

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

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2002)

**Heft:** 5

**Artikel:** La città deve realizzare il progetto di Gianola, completamente : finalmente conclusa la fase dei mandati di studio per il Palace di Lugano

**Autor:** Caruso, Alberto

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-132459>

#### **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:** 21.01.2026

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

# La città deve realizzare il progetto di Gianola, completamente

Finalmente conclusa la fase dei mandati di studio per il Palace di Lugano

*Dopo un anno e mezzo si è conclusa la fase dei mandati di studio succeduta all'aggiudicazione «ex aequo» del Concorso del Palace a Tita Carloni, Ivano Gianola, Michele Arnaboldi e Sebastiano Gibilisco. Una vicenda dal percorso lungo e tortuoso, prima nell'aggiudicazione (con la scelta di non scegliere il vincitore), e poi durante la fase del mandato di studio (con la scelta di cambiare il programma, umiliando così quei progettisti che nel Concorso avevano già indicato la direzione imboccata successivamente).*

*Una vicenda non esemplare, che Tita Carloni racconta qui di seguito, e che si è tuttavia riscattata sul piano culturale per l'alta qualità dei quattro progetti definitivi, illustrati nelle pagine seguenti. Ciò non ci impedisce di insistere sul fatto che la battaglia civile per conquistare i Concorsi di architettura, ormai confermata da disposizioni legislative, non è affatto esaurita. Va diffusa la cultura del confronto, che richiede regole chiare e condivise, con la necessaria assunzione di responsabilità politica dei programmi, che devono essere certi e circostanziati per consentire i risultati migliori e rendere i Concorsi uno strumento agile ed efficace. Ora il progetto di Ivano Gianola, un progetto limpido nella sua piana e brillante razionalità, sul quale torneremo per seguirne gli sviluppi esecutivi, deve essere realizzato. Spesso la storia delle città si svolge lenta, e a volte incrocia delle occasioni (costruite da lei stessa) di riscatto della propria qualità, che vanno colte e perseguitate con coraggio fino in fondo. Qui il paesaggio cittadino può subire una di quelle rare trasformazioni che segnano la storia nel tempo lungo. Bisogna lavorare per realizzare questa occasione, con la consapevolezza che è tale se avviene nella sua unità architettonica. Realizzare la parte che rende (le abitazioni e gli uffici) e non la parte che costa (l'auditorium e il museo) sarebbe, per esempio, un programma inconsapevole dell'importanza civile di questo evento. (A.C.)*

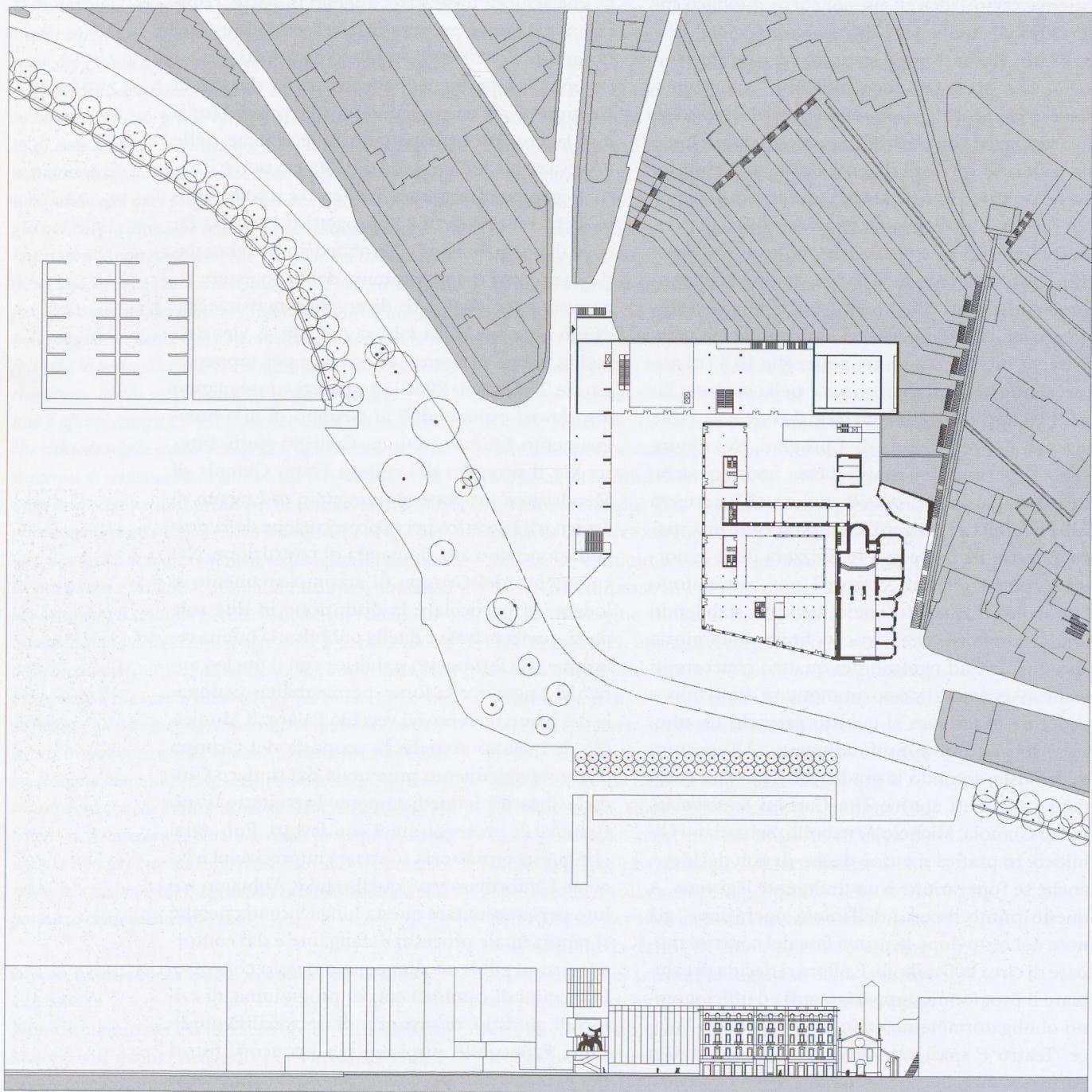
## Breve cronistoria della vicenda del Palace Tita Carloni

Non ritieniamo necessario scrivere un'ennesima relazione sul nostro progetto per l'area del Palace. Basta la paginetta in quattro punti contenuta nel fascicolo di presentazione dei disegni. È viceversa interessante, a nostro avviso, riassumere per sommi capi la lunga storia di questa intricata vicenda, perché ciò può forse aiutare a comprende-

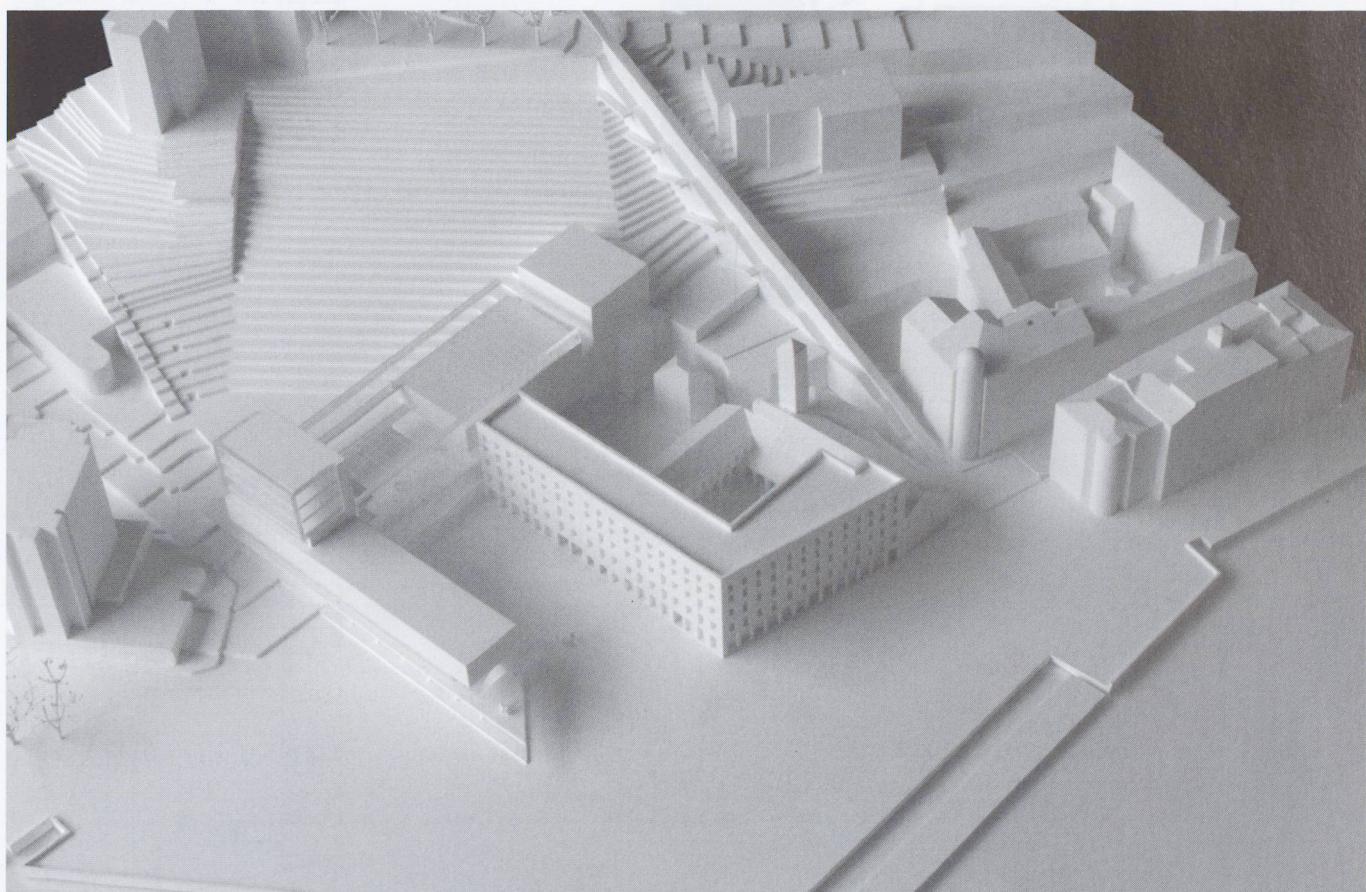
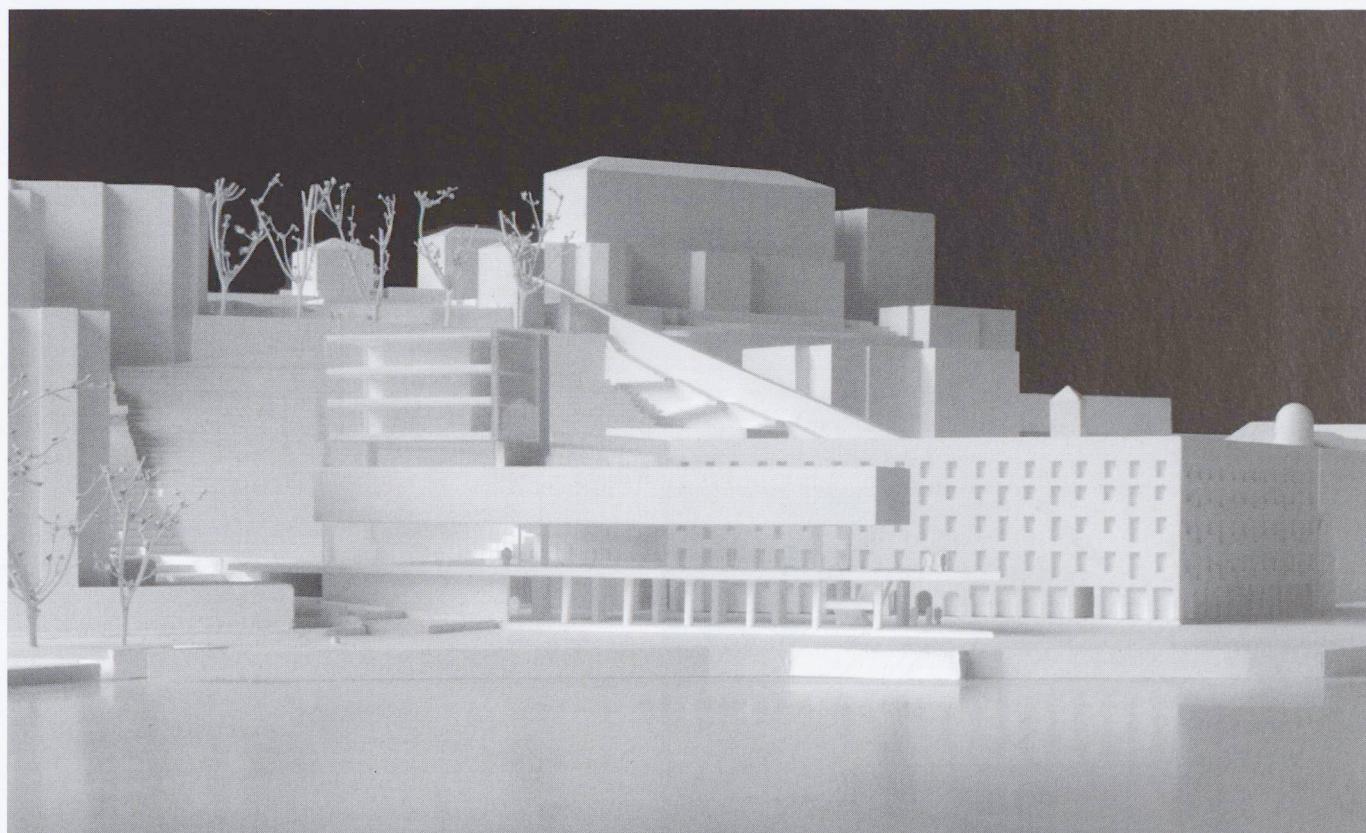
re meglio il clima di incertezza che l'ha sempre accompagnata e che rischia di connotarla ancora in futuro. Nel 1965 il vecchio albergo Palace cessa di funzionare e qualche anno dopo viene messo all'asta dagli eredi. L'impresario Giorgio Gianola di Bissone lo compra per 19 milioni, battendo la città di Lugano il cui Consiglio comunale aveva fissato un importo massimo da «spendere» all'asta di circa 12 milioni. Dopo l'acquisto da parte di Gianola comincia una ridda di progetti (uno anche dell'architetto Giorgio Giudici e uno del noto architetto tedesco Von Gerkan) e di passaggi di mano fra investitori-speculatori, sostenuti di volta in volta da avventati prestiti bancari. Dopo il fallimento dell'ultimo «promotore», tale Wavre se non andiamo errati, la proprietà rimane nelle mani del Credito Svizzero, per un importo scoperto che si aggira attorno ai 70 milioni di franchi. Nel 1993 la banca incarica l'architetto Tita Carloni di compiere un'analisi urbanistica, architettonica ed economica per vedere se esistano ancora possibilità concrete di uscire dall'impasse in cui si trova tutta l'operazione. Nell'indagine vengono raccolti tutti i dati storici, urbanistici, normativi disponibili in quel momento e vengono esposti i costi di alcune possibili alternative d'intervento. Sulla base di quei dati il Credito Svizzero abbandona immediatamente l'idea di un intervento diretto od indiretto ed offre la proprietà alla Città di Lugano (1994), la quale acquista il tutto, dopo una decisione unanime del Consiglio Comunale, per un importo di circa 30 milioni. Segue poi un lungo e intermittente dibattito pubblico sulla stampa a proposito della storia dell'edificio, dei suoi caratteri architettonici, della destinazione da dargli, del suo ruolo nella struttura urbana e nel paesaggio luganese. Una votazione popolare ha luogo sul tema «Palace su o Palace giù». Vincono coloro che sostengono la necessità di una conservazione integrale delle facciate. Dell'interno e delle strutture fatiscenti pochi o nessuno s'interessano. Ma uno dei problemi centrali rimane quello del contenuto. La prima ipotesi formulata dalla città è quella di insediarvi il futuro casinò. La città o la società che si propone di realizz-

