



## MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 11397

**concernente l'approvazione della Convenzione tra il Comune di Lugano, Dagorà SA e l'Associazione Lifestyle Tech Competence Center per la messa a disposizione per un periodo di cinque anni di spazi situati nello stabile Centro Sant'Anna di Lugano e il versamento di un contributo di CHF 250'000.- all'anno da parte della Città di Lugano al fine di agevolare il trasferimento a Lugano e l'ampliamento del Centro di competenza del settore Lifestyle Tech, parte di Switzerland Innovation Park Ticino**

Lugano, 9 febbraio 2023

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunalì,

con il presente messaggio municipale sottoponiamo, per vostra approvazione, la convenzione tra Città di Lugano, la società Dagorà SA e l'Associazione Lifestyle Competence Center (in seguito: Associazione LTCC), finalizzata a regolare i seguenti aspetti, per una durata di cinque anni:

- il contributo di CHF 250'000.- annuo versato dal Comune di Lugano a favore della Dagorà SA a copertura di una parte dei costi di locazione e spese concernenti gli spazi da essa locati presso gli spazi del Centro Sant'Anna, blocco 4 in Via Pietro Peri 21 a Lugano;
- la messa a disposizione dei citati spazi a favore dell'Associazione LTCC, secondo determinati obblighi, diritti e doveri indicati in Convenzione al fine di agevolare il trasferimento a Lugano e l'ampliamento del Centro di competenza Lifestyle Tech, parte di Switzerland Innovation Park Ticino.

## **I. Premessa**

Il sostegno allo sviluppo di un polo per il Lifestyle Tech a Lugano è coerente con le Linee di sviluppo 2018-2028, in particolare con le aree di intervento "Lugano città polo tra Nord e Sud delle Alpi" e "Lugano polo di innovazione digitale". L'Esecutivo è consapevole del ruolo sempre più importante che i centri urbani sono chiamati a svolgere per facilitare e accompagnare la realizzazione di reti di scambi economici con benefici su tutto il territorio. Lugano non sfugge a questa dinamica, che si inserisce anche nelle alternative di sviluppo e attrattività del polo a seguito della perdita di velocità della piazza finanziaria.

La richiesta di impegno oggetto del presente messaggio mira a sostenere il trasferimento e lo sviluppo del Centro di Competenza Lifestyle Tech, attualmente con sede operativa a Manno, a Lugano. Il Centro è parte integrante del Parco Ticinese di Switzerland Innovation (Switzerland Innovation Park Ticino, SIP-Ticino). Switzerland Innovation Park è un'iniziativa federale che ha lo scopo di rafforzare nel mondo il posizionamento della Svizzera come il Paese dell'innovazione, al fine di attirare aziende dall'estero per un loro insediamento sul nostro territorio. Attualmente in Svizzera ci sono 6 parchi dell'innovazione SIP. SIP-Ticino è associato al Parco di Zurigo e fa leva sulle collaborazioni economiche e scientifiche esistenti (Creater Zurich Area, USI, SUPSI), sfruttando la sua posizione strategica sull'asse nord-sud rappresentando anche un punto d'accesso all'enorme potenziale del nord Italia.

Il concetto di un Parco dell'Innovazione, basato su Centri di Competenza, crea una sorta di centro di sviluppo all'esterno delle aziende ma costruito attorno a obiettivi comuni, condivisi tra imprese attive negli stessi settori. Le aziende possono portare i loro contributi e così partecipare congiuntamente ai risultati. L'obiettivo è quello di creare un'interfaccia con il sapere delle università ticinesi USI e SUPSI per facilitare e promuovere processi di trasferimento tecnologico che possano corrispondere alle esigenze delle aziende.

SIP-Ticino è oggi composto da tre centri: lo Swiss Drone Base Camp con sede presso l'aeroporto di Lodrino, un futuro centro legato al tema delle scienze della vita previsto a Bellinzona e il Centro di competenza Lifestyle Tech, che vuole essere mantenuto a Lugano.

Nel mese di ottobre 2022 il Consiglio di Stato ha deciso di stanziare CHF 1'000'000.- a favore del Centro di Competenza Lifestyle Tech con il modello chiamato "matching-funds", in cui pubblico e privato sostengono congiuntamente imprese innovative. Il Centro ha già raccolto importanti finanziamenti da parte delle aziende associate e ha instaurato una stretta collaborazione con gli istituti accademici della regione.

Questa iniziativa permette di collocare saldamente sul territorio di Lugano un centro di competenza che forma l'ossatura del SIP-Ticino. L'ubicazione scelta nel pieno centro di Lugano nello stabile dell'allora BSI in Via Peri restituisce inoltre slancio ad un complesso di prestigio, ma vuoto oramai da diversi anni. Infatti, il portale della galleria situato tra gli stabili ex-BSI, avrà il doppio ruolo di fermata e di unione del terminale Lugano Centro alla fermata sotterranea della Stazione FFS, costituendo così anche una nuova porta d'accesso alla Città.

## **II. Il settore "Lifestyle tech"**

Con il termine inglese "Lifestyle Tech" si definiscono soluzioni innovative nei settori alimentare, moda, cosmetica, design e turismo che utilizzano tecnologie di riferimento quali l'e-commerce, la blockchain, la prototipazione e stampa 3D, l'intelligenza artificiale, i grandi dati, l'internet delle cose e più in generale le tecnologie di informazione e comunicazione.

Il settore è in forte crescita, stimolato da massicci investimenti nelle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT) e trasformazione digitale i quali hanno raggiunto 1.2 trilioni nel 2022 in Europa secondo la Worldwide ICT Spending Guide.

La medesima fonte prevede un'ulteriore crescita del 5% su base annuale con quasi un terzo degli investimenti prospettati concentrati proprio nei settori consumers – lifestyle. La pandemia non ha fatto che accelerare la tendenza alla crescita, come dimostrano anche investimenti e assunzioni di personale in ambito digitale e ICT da parte di gruppi attivi nella nostra regione come Guess, Microsoft, Zegna, VF, Zucchetti, Acer, Accenture, Board International, Bally, ecc. nel corso degli ultimi 3 anni.

