Città
di Locarno

SVILUPPO URBANISTICO DEL COMPARTO EX MACELLO - EX GAS A LOCARNO

Mandati di studio in parallelo, secondo procedura ad invito, senza mandato susseguente, per la realizzazione di un quartiere eco-sostenibile con un polo della meccatronica.

Rapporto finale del Collegio d'esperti del 28 novembre 2018

INDICE

1 | PREMESSA

2 | DISPOSIZIONI GENERALI PER LO SVOLGIMENTO DEI MANDATI
2.1 Committente e organizzatore della procedura
2.2 Genere e tipo di procedimento
2.3 Basi legali
2.4 Gruppi di progettazione
2.5 Indennizzi
2.6 Collegio d'esperti
2.7 Proseguimento dell'iter a seguito dei MSP

3 | PROGRAMMA DEI MANDATI
3.1 Il comprensorio di studio
3.2 Le premesse e le proposte per lo sviluppo del comparto
3.3 Due indirizzi per lo sviluppo strategico dell'area
3.4 Area di studio e perimetri d'intervento
3.5 Programma dei contenuti

4 | SVOLGIMENTO DEI MANDATI

5 | RACCOMANDAZIONI DEL COLLEGIO D'ESPERTI PER LA CONTINUAZIONE DEL MANDATO
5.1 Considerazioni generali
5.2 Raccomandazione del Collegio d'esperti
5.3 Indicazioni per il proseguimento dei lavori

6 | COMUNICAZIONE DEI RISULTATI ED ESPOSIZIONE DEI PROGETTI

7 | RINGRAZIAMENTI

8 | APPROVAZIONE DEL COLLEGIO D'ESPERTI

9 | COMMENTO AI PROGETTI
9.1 Gruppo 03 - Svizzera italiana
9.2 Gruppo 01 - Area locarnese
9.3 Gruppo 02 - Svizzera italiana
9.4 Gruppo 04 - Svizzera tedesca
9.5 Gruppo 05 - Svizzera francese

1 | PREMESSA

La Città di Locarno dispone di circa 50'000m2 all'interno del tessuto cittadino, in parte di proprietà della Società Novartis Pharma, collocato in modo strategico sia rispetto al lago, sia rispetto al centro urbano, in una delle aree di maggior pregio paesaggistico e naturalistico della città, ovvero il delta del fiume Maggia. Gli avvicendamenti e le trasformazioni, che hanno contraddistinto questa zona nell'ultimo cinquantennio, hanno causato la perdita di una vocazione e destinazione chiara per il comparto, ad oggi conosciuto prevalentemente per la concentrazione di strutture a carattere sportivo e ricreativo, frammiste ad edifici residenziali e a carattere industriale, che l'hanno dequalificata a periferia cittadina.

Con il trasferimento avvenuto alla fine del 2015 di tutte le attività tecnico-logistiche dei vari servizi comunali (Servizi del territorio, Polizia comunale e Azienda acqua potabile) presso il nuovo centro in località Morettina, nonché la progressiva dismissione delle piccole industrie e dei capannoni artigianali dall'area, per la Città si è posto il quesito di come valorizzare il sito. Se una prima riflessione in merito era già stata compiuta nel 2006 con uno specifico studio ed una modifica di piano regolatore, poi respinta, sull'isolato dell'Ex Macello, oggi è più che mai necessario un approfondimento, tenendo conto delle discussioni in essere sugli scenari d'aggregazione e le potenziali trasformazioni della città legate all'apertura di Alptransit orizzonte 2020 (apertura del tunnel di base del Monte Ceneri). Da qui la necessità di ridisegnare il tessuto di questo comparto in modo chiaro, con interventi mirati e realizzare infrastrutture ed attività ad alto valore aggiunto, che lo qualifichino ad essere un nuovo luogo di centralità a cerniera tra l'agglomerato urbano e il suo altro affaccio verso il lago.

Per questo, la Città di Locarno, attraverso il messaggio municipale del 29 aprile 2015, ha deciso di avvalersi della procedura dei mandati di studio in parallelo (MSP), definita nel Regolamento SIA 143. Nel corso della procedura sono state messe a confronto e discusse differenti ipotesi di lavoro, elaborate in parallelo da cinque gruppi di progettazione invitati, attraverso degli specifici momenti di dialogo tra i partecipanti e il Collegio d'esperti, un apposito gruppo di accompagnamento politico e tecnico, che ha seguito e valutato le proposte elaborate.

Rispondendo alle esigenze del Comune, l'obiettivo dei MSP in parallelo è stata l'individuazione di una soluzione di sviluppo urbanistico per il comparto di studio, congiuntamente alla delineazione di possibili scenari evolutivi futuri e di strategie, per la realizzazione di un quartiere eco-sostenibile con contenuti misti e un polo tecnologico legato alla meccatronica, che pone le basi per avviare l'implementazione delle norme pianificatorie relative al comparto, consentendone una complessiva riqualificazione con la formazione di una nuova centralità urbana.

In tal senso, l'elaborazione della proposta urbanistica del comparto, ha considerato i seguenti aspetti:

- L'inserimento armonioso della proposta elaborata nel paesaggio e nel territorio urbano nel suo insieme, in particolare in rapporto alla città ed in vista dei futuri scenari di aggregazione;
- La creazione di una nuova centralità urbana dall'identità chiara e precisa, nella quale il cittadino possa identificarsi, anche tramite il suo carattere pubblico, che favorisca una mescolanza sociale e funzionale nella forma e negli usi;
- La definizione dei principi di sviluppo per consentire la realizzazione di un quartiere eco-sostenibile, in termini di spazio privilegiato per lo sviluppo sostenibile, ecologicamente interessante e all'avanguardia, in linea con il riconoscimento "Città dell'energia" ottenuto dalla Città di Locarno;
- La realizzazione di spazi d'interesse pubblico, in prevalenza verdi, con funzione di luoghi di aggregazione e di identificazione, ed il recupero dello spazio stradale come spazio pubblico e luogo di vita, anche per l'interazione sociale, il commercio e lo svago;
- Il potenziamento delle relazioni tra la riva del lago ed il retrostante centro urbano del Comune, tramite il nuovo quartiere e gli assi stradali;

- La promozione di sinergie con le realtà esistenti, in particolare legate alle attività economiche, turistiche, residenziali e culturali;
- La promozione della mobilità lenta e del trasporto pubblico, anche in relazioni alle disposizioni d'ordine superiore;
- La valutazione dell'impatto con Alpransit 2020 (apertura della Galleria di base del Monte Ceneri e realizzazione del binario-bretella Locarno-Lugano) all'interno della proposta di sviluppo e di strategia di realizzazione del comparto;
- L'elaborazione di proposte urbanistiche che tengano conto del valore economico dei terreni in caso di alienazione e/o di concessione di un diritto di superficie, assicurandone uno sviluppo coerente in termini urbani e architettonici, garantendone il mix sociale e funzionale;
- La determinazione di criteri che permettano in futuro una suddivisione equilibrata delle potenzialità edificatorie del comparto, considerando la compresenza nell'area di proprietà pubbliche e private;
- La sostenibilità dell'intervento, dal punto di vista finanziario e del suo sviluppo temporale per comparti.

2 | DISPOSIZIONI GENERALI PER LO SVOLGIMENTO DEI MANDATI

2.1 Committente e organizzatore della procedura

Il Committente dei MSP è la Città di Locarno. La preparazione e l'organizzazione dei Mandati è affidata all'architetto Stefano Tibiletti (Architetti Tibiletti Associati, Lugano), coadiuvato dall'architetto Elisa Cherubini (Architetti Tibiletti Associati, Lugano).

2.2 Genere e tipo di procedimento

Il procedimento scelto è stata l'organizzazione di Mandati di studio in parallelo (MSP), senza mandato susseguente, conformemente agli artt. 3 e 8 del Regolamento dei Mandati di studio paralleli d'architettura e d'ingegneria SIA 143, tramite procedura ad invito, giusto l'art. 10 LCPubb. Tale forma di messa in concorrenza, che si è svolta attraverso un processo di dialogo tra i concorrenti e il Committente, e quindi in forma non anonima, è stata scelta per far fronte alla complessità del compito assegnato, formulato in modo relativamente aperto durante l'iter progettuale, rappresentando il modo più efficace per ottenere le informazioni indispensabili per il seguito della procedura. A tale scopo, i MSP hanno previsto lo svolgimento in parallelo di mandati articolati in diversi momenti d'incontro e di dialogo (un forum d'avvio dei lavori, un workshop ed una presentazione finale), secondo uno specifico scadenziario.

2.3 Basi legali

La procedura è assoggettata alle normative seguenti:

- la Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb; RL 7.1.4.1), del 20 febbraio 2001;
- il Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP; RL 7.1.4.6), del 12 settembre 2006;
-
- il Regolamento dei Mandati di studio paralleli d'architettura e d'ingegneria SIA 143/2009 (versione italiana).

2.4 Gruppi di progettazione

Sono stati invitati e incaricati dei MSP cinque gruppi di progettazione interdisciplinare (architetto, consulente architetto paesaggista, consulente pianificatore e consulente opzionale), rispondenti ai requisiti richiesti del Committente:

Area locarnese	*Michele Arnaboldi Architetti sagl, Locarno* *Stefan Rotzler Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen* *Studio Habitat.ch SA, Airolo*
Svizzera italiana	*Guidotti Architetti SA, Monte Carasso* *Cécile Albana Presset, Losanna* *in-deed, Ginevra*
Svizzera italiana	*Inches Geleta Architetti Sagl, Locarno* *LAND Suisse Sagl, Lugano* *Urbass fgm, Manno* *Studio d'ingegneria Francesco Allievi, Ascona*

Svizzera tedesca	*Stücheli Pestalozzi Schiratzki Architekten, Zurigo*
	GHIGGI PAESAGGI landschaft und städtebau, Zurigo
	Planwerkstadt-AG, Zurigo
Svizzera francese	*Aouabed & Figuccio Architectes, Carouge*
	MAP Monnier Architecture du Paysage, Losanna
	Aouabed & Figuccio Architectes, Carouge

2.5 Indennizzi

A ognuno dei cinque gruppi partecipanti ai MSP è stato corrisposto un indennizzo onnicomprensivo di CHF 15'000.- (IVA e spese incluse) alla consegna completa e nei termini previsti della documentazione richiesta nel programma di gara e indicata durante l'intero procedimento. Non sono stati indennizzati altri costi sostenuti dai gruppi di progettazione (consulenti, specialisti, modelli, riproduzioni, ecc.).

2.6 Collegio d'esperti

Per l'accompagnamento dei MSP e la valutazione dei lavori dei progettisti, il Committente si è avvalso del supporto del Collegio d'esperti, per la discussione e la valutazione dei lavori dei progettisti, composto da rappresentanti dell'amministrazione comunale ed esperti indipendenti:

Presidente

Paolo Caroni	Municipale, Dicastero Edilizia privata, Pianificazione, Mobilità e Promovimento economico

Membri non professionisti

Bruno Buzzini	Municipale, Dicastero Ambiente e Territorio
Ronnie Moretti	Municipale, Dicastero Socialità

Membri professionisti

Pierre Bonnet	Architetto, dipl. EPFL, Ginevra
Paolo Canevascini	Architetto, dipl. ETH, Lugano
Lukas Schweingruber	Architetto paesaggista, dipl. HSR, Zurigo
Silvio Tarchini	Economista e imprenditore, Lugano

Supplenti

Davide Giovannacci	Municipale, Dicastero Finanze, Logistica e Informatica
Claudio Caccia	Ingegnere, dipl. STS, Avegno

Lo svolgimento dei MSP è stato anche accompagnato da consulenti esterni rappresentanti dei privati, dai responsabili dei Servizi del territorio e dal coordinatore della procedura:

Consulenti

Stefano Wagner	Rappresentante dei privati, Pianificatore NDS-ETH Studi Associati SA, Lugano

Accompagnamento Committente

André Engelhardt	Direttore Servizi del territorio di Locarno, Ingegnere dipl. ETH

Coordinatore

Stefano Tibiletti (Architetti Tibiletti Associati)	Architetto, dipl. EAUG
Elisa Cherubini (Architetti Tibiletti Associati)	Architetto, dipl. AAM

2.7 Proseguimento dell'iter a seguito dei MSP

I MSP sono da considerarsi conclusi con la consegna del rapporto finale del Collegio d'esperti. Tuttavia, lo sviluppo urbanistico del comparto prevedrà un ulteriore approfondimento a seguito dei MSP, al fine di definire le norme pianificatorie per l'area e avviare le relative procedure da parte del Municipio.
Pertanto, la partecipazione di uno o più gruppi di progettazione ad ulteriori mandati resta aperta, allo scopo di assicurare la continuità e la qualità del seguito del lavoro. Oggetto e forma di questi mandati saranno eventualmente valutati e definiti al termine della procedura. In ogni caso, i gruppi di progettazione invitati potranno partecipare ai successivi concorsi di progetto.

