

Sezione di Lugano

VARIANTE DI PR
PROCEDURA SEMPLIFICATA

Città della musica - Besso

Atti per l'informazione e la partecipazione

Rapporto di pianificazione

Lugano, marzo 2024

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	1
1.1	ASPETTI GENERALI	1
1.2	PROCEDURA E FORMA	2
2	CONDIZIONI QUADRO DELLA VARIANTE DI PR	4
2.1	SITUAZIONE ESISTENTE	4
2.2	CONCORSO DI PROGETTO	4
3	PR IN VIGORE	9
3.1	PIANI SETTORIALI	9
3.2	NORME DI ATTUAZIONE	12
4	VARIANTE DI PR	14
4.1	OBIETTIVI	14
4.2	PROPOSTA PIANIFICATORIA	14
4.3	PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE	15
4.4	PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE	15
5	VERIFICA DELLA PROPOSTA PIANIFICATORIA	16
5.1	PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI	16
6	CONCLUSIONI	18

ALLEGATO: LUGANO BESSO – STABILI RSI. CITTÀ DELLA MUSICA, 16.03.2022

1 INTRODUZIONE

1.1 ASPETTI GENERALI

Il presente rapporto di pianificazione illustra le motivazioni e gli obiettivi che hanno indotto il Municipio di Lugano a rivedere la pianificazione del comparto pubblico della sezione di Lugano al mappale n. 2178 RFD.

Esso è situato sulla collina di Besso, vicino all'ingresso Nord della città, ed è inserito a Piano Regolatore principalmente in Zona R5 con una parte minore in R7 ed è definito ulteriormente nell'insieme quale zona per attrezzature e edifici pubblici AP EP 6 (cultura e turismo), con la specifica c-RSI.



Figura 1: Localizzazione dell'area oggetto di variante

Nell'area oggetto di questa variante si trovano gli studi della Radiotelevisione Svizzera di lingua italiana (in seguito RSI) e vi si svolge parte delle attività di ricerca e di insegnamento del Conservatorio della Svizzera italiana (in seguito CSI). In futuro, il nuovo campus RSI di Comano accorperà in un'unica entità funzionale i settori produttivi legati a radio, televisione e web, trasferendo i collaboratori ancora attivi a Besso entro il 2025, quando gli studi radio saranno svuotati dai loro contenuti originali. Le attività del CSI, così come quelle della Fonoteca nazionale (FN) che attualmente si svolgono presso il Centro San Carlo, saranno così trasferite presso gli attuali studi RSI. Gli spazi del CSI saranno condivisi con altre importanti realtà della scena musicale e culturale della Svizzera italiana, quali l'Orchestra della Svizzera italiana, i Barocchisti e la stessa RSI. "Si tratta quindi di porre le basi per una futura Città della Musica, viva dinamica e inclusiva." ¹

¹ *La Città della Musica – Programma di concorso per la nuova sede del Conservatorio della Svizzera italiana a Lugano-Besso.*

La Fondazione del Conservatorio della Svizzera italiana ha quindi promosso e sviluppato un *“Concorso di progetto a una fase con prequalifica per gruppi interdisciplinari di progettazione: Nuova sede del Conservatorio della Svizzera italiana a Lugano-Besso”*.

“Il compito prevede da un lato la riorganizzazione interna con i nuovi contenuti dello stabile dello Studio della RSI (edificio A), e dall’altro la realizzazione di un nuovo volume all’interno dell’area per ospitare quelle funzioni che non possono trovare spazio negli edifici esistenti. [...] Una cittadella in costante dialogo con i cittadini; un ‘centro di formazione, ricerca, produzione, divulgazione e conservazione musicale’ dal profilo identitario che dovrà esprimere chiaramente il concetto di apertura e accessibilità. Lasciare che la cittadinanza possa vivere questo luogo in prima persona, contribuendo a renderlo vitale e ben integrato nel tessuto sociale.”²

Il Comune di Lugano ha quindi stabilito di promuovere una variante finalizzata ad ammettere l’inserimento delle nuove destinazioni previste nel progetto di *“Città della musica”*, consolidando a livello pianificatorio le scelte scaturite dal concorso di progettazione. L’attuale pianificazione ammette già l’insediamento di attività legate alla cultura, occorre però aggiornare la tipologia di attività culturali ammesse, che non saranno più legate unicamente alla RSI, ma saranno parte di un polo di competenze dedicato alla formazione, al patrimonio sonoro e ad altre attività nel campo musicale.

1.2 PROCEDURA E FORMA

Tenendo conto degli studi di fattibilità e del concorso che hanno avuto per protagonista questo mappale nel corso degli ultimi anni, la presente proposta di variante ha come unico scopo quello di adeguare la denominazione relativa all’AP EP 6c nel Piano delle AP EP.

Proceduralmente, ai sensi degli artt. 34 e 35 LST e rispettivamente 42 e 43 RLST, si propone una variante di PR quale *“Procedura semplificata”* in quanto, conformemente ai disposti di Legge citati, le modifiche qui proposte soddisfano almeno una delle condizioni poste. Infatti:

- *“mutano in misura minima una o più disposizioni sull’uso ammissibile del suolo”*,

nello specifico, adeguano le diciture relative alla nomenclatura del comparto senza modificarne i parametri edificatori né alterarne l’accessibilità pubblica o la sostanza della tutela. Inoltre, come si vedrà più in dettaglio nel seguito, i nuovi contenuti non alterano in maniera sostanziale il comparto e il territorio circostante. Si tratta innanzitutto di contenuti di carattere culturale, in linea con quanto il PR già ora ammette, e gli stessi non determinano nemmeno effetti significativamente diversi sulla rete stradale circostante e non comportano un aumento del fabbisogno di posteggi.