Questo settore, che combina innovazione e creatività, ben si sposa con il nostro contesto. Infatti, la Svizzera oltre ad occupare regolarmente le primissime posizioni delle classifiche dei paesi più innovativi al mondo, offre valide condizioni quadro per chi vuole fare impresa, mentre l'Italia è leader mondiale della creatività e patria di grandi marchi di valore internazionale. In questo ambito specifico, il Ticino e la sua capitale economica, Lugano, possiedono un vantaggio geografico e culturale rispetto al resto della Svizzera.

Non sorprende quindi che proprio nella nostra regione negli scorsi anni si siano sviluppate iniziative quali ad esempio la “Fashion Innovation Week”, lanciata nel 2016 e diventata in pochi anni appuntamento fisso nel calendario europeo del settore, con oltre mille partecipanti da tutta Europa, così come l'arrivo e l'espansione nella nostra regione di aziende che si dedicano proprio all'applicazione di tecnologie innovative ad ambiti come la moda, l'alimentare o il design.

A titolo di esempio si possono citare aziende come *Hyphen Digital*, *Jakala Martech*, *Accenture* o *Antares Vision* che supportano brand globali del lusso e del retail nel loro percorso di trasformazione digitale dei processi e degli strumenti di produzione e distribuzione del contenuto di brand e di prodotto, oppure *Edmond Climate Network* che si focalizza sullo sviluppo di soluzioni sostenibili per il mondo della moda e del lusso, un aspetto sempre più importante, o *Criticalcase* con servizi di cloud oppure *laPASSIONE* che propone un approccio innovativo all'abbigliamento per ciclisti.

Il mondo accademico offre percorsi formativi specifici dedicati al settore. SUPSI organizza un “Master in Fashion Innovation” (MFI) oramai alla sua quinta edizione, mentre USI, in partenariato con l'Università di Parigi - Sorbona, propone dal 2018 un master in “Digital Fashion Communication”. L'offerta formativa specializzata dei nostri atenei conferma l'importanza del settore e il bisogno delle aziende di personale formato.

Il Municipio e i servizi cittadini seguono da vicino l'evoluzione del settore, sostenendo già dal 2018 attività volte a dare visibilità a Lugano in questo ambito dal forte potenziale di crescita, come ad esempio la sopracitata “Fashion Innovation Week” (dal 2022 rinominata “Lifestyle Innovation Day”) o il concorso per aziende mature e start-up “Fashion Innovation Award”, oppure partecipando ad eventi promozionali sia in Svizzera che all'estero, volte a presentare il polo Lifestyle Tech di Lugano. La prossima edizione del Lifestyle Innovation Day si svolgerà al LAC il 13 marzo.



Nel 2019 - con il sostegno della Città- è stata fondata, l'Associazione Lifestyle Tech Competence Center (LTCC). Ai membri fondatori USI, SUPSI, Accenture, Bally, Guess, Microsoft, Hyphen, Dagorà SA e Loomish si sono in seguito aggiunti Barilla, Lavazza, UBS, Moresi.com e Antares Vision. Grazie ad un folto programma di attività e alla capacità di fare rete e coinvolgere vari portatori di interesse, l'Associazione LTCC, con sede operativa a Manno, ha contribuito ad accrescere ulteriormente la visibilità della Città quale polo per il settore lifestyle tech tramite la creazione del Centro di Competenza Lifestyle Tech e ha accelerato il lancio di nuove iniziative tra le quali menzioniamo il piano di "open innovation" finanziato da Microsoft, la creazione di nuovi posti di lavoro da parte del gruppo Accenture (circa 100 collaboratori), oltre al sostegno di UBS per finanziare giornate di incontro tra investitori e imprenditori e sostenere progetti di ricerca con partner accademici e universitari sui temi tecnologia e sostenibilità. L'Associazione LTCC si è inoltre dedicata alla creazione e messa a disposizione di un laboratorio di ricerca per la produzione di contenuti innovativi (3D, VirtualShowroom, Meta-video NFT, 360° and automatic tagging) presso la sede attuale all'interno del Dagorà Lifestyle Innovation Hub di Manno (Stabile Galleria 1, via Cantonale, Manno).

Un altro momento importante è stato il riconoscimento formale avvenuto il 6 settembre 2022 del Centro di Competenza Lifestyle Tech all'interno dello Switzerland Innovation Park – Ticino, la cui missione e campo di attività sono descritte sopra. Questo riconoscimento, avvenuto al termine di un rigoroso percorso di verifica, è ulteriore prova dell'importanza del settore lifestyle tech e della bontà delle attività promosse dall'Associazione LTCC in questi anni.

SIP-Ticino sarà situato nel futuro "distretto dell'innovazione", che troverà spazio sul sedime delle ex-Officine FFS di Bellinzona su un'area di 120'000 mq. Di questi, ca. 25'000 mq sono previsti per il Parco dell'Innovazione. Sin dall'inizio i promotori del SIP hanno sottolineato l'importanza di concentrare tutti i centri di competenza, oltre alla sede operativa, nel medesimo luogo.

A pochi passi dalla futura sede centrale del Parco dell’Innovazione, e quindi considerato ancora un’estensione della sede principale, son previsti i laboratori del Centro di Competenza Scienze della Vita. A questo principio non sottostanno i centri di competenza che necessitano di strutture particolari. Questo vale ad esempio per il Centro di Competenza nell’ambito dei droni che necessita di strutture aeroportuali, presente nel caso specifico a Lodrino.

Per quanto riguarda invece il settore scienze della vita, per il quale in passato era stato elaborato un progetto per un polo di ricerca bio-medica in centro a Lugano (stabile Mizar), voluto oltre che dalla Città, dall’Ente Ospedaliero Cantonale e dal Cardiocentro, è confermata la concentrazione a Bellinzona.

Nel corso della conferenza stampa del 6 dicembre 2022, il presidente di Fondazione Agire Sig. Luca Bolzani ha inoltre affermato che alla luce del prospettato trasferimento del Centro di competenza a Lugano, anche SIP-TI opterebbe per spostare la propria sede operativa attualmente a Manno presso il Tecnopolo Fondazione AGIRE a Lugano, in uffici adiacenti al Centro di competenza, come soluzione intermedia, in attesa che siano pronti gli spazi ufficiali dedicati al quartier generale all’interno del futuro Nuovo Quartiere Officine di Bellinzona.