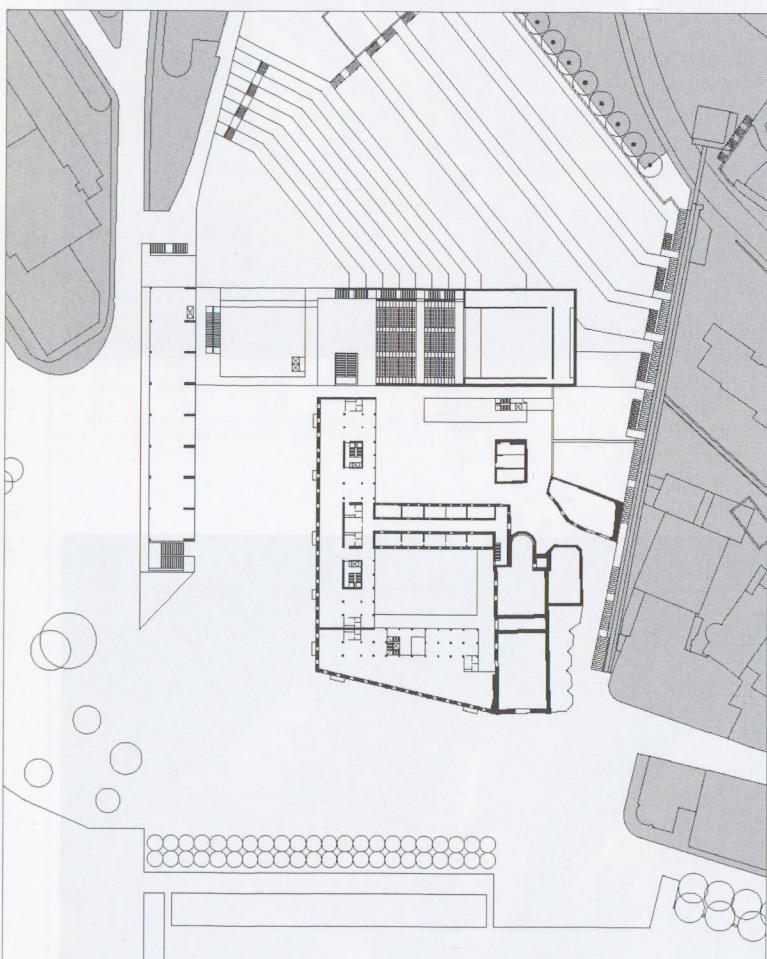
zare la casa da gioco (non sappiamo bene chi dei due) invitano alcuni architetti, come si dice «di fama internazionale», ad elaborare un progetto. Si tratta di una sorta di concorso ad inviti i cui risultati non saranno mai resi noti. Sembra che gli stessi siano stati sottoposti a titolo preliminare alla Commissione cantonale delle bellezze naturali e a quella (allora) dei monumenti storici. Sembra anche che tutti i progetti presentassero volumetrie esorbitanti, ritenute eccessive per il luogo. Ma l'ipotesi casinò cade ed allora la città di Lugano si orienta verso l'idea di un concorso pubblico internazionale a due fasi. Viene chiesto all'architetto Mario Botta di preparare un programma (insieme con gli organi tecnici della città) e di presiedere la giuria. Il programma prevede, per sommi capi, spazi commerciali, appartamenti di lusso da collocare «preferibilmente» in collina (devono avere accesso da Via Motta), un teatro-sala per concerti per 1000 persone, spazi espositivi per circa 4800 m<sup>2</sup>, un autosilo per 400 autovetture, giardini e sistemazioni a lago. Il 3 novembre 2000 vengono consegnati 122 progetti, di cui una sessantina provenienti dall'estero e una quindicina dalla Svizzera interna. La giuria ne sceglie 15, i cui autori sono chiamati a proseguire nella seconda fase. Il 25 aprile 2001 si conclude il concorso a due fasi con la premiazione di 4 progetti. Nel timore che all'apertura delle buste possa uscire qualche sorpresa (parole del presidente) e nell'incertezza sulla qualità dei progetti la giuria sceglie una specie di formula ex-aequo. In Svizzera però le norme professionali sui concorsi non consentono l'ex-aequo. L'ostacolo viene aggirato stabilendo una graduatoria che viene definita dalla giuria «pro-forma», ad ognuno dei quattro concorrenti viene assegnato lo stesso ammontare di premio, e si decide di affidare ai quattro prescelti un ulteriore incarico di approfondimento. All'apertura delle buste, secondo la graduatoria stabilita risultano i seguenti autori: Tita Carloni & associati, Ivano Gianola, Michele Arnaboldi, Sebastiano Gibilisco. In pratica si è cioè deciso di non decidere, anche se l'operazione è naturalmente legittima. A questo punto il costo dell'intera operazione, già noto del resto dopo la prima fase del concorso appare di circa 200 milioni. E allora si decide di cambiare il programma: appartamenti ed uffici saranno obbligatoriamente collocati nel vecchio Palace. Teatro e spazi espositivi saranno collocati a parte e, si dice, in modo separato così da poter essere realizzati per tappe distinte. Il vecchio Palace sarà affidato all'iniziativa privata, i contenuti pubblici saranno di pertinenza della città. Viene costituito un Gruppo di accompagnamento (sempre

presieduto da Mario Botta), chiamato a colloquiare con i progettisti, a «metterli al corrente della critica della giuria» e a presentare i progetti al «Collegio giudicante» per il proprio esame finale. Cosa sia e da chi sia composto questo «Collegio giudicante» nessuno l'ha mai saputo. Nel novembre 2001 l'architetto Botta rassegna le dimissioni dal Gruppo di accompagnamento e viene sostituito da Gonçalo Byrne. La presidenza viene assunta di fatto dal sindaco Giorgio Giudici. Non si conoscono a tutt'oggi le ragioni del ritiro di Botta, che sembra fosse stato, almeno in parte, l'ispiratore del nuovo programma. Nel settembre e nel novembre del 2001 gli architetti incaricati vengono invitati separatamente a comparire davanti al Gruppo di accompagnamento per presentare il loro lavoro. Tutti si aspettano delle critiche, delle osservazioni, dei suggerimenti. Ma ciò non è il caso. Il gruppo di accompagnamento è praticamente silente sui progetti e ai progettisti è data la facoltà di porre domande. Sembra di capire che i dati quantitativi del programma debbano essere rigorosamente rispettati: divergenze massime saranno concesse nella misura del 10%. E viene ribadita anche l'esigenza di operare per tappe separate. Nel marzo 2002 i progettisti consegnano i loro lavori esponendoli al Gruppo di accompagnamento. Questo eretto a «Collegio giudicante» sceglie il progetto del collega Ivano Gianola di Mendrisio e propone al municipio di Lugano di assegnarli l'incarico per la prosecuzione della progettazione sino alla domanda di costruzione. Nel commento del Gruppo di accompagnamento si lodano in particolare la distinzione in due sole parti, quella privata e quella pubblica, la buona relazione che il progetto stabilisce con il nucleo antico di Lugano, e la forte «permeabilità» pedonale del piano terreno del vecchio Palace. Il Municipio di Lugano accoglie la proposta del Gruppo d'accompagnamento presentata dal sindaco Giudici e incarica immediatamente l'architetto Ivano Gianola di proseguire nel suo lavoro. Può darsi che questa cronistoria contenga imprecisioni e lacune. L'informazione è quella che è. Abbiamo voluto però raccontare questa lunga vicenda perché si sappia quale processo defatigante e dai contorni tortuosi abbia accompagnato questo concorso, in termini di cambiamenti di programma, di criteri di giudizio, di organi e di personalità giudicanti. È possibile auspicare per i concorsi futuri dei percorsi più coerenti e lineari, che diano agli architetti concorrenti delle basi sicure per il loro lavoro? Lo speriamo sinceramente perché ne va del buon nome dei concorsi d'architettura e delle autorità che li bandiscono.