Gli atti di variante sono depositati sul portale cantonale di consultazione delle varianti di PR e in cancelleria al fine di adempiere alla procedura di *“informazione e partecipazione”* degli interessati e raccogliere eventuali osservazioni scritte.

² *Ibidem.*

Seguirà poi l'adeguamento degli atti in seguito alle osservazioni pervenute e l'adozione da parte del Municipio con conseguente pubblicazione degli stessi con diritto di ricorso, per terminare poi con la loro approvazione da parte del Consiglio di Stato conformemente ai disposti di Legge.

2 CONDIZIONI QUADRO DELLA VARIANTE DI PR

2.1 SITUAZIONE ESISTENTE

Il Piano regolatore (PR) di Lugano, Sezione di Lugano, è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione governativa no. 3581 del 24 giugno 1986.

Il mappale n. 2178 RFD Lugano è attualmente di proprietà della Società Svizzera di Radiotelevisione (in seguito SSR) ed è inserito a Piano regolatore vigente quale Zona per attrezzature e edifici pubblici (AP EP) 6 (cultura e turismo), con la specifica *c-RSI*, in sovrapposizione alla zona R5 e alla zona R7 che definiscono i parametri edificatori della zona AP EP

Il Consiglio Comunale (in seguito CC) ha approvato lo scorso anno le convenzioni che prevedono il diritto di compera, da parte della Città, del mappale in questione, per poi procedere al suo successivo acquisto per 21.25 milioni di franchi entro il 31 marzo 2025. Contestualmente, il CC ha approvato anche due convenzioni, una con la Confederazione e una con la Fondazione Conservatorio della Svizzera Italiana, per la costituzione di un diritto di superficie rispettivamente per l'insediamento della FN e del CSI.

Nel corso del 2023 è stato bandito e svolto un concorso di progetto a una fase con prequalifica per gruppi interdisciplinari di progettazione che ha portato all'identificazione e alla premiazione di un vincitore.

2.2 CONCORSO DI PROGETTO

2.2.1 OBIETTIVI

L'obiettivo del concorso era l'assegnazione di un mandato per l'elaborazione di un progetto di qualità che permettesse l'adeguamento tecnico e il riuso dello stabile A e la realizzazione di una nuova costruzione per ospitare le funzioni che non possono trovare posto nello stesso,

"L'attuale stabile RSI offre innegabili vantaggi: si trova in una zona strategica tra la stazione ferroviaria e lo svincolo autostradale, offre un sedime ampio di 21'350 m2 con significativi margini edificatori, presenta un auditorium concertistico di grande qualità architettonica e acustica, oltre che spazi pregiati con studi e sale di registrazione, e gode di una forte riconoscibilità sul territorio per il suo ruolo decennale nella vita culturale del paese. Presenta anche alcuni aspetti critici"³ tra cui la ripartizione degli spazi, l'altezza e l'assenza di insonorizzazione delle stanze. "Altro punto critico è la situazione di vetustà strutturale e funzionale in cui lo stabile RSI attualmente versa, con molti elementi (riscaldamento, impianto elettrico, climatizzazione, ventilazione, impianti sanitari, sicurezza ecc.) che necessitano di un importante rinnovo anche nell'ottica di una riduzione delle spese di gestione e manutenzione."⁴

³ *Ibidem*

⁴ *Ibidem*

Posta la necessità di intervenire sulle infrastrutture si coglierà l'occasione per costruire una nuova sala prove per orchestre sinfoniche con oltre 90 strumentisti. "Ciò gioverà in modo significativo a livello logistico a tutto il comparto culturale della Città, considerando che il LAC (Lugano Arte e Cultura), nonostante la notevole attività sinfonica di Lugano Musica, non dispone di una sala prove."⁵