Alla luce del solido percorso svolto dalla sua creazione nel 2019, il 5 settembre 2022, la Città ha a sua volta aderito all’Associazione LTCC con la nomina di un proprio rappresentante in seno al consiglio direttivo nella persona dell’Onorevole Filippo Lombardi. Si è trattato di un passo logico dopo aver seguito con grande attenzione il settore sin dagli esordi nel 2017 e sostenuto diverse attività condotte dalla stessa Associazione.



### **III. Il progetto Lifestyle Tech Competence Center (LTCC)**

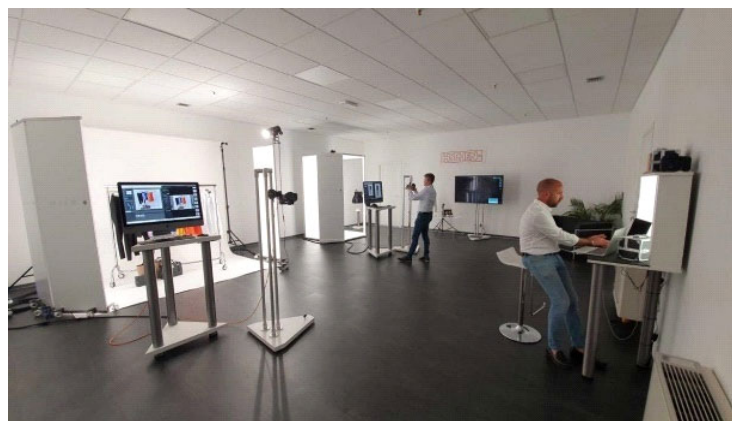
Il Centro di competenza, oggi parte integrante di SIP-TI, vuole agevolare la produzione e la diffusione di soluzioni pratiche per le sfide fondamentali dei marchi e dei rivenditori del settore lifestyle. Grazie all’insieme di aziende e partner di ricerca, il Centro riunisce competenze di livello mondiale per aiutare a soddisfare le esigenze delle aziende nel campo dell’innovazione per i settori moda e design, industria alimentare, viaggi e sport, salute e cosmetica e automotive. Il Centro di competenza attrae in Ticino numerosi investitori e manager nazionali e internazionali.

Si riporta di seguito a titolo esemplificativo, un estratto di un seminario tenutosi a Manno nel mese di giugno 2022, con lo scopo di definire tra associati e futuri associati le possibili aree di investimento in progetti di ricerca.



Il Centro di competenza è dotato di laboratori, aule di formazione, spazio eventi e di sale riunioni in cui partner di ricerca, startup e aziende affermate cooperano per fornire le migliori soluzioni innovative, creare e condividere competenze.

Di seguito un'immagine del primo "Content Innovation Lab", uno spazio di formazione durante una lezione tenuta dal responsabile digitalizzazione della nota marca "Timberland" e di uno spazio co-working.



I partner e i clienti del Centro possono usufruire di personale qualificato, servizi e infrastrutture per affrontare ricerche di mercato, attività di ricerca e sviluppo applicata con le università, processi di open innovation e tech scouting internazionale, produzione di contenuti 3D e accesso a hardware e software dedicati presso i laboratori.

In sintesi il Centro di competenza conta oggi:

- Un organico di 12 persone, tra le quali:
  - Direttrice (assunta nel 2020);
  - Ricercatrice Tech 3D (assunta nel 2020);
  - Ricercatore tecnologie innovative (assunto nel 2020) ;
  - Ricercatrice in ambito Marketing and PR (assunta nel 2021);
  - La prima ricercatrice PhD affiliata all'USI che si occupa principalmente del progetto Heritage and Innovation e di preparare la partecipazione a bandi per fondi di ricerca nazionali e internazionali (assunta a settembre 2022);
  - Junior Community Manager (assunta a settembre 2022).
  
- Oltre 20 progetti di ricerca realizzati e 5 in partenza, tra cui:
  - “Heritage and Innovation” project con l’azienda Bally;
  - 3D prototyping;
  - GenZLaB;
  - Fashion Innovation Award;
  - Made to Measure Research Project;
  - Master Thesis in Smart working and Living;
  - Food Innovation Award;
  - Sustainability Track and Trace Innosuisse;
  - Cloud AI Metatagging for Lifestyle Content Production ;
  - Consulenza a SUPSI per rilancio Master in gestione aziendale (MBA) con focus sull’innovazione.

Le spese complessive preventivate dal Centro di competenza per il periodo 2021-2024 ammontano a CHF 3'568'992.- (IVA esclusa). Sono così composte:

CHF 2'276'713.-	Personale assunto (salari lordi più oneri sociali a carico del datore di lavoro e rimborsi spesa trasferte e pasti).
CHF 1'000'000.-	Personale preso a prestito.
CHF 292'279.-	Spese hardware e software, consulenze varie.

I soci dell'Associazione LTCC si sono impegnati a coprire il 50% dei costi preventivati del personale assunto e delle spese di hardware e software e consulenze varie, così come il 100% delle spese di personale preso a prestito. Si rileva inoltre che tra il 2019 e il 2022 i soci dell'Associazione LTCC hanno già contribuito per un totale di oltre CHF 1'7000'000.- allo sviluppo e alla conduzione delle attività del Centro di competenza, in particolare con progetti che hanno coinvolto le università e aziende start-up ticinesi.

Il 26 ottobre 2022 il Consiglio di Stato, ha deciso di concedere un primo contributo di CHF 1'000'000.- distribuito su 4 anni (CHF 250'000.-/anno) volto a co-finanziare attività di ricerca e sviluppo, acquistare nuovi macchinari per i laboratori, e generare ulteriore interesse fra potenziali nuovi soci e quindi attrarre ulteriori progetti di ricerca. Il contributo del Cantone viene concesso secondo il modello chiamato “matching-funds”, dove pubblico e privato sostengono congiuntamente imprese innovative. La parte di investimento sostenuta dal Cantone è coperta da un investimento di pari o superiore entità, da parte delle aziende partner del Centro di competenza Lifestyle Tech. Con questo approccio, il settore pubblico si fa così attivatore di investimenti privati nell’innovazione.