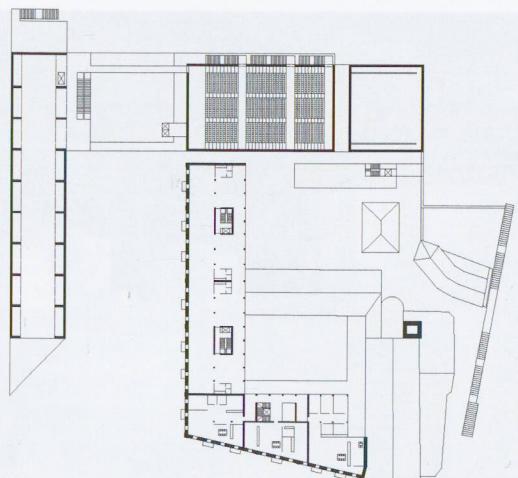
**progetto vincitore****Ivano Gianola, Mendrisio**Collaboratori: Stefano Rizzi, Mauro Baldo,  
Giorgio Bretscher, Marco Scuffi, Prisca Stoppa

Pianta piano terreno e fronte dal lago

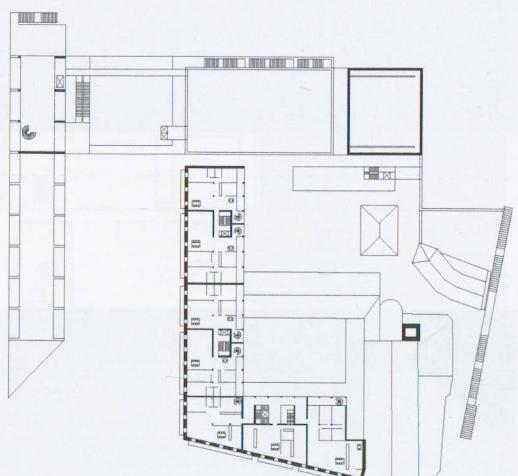




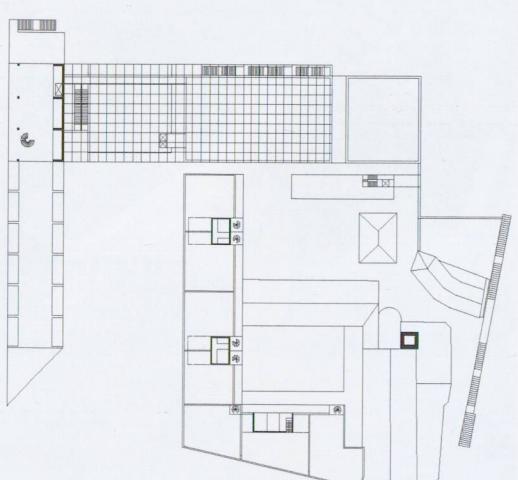
Pianta primo piano



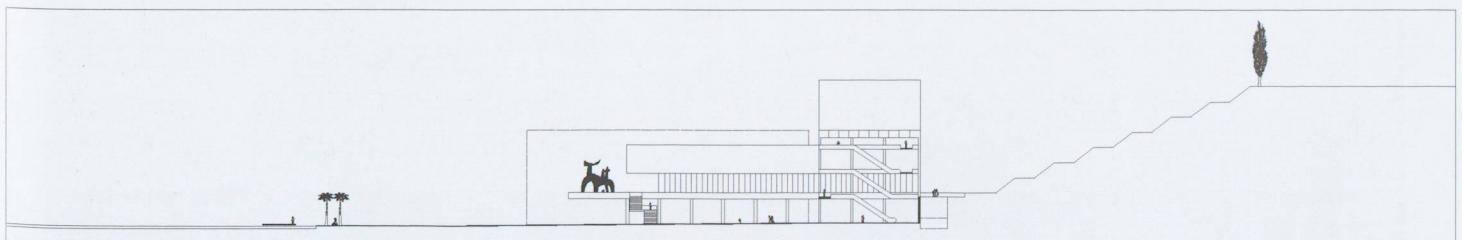
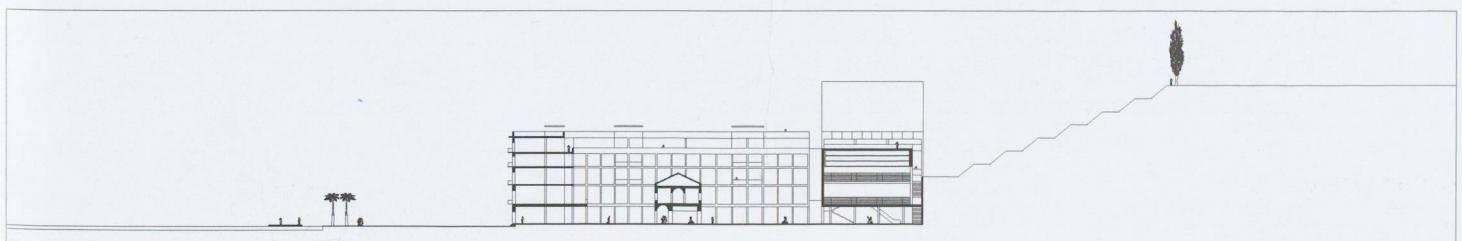
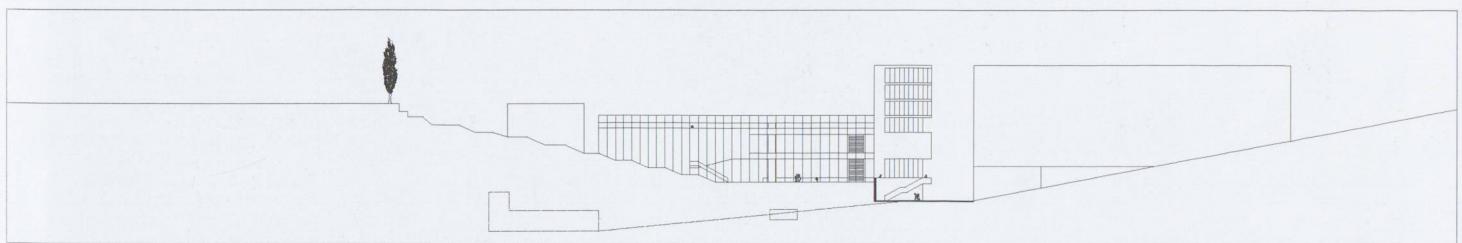
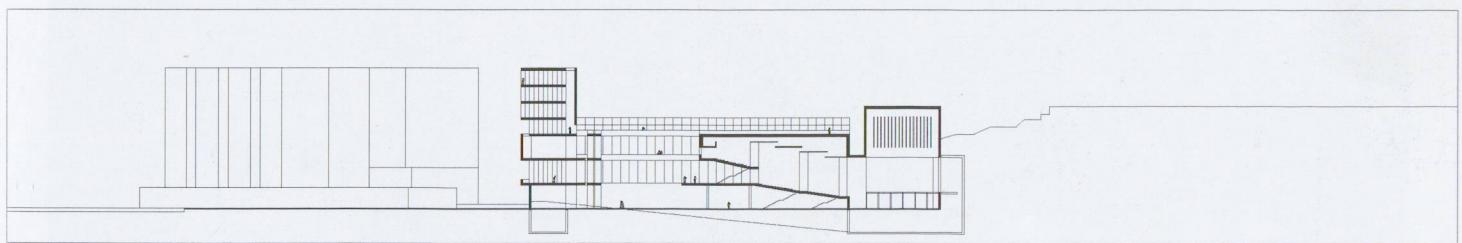
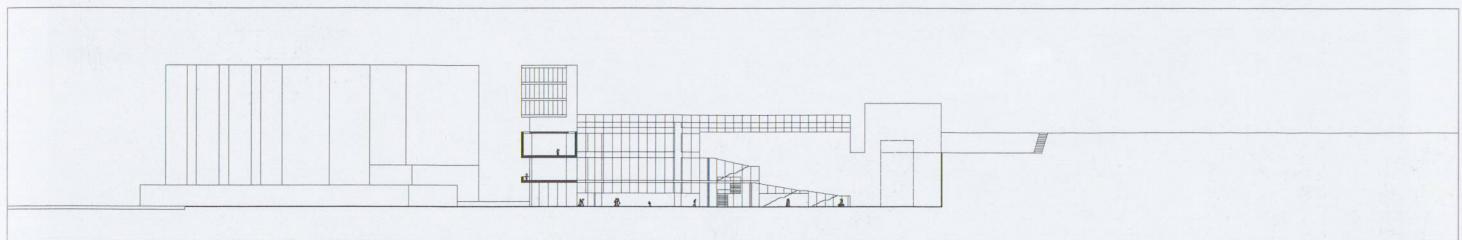
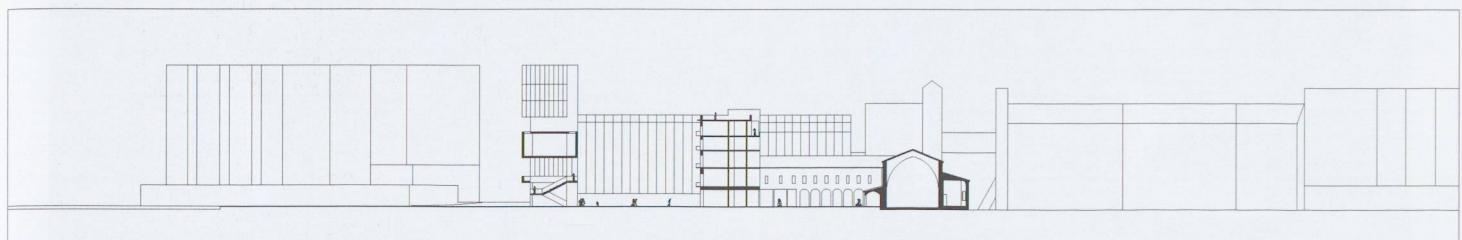
Pianta secondo piano

