RSI
Radiotelevisione
svizzera

CH-6903 Lugano
T +41 (0)91 803 51 11
F +41 (0)91 803 53 55
www.rsi.ch

Comano, 23 marzo 2012

Gli obiettivi della politica immobiliare SRG SSR alla RSI

A scadenze regolari si torna a discutere del futuro degli stabili (di proprietà della SRG SSR) che ospitano la RSI e si moltiplicano domande e interrogativi sul futuro a breve e a medio termine degli studi di Besso e di Comano. Facciamo dunque il punto della situazione.

La politica immobiliare della SRG SSR è parte integrante della strategia finanziaria dell'azienda. Tutti gli immobili situati nelle singole regioni linguistiche del paese sono gestiti dalla Direzione generale di Berna: in parte appartengono alla SSR, in parte vengono presi in affitto. Negli investimenti sono considerati prioritari quegli edifici nei quali viene svolto il core business della SSR e delle sue unità aziendali, ossia la produzione di programmi. Questi immobili sono e rimarranno di proprietà della SSR, mentre altri (tra cui la sede della Direzione generale di Berna, venduta nelle scorse settimane, ma che continuerà ad ospitare anche in futuro la SSR con un contratto d'affitto) devono essere, in linea di principio, venduti. La SSR utilizzerà la liquidità ricavata dalla vendita per acquistare nuovi mezzi di produzione e ridurre il proprio indebitamento.

Le due sedi in Ticino

Sia gli studi RSI con l'Auditorio Stelio Molo di Besso, sia quelli di Comano sono tuttora di proprietà della SSR, alla quale la RSI paga un canone d'affitto. Il 29 settembre 2010 il Consiglio d'amministrazione SSR ha esplicitamente definito Comano quale sede principale per la Svizzera italiana. Il documento "Progetto RSI Fase 2, Concetto pubblicistico e organizzativo" – sottoposto al Consiglio di amministrazione SSR e approvato il 29.9.2010 – precisa che **"(…) Si conferma comunque che l'unificazione logistica a Comano, anche se realizzata a tappe, rimane il traguardo verso il quale tendere per concretizzare concretamente la convergenza."**
L'obiettivo strategico è dunque di concentrare tutta la produzione radiotelevisiva e multimediale presso gli studi RSI di Comano.

RSI
Radiotelevisione
svizzera

Gli studi RSI di Besso

Il comparto dove sorge la storica sede RSI di Besso, progettata e realizzata tra il 1958 e il 1961 dagli architetti Rino Tami, Alberto Camenzind e Augusto Jäggli ed entrata di diritto tra i capolavori dell'architettura di quel periodo, è uno dei 21 tessuti urbani che il Municipio di Lugano ha identificato, nell'estate 2009, tra quelli degni di essere valorizzati. Al suo interno si potrà dunque intervenire solo a determinate condizioni e ai proprietari verranno imposti precisi vincoli edificatori, legati per esempio alla percentuale del comparto da destinare a verde pubblico.
L'edificio in sé è comunque già protetto in sede comunale e cantonale per il suo valore storico-architettonico: esso non potrà dunque venire abbattuto e, al suo interno, le caratteristiche essenziali (in particolare l'Auditorio Stelio Molo) non potranno essere modificate da un futuro acquirente. Questi vincoli escludono così una vendita speculativa e favoriscono un suo utilizzo a scopi culturali e musicali.
Da parte sua la SSR ha promosso negli scorsi mesi un concorso di idee per valutare le possibilità concrete di urbanizzazione e di valorizzazione dell'intero mappale, che occupa una superficie di 21'350 metri quadrati. Obiettivo del concorso, suggerire delle modifiche al Piano regolatore della Città di Lugano tali da rendere possibile a un eventuale acquirente un miglior sfruttamento della superficie disponibile, aumentando così il valore di mercato del mappale. A detta della giuria, di cui facevano parte Marco Derighetti, direttore Operazioni SSR, Giuseppe Gallucci, responsabile Finanze e Amministrazione RSI e Marino Beretta, responsabile Gestione Immobili RSI, affiancati da due rappresentanti della Città di Lugano, uno del Dipartimento ticinese del Territorio, uno della Commissione Beni culturali e da due esperti esterni (gli architetti Flora Ruchat e Valentin Bearth), i cinque progetti inoltrati sono tutti di ottimo livello e propongono soluzioni interessanti di sfruttamento per la superficie utile lorda identificata, che supera gli 8'000 metri quadrati. Questi ed eventualmente altri progetti saranno ulteriormente precisati e infine votati nell'ambito delle modifiche di Piano regolatore dell'intero comparto che la Città di Lugano intende completare nei prossimi 18 mesi.

Gli Studi RSI di Comano

La loro edificazione, su un progetto di Alberto Camenzind, risale al 1976. Nel 1988 è stato aggiunta una nuova ala per ospitarvi studi e uffici del Telegiornale (che prima veniva diffuso da Zurigo) e del neonato Quotidiano. Nel 2002 altre trasformazioni interne hanno permesso di realizzare il nuovo Centro Info, inaugurato nel novembre 2004, che racchiude tre studi televisivi, tre piani di uffici e una dotazione tecnologica allora all'avanguardia. Da poco meno di due anni, dopo l'unificazione delle redazioni dei dipartimenti Informazione e Sport, ospita anche i collaboratori e alcuni nuovi studi di produzione Radio di queste due aree, che prima lavoravano a Besso.
Al momento la sola parte oggetto di riflessioni concrete è il cosiddetto stabile LG (Laboratori e Garage). Questa costruzione non corrisponde più alle moderne norme SIA in materia di portata del tetto (neve, altri eventi naturali ecc.) e presenta ripetute infiltrazioni d'acqua. Approfittando del trasferimento dei mezzi pesanti in un deposito esterno a Lamone, nonché del trasloco del trovarobato, la SSR ha invitato dieci architetti della Svizzera italiana a proporre uno sfruttamento più razionale dell'intero stabile LG. Agli stessi è stato chiesto inoltre di immaginare delle soluzioni più ampie che migliorino anche la viabilità all'interno degli studi RSI di Comano, la mobilità interna e il problema dei parcheggi. Sullo sfondo, vi è l'ipotesi di fare un giorno dell'attuale sede RSI di Comano il vero e proprio campus multimediale di servizio pubblico della Svizzera italiana, concentrandovi tutte le attività e tutti i collaboratori della RSI.

La giuria, presieduta – come per Besso – da Marco Derighetti, direttore Operazioni SSR, e di cui facevano parte, tra gli altri, gli architetti Sandra Giraudi, Paolo Galliciotti, l'ingegnere Luigi Brenni e il direttore RSI Dino Balestra, ha promosso a una seconda fase quattro progetti che ora dovranno essere approfonditi e sviluppati valutando anche tutte le implicazioni finanziarie che comporterebbe la loro realizzazione. Il vincitore verrà designato a metà ottobre 2012. Il nuovo stabile LG dovrebbe essere pronto entro il 2017.

Per ulteriori informazioni potete rivolgervi a: Stefania Verzasconi, responsabile Comunicazione RSI, +41 79 367 15 16, stefania.verzasconi@rsi.ch

Il direttore Operazioni SSR	Il direttore RSI
Marco Derighetti	Dino Balestra