzione sulla gestione della Città della Musica

Nel capitolo precedente si sono delineate le ipotesi di gestione finanziaria della futura Città della Musica in base al *business plan* elaborato dalla F-CSI.

Tuttavia si pone l'accento sul fatto che per alcuni degli enti che entreranno a far parte della Città della Musica sono in corso modifiche nelle condizioni quadro di finanziamento, sia per quelli che godono di finanziamenti quali enti culturali di rilevanza cantonale (OSI), sia per altri sui quali pesano fattori esogeni di instabilità (RSI e Associazione Barocchisti e Coro della RSI). Si evidenzia che per il finanziamento dell'OSI è pendente in Parlamento il messaggio 8491 del 9 ottobre 2024 e che l'OSI ritiene, con lettera del 4 ottobre 2024 all'attenzione del Governo, che la sua presenza nella Città della Musica sia da considerarsi a titolo gratuito, ciò che ridurrebbe le entrate della fondazione CSI previste nel *business plan* (cfr. Tabella 13). Inoltre per Associazione Barocchisti e Coro della RSI, per i quali attualmente il Cantone non eroga un contributo finanziario, la Convenzione in essere con la RSI con scadenza nel 2025 prevede una riduzione del contributo del 40% nel 2026 e ulteriori negoziazioni al ribasso negli anni seguenti. Non da ultimo la RSI ha davanti a sé le incognite dei risultati della votazione sulla diminuzione del canone radiotelevisivo.

Tale situazione di incertezza sulla capacità finanziaria da parte degli enti citati di contribuire con affitti e partecipazione ai costi di gestione della futura Città della Musica e alla luce degli impegni finanziari che la Fondazione si è già assunta e si assumerà nel progetto, soprattutto considerando la futura gestione del comparto, richiama in questa sede l'opportunità della sottoscrizione, prima della firma della Convenzione sulla costituzione del diritto di superficie tra la Città di Lugano e la F-CSI, di una Convenzione specifica tra la F-CSI, la SUPSI e il Cantone, al fine di ribadire le rispettive responsabilità e impegni assunti. In particolare, la gestione del comparto compete alla Fondazione che si dota di una struttura adeguata sia per la gestione logistica degli spazi, sia per l'organizzazione e il coordinamento degli eventi. La SUPSI e il Cantone si assumono gli impegni già previsti: contributi e prestito per l'investimento, rimborso della quota parte SUM del diritto di superficie, contributi per la manutenzione degli stabili e gli oneri di ammortamento del

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

contributo e del prestito, senza alcuna assunzione di ulteriori impegni e responsabilità. I rischi relativi a un eventuale maggiore impatto finanziario del progetto per la Fondazione, sia in relazione a maggiori costi sia in relazione a minori ricavi rispetto a quanto previsto nel *business plan*, dovranno quindi essere assunti dalla Fondazione.

V RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

L'investimento nella nuova sede della Scuola universitaria del CSI nella denominata Città della Musica è coerente con l'Obiettivo 18 del Programma di legislatura 2023-2027, che mira a consolidare e sviluppare il sistema universitario cantonale, creando le condizioni per la formazione di eccellenze in campo musicale.

Inoltre tale progetto si inserisce negli obiettivi generali di creazione di sinergie e collaborazioni tra enti culturali di valenza cantonale e nazionale, allo scopo di rafforzare il Cantone Ticino nel panorama culturale nazionale e internazionale, a vantaggio dei giovani in formazione e con forti ricadute sul territorio.

V.1 Relazione con il Piano finanziario investimenti

La proposta di contributo delineata nel presente messaggio di fr. 13'400'000.- è inserita nel Piano finanziario investimenti, settore 45 "Settore universitario", posizione 457 WBS 655 50 2024 e rientra nella dotazione di legislatura assegnata al settore per i periodi considerati (cfr. Tabella 14).

Tabella 14 - Estratto del piano di investimenti cantonale, in milioni di franchi (fonte: DCSU)

Descrizione	PFI 24-27	PFI 28-31
SUPSI CSI-SUM in Città della Musica	7.90	5.50

V.2 Implicazioni sulla gestione corrente

Il prestito cantonale di fr. 18'600'000.-, come descritto nel capitolo IV.2, non rientra nella dotazione finanziaria di piano finanziario investimenti, poiché sarà rimborsato dal Cantone sull'arco di 50 anni tramite il contratto di prestazione con la SUPSI, nell'ambito del rimborso dei costi infrastrutturali previsto dal contratto, unitamente ai contributi per il fondo di manutenzione degli stabili e al costo del diritto di superficie. La Tabella 15 riassume tali costi.