3 | PROGRAMMA DEI MANDATI

3.1 Il comprensorio di studio

Il paesaggio straordinario in cui si situa il locarnese ha al centro una situazione territoriale eccezionale: il delta del fiume, un territorio che ha avuto origine dai depositi alluvionali e le cui piene straordinarie e continue hanno dato forma al paesaggio. In particolare, la città di Locarno deve proprio la sua morfologia al rapporto mutevole con l'acqua sia del fiume, sia del lago, che ha sempre richiesto l'adozione di soluzioni adeguate, in risposta a quesiti tecnici e urbanistici.
Fu proprio a seguito degli interventi di correzione e arginatura del fiume alla fine dell'800, che Locarno immaginò un'estensione del borgo medioevale con un preciso disegno urbano, il cosiddetto "Quartiere nuovo o Rusca" (1898): un piano ortogonale a piazza centrale, che concepito come denso quartiere urbano, si sviluppò, invece, come un brano di città-giardino. Negli anni a venire, l'estensione della trama ortogonale della nuova città verso sud-ovest, nella zona bonificata del Saleggi, si perse poi quasi definitivamente. È proprio quest'area della città, che ha visto trasformazioni recenti e significative: da zona mista residenziale, industriale e artigianale, è passata ad un'utilizzazione sempre più monofunzionale, con edifici residenziali di tipo condominiale, frammisti ai vuoti delle aree industriali dismesse. Anche in rapporto all'agglomerato di Locarno, la funzione ed il ruolo di questa parte di città, usufruita prevalentemente per scopi sportivi e ricreativi, non sono chiari. Ne sono complici un disegno viario casuale e la presenza di attività in conflitto fra loro, che le conferiscono un'immagine disordinata.
Oltre alla destinazione sportiva e ricreativa, l'area è testimonianza di un passato e di un presente legato alla presenza delle attività industriali, che si sono densificate nella zona in modo particolare dopo gli anni '60: a nord del comparto di studio, una delle prime attività produttive rilevanti fu l'Ex Macello comunale (1911), dismesso a partire dagli anni '90; a sud del Macello, i mappali vennero progressivamente occupati dai Magazzini comunali, abbandonati nel 2015, e dagli stabili dell'Ex Azienda pubblica del Gas, in attività fino al 1996. Ad oggi sono occupati da alcune ditte artigianali, che lo occupano dagli anni '80 nella forma del diritto di superficie in scadenza nel 2024. Ancora più a sud, la Pharmanalytica, società di verifica dei prodotti farmaceutici di Novartis Pharma, è entrata in funzione a partire dagli anni '70, eliminando le tracce di alcuni capannoni industriali legati ad attività di tipo chimico.

3.2 Le premesse e le proposte per lo sviluppo del comparto

Gli studi svolti in passato hanno sempre dimostrato il gravitare di importanti interessi intorno a questo comparto della Città, tanto che negli anni si sono avvicendati diversi indirizzi ed ipotesi di sviluppo: dal progetto di Le Corbusier del 1933 per la realizzazione di 3 grandi unités d'habitation disposte liberamente nel territorio, alla proposta urbanistica ed architettonica degli architetti Bearth&Deplazes di Coira del 2006 per l'area dell'Ex Macello. Tuttavia, è sempre mancata una visione complessiva per questo polo strategico del Comune, ormai svuotato di una parte dei suoi contenuti senza avere ancora definito delle ipotesi d'indirizzo, considerando anche la sua futura evoluzione legata all'apertura di Alptransit orizzonte 2020 ed alla creazione della bretella ferroviaria verso Lugano.

3.3 Due indirizzi per lo sviluppo strategico dell'area

Con queste premesse, si è ritenuta adeguata la possibilità di indirizzare la trasformazione dell'area per la realizzazione di un quartiere eco-sostenibile, costituito da costruzioni ecologiche, efficienti dal punto di vista energetico, all'interno del quale il Comune vuole favorire iniziative per la promozione della mescolanza sociale e intergenerazionale tra gli abitanti, nonché la mobilità dolce. Accanto a questo indirizzo principale, il Comune ha anche manifestato un interesse specifico a realizzare un tecnopolo legato al settore della meccatronica, mirato allo sviluppo di spin-off o nuove realtà ad alto contenuto tecnologico, complementari alle aziende già attive in loco, che metterà in relazione i vari potenziali attori operanti nella zona.

3.4 Area di studio e perimetri d'intervento

L'area è situata nelle vicinanze del centro cittadino, in prossimità della Stazione FFS di Muralto e di Piazza Grande, alla quale è collegata tramite l'asse di Via Serafino Balestra, che taglia il Quartiere nuovo in direzione del delta. Il comparto, oggetto dell'elaborazione del programma di contenuti, ha una superficie complessiva di 49'942 m2, di cui 39'877m2 comprendono le aree Ex Macello, Ex Gas e Novartis Pharma, mentre i restanti 10'065m2 includono aree di proprietà comunale, che ospitano depositi e strutture a servizio dei contenuti sportivi dell'ampia superficie appena adiacente. Oltre all'asse di Via Balestra, il perimetro del comparto è definito dal vecchio tracciato della linea ferroviaria di collegamento con le Centovalli (FART). All'interno dell'area di studio è stato chiesto ai gruppi di progettazione di intervenire nell'ambito di due perimetri:

- *Perimetro d'intervento A* (superficie area 39'877m2) - È il perimetro entro il quale si è chiesto lo sviluppo del programma indicato al p.to 3.5, concernente il Perimetro d'intervento A. Lo sviluppo del programma all'interno di questo perimetro è stato prioritario ed è stato l'obiettivo sostanziale dei MSP.

- *Perimetro d'intervento B* (superficie area 10'065m2) - È il perimetro entro il quale si è chiesto lo sviluppo del programma indicato al p.to 3.5, concernente il Perimetro d'intervento B. Anche se non è prevista la modifica dell'assetto attuale della zona a breve termine, ai partecipanti è stato chiesto di valutare le destinazioni più confacenti anche per questo terreno, all'interno di un ragionamento ad ampio raggio sullo sviluppo a medio-lungo termine dell'area di studio. Tale ragionamento ha portato a prevedere la possibilità di una ridistribuzione del programma dei contenuti dal Perimetro d'intervento A al Perimetro d'intervento B.

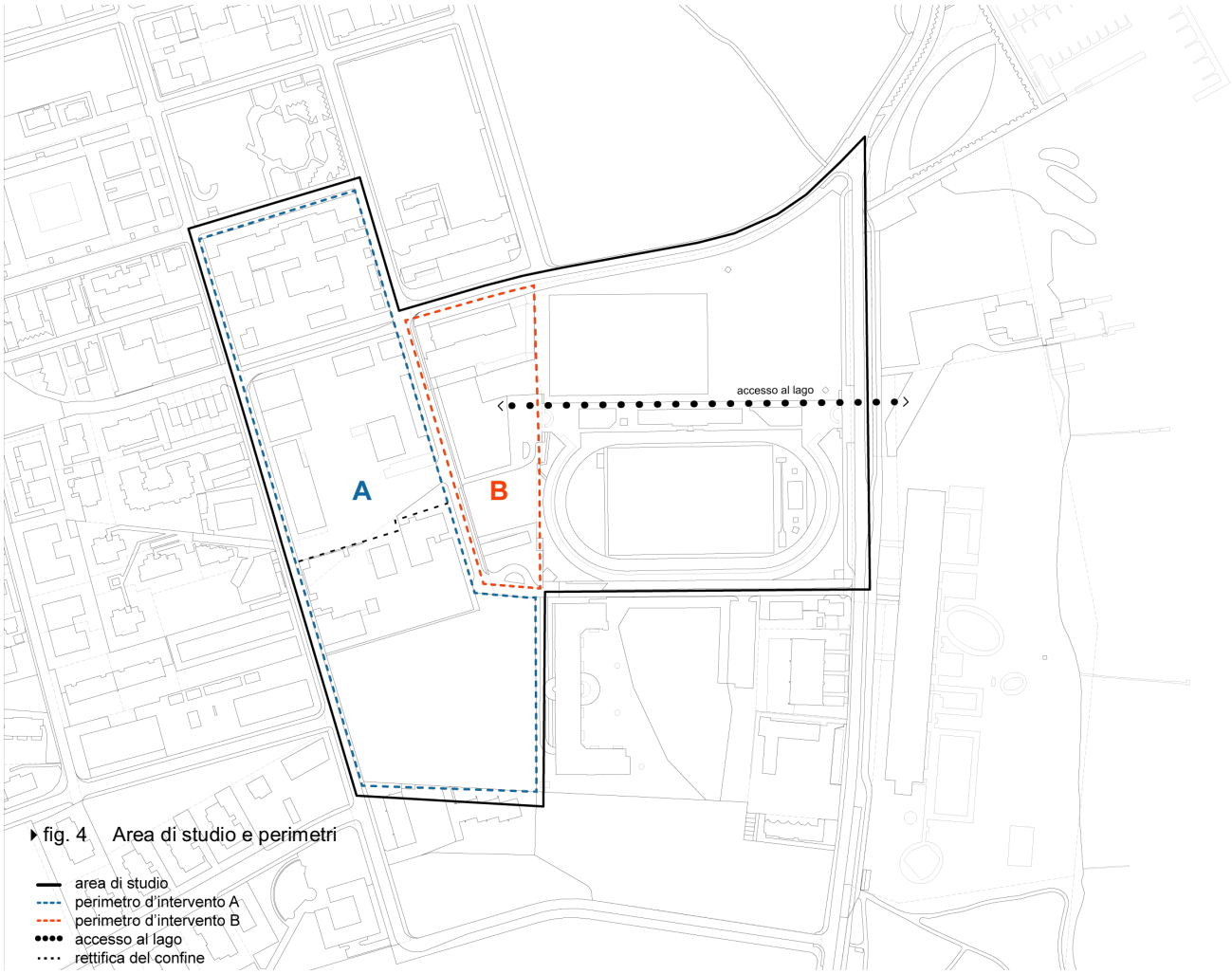


fig. 4 Area di studio e perimetri

3.5 Programma dei contenuti

In considerazione di quanto riportato nei paragrafi precedenti, la tabella a seguire indica le esigenze di spazi che sono state sviluppate nel comparto di studio, ulteriormente discusse ed approfondite attraverso gli spunti che sono emersi dalle proposte progettuali dei progettisti.