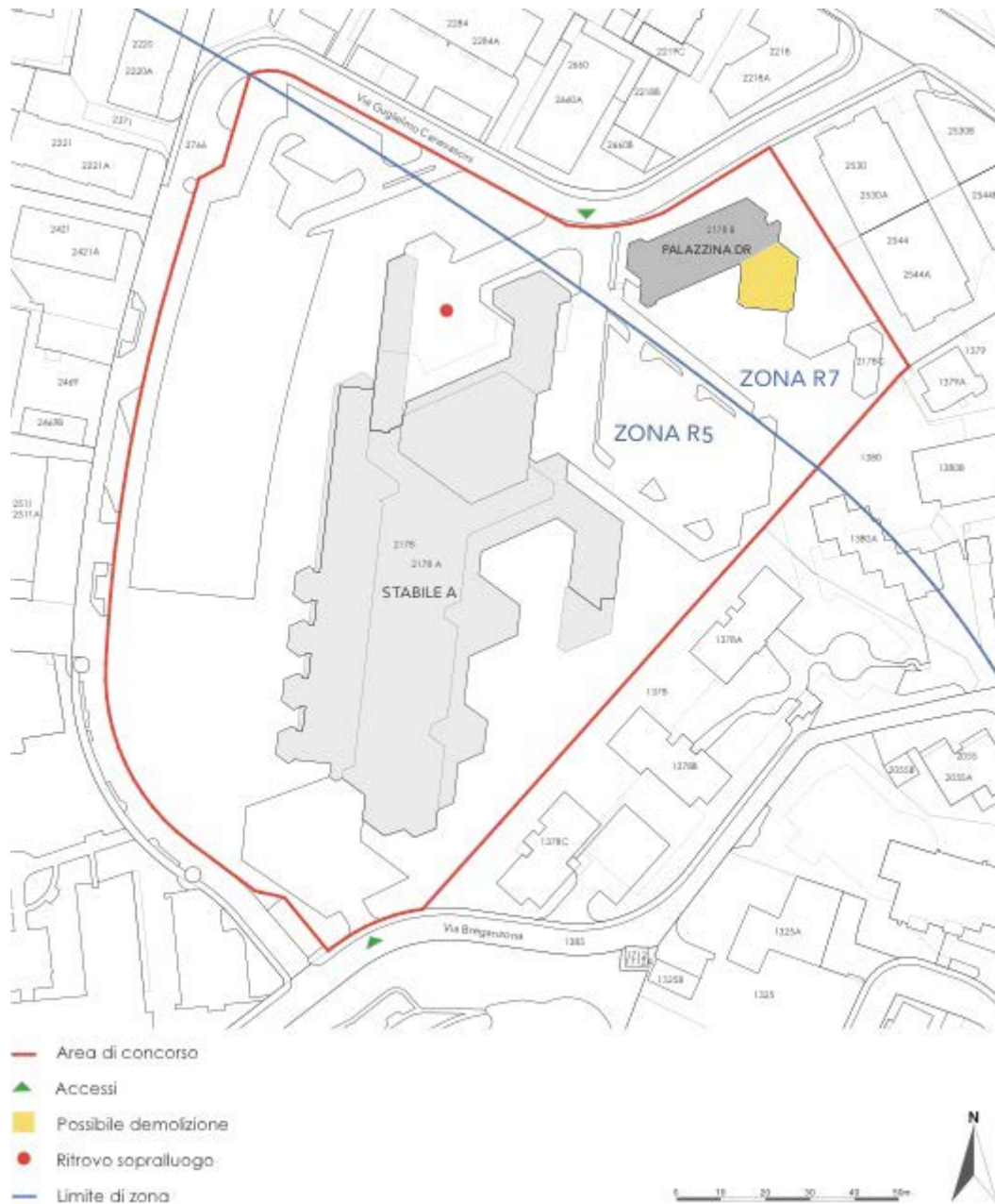


Figura 2: Piano di situazione e perimetro di concorso

Il concorso riguardava l'elaborazione di un progetto architettonico di qualità che permettesse l'adeguamento tecnico e il riuso dello Stabile A, in un'ottica di conservazione e restauro, e la realizzazione di una nuova costruzione, per ospitare le

⁵ Ibidem

funzioni che non possono trovare posto nello Stabile A, che si ponesse in relazione con il costruito in modo virtuoso.

Così come riportato anche nel programma di concorso, i nuovi volumi architettonici e la sistemazione dei percorsi e delle zone esterne hanno il compito di porre particolare attenzione ai rapporti con l'esistente, al fine di valorizzare la specificità dei singoli monumenti nel rispetto della loro identità storica e, al contempo, generando un comparto leggibile nel suo carattere unitario.

Il nuovo comparto vuole quindi essere uno spazio pubblico vivo, dinamico e inclusivo, capace di integrarsi bene nel tessuto cittadino, ma allo stesso tempo di esprimere chiaramente il carattere di Città della Musica.

2.2.2 ESITO DEL CONCORSO

La giuria incaricata di esaminare e giudicare i progetti, formata in maggioranza da membri professionisti del ramo e con almeno la loro metà indipendente dal Committente ha svolto le sue funzioni in più fasi.

In conclusione, dopo aver analizzato i 12 progetti pervenuti e ammessi dopo la fase di prequalifica, ha assegnato il primo premio al progetto "**PUSSAR**" (Capofila Architecture Club GmbH, Basel).

Il progetto prevede di conservare per quanto possibile gli spazi originali creati negli anni '50, estendendoli ed ampliandoli, affiancandoli con due nuovi volumi.



Figura 3: Sintesi del progetto vincitore del concorso

“L’impianto generale del progetto, come pure l’inserimento nel contesto costruito, è quello che ha convinto maggiormente la giuria. I nuovi volumi si aggiungono all’esistente confermandone il carattere di elemento eccezionale all’interno di un parco e generando spazi esterni chiari e funzionali che ben si relazionano con gli edifici protetti e con il contesto circostante.

Il sistema degli accessi è chiaro ed efficiente e la nuova piazza di ingresso offre uno spazio di incontro pregiato e qualificante.”⁶

Per il proseguimento della progettazione e della realizzazione, la giuria ha quindi raccomandato il team del progetto “PUSSAR”.

⁶ Rapporto finale della giuria, 15 novembre 2023.