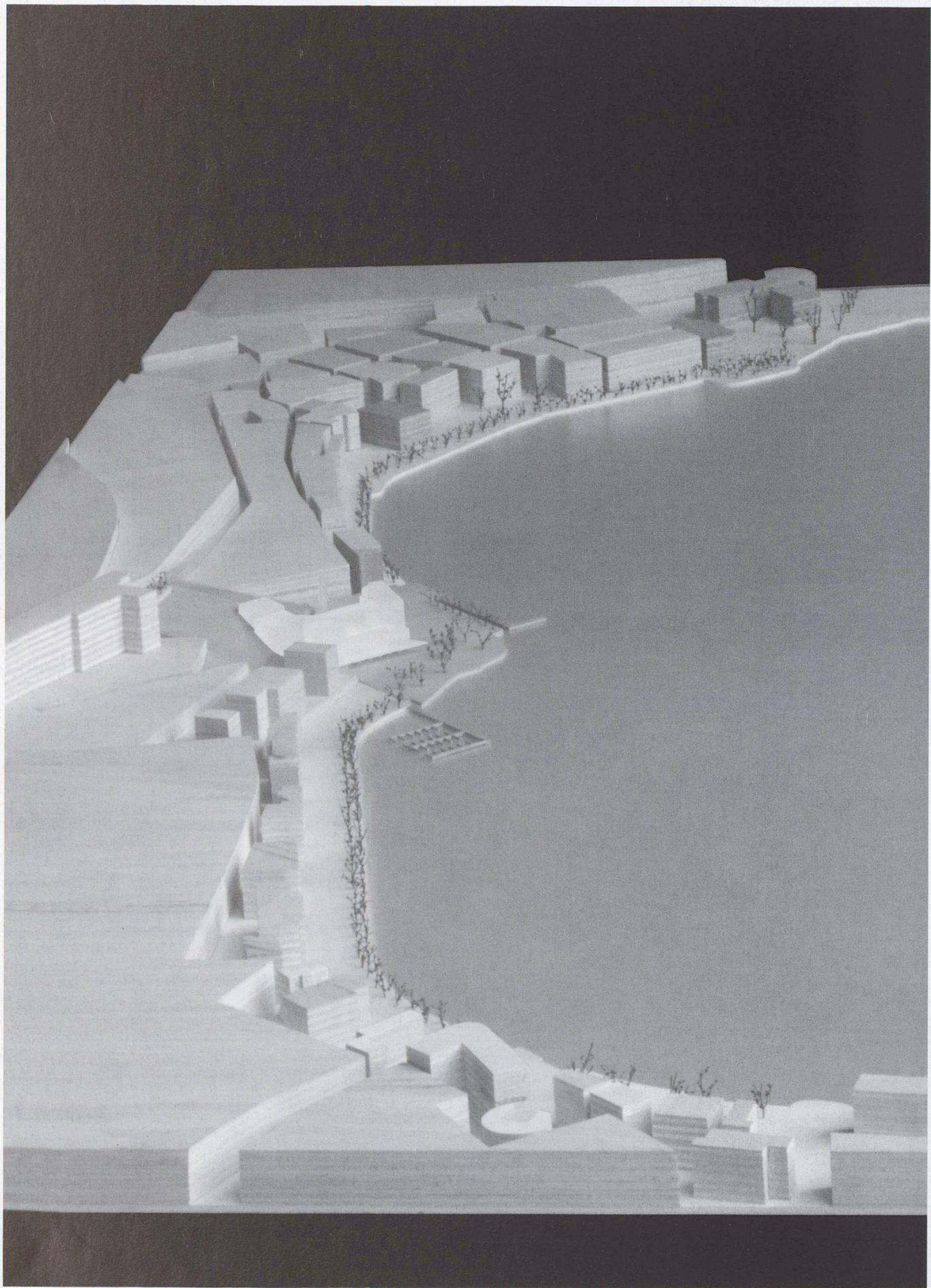


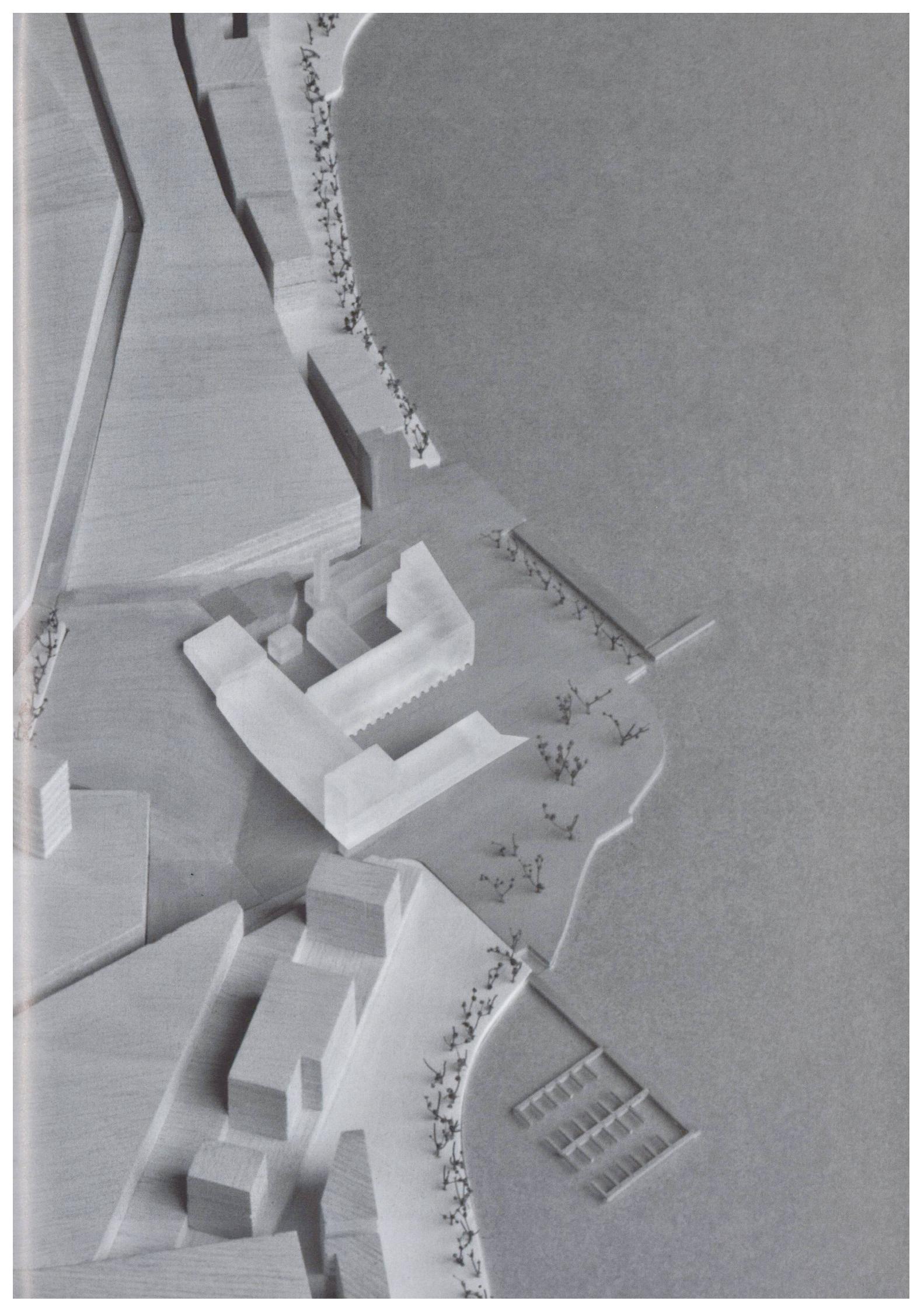
Pianta terzo piano



Pianta quarto piano

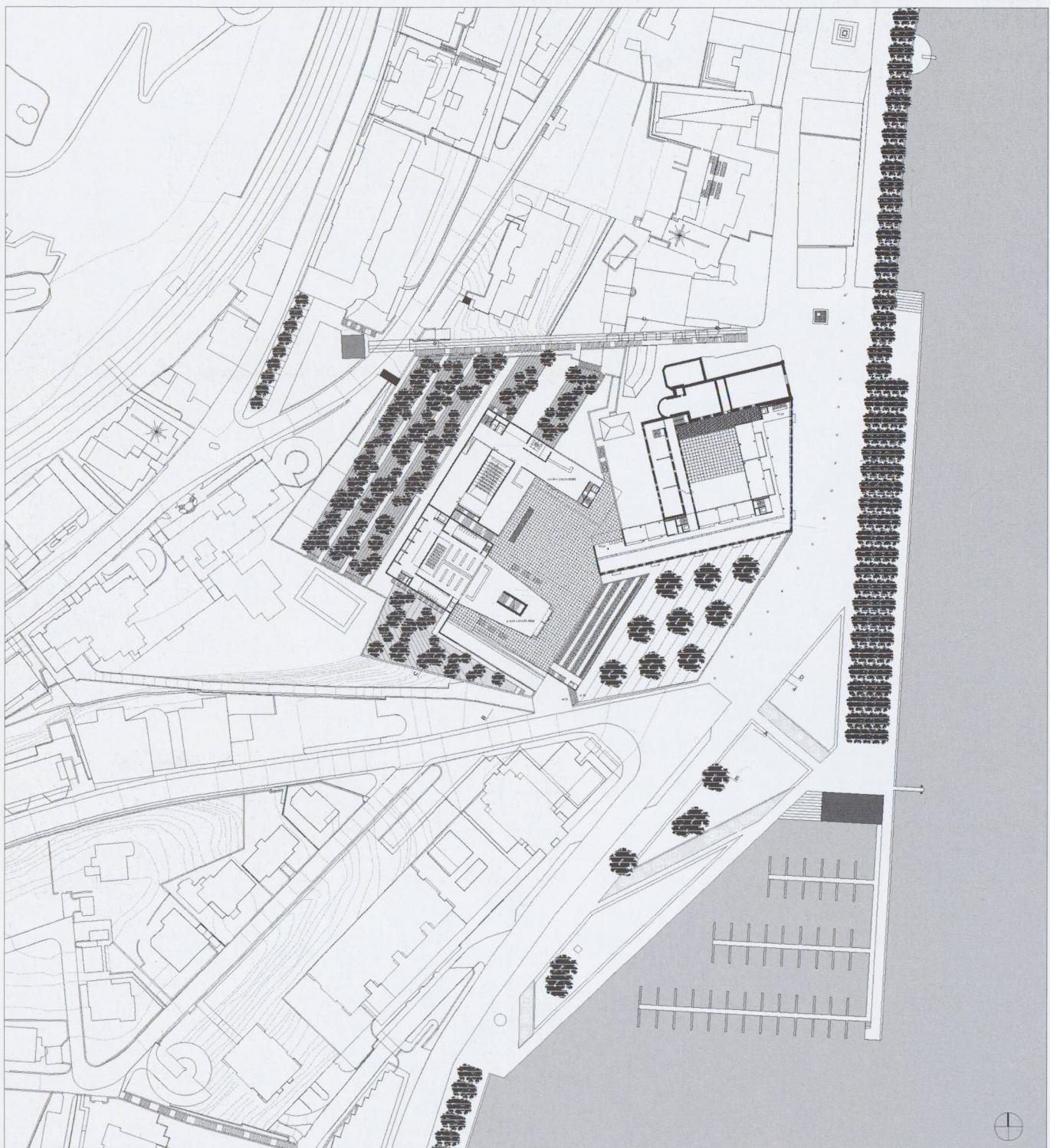




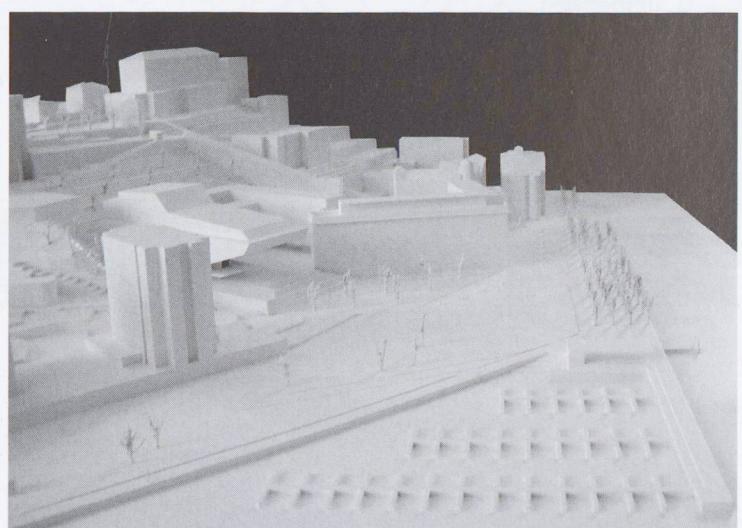
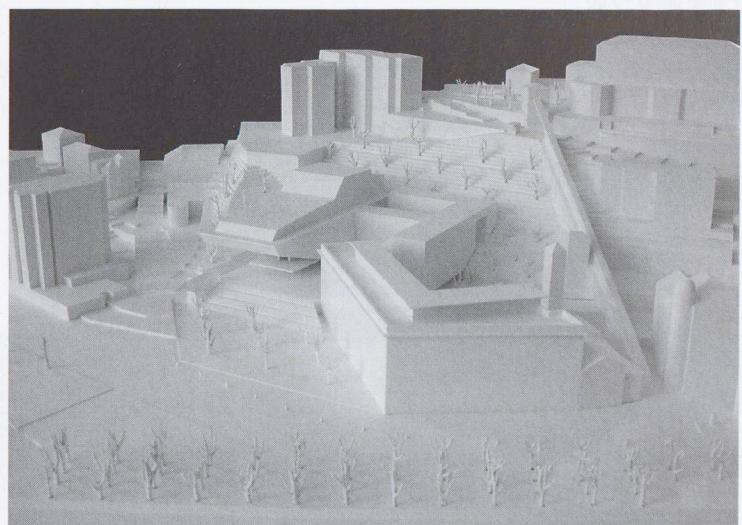
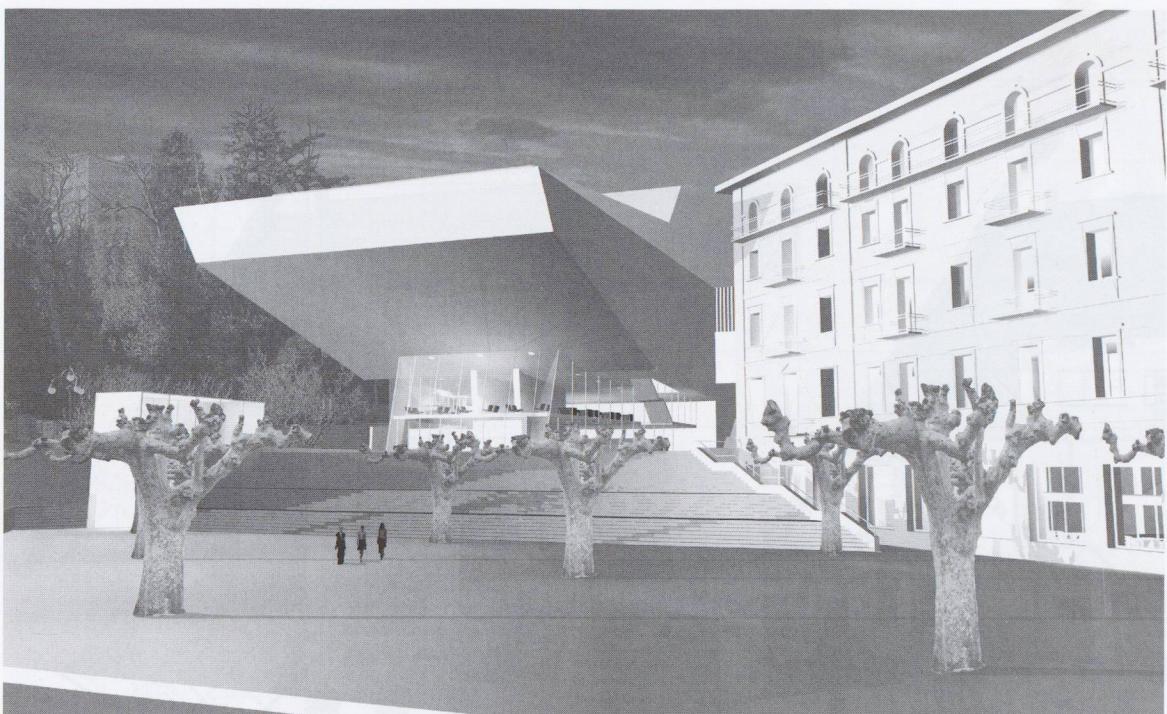


