

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2000)

**Heft:** 2

  

**Artikel:** Palace

**Autor:** Colombo, Federica

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-131936>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 24.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Palace

Federica Colombo

La storia del Palace è conosciuta da tutti.

E tutti nel '94 erano convinti che l'acquisto del palace era un atteggiamento di lungimiranza (lungimiranza che già negli anni '80 aveva sfiorato la concretizzazione) da parte dell'ente pubblico, così come fu l'acquisto di villa Ciani nei primi decenni del '900, e che l'inserimento del Casinò della città nella proprietà in acquisizione era la giusta strategia urbanistica da percorrere.

E qualcuno pensò a Lugano come ad una nuova Montecarlo.

Subito dopo l'acquisto un gruppo di luganesi, convinto del valore architettonico dell'edificio e spaventato dalla eventuale demolizione dello stabile, visto il suo stato di degrado, si era schierato a favore della conservazione dell'ex albergo, creando un dibattito in merito al valore dell'edificio.

L'onere dei vincoli, cantonale per la conservazione dei resti dell'ex convento e in particolare di quello comunale per la conservazione delle facciate a lago del vecchio albergo, sembra da subito essere il tema più difficile da affrontare. E se da un lato alcuni rappresentanti del mondo della cultura e gruppi di persone prendono posizioni divergenti ma chiare in merito ai vincoli, dall'altro l'ente pubblico non si pronuncia.

Così alla fine degli anni '90, nessuna decisione precisa in merito al futuro del sedime era stata presa e nessun progetto né urbanistico né architettonico per l'inserimento del nuovo Casinò era stato elaborato.

Nel 1998, con l'acqua alla gola per l'urgenza di avere un progetto approvato per concorrere all'ottenimento della licenza per i grandi giochi da parte della confederazione, l'ente pubblico finalmente si china sul tema istituendo un'area di progettazione particolareggiata per tutto il sedime del Palace e dell'area prospiciente fino al lago.

Questo piano speciale prevedeva l'allestimento di un piano particolareggiato attraverso l'esito di un concorso di progettazione e proprio nell'ambito della progettazione particolareggiata si auspicava una verifica sull'opportunità o meno del mantenimento delle facciate del vecchio albergo.

Una soluzione lungimirante?

Sicuramente un atteggiamento propositivo, una via percorribile per affrontare il tema.

Questa scelta pianificatoria è però subito messa in crisi dall'ufficio dei monumenti storici della confederazione e dai gruppi pro-Palace che si oppongono all'ipotesi di demolizione dello stabile.

A seguito di questo nuovo indirizzo pianificatorio la società Kursaal SA di Lugano tramite la società Accento SA, in gran segreto, bandisce un concorso per la progettazione del Casinò e dell'albergo. Nessuno è a conoscenza del bando, dei nomi degli architetti invitati, né tantomeno della composizione della giuria. L'ente banditore dichiara di voler cercare una soluzione di grande qualità attraverso progetti elaborati da professionisti di fama internazionale.

E qualcuno ha sicuramente pensato a Lugano come ad una nuova Lucerna.

Nell'estate del 1999 confrontata da tempi strettissimi e forse da un'esito del concorso di progetto poco convincente, la Kursaal SA decide di rinunciare all'area del Palace e alla realizzazione di un albergo optando per un progetto di trasformazione e ampliamento dell'attuale Kursaal per l'inserimento dei grandi giochi.

Il sindaco di Lugano, presidente della società Kursaal SA e della società Accento SA, annuncia alla popolazione la nuova intenzione dell'ente pubblico di mantenere il polo ricreativo legato ai grandi giochi nell'attuale edificio del Kursaal di istituire un nuovo polo culturale al Palace e di voler bandire un concorso pubblico di architettura per l'area del Palace, aggiungendo inoltre che questo cambiamento di utilizzo permette il mantenimento del vecchio albergo ponendo fine alla discussione sull'abolizione del vincolo di mantenimento delle facciate.

Lasciando intendere come il problema della conservazione delle facciate fosse legato unicamente alla funzione.

L'esito del concorso per l'inserimento del Casinò e dell'albergo nell'area del Palace non è stato reso pubblico, perciò è impossibile la verifica della pro-



posta di cambiamento di intenti pianificatori. Ma in tempo record ci siamo lasciati convincere che l'area del Palace é più idonea per un teatro che per un Casinò.

E qualcuno ha sicuramente pensato a Lugano come ad una nuova San Sebastian.

Al termine di questa breve cronistoria legata al Palace il sentimento è che per l'ente pubblico il tema principale da risolvere fosse da un lato quello dell'ubicazione dei grandi giochi e dall'altro quello del mantenimento o meno del vincolo di conservazione delle facciate del vecchio albergo e sicuramente non quello della riqualifica dell'area del Palace. I problemi posti a questo punto erano risolti.

La domanda che ci poniamo è quella sulla lungimiranza che l'ente pubblico aveva preteso con l'acquisto del sedime.

Lungimiranza che dev'essere legata sì all'individuazione dell'oggetto, ma in modo più marcato allo sfruttamento delle potenzialità del luogo.

Il palace si trova in una posizione chiave rispetto al centro di Lugano, e al momento dell'acquisto l'ente pubblico ne era cosciente. La ricerca di una soluzione urbanistica valida per l'area, e non solo funzionale, corrisponde ad un atteggiamento posi-

tivo nei confronti della conservazione della città e della sua evoluzione urbanistica e l'ente pubblico ne deve essere il promotore.

Negli ultimi quindici anni l'ente pubblico non ha mostrato una grande capacità nel gestire la ricerca di soluzioni per il luogo. L'unico evento di un certo interesse urbanistico, architettonico e culturale, quello di avere cinque progetti elaborati da professionisti di fama internazionale per un luogo a tutti noto, non è stato ancora reso pubblico.

Per quanto riguarda la ricerca di una soluzione urbanistica per l'area del Palace, possiamo proprio affermarlo, siamo al punto di partenza.

Oggi si può ancora sperare che la volontà di promuovere l'area del Palace con la creazione di un polo culturale non sia unicamente uno slogan preelettorale ma che porti davvero alla ricerca di una soluzione urbanistica di qualità? C'è da augurarsi che l'intervento non sia di mera conservazione delle facciate sull'esempio di quelle realizzate a Lugano nell'ultimo ventennio (in particolare quella della Corner Banca ne è l'ultimo scempio) ma che attraverso la sua qualità architettonica e urbanistica possa rappresentare la nuova città di Lugano.







Fotografie di Donato Di Blasi