A titolo comparativo, a favore del Centro di competenza droni di Lodrino il Cantone ha elargito a fine 2021 un contributo di CHF 720'000 sempre secondo il principio dei “matching-funds” oltre al contributo concesso al Comune di Riviera nel 2019 per un massimo di CHF 3'000'000.- per il finanziamento delle opere necessarie alla ristrutturazione del comparto dell’aerodromo di Lodrino che ospita il Centro.

Per il Centro di competenza scienze della vita a Bellinzona, il Cantone è pronto a staccare un contributo di CHF 1'000'000.- secondo il medesimo principio non appena sarà costituita l’Associazione che gestisce le attività del Centro di competenza.

Per quanto riguarda il contributo dei Comuni, nel caso di Bellinzona si ricorda l’acquisto e il rinnovo dello stabile di via Vela 6 che ospiterà il polo biomedico di Bellinzona compreso il Centro di competenza scienze della vita per un totale di oltre CHF 7'000'000.- (credito di CHF 6'000'000.- per l’acquisto dello stabile di via Vela 6 e CHF 1'100'000.- per un ciclo di rinnovo (senza miglitorie) dello stesso).

La rapida crescita del Centro di competenza attualmente ubicato a Manno nonostante il periodo pandemico, conferma il trend positivo e lascia presagire ulteriori sviluppi. Il Centro necessita quindi di spazi più ampi per poter crescere integrando nuove realtà: per questo è prospettato il trasferimento a Lugano nella sede del futuro Dagorà Lifestyle Innovation Hub.

#### **IV. L’immobile in Centro Città (via Peri 21)**

La nuova sede del Centro di competenza sarà ospitata all’interno del Dagorà Lifestyle Innovation Hub, che troverà spazio in uno dei sei corpi che costituiscono lo stabile Centro Sant’Anna, più precisamente al numero civico via Peri 21. Il complesso (mappale 2662 RFD Lugano sezione Lugano) ha ospitato per decenni la Banca della Svizzera Italiana (BSI) e in seguito la EFG Bank e dispone di ca. 12'000 m2 totali di spazi per uffici e commerciali.





Il corpo interessato dal presente messaggio, blocco 4, è stato recentemente acquistato da Artisa Real Estate AG e ha una superficie di ca. 2'000 m<sup>2</sup>.

Dagorà prevede di prendere in locazione una parte degli spazi del blocco del Centro Sant'Anna, come di seguito meglio descritto, e di metterlo a disposizione a favore dell'Associazione LTCC.

Scopo è quello di trasferirvi il nuovo Dagorà Lifestyle Innovation Hub, con un investimento totale di circa CHF 2'200'000.-, che comprende ristrutturazione e arredamento degli spazi, oltre all'installazione dei laboratori. I costi di gestione annui previsti per il Dagorà Lifestyle Innovation Hub ammontano a CHF 1'350'000.-, senza tenere conto dell'ammortamento dell'investimento su 10 anni.

Lo stabile offre circa il doppio di superficie rispetto all'attuale sede di Manno e permetterà così di far fronte alla crescita dell'Associazione nel breve e medio termine, con spazi per uffici, di co-creazione, aule di formazione ed eventi e ampliamento dei laboratori di ricerca. Ma permetterà anche di colmare la richiesta di spazi per ulteriori aziende che collaboreranno con il Centro di competenza. La scelta dello stabile Sant'Anna è infatti particolarmente interessante, perché permetterebbe un facile ampliamento, coinvolgendo una parte dei restanti cinque corpi che lo compongono, tutti attualmente vuoti.

Nello specifico, gli spazi interessati dello Spazio Sant'Anna dedicati al Centro di competenza sono i seguenti:

- Secondo Piano - Spazio che dopo ristrutturazione completa ospiterà i laboratori, la sala conferenza/formazione, le creative room e la networking lounge del Centro di Competenza.
- Quinto Piano - Spazio che dopo ristrutturazione ospiterà gli uffici del Centro di Competenza.
- Pian Terreno e Piano 1: Locali deposito per laboratori.

Le planimetrie dei piani interessati sono inserite nella Convenzione.

## **V. Il contributo della Città**

Al fine di sostenere il trasferimento a Lugano e l'ampliamento del Centro di competenza, la Città vuole impegnarsi a partecipare finanziariamente con un contributo pari a CHF 250'000.- annui, per una durata iniziale di cinque anni a partire dal 1. novembre 2023, a copertura dei seguenti costi e per la messa a disposizione dell'Associazione LTCC degli spazi e delle infrastrutture:

- spazi comuni;
- spazi per laboratori di ricerca (realizzati ad hoc per ospitare gli strumenti necessari hardware e software), a disposizione degli associati per gli attuali ("Heritage e Innovation" e 3D prototyping) e futuri progetti di ricerca;
- sale di riunione / formazione;
- sala eventi;
- parcheggio sotterraneo (uno stallone);
- deposito per materiale laboratori.

L'importo concesso dalla Città è comprensivo degli investimenti di ammodernamento e arredo degli uffici e degli spazi comuni e dell'allestimento completo dei laboratori effettuato da Dagorà, oltre che dei servizi di ricezione e tutte le spese accessorie (posta, materiale ufficio, manutenzione spazi, manutenzione luci, manutenzione ICT, sicurezza, amministrazione, bagni, rinfreschi, internet, stampanti, assicurazioni, tasse rifiuti, riscaldamento, elettricità, pulizia, ecc.) sostenute da Dagorà SA.

Tale importo permette di coprire buona parte del costo totale degli spazi messi a disposizione dell'Associazione LTCC, quantificato in CHF 290'000.-. La differenza (CHF 40'000.-) è a carico della stessa Associazione LTCC.

La Convenzione tra Città, Dagorà SA e Associazione LTCC che si chiede al Consiglio Comunale di approvare attraverso il presente messaggio, prevede inoltre l'utilizzo da parte della Città delle sale riunioni e delle sale eventi per dieci giornate all'anno, oltre alla possibilità di esporre materiale informativo riguardante Lugano all'interno del Lifestyle Innovation Hub e di partecipare attivamente a incontri puntuali con imprenditori e manager di aziende che visiteranno l'Hub così come ai maggiori eventi che si svolgeranno all'interno dello stesso, con lo scopo di promuovere Lugano e contribuire ad attrarre attività economiche sul territorio cittadino.