PROGRAMMA CONTENUTI PERIMETRO D'INTERVENTO "A"

Programma	SUL (m2)	Specifiche	Posteggi*	I.O.	SE_{PT}	$I.O._{sott}$	A_{verde}
Residenza	**~ min. 43'000m2**	primaria, intergenerazionale, anziani autosufficienti	**min. 430**		**0%**		
	max. 25%	secondaria					
Attività	**max. 24'000m2**						
Servizi		max. 500m2/unità commerciali					
		commercio, ristorazione					
Casa anziani		ca. 70 posti letto					
Albergo		ca. 180 camere					
Asilo nido		ca. 75 bambini					
Centro giovanile		associazioni culturali, attività teatrale, attività espositivo - culturale	**max. 350**				
Spazi educativi extrascolatici					**100%**		
Spazi culturali							
Spazio multiuso	**~ min. 2'000m2**	atelier, spazi socio-ricreativi					
Polo tecnologico - formativo	**~ min. 2'500m2**	terziario avanzato e servizi	**min. 30**				
		locali tipo ufficio (da 20m2 a 100m2)					
			* solo interrati. Variabili a seconda del progetto.				
Totale	**~ 71'500m2**		**~ 810**	**max. 50%**		**max. 70%**	**30%**

PROGRAMMA CONTENUTI PERIMETRO D'INTERVENTO "B"

Programma	SUL (m2)	Specifiche	Posteggi*	I.O.	SE_{PT}	$I.O._{sott}$	A_{verde}
Depositi	**ca. 800m2**	altezza 6m - attrezzature legate alle attività dello stadio					
Autosilo			80				
Totale	**ca. 800m2**						

4 | SVOLGIMENTO DEI MANDATI DI STUDIO

La procedura dei MSP si è articolata in vari momenti d'incontro e di dialogo tra i cinque gruppi di progettazione invitati, Collegio d'esperti e consulenti, quali:

Forum d'avvio dei lavori | Alle ore 9:00 del 22 agosto 2018, presso i Servizi del territorio di Locarno, si è tenuto il primo momento d'incontro previsto dai MSP. Il forum è consistito in una presentazione generale degli obiettivi, della procedura e del programma dei mandati, attraverso degli interventi specifici del Committente, del coordinatore, dell'accompagnamento al committente e dei consulenti.

Sopralluogo | Alle ore 10:45 del 22 agosto 2018, con partenza dai Servizi del territorio di Locarno, i gruppi partecipanti sono stati accompagnati dal Committente, dai membri del Collegio d'esperti, dell'accompagnamento al committente e dal coordinatore della procedura a visitare le aree sensibili e le strutture presenti nel comparto oggetto di studio.

Domande di chiarimento | Entro le ore 12:00 del 7 settembre 2018, i gruppi partecipanti hanno posto per iscritto alcune domande al Collegio d'esperti per ottenere alcune precisazioni e chiarimenti in merito al programma dei mandati. Il gruppo d'esperti ha esaminato le domande ed elaborato le relative risposte, inoltrate ai gruppi il 24 settembre 2018, tramite indirizzo elettronico.

Workshop 1 | Alle ore 9:00 del 31 ottobre 2018, presso i Servizi del territorio di Locarno, si è svolto il primo momento d'incontro e di dialogo previsto dallo svolgimento della procedura. In occasione del Workshop 1, corrispondente alla consegna iniziale del progetto elaborato, ai gruppi è stato chiesto di presentare un'idea di sviluppo urbanistico d'insieme del comparto, eventualmente anche attraverso più varianti, da approfondire durante l'iter dei mandati.
L'incontro tra i gruppi di progettazione, il Collegio d'esperti e i consulenti si è articolato in una presentazione della proposta elaborata da parte dei candidati (circa 30'), seguita da una conversazione con il Collegio d'esperti e i consulenti (circa15'). Alcuni membri del Collegio d'esperti non hanno potuto presenziare alla giornata e i supplenti sono opportunamente intervenuti al loro posto. Le presentazioni si sono svolte nel seguente ordine:

Gruppo 01 | Area Locarnese | ore 9:00 - 10:00
Gruppo 02 | Svizzera italiana | ore 10:00 - 11:00
Gruppo 03 | Svizzera italiana | ore 11:15 - 12:15
Gruppo 04 | Svizzera tedesca | ore 13:00 - 14:00
Gruppo 05 | Svizzera francese | ore 14:00 - 15:00

Al termine del Workshop, il Collegio d'esperti ha formulato per iscritto le raccomandazioni generali per tutti i gruppi e le indicazioni specifiche su ogni progetto per il proseguimento dei loro studi, facendole pervenire agli indirizzi elettronici dei gruppi.

Presentazione finale | Alle ore 9:00 del 28 novembre 2018, presso i Servizi del territorio di Locarno, i progettisti sono stati invitati a presentare la definizione della proposta di sviluppo urbanistico d'insieme del comparto presentata al Workshop 1, in un'unica soluzione progettuale. Questo momento d'incontro conclusivo, prima di scegliere il progetto più idoneo per la futura pianificazione del comparto, ha previsto la spiegazione della proposta definitiva sviluppata dai gruppi partecipanti (circa 20'), seguita da alcune domande di chiarimento sul progetto da parte del Collegio d'esperti e dei consulenti (circa 10'). Alcuni membri del Collegio d'esperti non hanno potuto presenziare alla giornata e i supplenti sono opportunamente intervenuti al loro posto. Le presentazioni si sono svolte nel seguente ordine:

Gruppo 01 | Area Locarnese | ore 9:00 - 10:00
Gruppo 02 | Svizzera italiana | ore 10:00 - 11:00
Gruppo 03 | Svizzera italiana | ore 11:15 - 12:15
Gruppo 04 | Svizzera tedesca | ore 13:00 - 14:00
Gruppo 05 | Svizzera francese | ore 14:00 - 15:00

Giudizio finale | Il Collegio d'esperti ha deciso di allestire la valutazione dei progetti considerando globalmente tutti i criteri di valutazione predefiniti nel programma di gara e di organizzarli nei commenti individuali finali secondo la seguente traccia:

- Inserimento nel contesto e qualità urbanistica della proposta presentata;
- Qualità paesaggistica della proposta presentata, relazioni con gli spazi pubblici e verdi, viabilità e mobilità;
- Aspetti architettonici e organizzazione del programma degli spazi nei perimetri A e B e sui terreni pubblici e privati, sviluppo a tappe;
- Sostenibilità ecologica ed economica;
- Indicazioni d'attuazione pianificatorie (Piano d'indirizzo) e concorsi d'architettura.

Al termine della discussione, il Collegio d'esperti ha deciso all'unanimità la soluzione migliore in risposta alle esigenze del Committente e alle peculiarità del comparto analizzato. La raccomandazione del Collegio d'esperti è formulata al p.to 5.2 del presente Rapporto.

5 | RACCOMANDAZIONI DEL COLLEGIO D'ESPERTI PER LA CONTINUAZIONE DEL MANDATO

5.1 Considerazioni generali

I lavori presentati dai gruppi di progettazione sono scaturiti da un'attenta analisi del territorio, della documentazione di gara e dall'esame delle necessità espresse dal Comune di Locarno e dalla Società Novartis Pharma, che sono risultate articolate per la definizione dell'intervento urbanistico e dei suoi contenuti. I progetti, ponendosi in continuità con le indicazioni formulate nel Piano direttore cantonale (PD) e nel Programma di agglomerato del Locarnese di Terza generazione (PALoc3), hanno tradotto spazialmente l'obiettivo dei mandati di studio di individuare una soluzione di sviluppo urbanistico per il comparto, delineando anche dei possibili scenari evolutivi futuri, per la realizzazione di un quartiere eco-sostenibile con contenuti misti e un polo tecnologico legato alla meccatronica.
Il Collegio d'esperti ritiene che la qualità della riflessione e dei risultati ottenuti sia stata notevole. Ogni gruppo di progettazione ha lavorato intensamente presentando soluzioni interessanti e differenziate. Nel confronto tra le diverse proposte presentate sono emersi diversi temi comuni: oltre all'individuazione di una trasversalità, che definisce l'orientamento principale e la composizione dell'area del Saleggi, ricalcante gli originari tracciati del Delta della Maggia, l'area di studio è stata identificata come elemento di ricucitura a cerniera tra due parti di città attualmente distinte, che disegnano l'impianto urbanistico della Città di Locarno, e presentano rispettivamente un tracciato regolare, conseguente all'organizzazione del territorio secondo la trama ortogonale ottocentesca, e un tracciato più eterogeneo e naturale, ancora in formazione, che si sviluppa tra l'area del comparto di studio e la Foce della Maggia. È stata anche generalmente confermata la possibilità di sviluppare la progettazione del comparto integrando il vecchio stabile dell'Ex Macello conferendogli una nuova e più confacente destinazione, qualificandolo ad elemento identitario e memoria storica del luogo, senza compromettere in termini di qualità la definizione del nuovo quartiere. Oltretutto, le proposte presentate hanno prospettato la possibilità di una maggiore densificazione del comparto, grazie al fatto che la progettazione si riferisce ad una ampia porzione di territorio, dove si possono ottenere volumi edificati o spazi liberi di qualità, purché le risposte non siano frammentarie e vengano rette da concetti unitari.
A conclusione dell'intera operazione si dispone di una visione di sviluppo urbanistico raccomandata, cui occorrerà dare continuità. L'intera operazione si è configurata come un percorso di approfondimento e di apprendimento collettivo, che ha messo a disposizione di tecnici e politici un bagaglio di conoscenze e di riflessioni sui comparti di studio e sul programma degli spazi, che sarà di grande utilità in particolare per i futuri passi progettuali.

5.2 Raccomandazione del Collegio d'esperti

Le discussioni all'interno del Collegio d'esperti hanno portato alla seguente conclusione: il Collegio d'esperti raccomanda all'unanimità, per il seguito dei lavori descritti al p.to 9 del presente Rapporto, la proposta del gruppo di progettazione **Inches Geleta Architetti Sagl di Locarno, LAND Suisse Sagl di Lugano, Urbass fgm di Manno e lo Studio d'ingegneria Francesco Allievi di Ascona.**

5.3 Indicazioni per il proseguimento dei lavori

Al temine della procedura, e dopo le valutazioni delle singole proposte progettuali presentate, il Collegio d'esperti ha riassunto al Committente e ai progettisti alcune considerazioni importanti per la prosecuzione dei lavori.
Il gruppo raccomandato ha compreso le specificità del sito e ha proposto una strategia molto apprezzata per condurre verso la concretizzazione delle esigenze espresse nel programma di gara. La proposta del gruppo è chiara e misurata, nonché interpreta con linearità e finezza le unicità del luogo, avendo pure il pregio di non trascurare la dimensione più pragmatica e realistica della concreta realizzazione del futuro quartiere.
Affinché possa essere garantita una continuità e produttività dei risultati e delle conoscenze acquisite dal lavoro collettivo svolto, il Collegio d'esperti suggerisce che il gruppo di progettazione raccomandato accompagni le procedure successive ai mandati di studio per la definizione della proposta pianificatoria, per l'elaborazione delle varianti di PR e del Piano di

quartiere, nonché per la preparazione dei successivi concorsi d'architettura, auspicabilmente anche nell'ambito privato. La pianificazione del processo, unitamente all'elaborazione del progetto, considerata l'incidenza che quest'ultimo avrà sul contesto paesaggistico e territoriale, dovrà considerare la partecipazione congiunta sia dell'amministrazione pubblica, sia dell'ente privato; dovrà soppesare le reciproche necessità specifiche e l'effettiva fattibilità del progetto, precisando le priorità ed i contenuti da sviluppare, specialmente quelli pubblici, unitamente ad un piano delle tempistiche e al relativo piano finanziario d'investimento. Entrambe dovranno pure farsi garanti di osservare e trasporre concretamente lo spirito ed il carattere della proposta progettuale elaborata dal gruppo raccomandato, a garanzia della qualità dell'operato complessivo.
A tal proposito, si raccomanda di affinare il lavoro presentato, affinché possa essere assicurato un suo sviluppo qualitativo, modulare e flessibile, approfondendo ulteriormente i seguenti temi:

- Densificazione dell'impianto urbanistico;
- Rapporto vuoto/pieno generato tra gli spazi liberi e i volumi residenziali;
- Dimensionamento degli spazi pubblici destinati a verde;
- Quantificazione e distribuzione delle superfici dei parcheggi;
- Sostenibilità (inclusi obiettivi generali di efficienza energetica, approvvigionamento con fonti rinnovabili indigene, adeguamento ai cambiamenti climatici, ecc.)