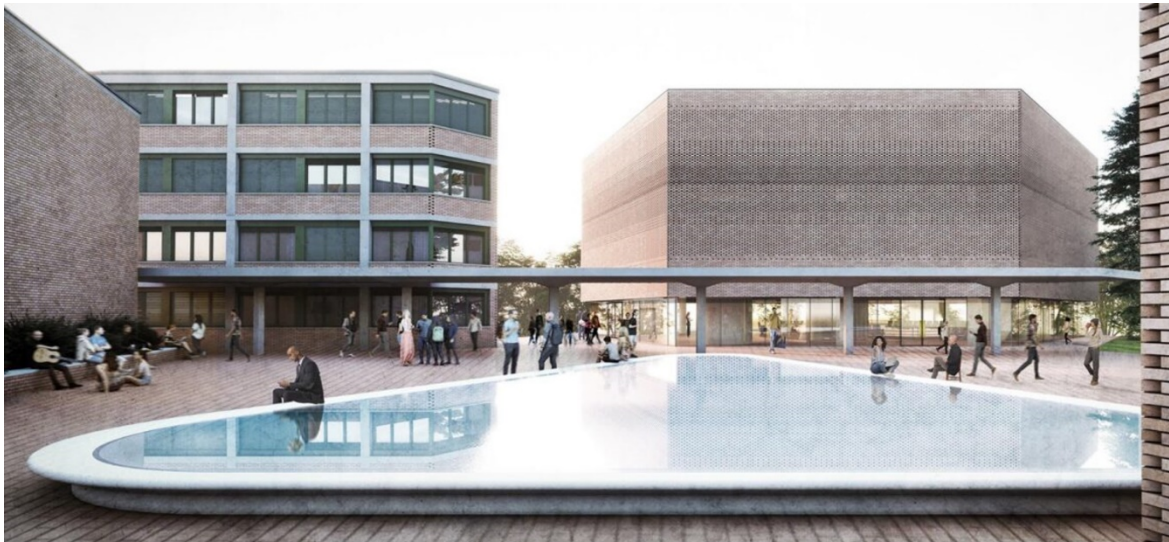


Figura 4: Immagine di sintesi del progetto vincitore del concorso

Per ulteriori dettagli si rimanda al sito web: <https://cittadellamusica.ch/>

2.2.3 CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE ATTUALE E CONSEGUENZE TERRITORIALI

L'attuale pianificazione ammette già l'insediamento di attività associate alla cultura. Anche gli ampliamenti e i nuovi volumi previsti dal progetto sono conformi alla pianificazione in vigore, in quanto rispettano i parametri edificatori di riferimento. L'unico punto per il quale si rende necessaria la presente variante, riguarda la tipologia di attività che si intendono insediare. In effetti, il PR in vigore specifica che le attività ammesse sono quelle legate alla RSI. Si tratta quindi di riformulare queste indicazioni cambiandole in "Città della musica".

Il progetto non implica poi interventi tali da determinare effetti significativamente diversi sulla rete stradale circostante, sia nelle ore diurne che durante gli eventi che potrebbero svolgersi durante le ore serali. I diversi fruitori della Città della musica frequenteranno gli spazi principalmente durante le ore diurne, in relazione alle attività amministrative e allo svolgimento delle lezioni. Gli eventi serali si svolgeranno invece in momenti in cui la presenza degli studenti è minima. Il fabbisogno in posteggi risulta, infine, inferiore rispetto al numero di posti-auto attualmente esistenti (cfr. Studio di fattibilità allegato).

3 PR IN VIGORE

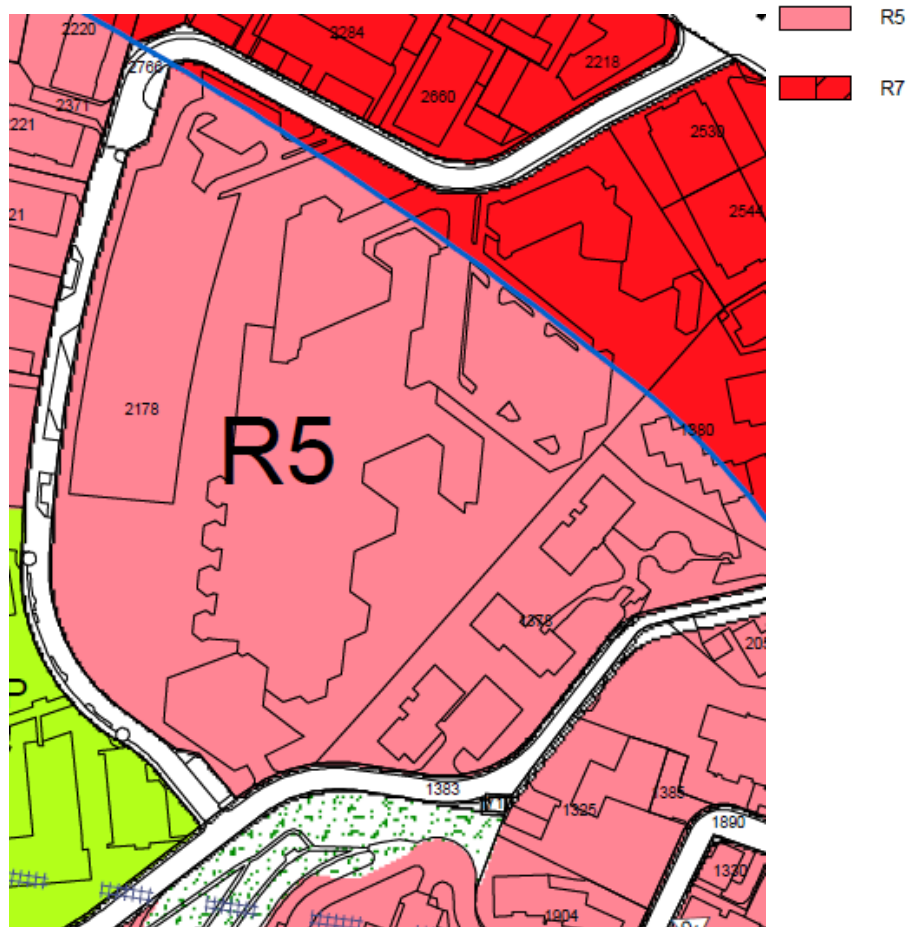
Dal profilo normativo, la situazione attuale prevede quale destinazione e relativa etichetta dell'AP EP 6c e del BC 9 (con il relativo perimetro di rispetto) la sola R5I.