## **VI. Programma di intervento**

L'inizio dei lavori di ristrutturazione è previsto in seguito alla crescita in giudicato della risoluzione del Consiglio Comunale oggetto del presente messaggio. Essi avranno una durata compresa tra i 5 e i 7 mesi, con l'obiettivo di inaugurare il Dagorà Lifestyle Innovation Hub e la nuova sede del centro di competenza ancora nel 2023.

## **VII. Incidenza sulla gestione corrente**

Come già indicato, alla Città è richiesto un impegno finanziario pari a CHF 250'000.- annui per un periodo di 5 anni con inizio il 1. novembre 2023. L'importo di cui si richiede lo stanziamento è destinato alla copertura della locazione (tutte spese accessorie comprese) degli spazi siti nell'immobile di via Peri 21, blocco 4, e descritti al punto V del presente messaggio.

La spesa, a carattere di gestione corrente, sarà contabilizzata a carico del centro di responsabilità "1910 Altri contributi" del dicastero Istituzioni in uno specifico conto "31600000 Affitto immobili BA". Considerato come l'inizio della convenzione è stimato per 1. novembre 2023 e che il contributo per il 2023, pari a CHF 41'667.- non è previsto a preventivo 2023 si richiede, con l'approvazione del presente messaggio, che il preventivo 2023 venga aggiornato con l'inserimento della nuova voce contabile "1910.31600000 Affitto immobili BA" e del relativo credito di spesa di CHF 41'667.-.

Il contributo per il 2023 comprende anche una parte di spese di trasloco, in particolare per lo spostamento e la calibratura dei macchinari all'interno dei laboratori.

## **VIII. Aderenza alle linee di sviluppo 2018-2028**

Il sostegno al Centro di competenza trova ampio supporto nelle Linee di sviluppo 2018-2028 sia per quanto riguarda il rafforzamento di Lugano quale polo di innovazione digitale sia per quanto riguarda l'obiettivo di promuovere Lugano quale polo tra Nord e Sud delle Alpi. Quest'ultimo aspetto è evidenziato sia dalla presenza confermata di aziende con le proprie sede principali per la Svizzera al Nord delle Alpi (es. Accenture) così come dalla collaborazione con Zurigo per quanto riguarda il SIP-TI.

Si rileva infine che nel contesto dell'aggiornamento delle Linee di sviluppo 2018-2028 effettuato nell'autunno del 2021, veniva indicata esplicitamente la volontà di licenziare un messaggio volto a definire il sostegno concreto di Lugano ad un polo di riferimento internazionale nell'ambito Lifestyle Tech.

## **IX. Conclusioni**

Il Municipio è fermamente convinto che il progetto rappresenti un'opportunità estremamente interessante e un tassello importante della strategia di crescita della Città, coerentemente con le Linee di sviluppo 2018-2028. Il Centro di Competenza Lifestyle Tech è attivo in un settore con grandi potenzialità e potrà contribuire alla riconversione del tessuto socio-economico cittadino. Il Centro risponde ad un bisogno concreto di spazi per la ricerca e dotati di laboratori con strumenti adeguati.

Riteniamo quindi verosimile che, già nel breve periodo, la presenza del Centro di competenza Lifestyle Tech parte del SIP-TI a Lugano avrà un impatto positivo sul tessuto economico della regione e più in generale dell'intero Cantone grazie in particolare alla creazione di nuovi posti di lavoro, alla creazione di attivi immateriali (brevetti) e all'indotto diretto e indiretto generato dalle sinergie create dai vari attori che saranno presenti all'interno del Centro.

Il Municipio ritiene quindi il sostegno al Centro di competenza Lifestyle Tech un investimento strategico importante, che consentirà a Lugano di consolidare ulteriormente la sua vocazione di polo dell'innovazione e la creazione di un centro di competenza all'avanguardia a livello svizzero. Il progetto contribuisce anche a un'accresciuta diversificazione delle attività economiche svolte a Lugano, dando quindi stabilità alle finanze cittadine e offrendo un ventaglio di opportunità professionali più ampio ai nostri giovani.

P.Q.M.

in considerazione di quanto sopra esposto, richiamata ogni norma in concreto applicabile, si chiede al lodevole Consiglio Comunale di voler

risolvere:

1. La Convenzione tra Città di Lugano, Dagorà SA e l'Associazione Lifestyle Tech Competence Center è approvata.
2. L'aggiornamento del preventivo 2023 con l'inserimento della nuova voce contabile di spesa di CHF 41'667.- al centro di costo "1910 Altri contributi" del dicastero Istituzioni in uno specifico conto "31600000 Affitto immobili BA" è approvato.
3. Il fabbisogno di preventivo 2023 viene pertanto aggiornato dagli attuali CHF 259'318'475.- a CHF 259'360'142.-.
4. Il Municipio è incaricato del seguito.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio



Michele Foletti



Segretario comunale



Robert Bregy

Ris. mun. 09/02/2023

## CONVENZIONE

### PER LA COLLABORAZIONE NELL'AMBITO DELLO SVILUPPO E LA GESTIONE DEL CENTRO DI COMPETENZA LIFESTYLE TECH

#### Tra

1. Il **Comune di Lugano**, Piazza della Riforma 1, 6900 Lugano – rappresentato dal Sindaco Michele Foletti e dal Segretario comunale Robert Bregy (in seguito: **La Città**)
2. **Dagorà SA**, Corso Elvezia 16, 6900 Lugano – rappresentata dal presidente Carlo Terreni e dal membro del consiglio di amministrazione Serse Bonvini (in seguito: **Dagorà**)
3. **Associazione Lifestyle-Tech Competence Center**, c/o PM Consulenze SA, Viale Stefano Franscini 16, 6900 Lugano – rappresentata dal presidente Carlo Terreni e vice presidente Ugo Boveri (in seguito: **Associazione LTCC**)

#### Premesso che:

- Il Centro di competenza Lifestyle Tech è un centro di competenza dello Switzerland Innovation Park - Ticino; un'iniziativa federale che ha lo scopo di rafforzare nel mondo il posizionamento della Svizzera come Paese dell'innovazione;
- Il Centro di competenza Lifestyle Tech è un centro di ricerca e sviluppo che agisce come facilitatore di progetti innovativi per le aziende del settore lifestyle, con l'obiettivo di inserire il Ticino, ed in particolare Lugano, nella mappa europea dell'innovazione;
- Le Linee di sviluppo 2018-2028 della Città di Lugano mirano a rendere Lugano una Città polo tra nord e sud delle Alpi, anche quale centro d'eccellenza di innovazione digitale e a sostenere attivamente lo sviluppo di un polo di riferimento internazionale nell'ambito lifestyle tech sul territorio di Lugano;
- Dagorà è una società che gestisce poli tecnologici e fornisce consulenza e servizi in ambito tecnologico, marketing e promozionale ed è tra i membri fondatori dell'Associazione LTCC;