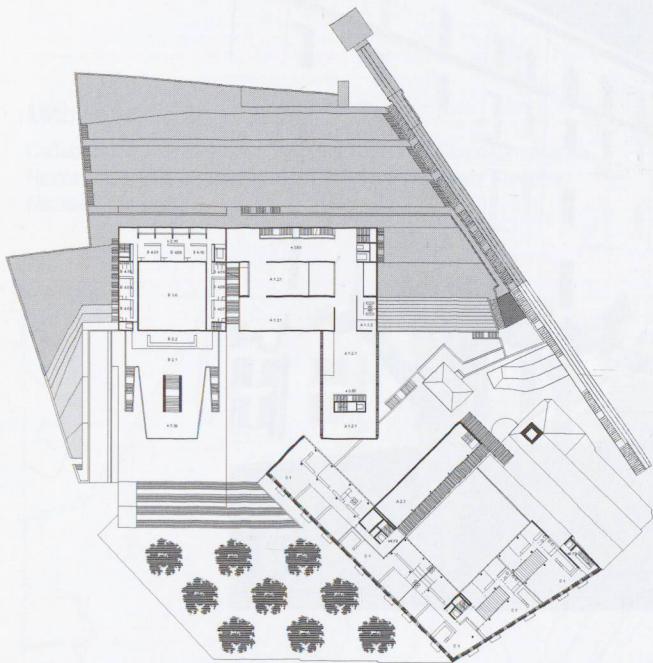
Michele Arnaboldi, Locarno

Collaboratori: Francesco Bianda, Carlo Barra, Raffaele Cammarata,  
Nicola Castelletti, Gunther Klix, Enzo Rombolà, Davide Scardua,  
Michael Winkelmann

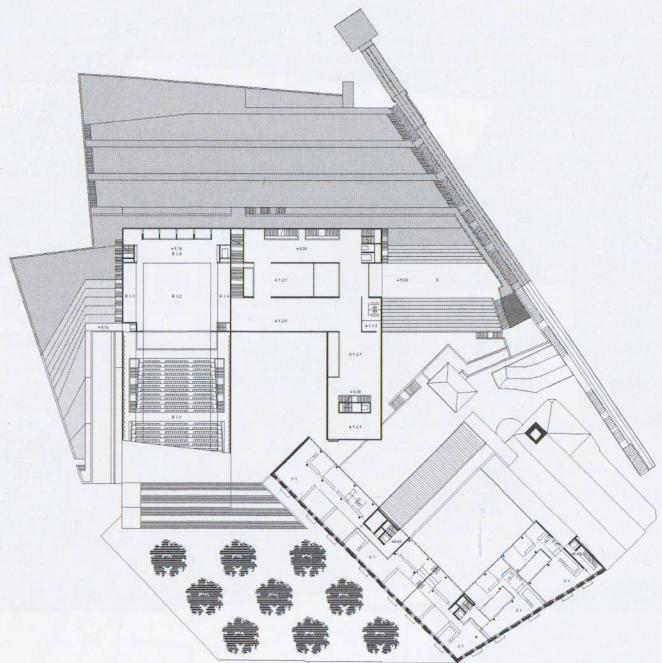


Pianta piano ± 0.00

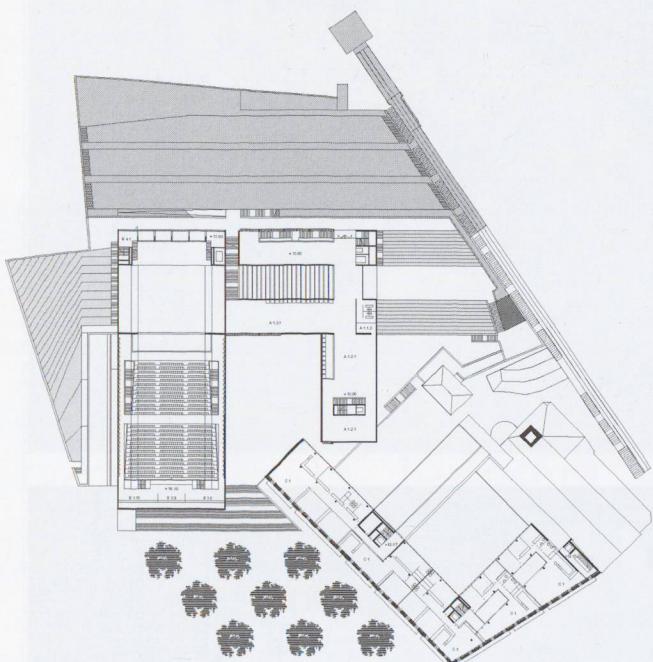




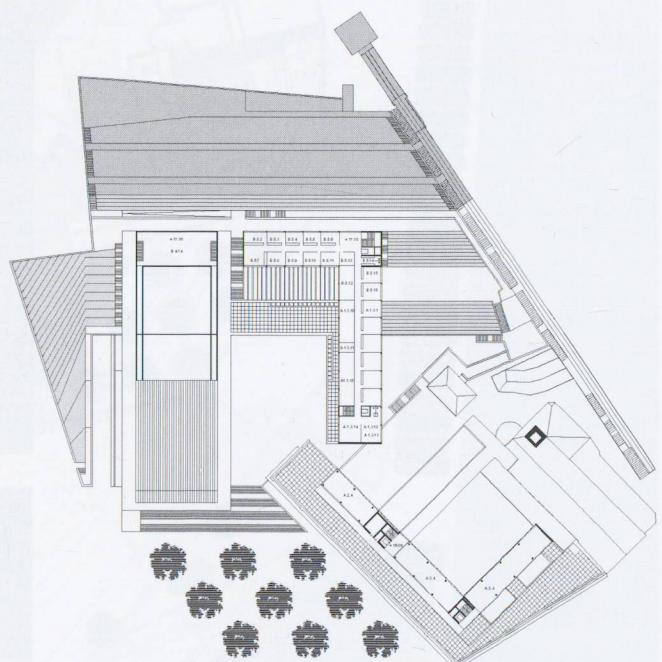
Pianta piano +3.60



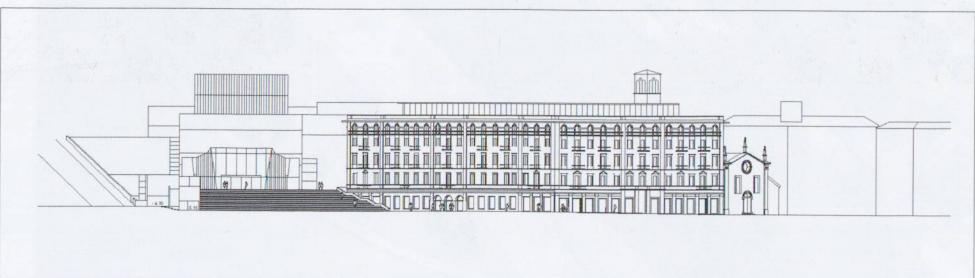
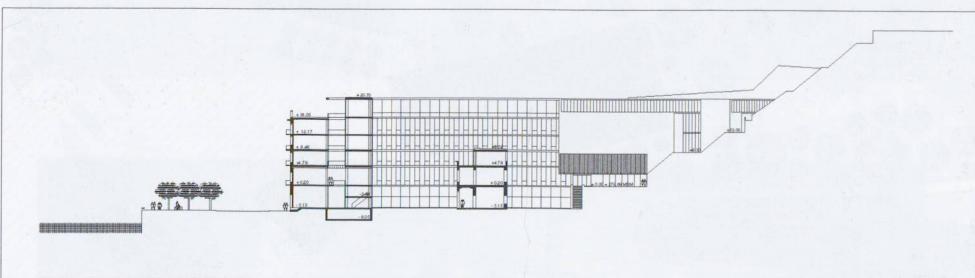
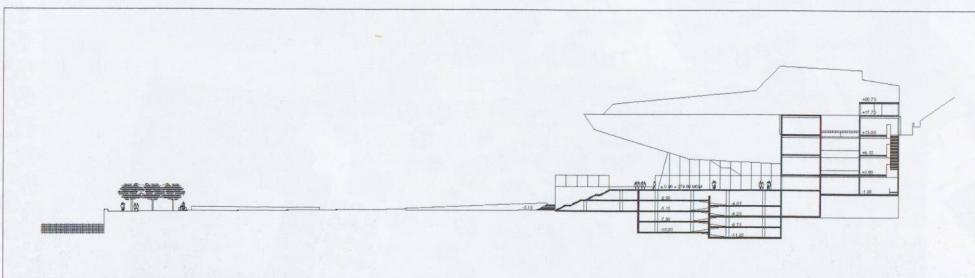
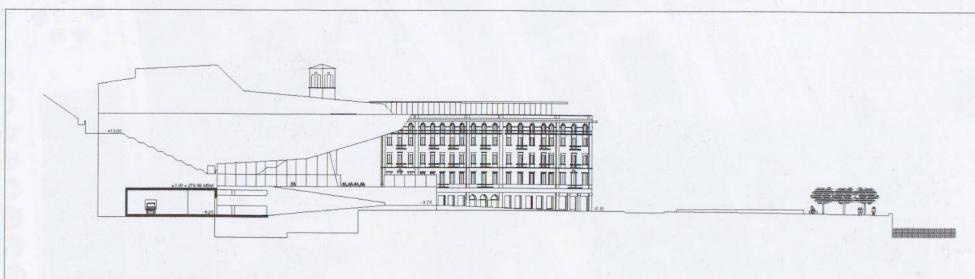
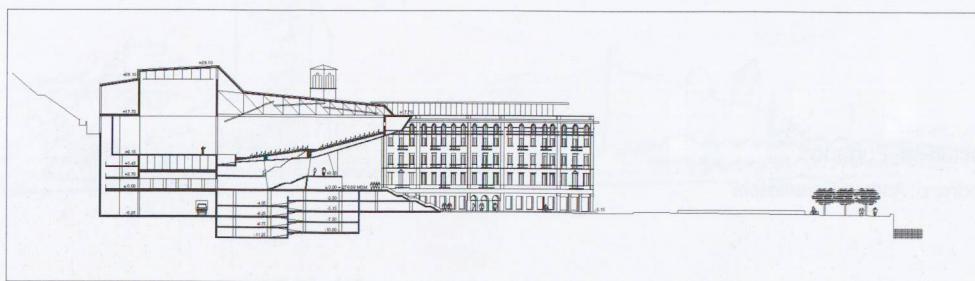
Pianta piano +8.30