La necessità di assegnare una nuova definizione che meglio identifichi le nuove destinazioni sono i motivi da cui è scaturito l'avvio della variante di Piano regolatore.

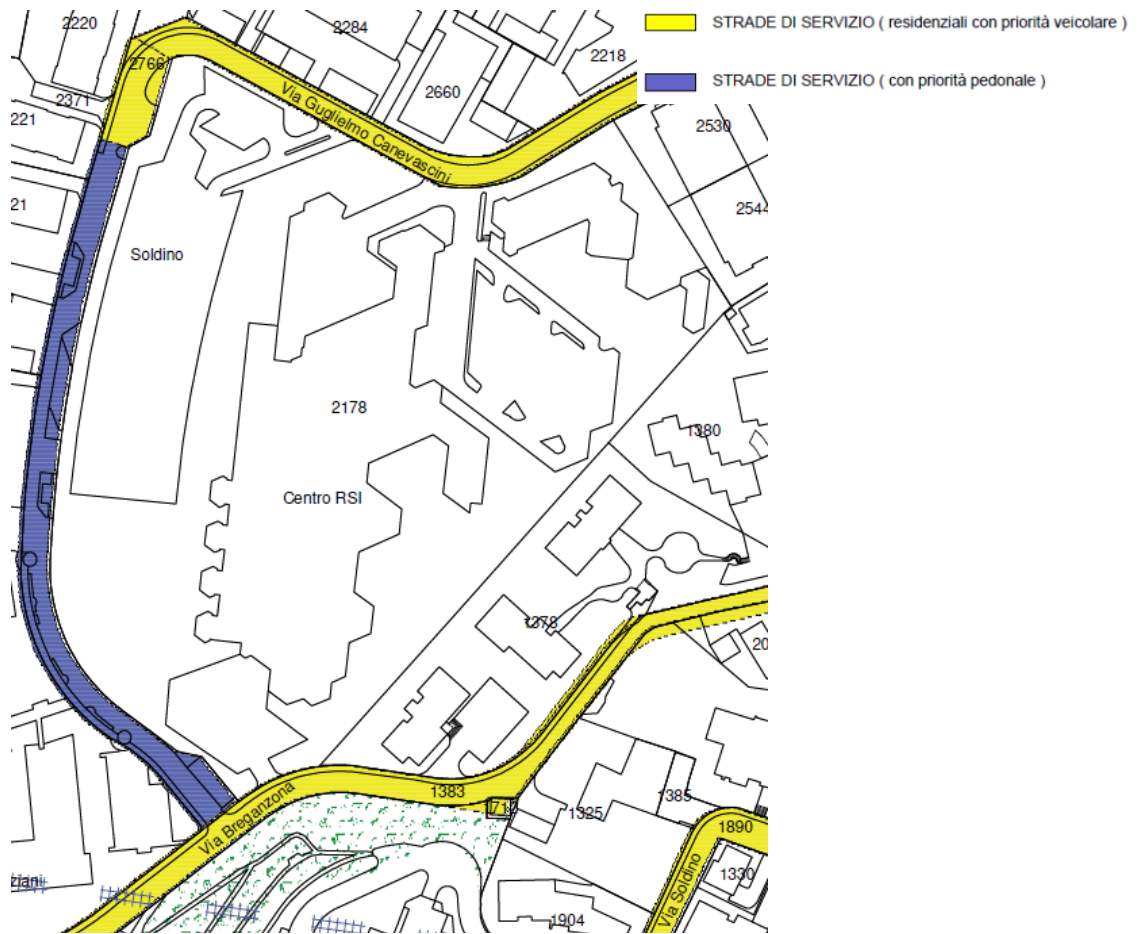
3.1 PIANI SETTORIALI

Il comparto in oggetto, coincidente con il mappale n. 2178 RFD, è interessato dai seguenti elementi dei piani settoriali in vigore:

- Piano delle zone

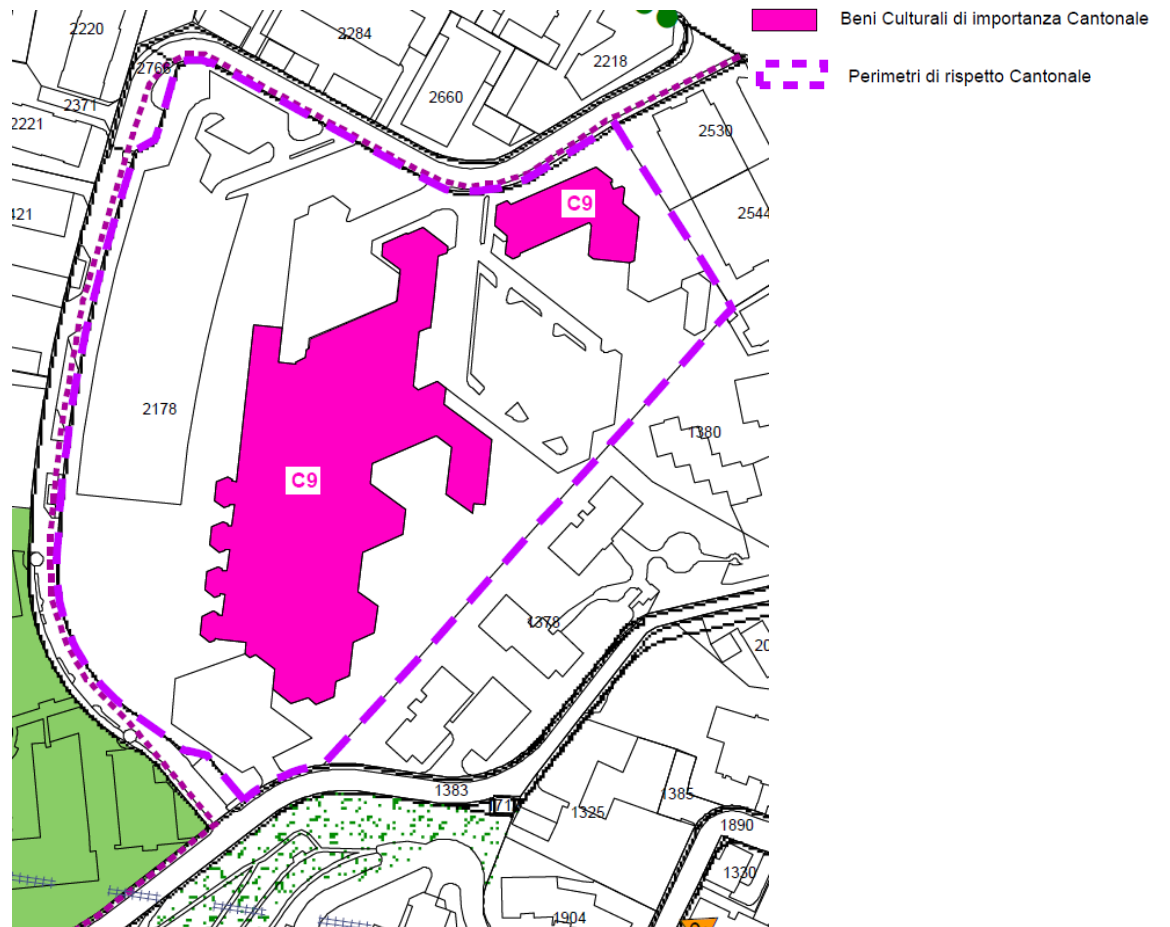


- **Piano del traffico**



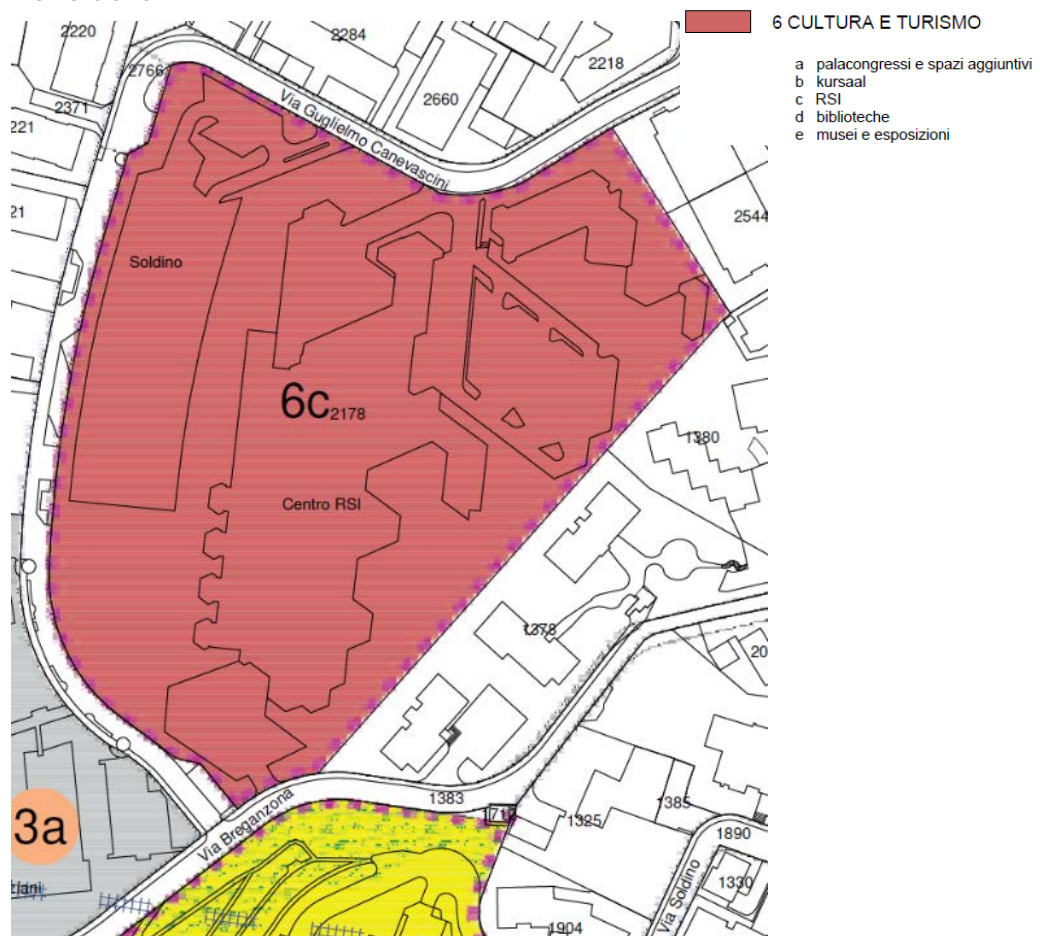
- Il comparto si discosta dall'arteria di traffico principale ed è servito da sole due strade di servizio residenziale con priorità veicolare (Via G. Canevascini e Via Breganzona) connesse da una strada di servizio di grande qualità con priorità pedonale.