- L'Associazione LTCC ha lo scopo di sostenere, nel quadro dell'Innovation Park Ticino, le imprese innovative che svolgono attività di ricerca e sviluppo nel settore LifestyleTech, FoodTech, FashionTech, MediaTech, Traveltech, DesignTech, ArtTech, Smartworking, Smartliving, eEntertainment, SportTech e simili, al fine di migliorare la loro competitività con impatto positivo sulla società in termini economici, di posti di lavoro qualificati e di qualità della vita;
- Dagorà intende prendere in locazione una parte degli spazi del Centro Sant'Anna, blocco 4, situato in Via Pietro Peri 21, 6900 Lugano, allo scopo di trasferirvi il futuro Dagorà Lifestyle Innovation Hub;
- Il Centro di competenza Lifestyle Tech avrà sede all'interno degli spazi del Dagorà Lifestyle Innovation Hub a Lugano e sarà gestito dall'Associazione LCTT.

**Si conviene quanto segue:**

**I. Scopo**

Scopo della presente convenzione è quello di regolare gli accordi tra le parti nell'ambito dello sviluppo e la gestione del Centro di competenza Lifestyle Tech, che avrà sede a Lugano, negli spazi definiti nel presente accordo situati nel Centro Sant'Anna, blocco 4, in Via Pietro Peri 21 a Lugano.

**II. Gli spazi del Centro di competenza Lifestyle Tech**

Le superfici del Centro Sant'Anna oggetto del presente accordo e messe a disposizione dell'Associazione LTCC per il Centro di competenza Lifestyle Tech sono le seguenti:

- secondo piano:
  - sala conferenza / sala formazione
  - creative / meeting room
  - networking lounge
  - spazio lab
- quinto piano:
  - uffici del Centro di competenza Lifestyle Tech
- Piano Terra e Piano 1:
  - locali deposito per laboratori ed eventi

Per i dettagli relativi alle superfici complessive si rinvia all'allegato 1 della presente convenzione, che costituisce parte integrante della medesima.

### **III. Impegni di Dagorà**

Dagorà è conduttore di alcuni spazi ubicati nel Centro Sant'Anna, blocco 4, in Via Pietro Peri 21 a Lugano. Essa s'impegna a ristrutturare l'area di cui all'allegato 1 della presente convenzione e di mettere a disposizione gli spazi al Punto II del presente accordo a favore dell'Associazione LCTT entro il 1° novembre 2023 e per tutta la durata della presente convenzione.

Nel dettaglio:

- Uffici (uso esclusivo da parte di LTCC e dei suoi associati)
- Laboratorio (uso esclusivo da parte di LTCC e dei suoi associati)
- Laboratorio (uso esclusivo da parte di LTCC e dei suoi associati)
- Locali deposito (uso esclusivo da parte di LTCC e dei suoi associati)
- Utilizzo di 540 ore all'anno (45 ore al mese) di meeting room (non riportabili nell'anno successivo)
- Utilizzo di 12 giornate all'anno dello spazio eventi per LTCC come organizzazione (non riportabili nell'anno successivo)

Dagorà potrà costituire una nuova persona giuridica, alla quale potrà essere trasferito il contratto di locazione in essere con il proprietario del Centro Sant'Anna, Blocco 4.

### **IV. Impegni della Città di Lugano**

La Città di Lugano riconosce a favore di Dagorà un contributo diretto annuo di CHF 250'000.00 (IVA esclusa) a copertura di una parte del canone di locazione per gli spazi del Centro di competenza Lifestyle Tech ristrutturati di cui al Punto II del presente accordo e a titolo di partecipazione a tutte le spese accessorie e di manutenzione (es. manutenzione spazi, manutenzione luci, manutenzione ICT, sicurezza, amministrazione, ricezione, pulizia, rinfreschi, materiale d'ufficio, allacciamento internet, stampanti, assicurazioni, tasse rifiuti, riscaldamento, elettricità, ecc.).

Il contributo è versato in due rate semestrali anticipate (30 giugno e 31 dicembre).

Non è previsto alcun adeguamento del contributo al rincaro per tutta la durata della convenzione.

La Città ha i seguenti diritti:

- utilizzare le sale riunioni e le sale eventi per dieci giornate all'anno;
- facoltà di esporre continuamente materiale informativo riguardante Lugano all'interno del Dagorà Lifestyle Innovation Hub;

- partecipare attivamente a incontri puntuali con imprenditori e rappresentanti di aziende che visiteranno l’Hub così come ai maggiori eventi che si svolgeranno all’interno dello stesso, con lo scopo di promuovere Lugano e contribuire ad attrarre attività economiche sul territorio cittadino.

## **V. Impegni dell’Associazione LTCC**

Gli spazi di cui al Punto II della presente convenzione vengono messi a disposizione dell’Associazione LTCC, la quale si impegna ad accettare senza riserve le seguenti condizioni:

- promuovere Lugano quale destinazione ideale per aziende e professionisti nelle attività svolte dal Centro di competenza Lifestyle Tech;
- trasmettere ogni anno ed entro il 31 dicembre un rapporto sulle attività svolte dal Centro di competenza Lifestyle Tech.

## **VI. Validità e durata**

La presente convenzione è valida per un periodo di cinque anni dal 1° novembre 2023 al 31 ottobre 2028.

Non è previsto alcun rinnovo automatico, ma esso può essere concordato al più tardi entro un anno dalla scadenza (31 ottobre 2028).