Tabella 15 - Costo annuo per il Cantone sul contributo per l'infrastruttura a SUPSI e tempi di attivazione, in franchi (fonte: DCSU)

Anno	2026-2029	Dal 2030 in poi
Diritto di superficie	165'600	165'600
Accantonamento fondo manutenzione	0	368'000
Ammortamento prestito su 50 anni	0	372'000
Totale costo annuo nel cdp SUPSI		905'600
Costo capitale concesso per il Cantone	-	320'000
Totale costo a carico del Cantone	165'600	1'225'600

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

I costi ricorrenti per il Cantone, considerando anche il costo del capitale non ritenuto nel *business plan* elaborato dalla F-CSI, ammontano a fr. 1'225'600. Inoltre, il Cantone dovrà ammortizzare il contributo a fondo perso (20% del valore residuo), spesa che il primo anno dopo l'erogazione della totalità del contributo ammonterà a fr. 1'819'040.-, per poi diminuire progressivamente negli anni successivi.

Per quanto concerne l'ammortamento del prestito su 50 anni, il prestito cantonale, come è stato il caso degli altri campus USI e SUPSI di recente costruzione, si configura come un contributo cantonale differito nel tempo e rimborsato dal Cantone stesso nell'arco di 50 anni nell'ambito del rimborso agli enti universitari dei loro costi infrastrutturali (ai quali partecipa anche la Confederazione). Detto altrimenti, il rimborso del prestito, stabilito su 50 anni, sarà finanziato dal Cantone nell'ambito dei contratti di prestazione con la SUPSI.

Si sottolinea che l'erogazione dei contributi è condizionata all'applicazione della legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001 (LCPubb) e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 25 novembre 1994 (CIAP).

VI TEMPISTICHE

Nella Tabella 16 sono riportate alcune date cardine e le tempistiche attualmente previste per realizzare il progetto della Città della Musica.

Tabella 16 - Tappe fondamentali e tempistiche del progetto (fonte: SUPSI)

Data	Descrizione
01.11.2024	SUPSI - Inoltro domanda definitiva di sussidio alla SEFRI
01.02.2025	Fondazione CSI (istante) - Inoltro domanda di costruzione
31.03.2025	Città di Lugano - Esercizio del diritto di compera del sedime
30.06.2025	Città di Lugano / Fondazione CSI - Sottoscrizione del diritto di superficie
01.07.2025	Città di Lugano - Rilascio della licenza edilizia
01.08.2025	Crescita in giudicato della licenza edilizia
01.11.2025	SEFRI - Approvazione progetto di massima e conferma sussidio
01.12.2025	Fondazione CSI - Inizio lavori di costruzione Stabile A e autorimessa
31.12.2025	RSI - Termine ultimo per l'abbandono degli spazi
01.04.2026	Fondazione CSI - Inizio lavori di costruzione edificio Docenza e performance
01.07.2026	Fondazione CSI - Inizio lavori di costruzione edificio Sala concerti / Sala prove e Sala cori e ensemble
31.08.2027	Moncucco SA / Fondazione CSI - Termine del contratto di locazione per la sede del Centro San Carlo
31.12.2027	Termine dei lavori di costruzione Stabile A e autorimessa
30.06.2028	Termine dei lavori di costruzione edificio Docenza e performance
31.12.2028	Termine dei lavori di costruzione edificio Sala concerti / Sala prove e Sala cori e ensemble

Come indicato, il diritto di compera del sedime di proprietà della SRG SSR dovrà essere esercitato da parte della Città di Lugano entro il 31 marzo 2025. Entro i tre mesi successivi all'acquisto (quindi entro il 30 giugno 2025) verrà costituito il diritto di superficie a favore

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

della Fondazione CSI, a condizione che i crediti necessari siano stati approvati dalle competenti autorità cantonali. Un leggero differimento dell'esercizio del diritto di compera potrebbe essere possibile, previo accordo tra le parti, ma non auspicabile per il mantenimento delle tempistiche previste per le fasi successive.

VII CONCLUSIONI

A seguito della stipula del diritto d'acquisto sul comparto RSI di Besso di proprietà della SRG SSR, la Città di Lugano ha formalizzato gli accordi preliminari per la costituzione di diritti di superficie a favore della Fondazione CSI e, separatamente, della Confederazione svizzera (Fonoteca nazionale). Ciò ha fornito i presupposti per avviare un progetto inteso a creare un polo musicale a Lugano: la Città della Musica.

La soluzione di insediamento del CSI-SUM nella CdM è motivata da prospettive logistiche instabili nel medio termine, dalla previsione di aumento degli studenti e dall'attuale costante mancanza di spazi che mina l'efficacia didattica e formativa delle scuole del CSI. Pertanto l'insediamento del CSI nella Città della Musica ricopre una valenza particolare anche per il panorama universitario ticinese, concorrendo alla promozione dell'eccellenza in ambito musicale presente sul territorio. Oltre a ciò il progetto Città della Musica crea importanti sinergie con altri attori cantonali operanti nel campo della produzione e conservazione musicale a livello nazionale.