Oltre a ciò, il suo sviluppo successivo dovrà permettere la massima libertà espressiva, acconsentendo una pluralità di contributi ed opzioni, a garanzia della qualità e della ricchezza che ogni apporto personale saprà originare durante le procedure di concorso.
Visto l'interesse del tema e la qualità delle proposte emerse, il Collegio d'esperti suggerisce di comunicare e valorizzare i risultati dei Mandati di studio in parallelo anche attraverso un'esposizione pubblica nella quale possano venir mostrati i progetti alla cittadinanza e una pubblicazione dell'intera procedura, ritenendo importante mettere a disposizione di altri comuni l'esperienza positiva promossa dal Comune di Locarno.

6 | COMUNICAZIONE DEI RISULTATI ED ESPOSIZIONE DEI PROGETTI

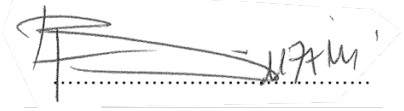
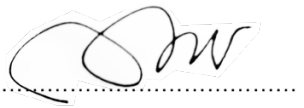
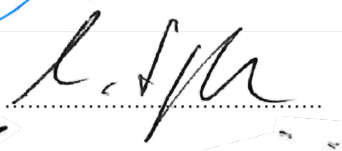
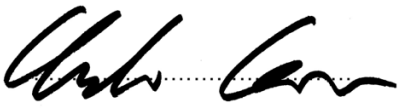
I cinque gruppi di progettazione invitati riceveranno una notifica scritta delle risultanze della procedura tramite l'invio del Rapporto finale del Collegio d'esperti, mentre la comunicazione al pubblico dell'esito dei Mandati di studio avverrà tramite gli organi di stampa, che anticiperanno l'inaugurazione dell'esposizione dei progetti, prevista nel mese di febbraio 2019. **Prima di tale data, il Collegio d'esperti richiama a tutti i partecipanti il rispetto dell'obbligo di confidenzialità, segnatamente di mantenere l'assoluto riserbo in merito ai mandati di studio e al loro esito.**

7 | RINGRAZIAMENTI

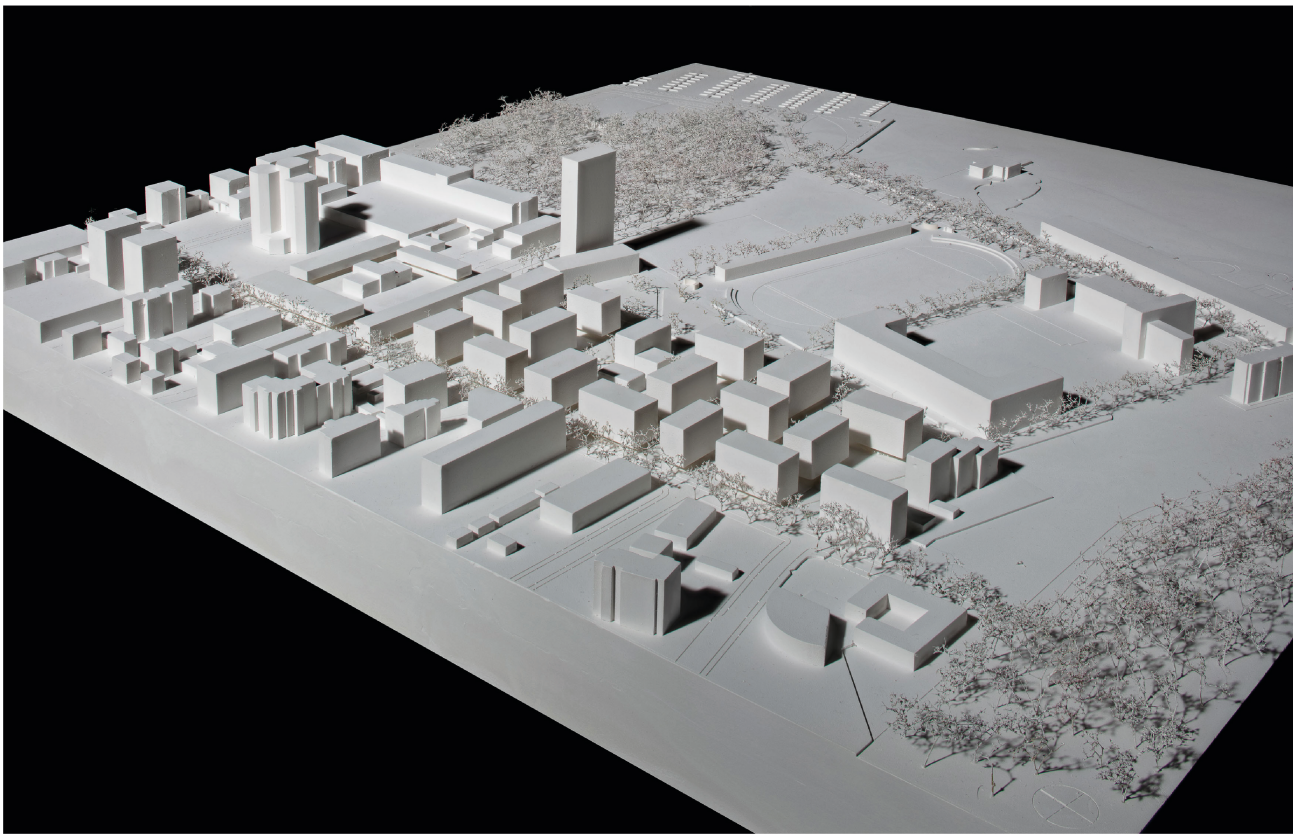
A conclusione dei lavori, il Collegio d'esperti conferma la validità del metodo di lavoro adottato dai Committenti per affrontare in maniera efficace il tema dello sviluppo urbanistico del comparto Ex Macello - Ex Gas. Tale procedura ha permesso ai gruppi di progettazione invitati, che sono stati ringraziati per l'impegno profuso e per la mole di lavoro svolto, di concettualizzare il tema e di esprimere con un certo margine di libertà la propria visione del compito. Nel corso del processo è stato possibile confrontare i differenti scenari di sviluppo proposti in maniera aperta e dialettica, dal quale ne sono scaturite soluzioni di ottima qualità. Le differenti proposte hanno permesso di identificare la soluzione che meglio risponde all'insieme delle aspettative e delle esigenze dei Committenti.

8 | APPROVAZIONE DEL COLLEGIO D'ESPERTI

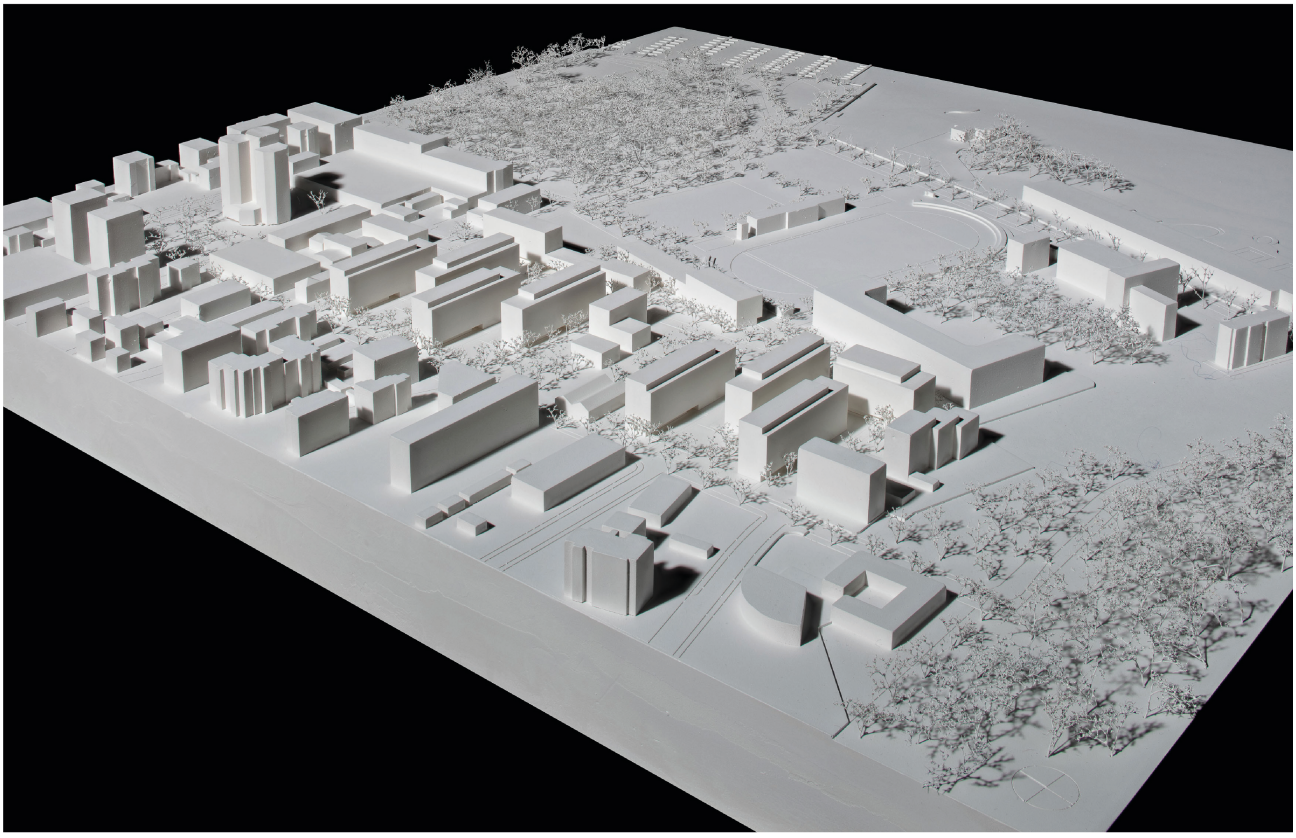
Il presente rapporto è stato approvato e firmato dal Collegio d'esperti a conferma:

Presidente	Paolo Caroni, Municipale Dicastero Edilizia privata, Pianificazione, Mobilità e Promovimento economico	
Membri non professionisti	Bruno Buzzini Municipale, Dicastero Ambiente e Territorio	
	Ronnie Moretti, Municipale Dicastero Socialità	
Membri professionisti	Pierre Bonnet Architetto, dipl. EPFL	
	Paolo Canevascini Architetto, dipl. ETH	
	Lukas Schweingruber Architetto paesaggista, dipl. HSR	
	Silvio Tarchini Economista e imprenditore, Lugano	
Supplenti	Davide Giovannacci, Municipale Dicastero Finanze, Logistica e Informatica	
	Claudio Caccia Ingegnere, dipl. STS	