## **VII. Disdetta anticipata**

La presente convenzione può essere disdetta per iscritto e per validi motivi da qualsiasi parte prima della scadenza, in particolare in caso di violazione da parte di uno dei contraenti di una disposizione fondamentale della stessa. Tra i validi motivi che conducono a una disdetta anticipata vi sono in particolare:

- la chiusura, la modifica radicale delle attività o la cessazione delle attività del Centro di competenza Lifestyle Tech;
- la violazione da parte dell’Associazione LCTT dell’uso dei locali presso il Centro Sant’Anna, blocco 4, Via Pietro Peri 21 Lugano;
- riscontro di attività da parte di Dagorà o dell’Associazione LTCC o dei loro partner all’interno del Dagorà Lifestyle Innovation Hub che rischiano di compromettere la reputazione della Città di Lugano.

La Città potrà richiedere la restituzione di contributi già versati in modo totale o parziale, a seconda della gravità della violazione.



## **VIII. Clausola di salvaguardia**

Se una disposizione della presente convenzione dovesse risultare nulla o non valida, le altre prescrizioni resteranno in forza e le parti s'impegnano a negoziare in buona fede disposizioni alternative che sostituiscano quelle nulle o non valide, nel rispetto dello spirito originale.

## **IX. Disposizioni finali**

- A. La validità della presente convenzione è subordinata alla sua approvazione da parte del Consiglio comunale del Comune di Lugano;
- B. Le parti prendono atto del fatto che Dagorà potrebbe dare seguito alle operazioni di cui al presente accordo mediante un apposito veicolo societario di nuova costituzione e da essa integralmente detenuto, che potrà subentrare nella presente convenzione. In tal caso Dagorà verrà sostituita nella presente convenzione dalla nuova società, previo accordo scritto dei rappresentanti dell'Associazione LTCC e del Municipio di Lugano. Tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo sono quindi da intendersi come cedibili a carico e in favore della predetta nuova società;
- C. Qualsiasi modifica della presente convenzione deve essere pattuita per iscritto e firmata da tutte le parti;
- D. Il presente accordo è retto esclusivamente dal diritto svizzero. In caso di controversie derivanti dalla presente convenzione, le parti si impegnano a trovare un accordo amichevole mediante colloqui diretti e, se necessario, ricorrono a una persona indipendente e competente con il compito di mediare tra le parti e dirimere la controversia. In caso di fallimento della mediazione, sono competenti i tribunali ordinari del foro di Lugano.

Il presente accordo è steso in tre esemplari originali, uno per ciascuna parte.