Pianta piano +13.00

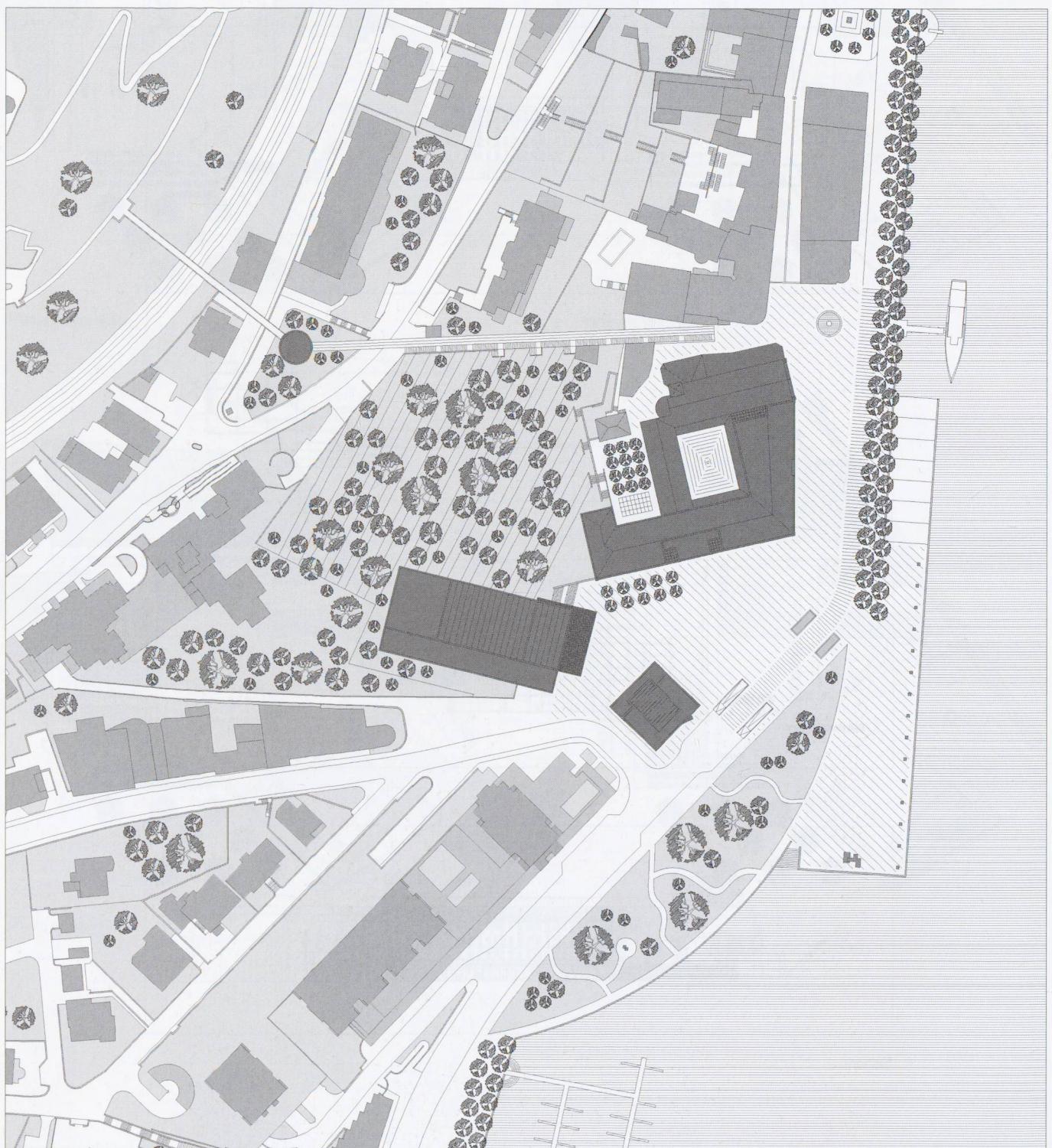


Pianta piano +17.70

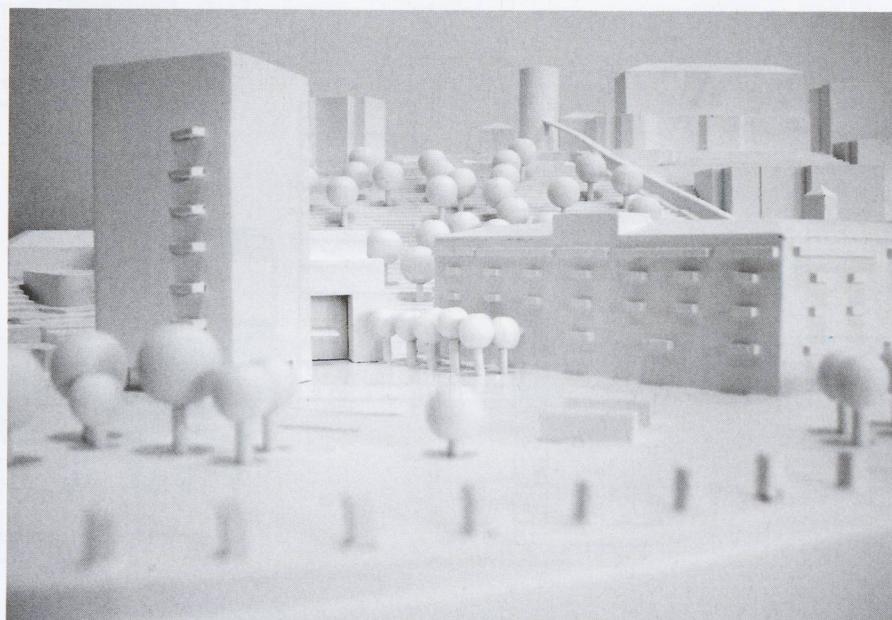
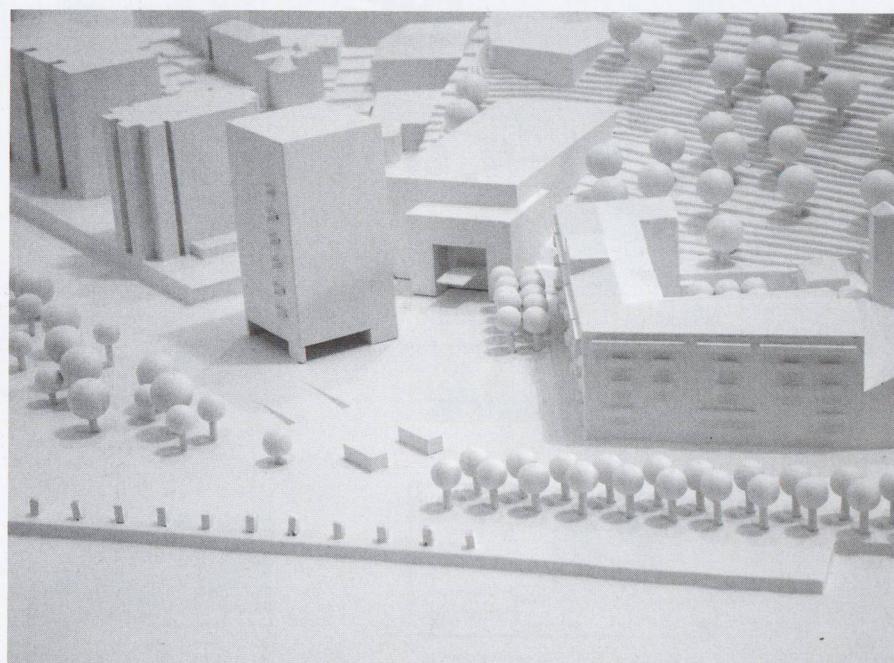
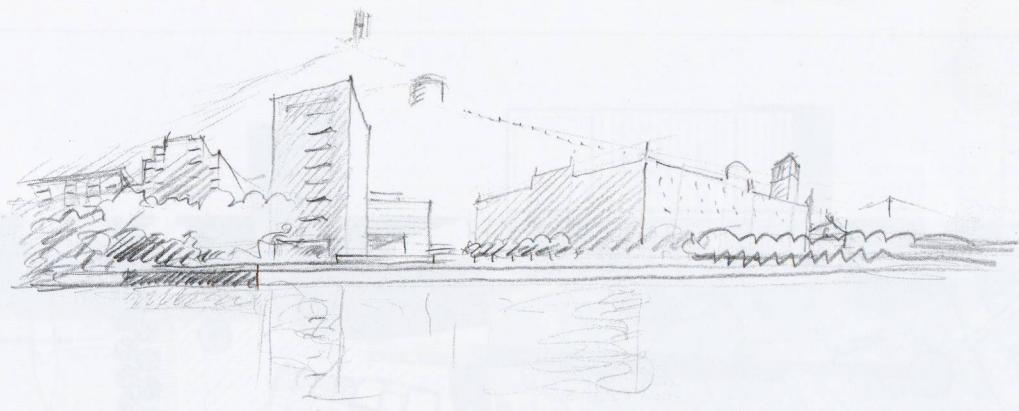


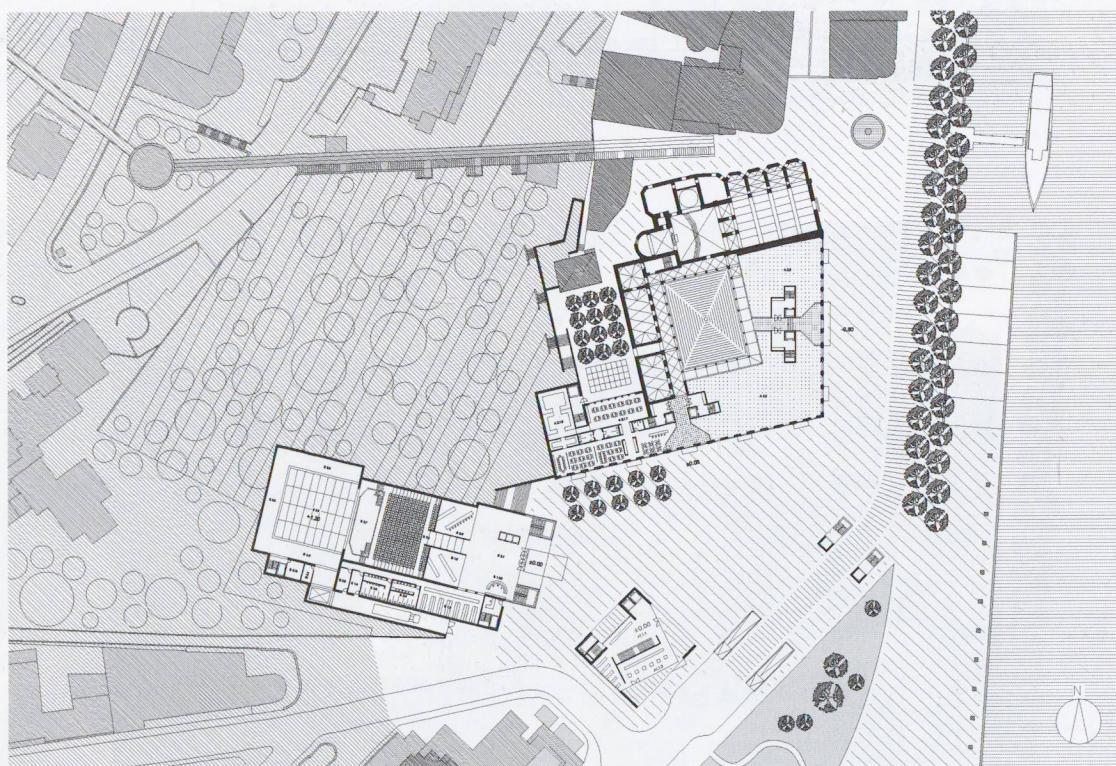
## Sezioni

Tita Carloni & Associati sa, Lugano  
Tita Carloni, Mauro Pedrozzi, Andrea Caramaschi