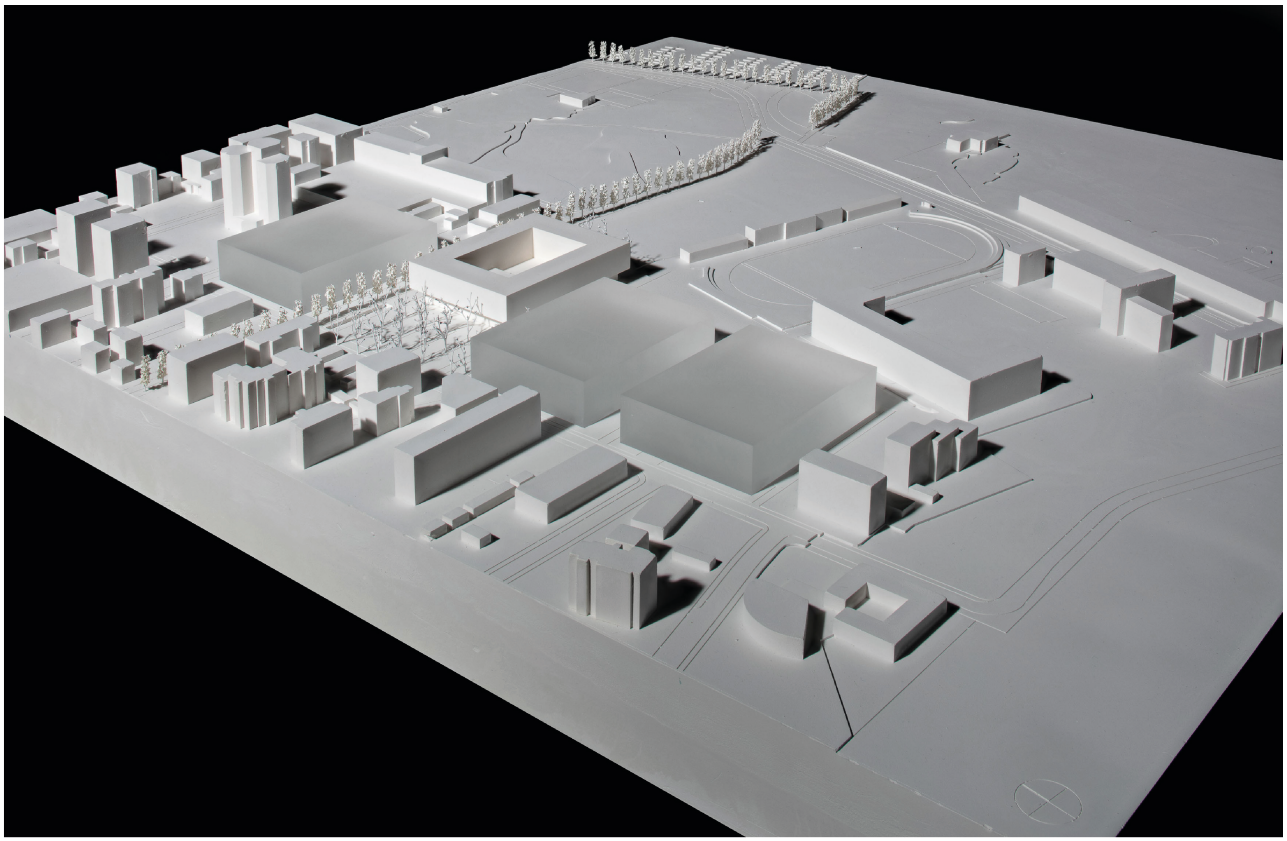
9 | COMMENTO AI PROGETTI



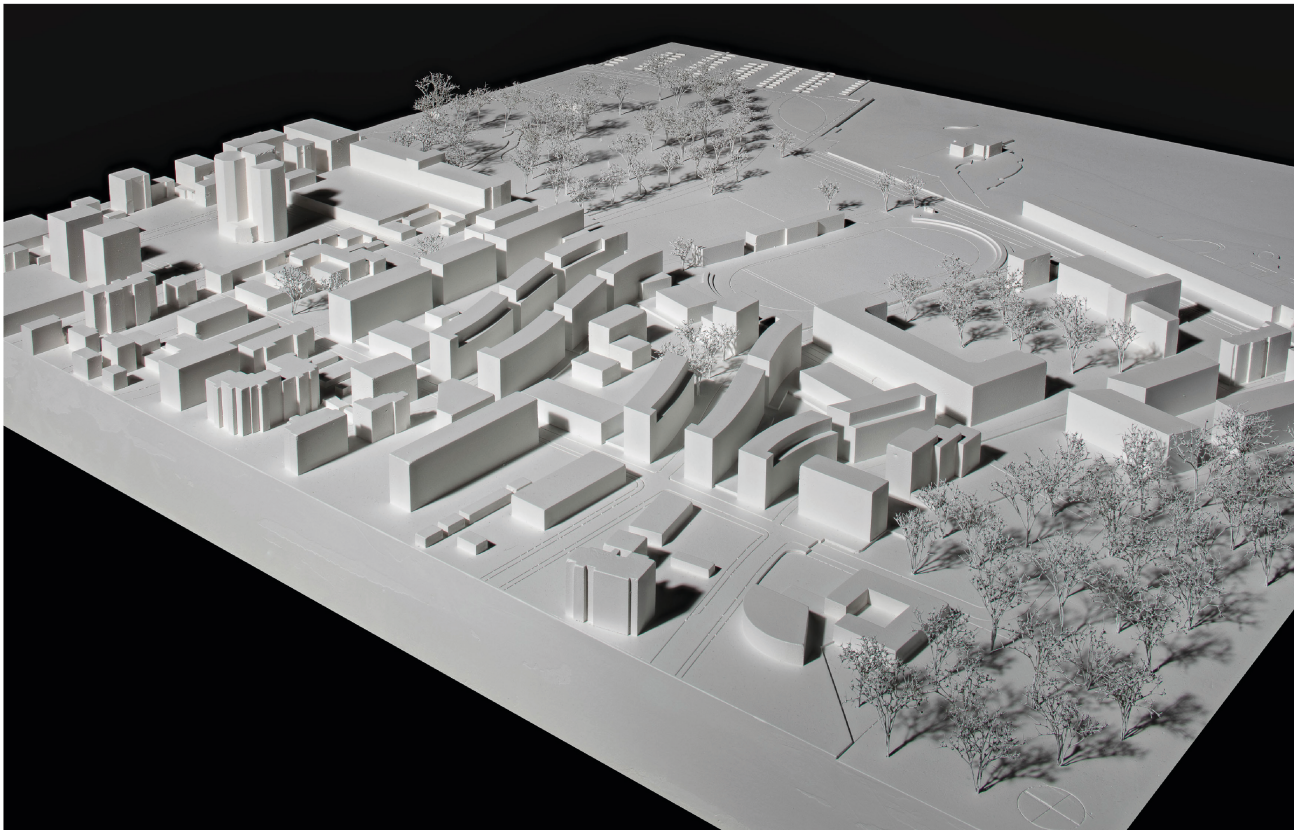
Gruppo 03 | Svizzera italiana - *Progetto raccomandato dal Collegio d'esperti*



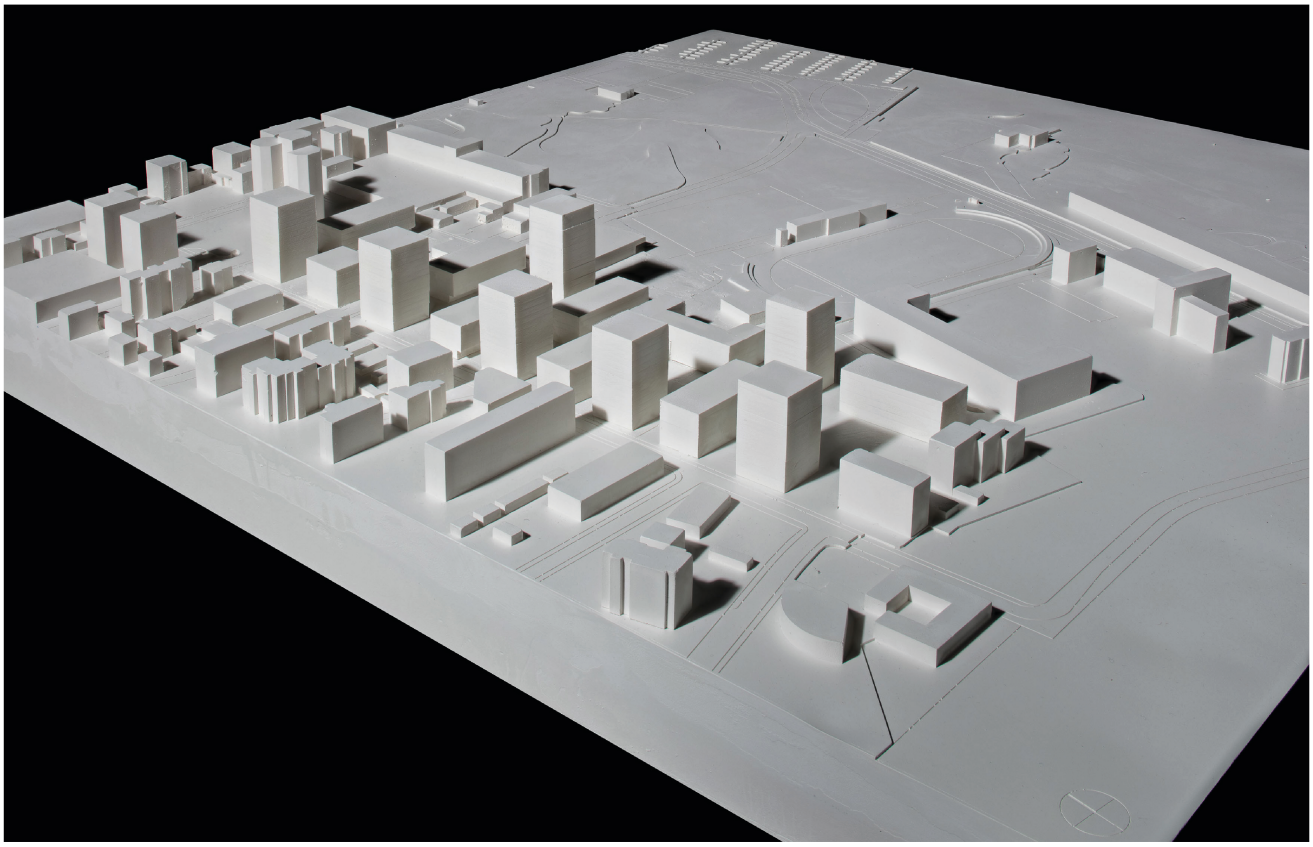
Gruppo 01 | Area locarnese



Gruppo 02 | Svizzera italiana



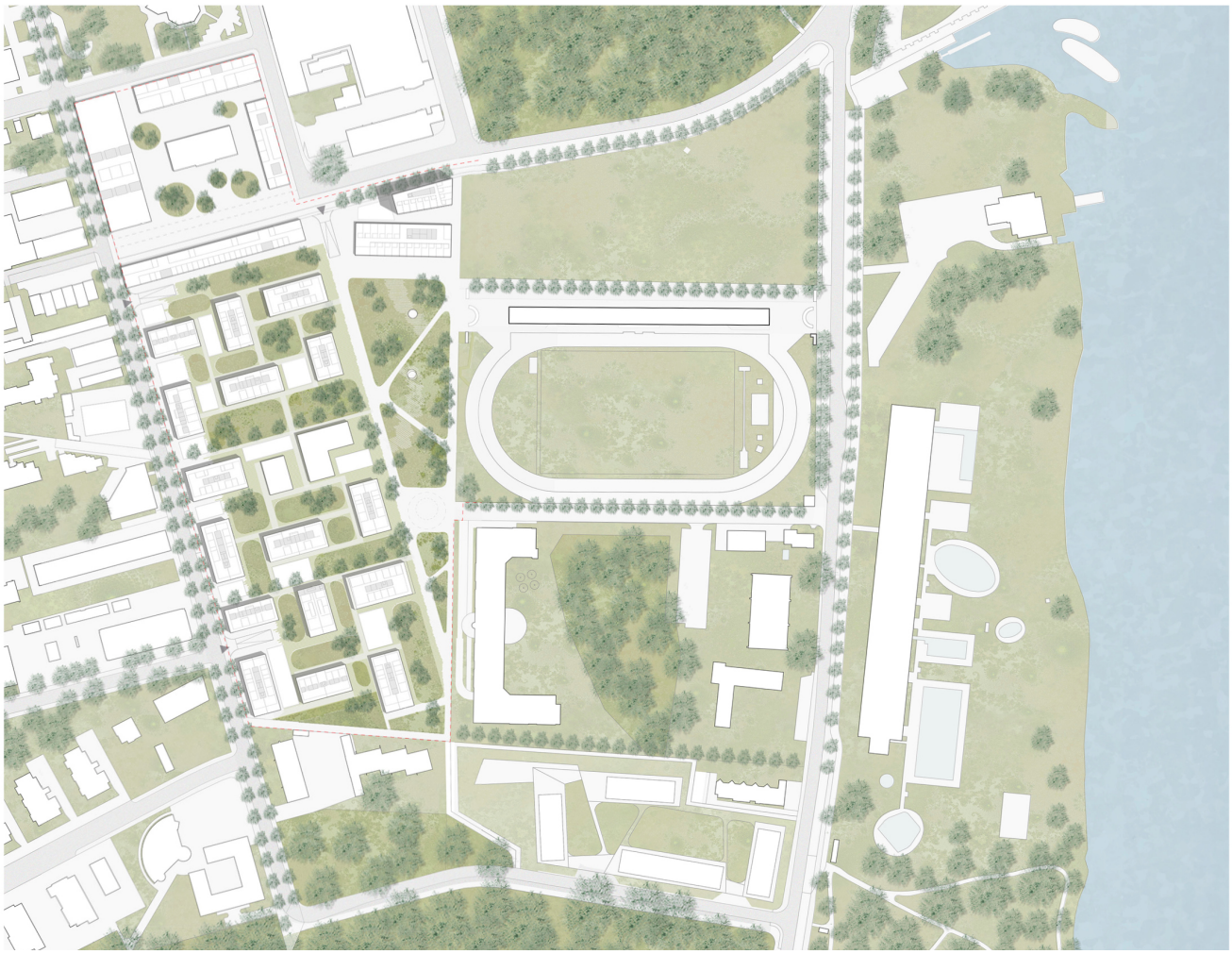
Gruppo 04 | Svizzera tedesca



Gruppo 05 | Svizzera francese

9.1 **Gruppo 03** | **Svizzera italiana** - *Progetto raccomandato dal Collegio d'esperti*

architetto:	**Matteo Inches, Nastasja Geleta - Inches Geleta Architetti Sagl, Locarno**
collaboratori:	Marta Mascheroni
architetto paesaggista:	**Andreas Kipar - LAND Suisse Sagl, Lugano**
collaboratori:	Federico Scopinich, Valentina del Motto, Martine Corti
pianificatore:	**Fabio Giacomazzi - Urbass fgm, Manno**
Ingegnere del traffico:	**Francesco Allievi - Studio d'ingegneria Francesco Allievi, Ascona**
collaboratori:	Francesco Gilardi