- **Piano del paesaggio**



- Vincolo di protezione monumentale d'interesse cantonale nei confronti dello Studio Radio della Svizzera Italiana (edificio A e edificio B e giardino compreso tra le due ali dell'edificio A).
- Perimetro di rispetto cantonale relativamente ai beni culturali sopra elencati.

• Piano delle AP-EP



- Vincolo di attrezzature ed edifici di interesse pubblico che include tutto il mappale, categoria 6-Cultura e turismo, con la specifica c- RSI

3.2 NORME DI ATTUAZIONE

Il comparto in oggetto è regolato dalle disposizioni dei seguenti articoli:

Art. 21

Zona R7

1. Nel comprensorio della zona R7 sono concessi i seguenti parametri:

- altezza massima: 22.70 m
- indice di sfruttamento: 1.6
- indice di occupazione: 40%

2. È richiesta un'area verde minima pari al 30% della SEN.

3. Per la parte della zona R7 delimitata con semplice tratteggio, il Municipio, sentito il parere della Commissione Costruzioni, può, in considerazione delle particolari condizioni ambientali, imporre deroghe alle norme per la zona, compensando le variazioni dell'altezza con un maggior o minore indice di occupazione, fermo stando l'indice massimo di sfruttamento pari a 1.6, ed il rispetto delle distanze di zona.

Resta riservato quanto previsto all'art. 15.

- Art. 24**
- Zona R5**
1. Nel comprensorio della zona R5 sono concessi i seguenti parametri:
 - altezza massima: 16.70 m
 - indice di sfruttamento: 1
 - indice di occupazione: 35%
 2. È richiesta un'area verde minima pari al 40% della SEN.
- Resta riservato quanto previsto all'art. 15.

- Art. 31 33**
- Zona AP-EP**
- attrezzature ed edifici pubblici**
1. La zona AP-EP comprende le aree verdi, le attrezzature e gli edifici pubblici esistenti o da realizzare.
 2. Il Piano delle attrezzature ed edifici pubblici indica inoltre sia proprietà private da espropriare, sia altre aree private di pubblica utilità.
 3. Quando funzione e gestione delle aree private di pubblica utilità non risultino più assicurate nella misura necessaria per rispettare gli obiettivi di PR, il Comune ha la facoltà di procedere all'esproprio, per continuare - in proprio o tramite terzi - nella conduzione dell'oggetto.

- Art. 34 35 54**
- Beni culturali**
- a. In Generale**
- Nel piano del paesaggio sono indicati i Beni Culturali d'interesse CANTONALE, con i rispettivi perimetri di rispetto, e quelli d'interesse LOCALE, con i rispettivi perimetri di valorizzazione.
- Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.

b. Beni culturali d'interesse cantonale

1. Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della Legge sui beni culturali (LBC) gli oggetti segnalati nei piani con le sigle C numerate e indicati nella lista sottostante.

C9	2178	Via Guglielmo Canevascini	Studio Radio della Svizzera Italiana (edificio A e edificio B e giardino compreso tra le due ali dell'edificio A)
----	------	---------------------------	---

f. Perimetri di rispetto cantonali

Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della LBC:

8. Studio Radio della Svizzera Italiana

Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

4 VARIANTE DI PR

4.1 OBIETTIVI

Come descritto nel cap. 1.1 “ASPETTI GENERALI” l’esigenza del Comune di Lugano è quella di adeguare la denominazione relativa all’AP EP 6c nel Piano delle AP EP, in modo che la stessa faccia chiaramente riferimento alle destinazioni previste dal progetto di Città della musica.

4.2 PROPOSTA PIANIFICATORIA

La proposta pianificatoria oggetto di questo rapporto determina la modifica del PR come esposto di seguito.

4.2.1 PIANI SETTORIALI

Come esplicitato nei punti precedenti, con la presente variante non si propone alcuna modifica ai piani grafici, ma unicamente alla legenda del Piano delle AP-EP, come segue:

 6 CULTURA E TURISMO

- a palacongressi e spazi aggiuntivi
- b kursaal
- c ~~RSI~~ Città della Musica

4.2.2 NORME D’ATTUAZIONE

Art. 34 Beni culturali

Lo studio Radio della Svizzera italiana (edificio A, edificio B (o DR) e giardino) è già tutelato quale bene culturale di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1977 (oggetto C9).

Come conseguenza della variante, si procede all’aggiornamento della denominazione di questo oggetto riconosciuto quale bene culturale di importanza cantonale e del relativo perimetro di rispetto in virtù della nuova destinazione del comparto.

L’articolo 34 viene adattato come segue:

Art. 34 NAPR Beni culturali

[...]

b. Beni culturali d’interesse cantonale

Oggetti	Mappali	Ubicazioni	Denominazioni o funzioni
C9	2178	Via Guglielmo Canevascini	Ex Studio Radio della Svizzera Italiana RSI (Città della musica) – (edificio A e edificio B e giardino compreso tra le due ali dell’edificio A)

[...]

f. Perimetri di rispetto cantionali

[...]

8. ~~Ex Studio Radio della Svizzera Italiana~~ **RSI (Città della Musica)**.