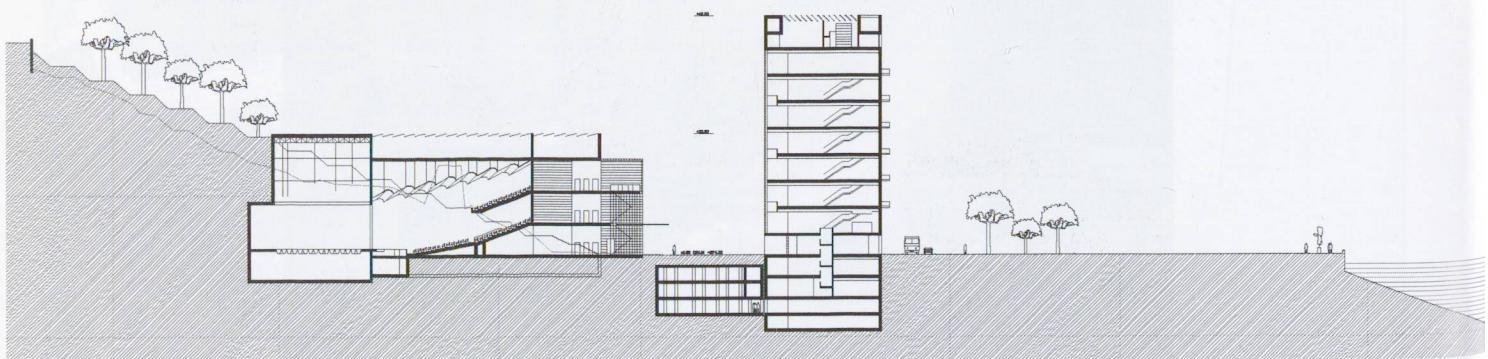


Situazione

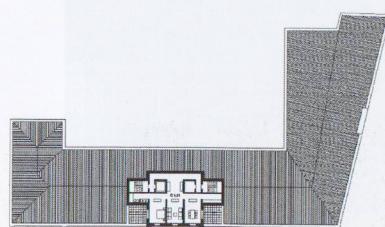




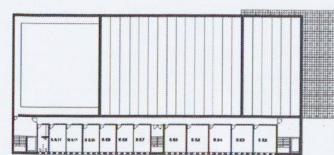
Pianta piano terreno



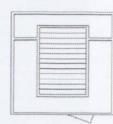
Sezione



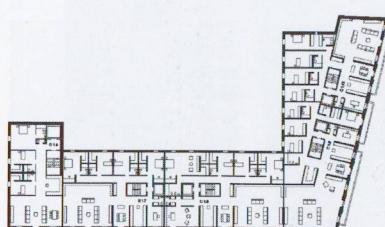
C ATTICO PALACE +2.00



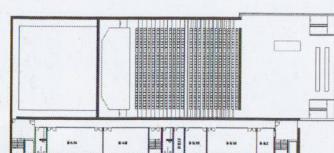
B QUARTO PIANO TEATRO +18.00



A1 PIANO TETTO MUSEO +16.00



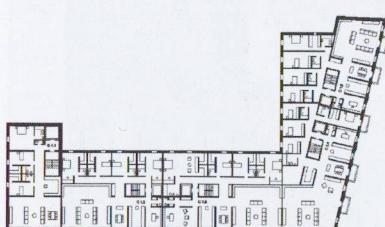
C QUARTO PIANO PALACE +17.00



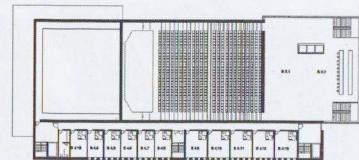
B TERZO PIANO +14.00/+13.00



A1 8° PIANO MUSEO +9.00



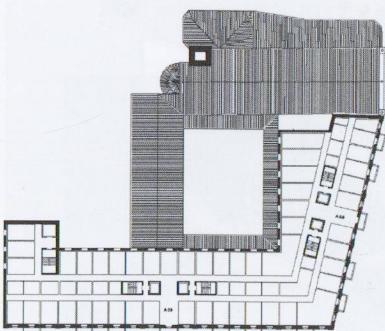
C TERZO PIANO PALACE +11.25



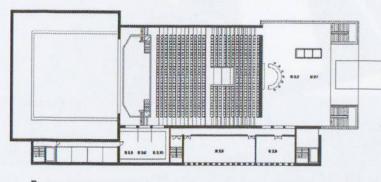
B SECONDO PIANO TEATRO +10.00/+2.00



A1 7° PIANO MUSEO +5.00



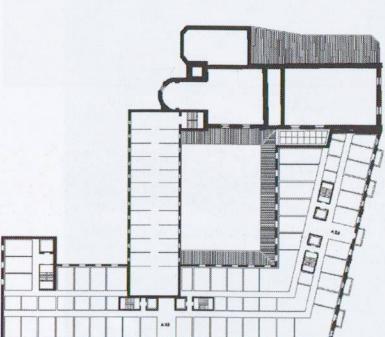
A2 SECONDO PIANO PALACE +9.00



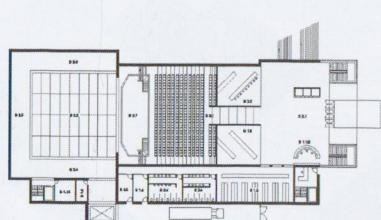
B PRIMO PIANO TEATRO +6.00



A1 PIANO TETTO MUSEO +6.00/+26.00



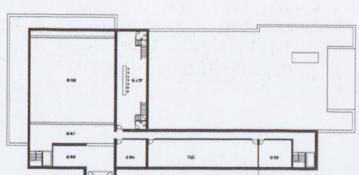
A2 PRIMO PIANO PALACE +6.00



B PIANO TERRENO TEATRO +5.00/+1.00



A1 PRIMO PIANO MUSEO +4.00

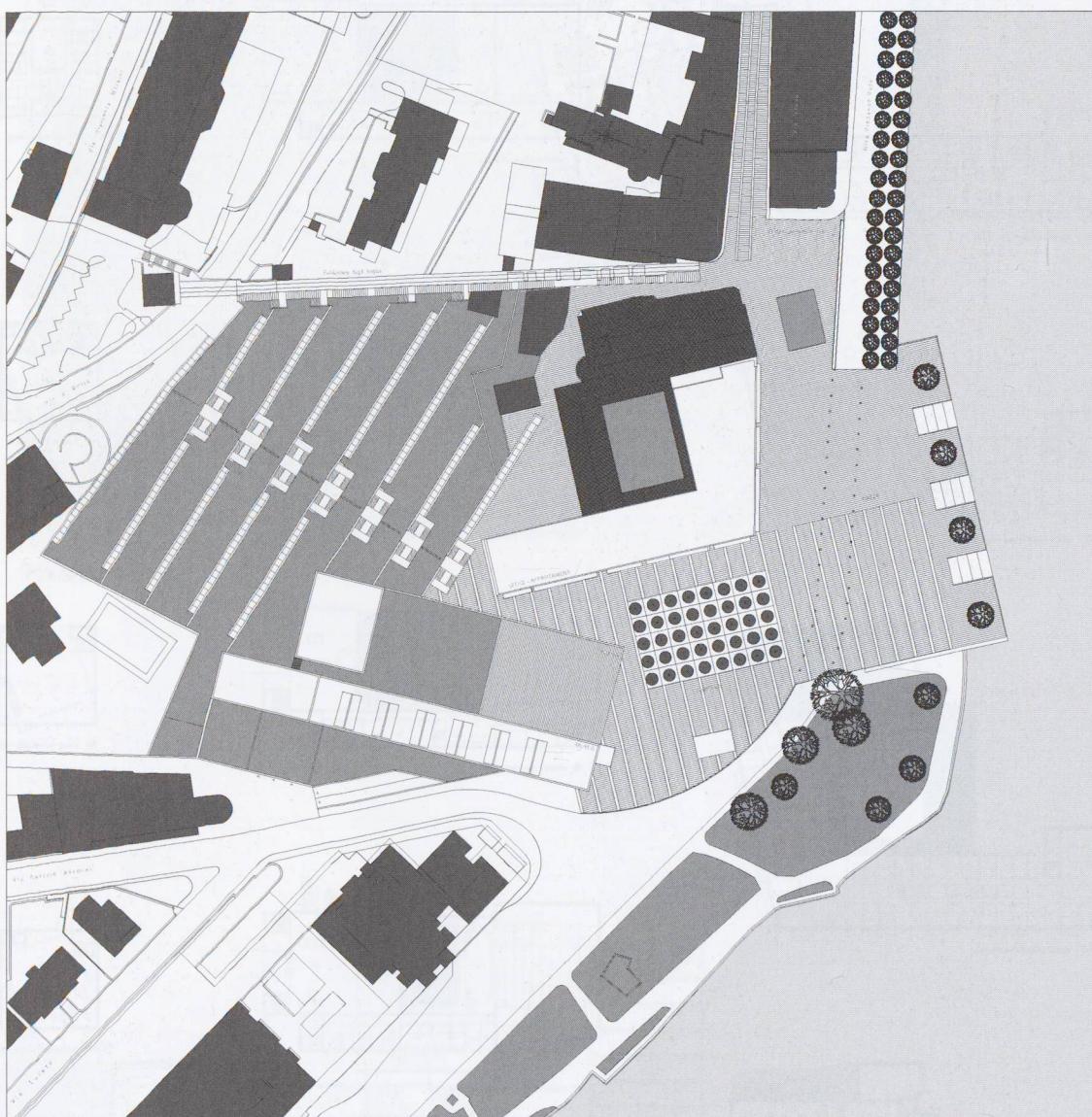


B PRIMO PIANO INTERRATO TEATRO +4.00

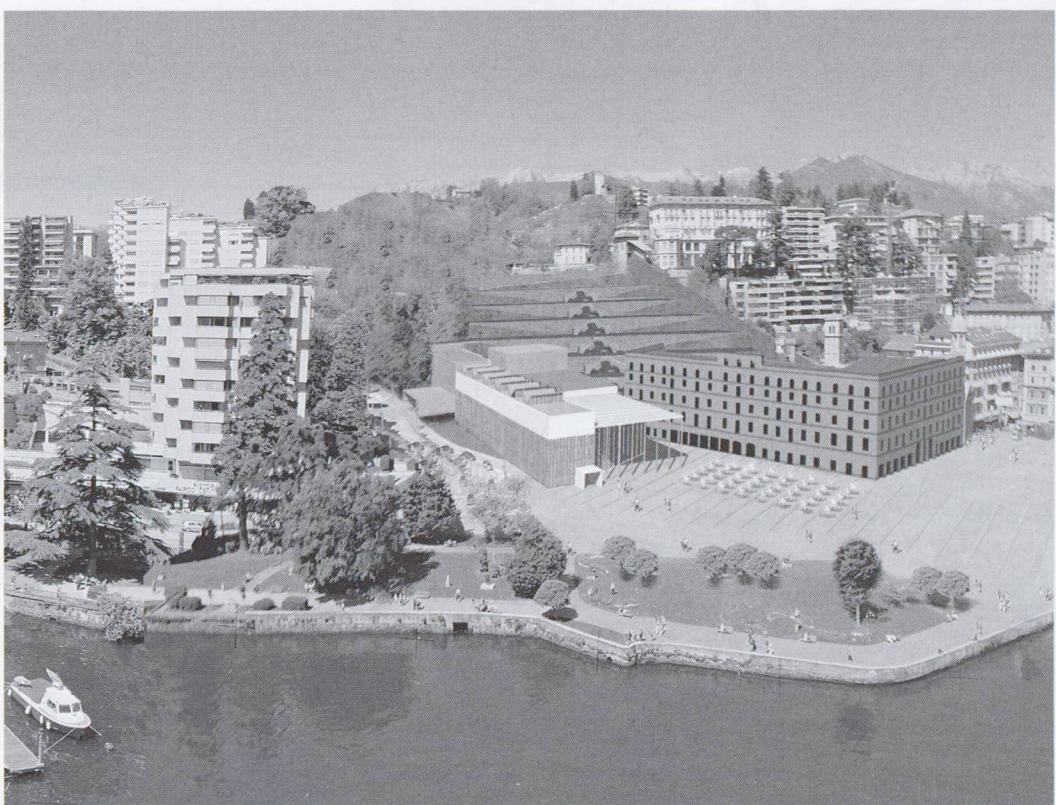
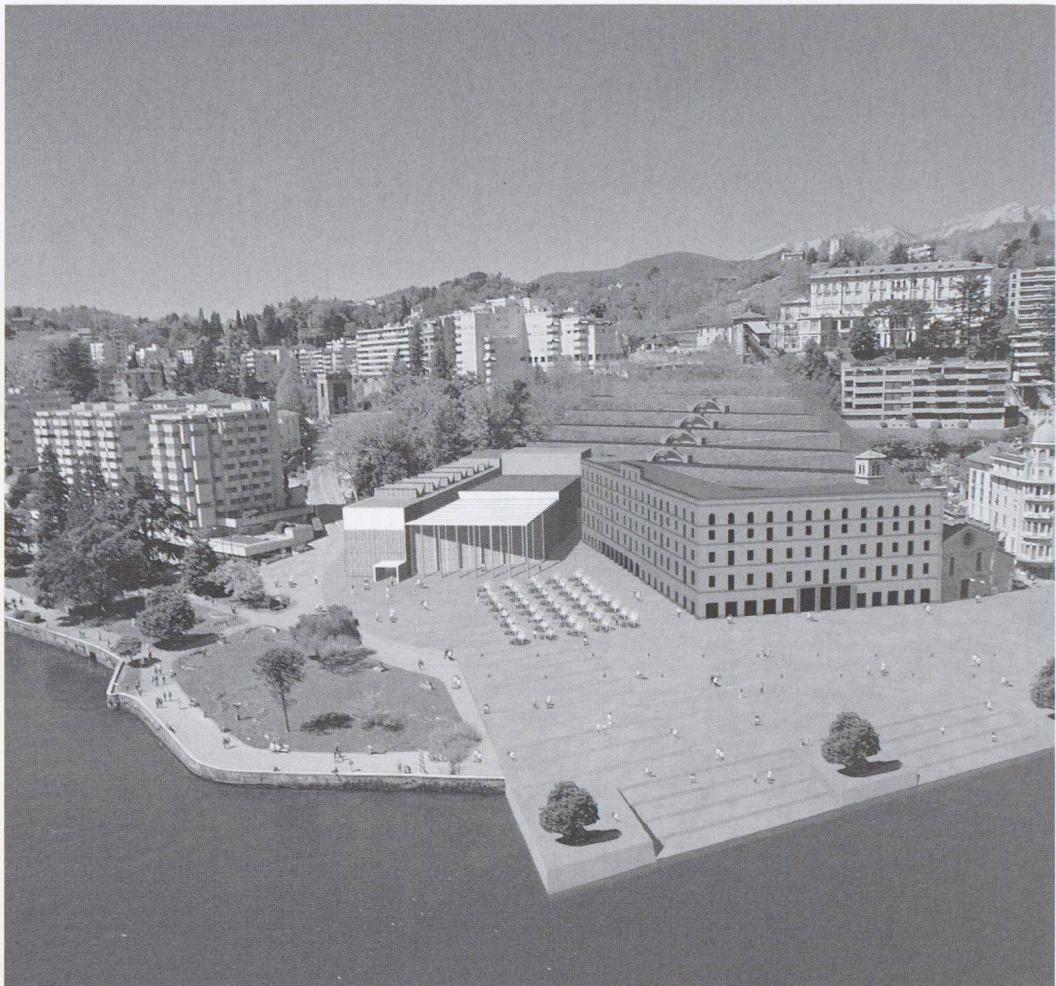