La proposta del gruppo di progettazione si fonda sull'idea di definire l'organizzazione del comparto attraverso la caratterizzazione di tre aree, raccolte e relazionate tra di loro all'interno di un "paesaggio verde diffuso", corrispondenti essenzialmente all'area Ex Macello, che si delinea quale elemento conclusivo del Quartiere Nuovo a vocazione pubblica; l'odierna area industriale e privata, che definisce la zona residenziale; l'area affiancante lo Stadio, che si conforma quale spazio pubblico libero e verde. Il sistema di spazi proposto, reagendo alle peculiarità del contesto, declina tre aree volumetricamente e caratterialmente ben distinguibili, che riprendendo l'impostazione planimetrica e le geometrie definite del quartiere storico collocando la struttura del Tecnopolo ad integrazione dell'edificio del Macello; propongono volumetrie a continuazione del tessuto costruito adiacente, allineate all'asse di via Balestra (area residenziale); definiscono un "vuoto urbano" contraddistinto dalla Casa anziani e segnalato dal possibile *landmark* dalla Torre alberghiera, punto focale del nuovo sviluppo urbanistico (area Stadio). L'interconnessione tra le aree del nuovo quartiere, attraversato da una maglia di percorsi pedonali e contraddistinta dalla permeabilità dei piani terreni, è garantita dall'insieme di spazi pubblici, semipubblici e privati che la qualificano, coincidenti con la Piazza dell'Ex Macello, l'allargamento dell'asse urbano di via Balestra, il quartiere e il parco.

Il gruppo di progettazione ha lavorato coerentemente, maturando e verificando le proposte durante il percorso di studio e rispondendo ai suggerimenti e alle critiche del Collegio degli esperti. La strategia urbanistica presentata all'incontro conclusivo della procedura, infatti, è stata notevolmente rielaborata e precisata, in particolare negli aspetti di definizione dell'area Ex Macello e di distribuzione dei contenuti pubblici del programma di gara, acquisendo essenzialità e coerenza, che hanno reso la soluzione pianificatoria facilmente attuabile e comunicabile.

Il progetto chiaro, misurato e preciso si presenta come un intervento di ricucitura del comparto al contesto urbano e paesaggistico, attraverso l'adozione dei caratteri di strutturazione insediativa e la scelta di adeguati rapporti relazionati ai diversi livelli della scala territoriale. La rilettura armonica di tali specificità, risolvendo le diverse criticità rilevate, conferisce unitarietà ed equilibrio alla composizione progettuale, conformata da una successione graduale di volumi e di spazi. La ripresa nella morfologia e geometria della storica trama del piano Rusca, ma con l'unitarietà progettuale di più isolati, così come l'interessante e inaspettato posizionamento del volume della torre alberghiera sull'area del comparto al di là di via della Posta, definiscono ulteriori elementi di memoria ai luoghi, di segni nel paesaggio e di congiuntura tra le aree del comparto e la città. Sarà da verificare il contenuto dell'accento verticale proposto, tenendo conto di quanto è in fase di studio nella vicina zona a lago, zona canottieri, affinché non ci siano sovrapposizioni di programma.

Gli spazi che articolano il "paesaggio verde diffuso", che lega il comparto alla maglia della città e garantisce la permeabilità della città all'interno delle zone diversificate del comparto, così come l'integrazione dell'edificio dell'Ex Macello, costituiscono gli elementi identitari del nuovo quartiere, organizzandosi in grandi spazi pubblici aperti e più intimi spazi semi-pubblici in prossimità del tessuto residenziale. Convince in questo senso la scelta di porre un corpo basso del Tecnopolo al di là del Viale dell'Isolino e di trattare la connessione tra queste due parti della Città privilegiando l'unità pedonale, anche se la stessa dovrà essere verificata in un discorso di traffico più ampio.

La densificazione dell'area di studio sarà da verificare nell'ottica di un'eventuale riduzione dell'occupazione del suolo dalle volumetrie edificabili residenziali a vantaggio degli spazi aperti prossimi agli edifici, regolando più efficacemente i rapporti pieni/vuoti. In particolare sarà necessaria un'attenta riflessione sull'altezza e la profondità dei volumi in relazione al contesto, nonché la definizione dei rapporti tra gli edifici e tra gli stessi e le superfici verdi. Di conseguenza gli spazi liberi, specialmente la grande area verde ad est del comparto, con i relativi spazi d'intermezzo tra la torre alberghiera e la casa anziani, dovranno essere ricalibrati sempre all'interno del disegno misurato ed equilibrato proposto, in relazione ad una possibile ridistribuzione delle superfici edificate.

L’organizzazione degli spazi, mutata e approfondita ulteriormente nella fase conclusiva del mandato, risulta chiara e propone sinergie interessanti e funzionalmente efficienti. In particolare, appare singolare lo sviluppo dell’area dell’Ex Macello come “microcosmo culturale”, definito dal polo tecnologico e dagli spazi ricreativi, culturali ed espositivi, che lo qualificano a nuova centralità ed elemento attrattivo del comparto. Anche lo sviluppo dell’unità pubblica abitativa costituita dalla torre alberghiera e dalla casa anziani risulta interessante, in considerazione della collocazione della torre allo snodo tra il comparto e il lago, nonché per l’integrazione degli anziani alle attività sociali. Invece, si riscontra la necessità di ripensare il posizionamento delle aree a parcheggi coperto, che sono ora distribuite al di sotto di fasce molto ampie del comparto, anche in corrispondenza delle aree individuate per il parco.

In generale, il progetto mostra apprezzabili qualità non solo da un punto di vista urbanistico, ma anche nell’offerta della proposta abitativa, che assicura l’identificazione del cittadino alle specificità di un quartiere. I moduli abitativi di medie dimensioni appaiono misurati alla realtà economica della città. La presenza di spazi intimi, comunitari ma diversificati, fa sentire come propri gli spazi percorsi, così come la diversità degli orientamenti e delle viste costituiscono un paesaggio mutevole e invitante. L’organizzazione degli spostamenti all’interno del quartiere è coerente con il disegno generale e con l’inserimento nel tessuto della città. La edificabilità a tappe, anche con differenti attori in gioco, appare di facile attuazione anche dal punto di vista urbanistico - pianificatorio.

Comparto Ex Macello Ex Gas

Perimetro d'intervento "A" (39'877)

Residenza // tot. mq. 36'900 (min) - 48'750 (max)
Attività // tot mq. 7'280
Spazi multiuso // tot. mq. 3'400
Polo tecnologico // tot. mq. 3500

Tot. mq SUL 51'080 (min) - 62'930 (max)
I.S. max (1.8 ca.)

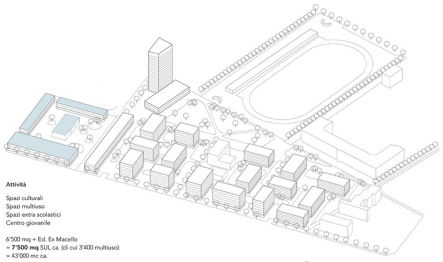
Perimetro d'intervento "B" (10'065)

Attività // tot mq. 18'410

Tot. mq SUL 18'410
I.S. max (1.8 ca.)

Posteggi previsti

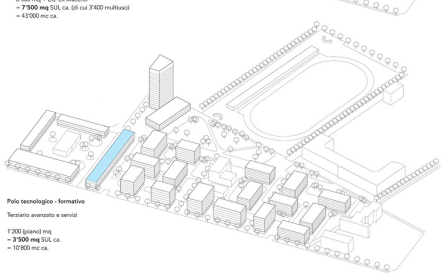
Max 815 stalli (interrati) / ca. 20 fuori terra



Attività

Spazi culturali
Spazi multiuso
Spazi extra scolastici
Centro giovanile

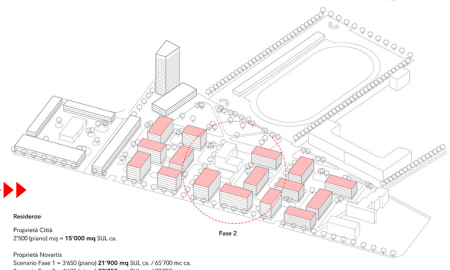
6'500 mq + Ed. Ex Macello
= 7'500 mq SUL ca. (di cui 3'400 multiuso)
= 43'000 mc ca.



Polo tecnologico - formativo

Terziario avanzato e servizi

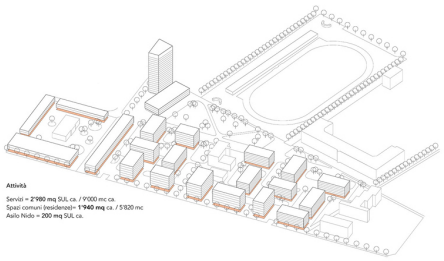
1'200 (piano) mq
= 3'500 mq SUL ca.
= 10'800 mc ca.



Residenze

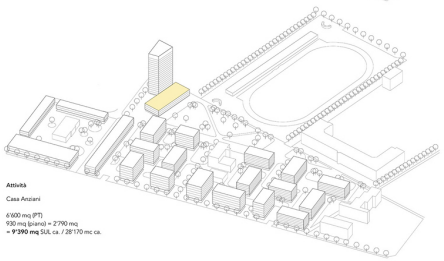
Proprietà Città
2'500 (piano) mq **= 15'000 mq** SUL ca.

Proprietà Novartis
Scenario Fase 1 = 3'650 (piano) **21'900 mq** SUL ca. / 65'700 mc ca.
Scenario Fase 2 = 4'625 (piano) **27'750 mq** SUL ca. / 83'250 mc ca.
Scenario Fase 3 = 5'625 (piano) **33'750 mq** SUL ca. / 197'100 mc ca.



Attività

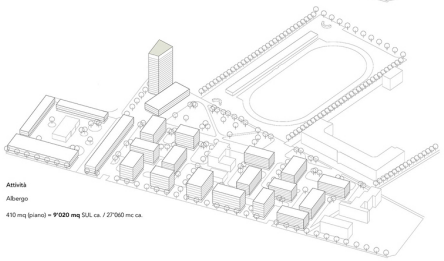
Servizi = **2'980 mq** SUL ca. / 9'000 mc ca.
Spazi comuni (residenze)= **1'940 mq** ca. / 5'820 mc
Asilo Nido = **200 mq** SUL ca.