MUNICIPIO DI LUGANO

**Il Sindaco**

Michele Foletti

**Il Segretario**

Robert Bregy

Lugano, il \_\_\_\_\_

DAGORÀ SA

**Il Presidente del CdA**

Carlo Terreni

**Membro del CdA**

Serse Bonvini

Lugano, il \_\_\_\_\_

ASSOCIAZIONE LIFESTYLE-TECH COMPETENCE CENTER

**Il Presidente**

Carlo Terreni

**Il Vice presidente**

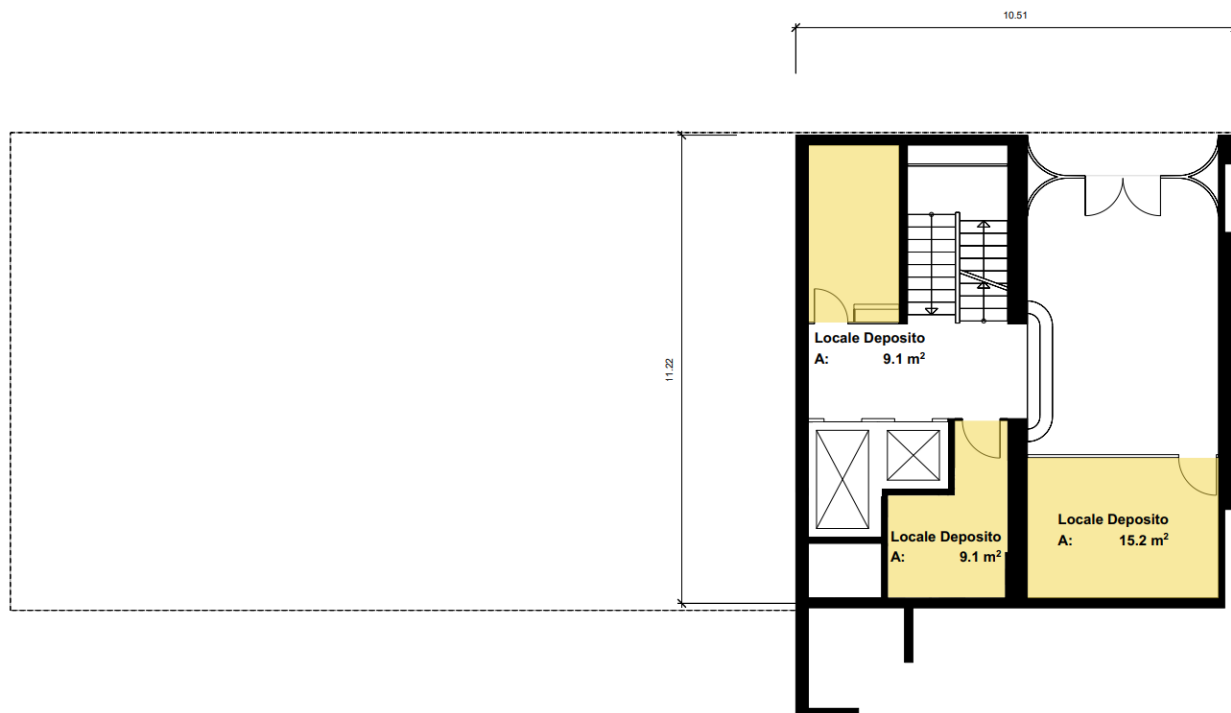
Ugo Boveri

Lugano, il \_\_\_\_\_

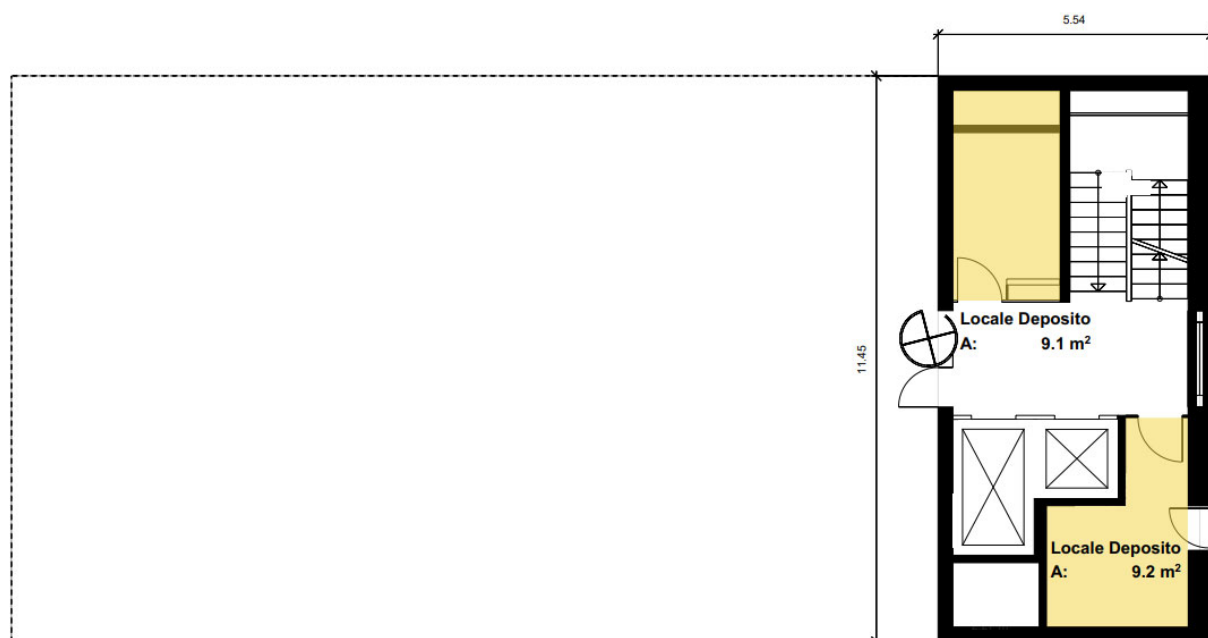
Approvato dal Consiglio comunale di Lugano il: \_\_\_\_\_

Allegato 1: Planimetrie spazi interessati presso il Centro Sant'Anna, blocco 4, Via Pietro Peri 21 a Lugano locati da Dagorà SA e messi a disposizione dell'Associazione LCTT per il Centro di competenza Lifestyle Tech.

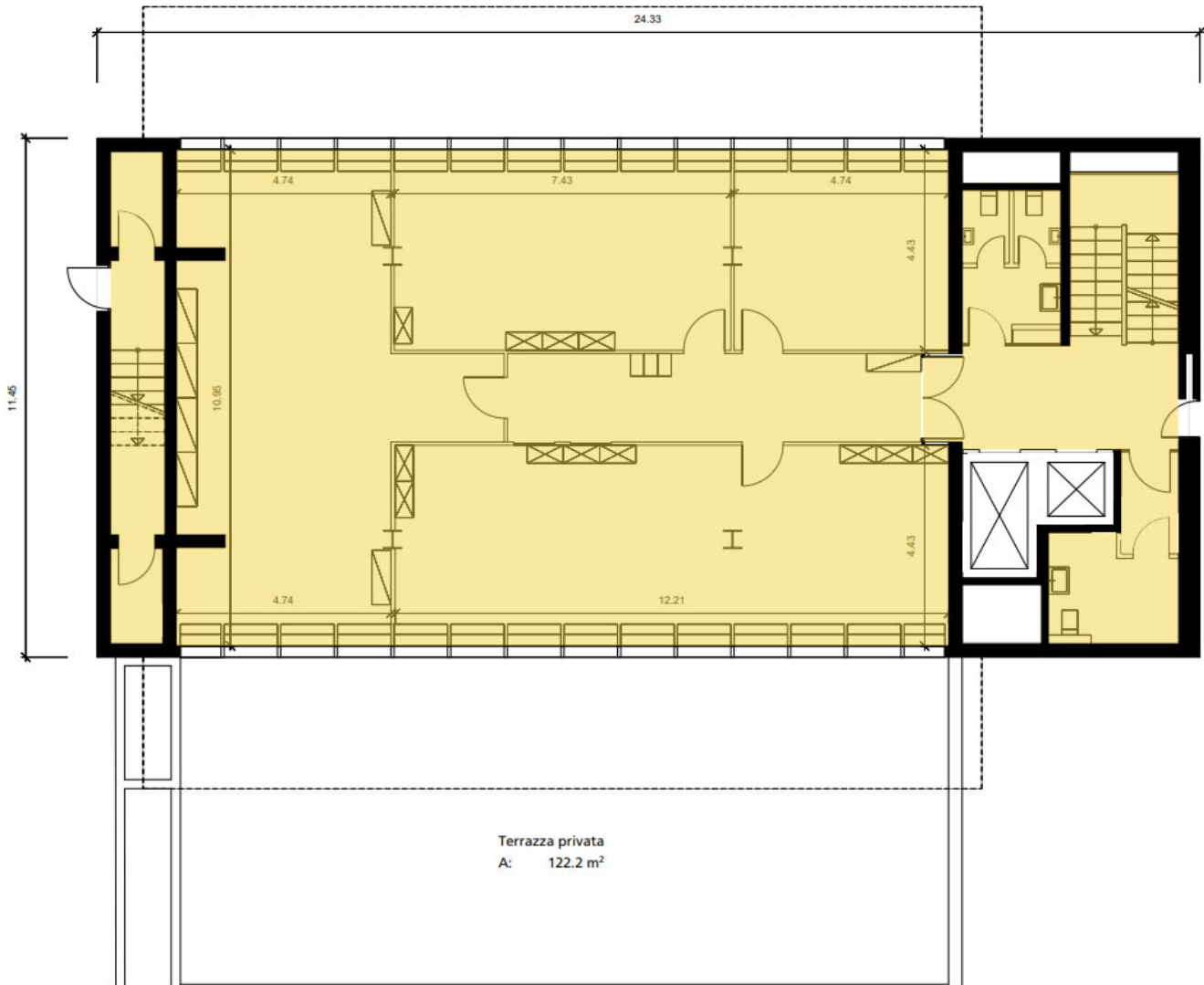
# Piano Terreno - Spazi di stoccaggio



# P1 - Spazi di stoccaggio



P2 – Eventi, LAB, Networking



P5 – Uffici, Welcome, Meeting Room