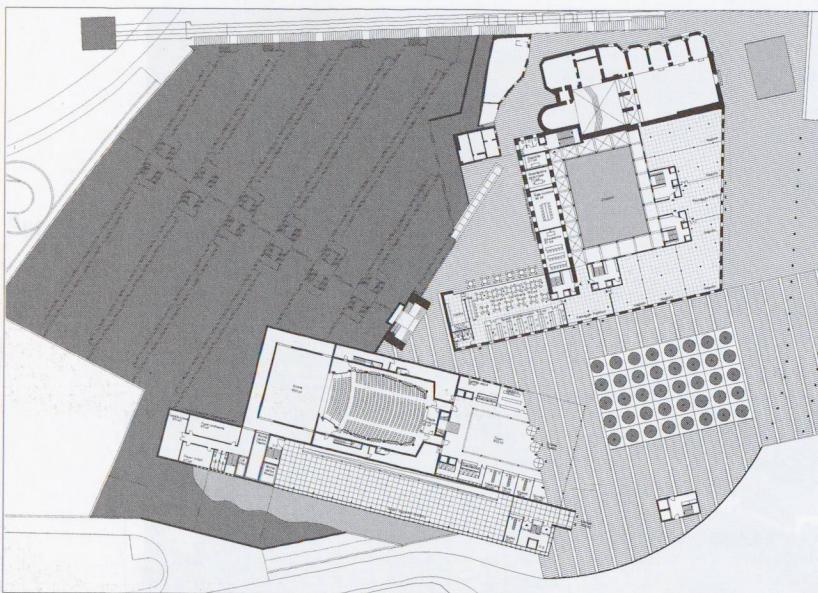
A1 PIANO TERRENO MUSEO +0.00

Sebastiano Gibilisco, Lugano

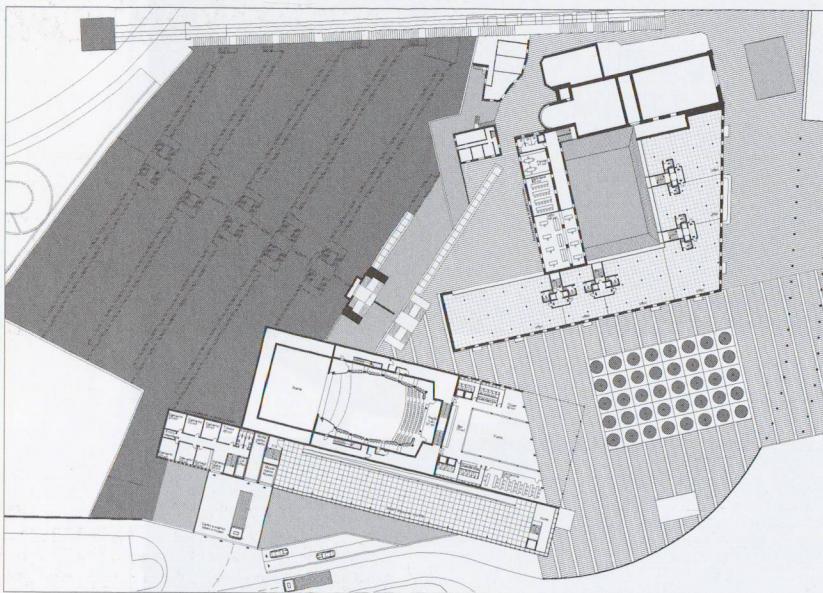


Situazione

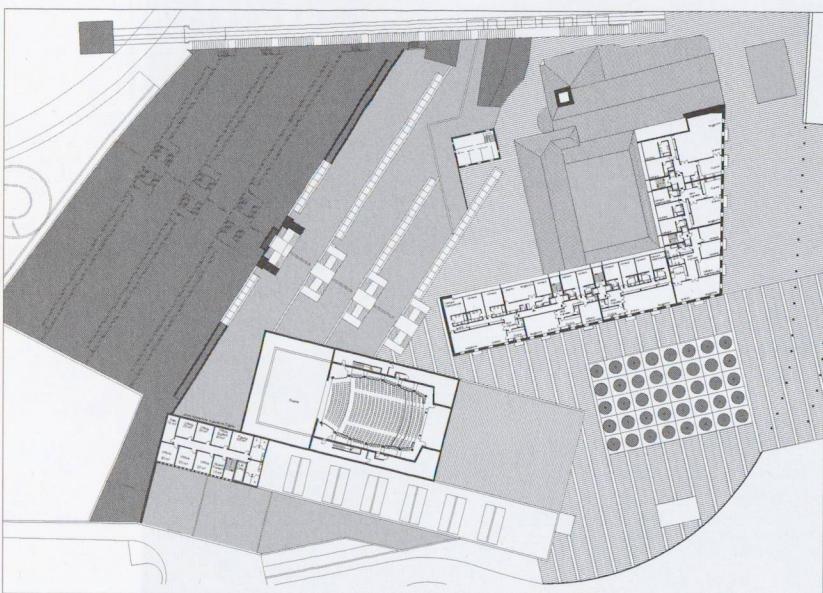




Pianta piano terreno



Pianta primo piano

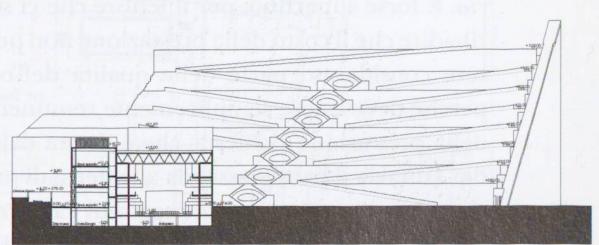
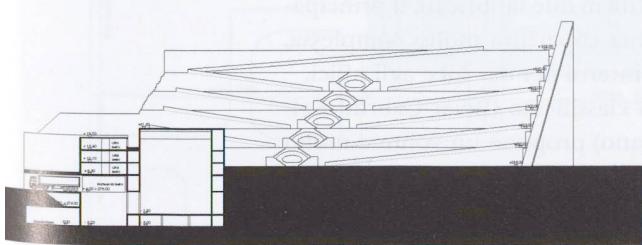
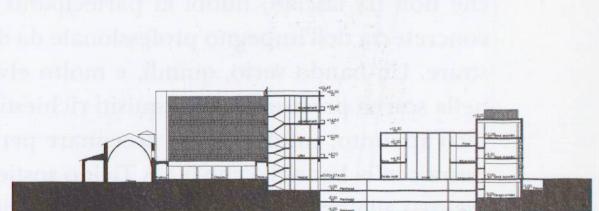
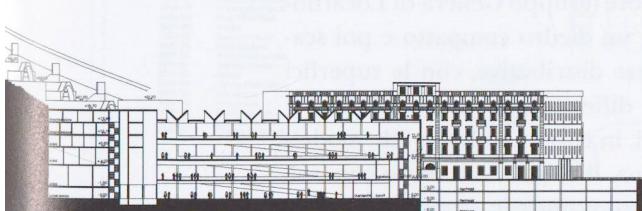
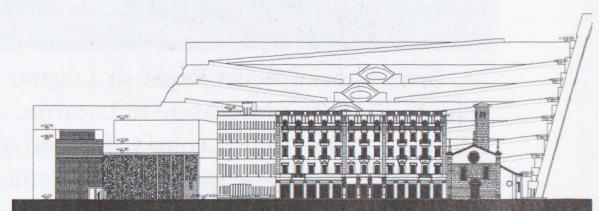
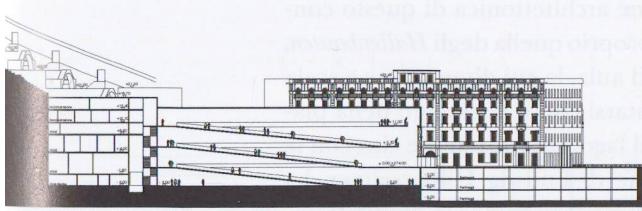
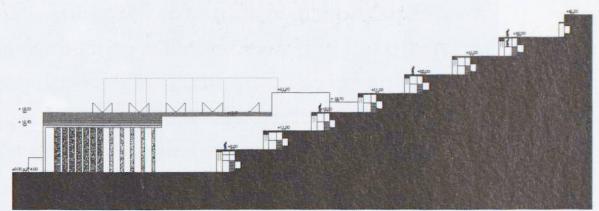
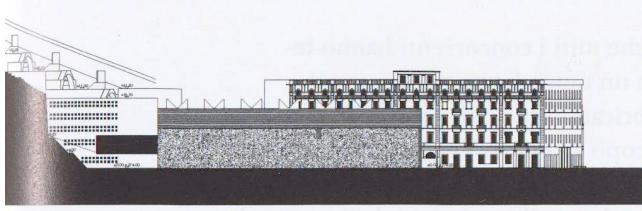
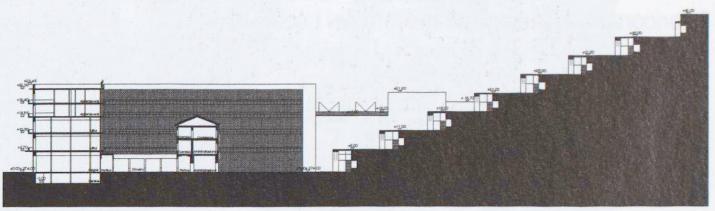
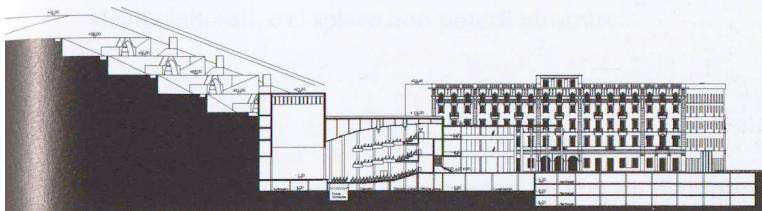


Pianta terzo piano

le montagne, con l'obbligo di rispettare la legge di gravità. La scelta di una struttura in legno ha consentito di realizzare una struttura leggera, ricca di spazi e di una grande flessibilità, con i vari spazi abitativi dislocati con l'obbligo di rispettare la legge di gravità.

Il progetto di Paolino Giudiceandrea di Legnaro e Marta Giudiceandrea si inserisce nel contesto della storia sociale del paese, con la ricerca di una nuova identità culturale e di una nuova dimensione culturale.

Il progetto si articola in due sezioni: la sezione residenziale e la sezione culturale. La sezione residenziale è composta da quattro appartamenti, mentre la sezione culturale è composta da un teatro, una sala di proiezione e una sala di lettura.



Sezioni

Il progetto si articola in due sezioni: la sezione residenziale e la sezione culturale. La sezione residenziale è composta da quattro appartamenti, mentre la sezione culturale è composta da un teatro, una sala di proiezione e una sala di lettura.

Il progetto si articola in due sezioni: la sezione residenziale e la sezione culturale. La sezione residenziale è composta da quattro appartamenti, mentre la sezione culturale è composta da un teatro, una sala di proiezione e una sala di lettura.