Attività

Casa Anziani

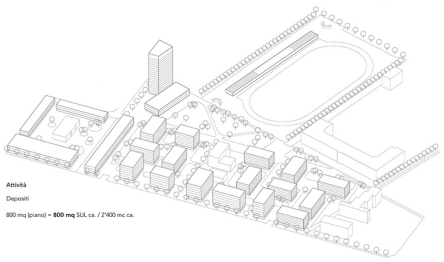
6'600 mq (PT)
930 mq (piano) = 2'790 mq
= 9'390 mq SUL ca. / 28'170 mc ca.



Attività

Albergo

410 mq (piano) **= 9'020 mq** SUL ca. / 27'060 mc ca.



Attività

Depositi

800 mq (piano) **= 800 mq** SUL ca. / 2'400 mc ca.

9.2 Gruppo 01 | Area locarnese

architetto:	**Michele Arnaboldi - Michele Arnaboldi Architetti sagl, Locarno**
collaboratori:	Carlo Barra, Francesco Rizzi, Laura Ermanni, Lena Tyack
architetto paesaggista:	**Stefan Rotzler - Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen**
pianificatore:	**Francesca Pedrina - Studio Habitat.ch SA, Airolo**

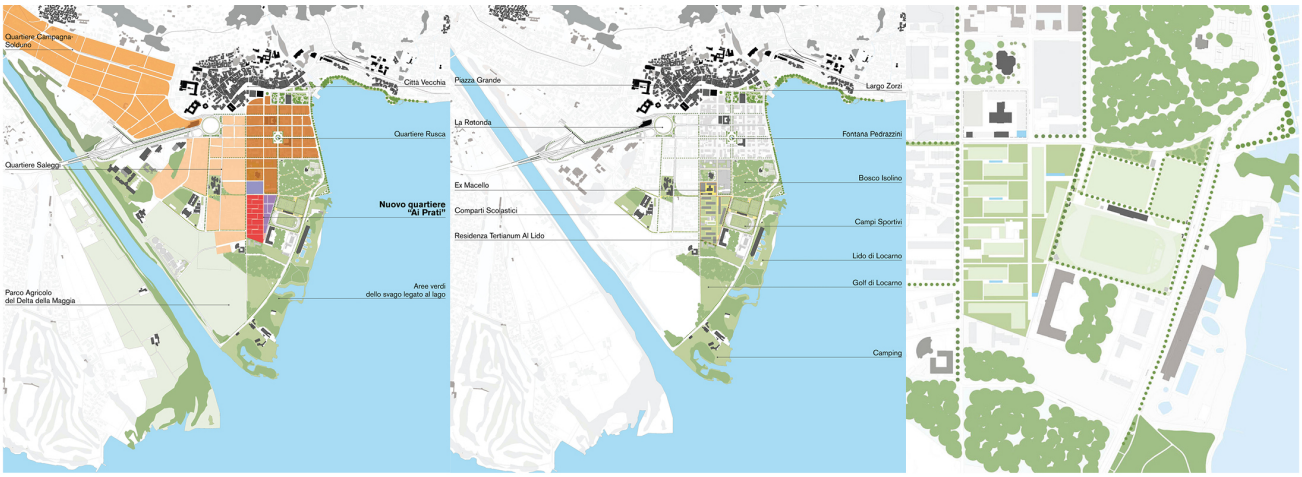
La proposta del gruppo di progettazione si fonda sull'idea di sviluppare il nuovo quartiere urbano "Ai Prati" all'interno di un parco unitario di carattere pubblico e urbano, che racconta la storia del suolo e delle sue componenti originarie e naturali, a complemento di un grande parco tematico comprendente i parchi del Bosco Isolino, delle attrezzature sportive al Lido e dei campeggi alla foce. Il nuovo parco residenziale e di lavoro, che funge da elemento di ricucitura tra quelli presenti, o latenti, e il centro città, riprende la modularità del piano Rusca, sovrapponendole un sistema di percorsi interni ortogonali a definizione di un disegno paesaggistico unitario, e organizza il programma d'interesse pubblico e privato in tre zone specifiche dell'area di studio (Comparto A - Ex Macello: centro sociale-culturale, asilo nido, spazi culturali, spazi multiuso, spazi educativi, centro giovanile; Comparto A: residenze e servizi; Comparto B: Casa anziani, Polo tecnologico, magazzini e albergo). Completano la grande area pubblica del parco lo spazio porticato ai piani terra degli edifici con spazi di servizio e di lavoro e le "terrazze-giardino" ai piani tetti delle strutture residenziali, riservate agli utenti delle unità abitative.

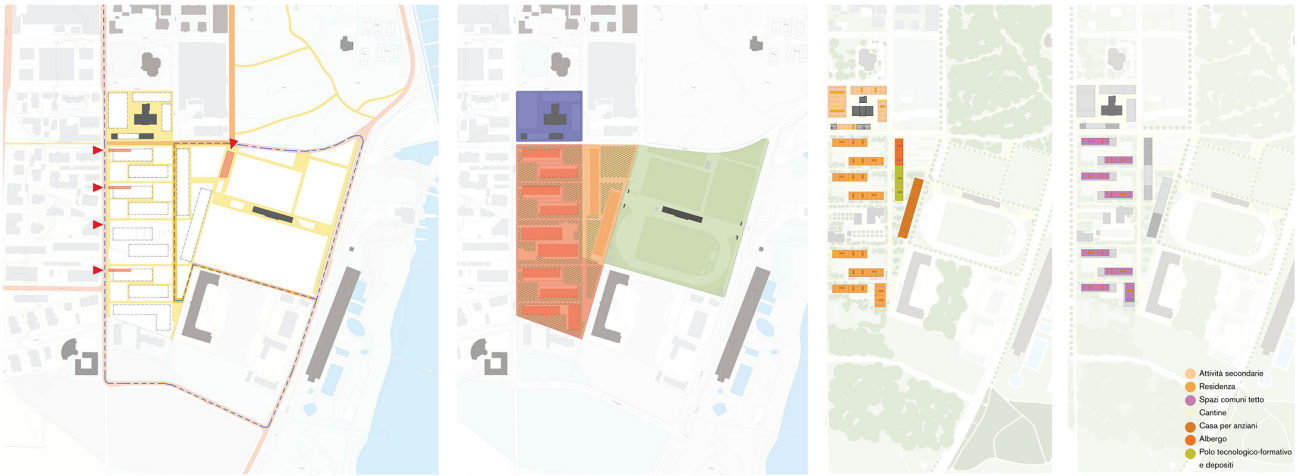
Nello sviluppo del progetto il gruppo di lavoro ha mostrato un lavoro approfondito di analisi del luogo nel rapporto con la Città, sapendo tenere conto sia dei programmi iniziali richiesti, sia delle indicazioni emerse dopo il workshop iniziale. In particolare è chiara l'impostazione in tre aree ben definite inserite nella realtà urbanistica della Città, anche se queste aree appaiono fin troppo distinte, mentre l'idea di fondo si basa sul concetto di un grande parco pubblico, che unifica e attraversa le tre nuove aree presenti, mettendole in relazione, nelle intenzioni, con il resto della Città.

Il parco necessita per la completa efficienza di grande permeabilità e di uso pubblico di tutte le aree esterne, in particolare di quelle residenziali, fatto che può rappresentare un problema di attuazione e vincola in maniera importante l'ubicazione degli spazi privati o semi-privati. È evidente la voglia di una forte trasversalità nella zona residenziale quale motivo di trasparenza tra Via Balestra e l'area verso il lago, resa difficile dalla presenza dai lunghi volumi tra quest'aree e la zona sportiva, che ostruisce la permeabilità completa, anche solo visiva.

I volumi residenziali, così posti, sacrificano gli estesi affacci longitudinali nella sovrapposizione dei prospetti. Ne consegue l'impressione di un quartiere più urbano che paesaggistico rispetto alle intenzioni, malgrado la coerente qualità delle aree verdi nelle distinte zone, in particolare nell'area residenziale con la distinzione potenziale tra aree pubbliche e semi-private, in corretta relazione con quanto avviene nella parte interrata.

In generale la gestione della distribuzione veicolare e pedonale è valutata positivamente in quanto ben strutturata e organizzata in maniera coerente con la distribuzione dei contenuti e la loro ubicazione all'interno del tessuto urbano. Le linee guida di realizzabilità urbanistica, che prevedono in particolare la priorità del disegno degli spazi tra i volumi costruiti, sono corrette e coerenti.


Quartiere Campagna Soduno
Città Vecchia
Quartiere Rusca
Quartiere Salegg
Nuovo quartiere "Ai Prati"
Parco Agricolo del Delta della Maggia
Aree verdi dello svago legato al lago
Piazza Grande
Largo Zorzi
La Rotonda
Fontana Pedrazzini
Ex Macello
Bosco Isolino
Comparti Scolastici
Campi Sportivi
Residenza Tertianum Al Lido
Lido di Locarno
Golf di Locarno
Camping

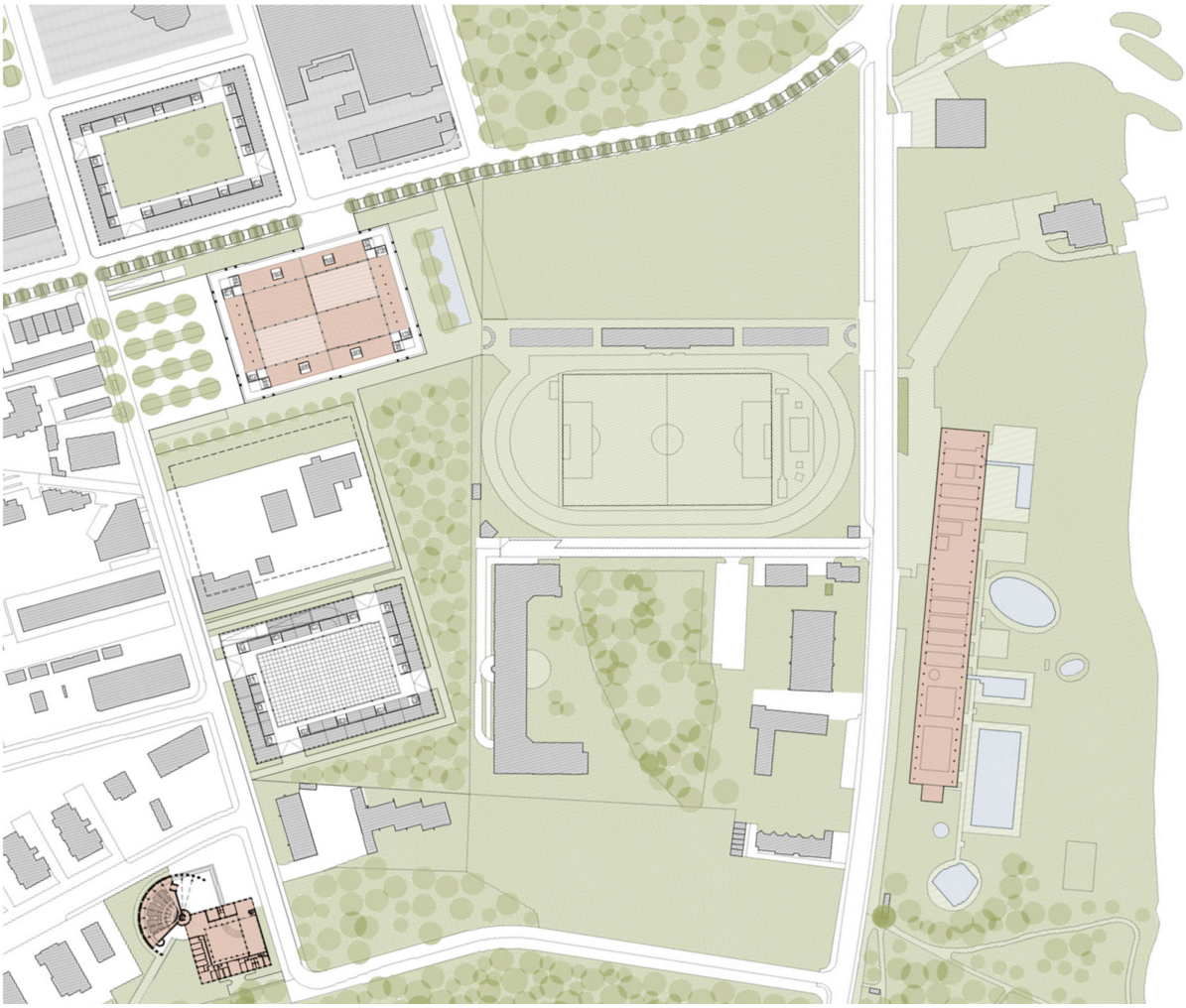

Attività secondarie
Residenza
Spazi comuni tetto
Cantine
Casa per anziani
Albergo
Polo tecnologico-formativo
e depositi