Come descritto nel presente messaggio (cfr. capitolo IV.2) la realizzazione della Città della Musica beneficerà di importanti contributi da parte della Confederazione, attualmente stimati, sulla base dei parametri federali e sull'esperienza fatta con i campus universitari edificati nel recente passato, in fr. 22'080'000.-. Oltre ai sussidi federali, il finanziamento del progetto sarà garantito da sponsorizzazioni private, confermate con attestazione notarile, per fr. 15'000'000.-.

Inoltre, grazie alla realizzazione della Città della Musica si può ragionevolmente ipotizzare che verranno realizzati da imprese del territorio lavori per un importo di circa fr. 60'000'000.-. Non da ultimo, la creazione della CdM è la premessa per permettere l'insediamento della Fonoteca nazionale svizzera nell'adiacente Palazzina DR. Oltre alle evidenti sinergie, anche la realizzazione dei lavori per la nuova sede della Fonoteca, finanziata totalmente dalla Confederazione per un importo stimato in fr. 20'000'000.-, avrebbe significative ricadute sul territorio.

Per quanto descritto nel presente messaggio, vi invitiamo ad approvare il decreto legislativo allegato che richiede la maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (art. 5 cpv. 3 Legge sulla gestione e sul controllo finanziario dello Stato del 20 gennaio 1986).

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

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente: Christian Vitta
Il Cancelliere: Arnoldo Coduri

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Disegno di

Decreto legislativo

concernente lo stanziamento di un contributo massimo di 13.4 milioni di franchi e di un prestito cantonale di 18.6 milioni di franchi per la nuova sede della Scuola universitaria di musica del Conservatorio della Svizzera italiana a Lugano Besso del

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto l'articolo 3 capoverso 1 lettera f della legge sulle scuole universitarie del 3 ottobre 1995 (LSU);

visto il messaggio del Consiglio di Stato n. 8504 del 27 novembre 2024;

decreta:

Art. 1

È concesso alla Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI) un contributo di fr. 13'400'000.-, a parziale copertura dei costi d'investimento per la nuova sede della Scuola universitaria di musica (SUM) del Conservatorio della Svizzera italiana (CSI) affiliata alla SUPSI nella denominata Città della Musica (CdM) a Lugano Besso.

Art. 2

Il credito è iscritto nel conto degli investimenti del Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport, Divisione della cultura e degli studi universitari.

Art. 3

¹A copertura dei rimanenti costi d'investimento per la costruzione, fino al massimo di costi riconosciuti di fr. 80'000'000.-, è concesso alla SUPSI, dopo la deduzione del contributo federale, di quello cantonale e dei finanziamenti da privati, un prestito cantonale per l'importo massimo di fr. 18'600'000.-, il cui periodo di ammortamento è previsto su 50 anni con modalità definite dal Consiglio di Stato.

²In caso di superamento, al di là dei criteri di legge consentiti, del limite massimo del prestito cantonale di fr. 18'600'000.- per le costruzioni, la concessione di un prestito supplementare è decisa dal Consiglio di Stato.

Art. 4

¹Il Consiglio di Stato effettua il controllo del progetto e decide l'erogazione dei fondi.

²Contestualmente all'attuazione del progetto, ma comunque almeno una volta all'anno, il Consiglio di Stato è tenuto a presentare al Gran Consiglio un rapporto che indichi l'avanzamento dei lavori, il rispetto del preventivo e una proiezione dei costi finali del progetto.

Art. 5

I costi annui d'infrastruttura sostenuti dalla SUPSI derivanti dai costi del prestito cantonale di cui all'articolo 2, dagli accantonamenti per manutenzioni e dai costi del diritto di superficie, saranno rimborsati dal Cantone attraverso il contratto di prestazione che dovrà essere modificato prevedendo una voce specifica.

Messaggio n. 8504 del 27 novembre 2024

Art. 6

In caso di necessità di aumento del prestito cantonale oltre quello fissato di cui all'articolo 2 i costi annuali (interessi e ammortamento) dello stesso saranno sostenuti dalla SUPSI senza riconoscimento nell'ambito del contratto di prestazione dei relativi oneri.

Art. 7

In caso di rinuncia o sostanziale modifica di finanziamento del progetto, anche la quota parte del contributo di cui all'articolo 1 e del prestito di cui all'articolo 2 saranno ridotti.

Art. 8

¹Il presente decreto legislativo sottostà a referendum facoltativo.

²Esso entra in vigore immediatamente.