4.3 PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE

Nel caso della variante di PR in oggetto si osserva che:

- il comparto è già incluso a PR in zona per attrezzature d’interesse pubblico ed è urbanizzato;
- la variante di PR non comporta modifiche della destinazione di zona vigente e non richiede la realizzazione/sistemazione di opere per garantire l’edificabilità dei fondi coinvolti.

Pertanto, per la presente variante di PR non è necessario aggiornare il Programma di urbanizzazione.

4.4 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

Il rapporto di pianificazione, oltre a motivare le scelte pianificatorie, informa anche sui costi delle opere previste dalle scelte pianificatorie.

La necessità di istituire il Programma di realizzazione è stabilita dall’art. 24 cpv.1 lett. c) LST, secondo cui nel rapporto di pianificazione devono essere indicati i costi, le modalità di finanziamento e le priorità di realizzazione delle nuove opere pubbliche previste dal PR.

Il credito per l’acquisto del fondo è già stato votato dal CC e non vi sono altri costi a carico del Comune, in quanto FN e CSI prenderanno a loro carico i costi di trasformazione e edificazione dei nuovi edifici, oltre che versare alla Città i canoni d’affitto che permetteranno il rimborso dell’investimento fatto per l’acquisto dei fondi.

Non è quindi necessario aggiornare il programma di realizzazione

5 VERIFICA DELLA PROPOSTA PIANIFICATORIA

Il presente rapporto è stato redatto analizzando la documentazione elaborata nel corso degli anni sia dalla Città che dagli enti e istituzioni presenti nel comparto. Di particolare utilità sono stati: il bando di concorso e il relativo rapporto finale della giuria per la nuova sede del conservatorio e lo studio di fattibilità sulla base del quale è stato strutturato il bando stesso.

Sono state quindi vagliate le tematiche oggetto del PR tra le quali gli aspetti urbanistici, architettonici, costruttivi e finanziari, ma anche l'impatto sul traffico e sull'acustica.

Da un'attenta valutazione risulta che la nuova costruzione prevista si inserisce in maniera organica e armonica nel rispetto delle preesistenze architettonico culturali, ma anche in relazione alla consolidata trama urbana che ne costituisce il contesto.

I lavori previsti in parallelo alla nuova edificazione e al riordino del quartiere riguardano sostanzialmente il rinnovo della qualità degli edifici esistenti in ottica di ottimizzazione delle risorse e dei consumi energetici, ma anche per preservare una qualità fonica all'interno degli edifici e un'insonorizzazione all'esterno di essi nel pieno rispetto della predominante componente residenziale dell'area circostante.

Inoltre, verrà implementata la già forte connotazione pubblica del comparto che, insieme ai già descritti contenuti, si situa nelle immediate adiacenze della casa per anziani e delle scuole materne (o asilo infantile) con i relativi giochi. Questi spazi sono caratterizzati da una minima presenza di barriere e recinzioni che, insieme ai sentieri e alla pavimentazione peculiare, ne esaltano la qualità.

Infine, la mobilità è stata oggetto di una perizia approfondita vagliando nei vari scenari ipotizzabili. Essa comprende una valutazione sui posteggi, sulla produzione di traffico e le relative verifiche sulla sicurezza degli assi e degli incroci stradali. Tali analisi hanno evidenziato che con le ipotesi di progetto attuali non si prevedono interventi tali da determinare effetti significativamente diversi sulla rete stradale circostante, sia nelle ore diurne che durante eventi che potrebbero svolgersi nelle ore serali (concerti). Lo stesso vale per i posteggi il cui fabbisogno, sia nel corso delle attività ordinarie che nel caso di un doppio concerto serale con sala principale al completo, risulta inferiore al numero di posteggi attualmente previsti.

5.1 PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI

La presente variante è anche il risultato della ponderazione degli interessi, effettuata ai sensi dell'art. 3 OPT.

Il concorso di progettazione indetto dal CSI ha permesso di approfondire i contenuti secondo i bisogni della collettività, sia dal profilo della tutela dei beni storico-culturali già esistenti, così come per l'integrazione armoniosa dei nuovi interventi. Parimenti anche l'impatto sulla viabilità, sul traffico e sui posteggi è stato vagliato e ponderato al fine di non arrecare impatti negativi alla collettività.

I risultati scaturiti da questo concorso sono consolidati dal profilo pianificatorio con la presente variante di PR, che adegua le definizioni relative all'AP-EP 6c, al BC9 e al relativo perimetro di rispetto.

Le quantità edificatorie sono state attentamente vagliate dai funzionari comunali in fase di concorso e il progetto vincitore è stato ritenuto conforme ai parametri di PR.

In conclusione, la variante di PR è sostenuta da un indubbio interesse pubblico.

6 CONCLUSIONI

Il presente rapporto espone e fornisce le motivazioni a sostegno della variante di PR concernente il mappale n. 2178 RFD Lugano, volta ad ammettervi l'inserimento delle nuove destinazioni previste nel progetto "Città della musica".

La variante viene sottoposta all'informazione e alla partecipazione degli interessati ai sensi degli artt. 4-5 Lst. Le risultanze di questo processo saranno considerate, ponderate e, se del caso, confluiranno nella stesura della versione definitiva della variante di PR che verrà sottoposta al Municipio per adozione.

Il Pianificatore
Arch. Matteo Huber



ALLEGATO: Lugano Besso – stabili RSI
Città della musica
Studio di fattibilità, 16.03.2022