9.3 Gruppo 02 | Svizzera italiana

architetto: **Giacomo Guidotti - Guidotti Architetti SA, Monte Carasso**
collaboratori: Sharon Armetti

architetto paesaggista: **Cécile Albana Presset - Cécile Albana Presset, Losanna**

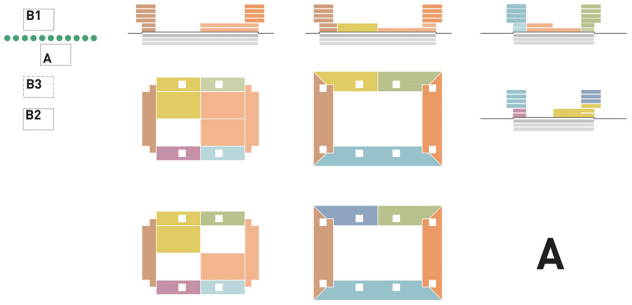
pianificatore: **Wilfried Schmidt - in-deed, Ginevra**

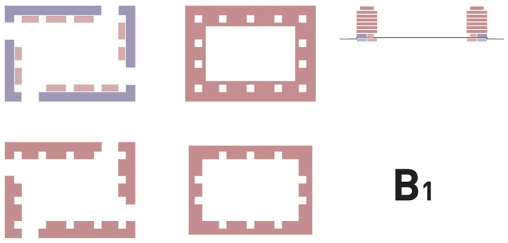


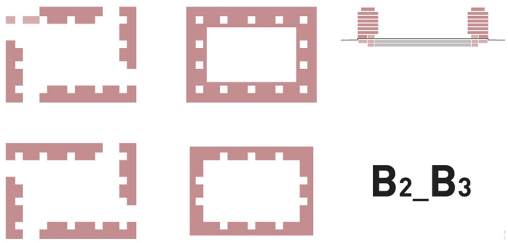
La proposta del gruppo di progettazione si fonda sull'idea di rafforzare le specificità del comparto, raccordando la trama regolare del "quartiere Rusca" e quella caotica dei "Prati Rusca" attraverso un processo di "associazione e dissociazione" tra le due aree. Il nuovo quartiere proposto, infatti, si ancora al tessuto esistente ricalcando la trama del quartiere storico, attraverso il disegno di tre isolati con edifici di dimensioni analoghe e, contemporaneamente, la interrompe attraverso la precisazione del limite definito da Viale dell'Isolino e il riorientamento del comparto verso il Golfo di Locarno, determinato dallo slittamento verso est dell'edificio centrale pubblico. Il disassamento dell'edificio centrale, destinato a raccogliere tutte le funzioni pubbliche del comparto e in relazione con piazza Grande, articola quattro spazi pubblici distinti, unificati da un portico coperto, che rispondono ognuno ad una parte caratteristica del contesto circostante: polo industriale, lago, parco e città.

Il gruppo ha mantenuto nella consegna finale i concetti già presenti nella presentazione intermedia e, pur non avendone modificato sostanzialmente l'impostazione, ha saputo rispondere ai quesiti posti dal Collegio degli esperti approfondendo le varie tematiche motivo di perplessità - anche se alcune di esse permangono – esemplificando le proposte con relative regole di attuazione.

Il progetto è ritenuto radicale e coraggioso, anche se paradossalmente si fonda sull'idea di grandi isolati che appartengono da tempo alla storia della città contemporanea, ma che a Locarno rappresentano un'eccezione, per non dire una novità, con queste dimensioni e caratteristiche. La particolarità positiva rappresenta anche il limite della proposta, che dalla sua rigorosità e completezza - anche se i modelli abitativi lasciano ampio spazio alla varietà morfologica - non può prescindere. Questo è evidente in particolare nell'isolato pubblico, dove la frammentazione verticale ipotizzata continua a provocare dubbi sulla sua reale attuabilità, visti i temi e soprattutto i tempi diversi, ma anche la peculiare necessità di relazione con i propri spazi esterni di pertinenza. Ha suscitato vivo interesse e stimolanti discussioni la scelta di "slittare" questo isolato verso est, creando relazioni peculiari sia con la città, sia con le aree esterne limitrofe, connotando in maniera chiara l'eccezionalità dell'isolato pubblico rispetto al tessuto. Al cospetto di questa soluzione, dichiaratamente un finale del quartiere Rusca, vi è la potenziale ambiguità di quello che avviene oltre, in particolare a sud: una parte di città oltre il limite, quindi da interpretare diversamente o integrata nel tessuto? L'utilizzo dello stesso modello di isolato evidenzia questa ambiguità, in particolare nella possibile lunga fase intermedia di mantenimento dell'isolato produttivo Novartis, che frammenta le varie componenti del quartiere verso sud. La forte distinzione dei contenuti (pubblici e privati) nei tre grandi isolati, conferisce identità alle singole unità, ma toglie unitarietà all'intero quartiere, rispetto alle intenzioni espresse dalla Città. Non si ritiene che gli spazi pubblici esterni agli isolati siano sufficienti per soddisfare completamente questo aspetto. L'attuabilità economica dei grandi isolati appare di non facile concretizzazione rispetto alla realtà della Città in relazione alla flessibilità che essa richiede. Vengono valutate positivamente le scelte relative all'altezza degli isolati, che mantengono il profilo recente del quartiere Rusca, senza la necessità di ulteriori accenti verticali, coerentemente con il concetto generale. La gestione della viabilità sia veicolare, sia pedonale è corretta e coerente. Il mantenimento dello stabile Ex Macello, anche se ritenuto possibile dai progettisti, di fatto è sacrificato nell'idea dell'isolato da cui risulterebbe come un elemento peggiorativo.







ALBERGO 6'890 mq SUL
camere (ca. 55%) = 3'200 mq SUL
servizi albergo (ca. 45%) = 2'890 mq SUL

POLO TECNOLOGICA 2'840 mq SUL
laboratori uffici = 2'520 mq SUL
ricezione + spazi comuni = 320 mq SUL

CASA PER ANZIANI 5'040 mq SUL
camere = 4'400 mq SUL
ricezione + spazi comuni = 640 mq SUL

ASILO NIDO 640 mq SUL

SPAZIO MULTIUSO 1'590 mq SUL

CENTRO GIOVANILE 1'450 mq SUL

SERVIZI 4'200 mq SUL

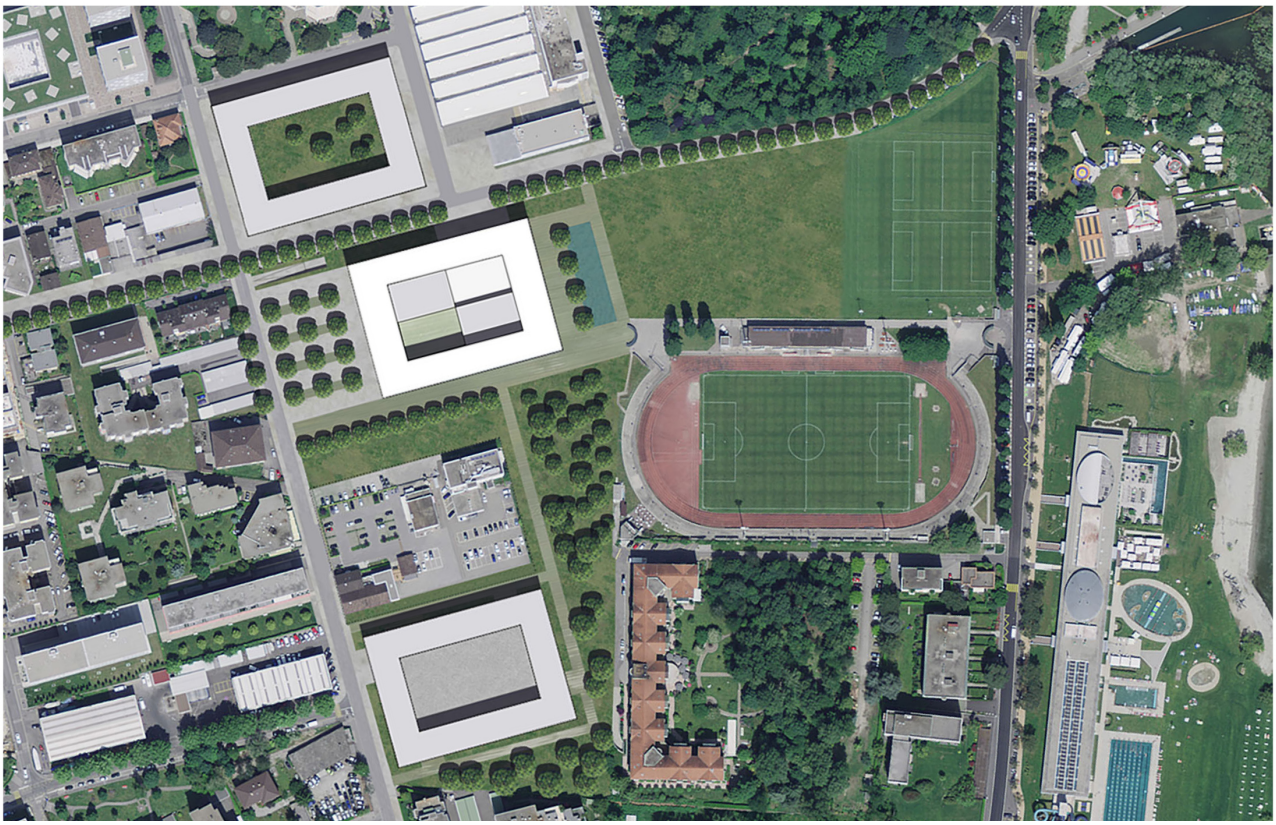
PARCHEGGI PRIVATI = 227
PARCHEGGI PUBBLICI = 454

RESIDENZIALE B1
abitazioni 28'900 mq SUL
locali accessori 2'000 mq

COMMERCIALE
commerci 1'850 mq
locali accessori 1'850 mq

RESIDENZIALE B2
abitazioni 28'900 mq
locali accessori 3'350 mq

		A	B1	B2	B3	
1	Gli edifici che compongono l'isolato devono essere inscritti in un parallelepipedo rettangolare di 95 m x 70 m la cui altezza non superi i 219 m.s.m.	•	•	•	•	
2	Gli accessi ai contenuti pubblici dovranno avvenire dall'esterno dell'isolato per mezzo di un portico su doppia altezza che ne percorre l'interno perimetro.	•				
3	La SUL residenziale totale all'interno dell'isolato non deve superare i 21'500 mq. Eventuali spazi commerciali per un massimo di 1'800 mq non sono da computare nei 21'500 mq.		•	•	•	
4	Lo spazio centrale dell'isolato deve avere una larghezza di almeno il doppio rispetto all'altezza dell'edificio più basso.		•	•	•	
5	Il piano terreno deve avere una permeabilità minima del 15% rispetto al perimetro dell'isolato per un'altezza di almeno 2 piani.		•	•	•	
6	Gli accessi alle residenze devono avvenire dall'interno degli isolati.		•	•	•	
7	Ogni isolato dovrà essere oggetto di un concorso di architettura seguito nel suo iter da un direttore di progetto che ne garantirà la coerenza dell'insieme.	•	•	•	•	

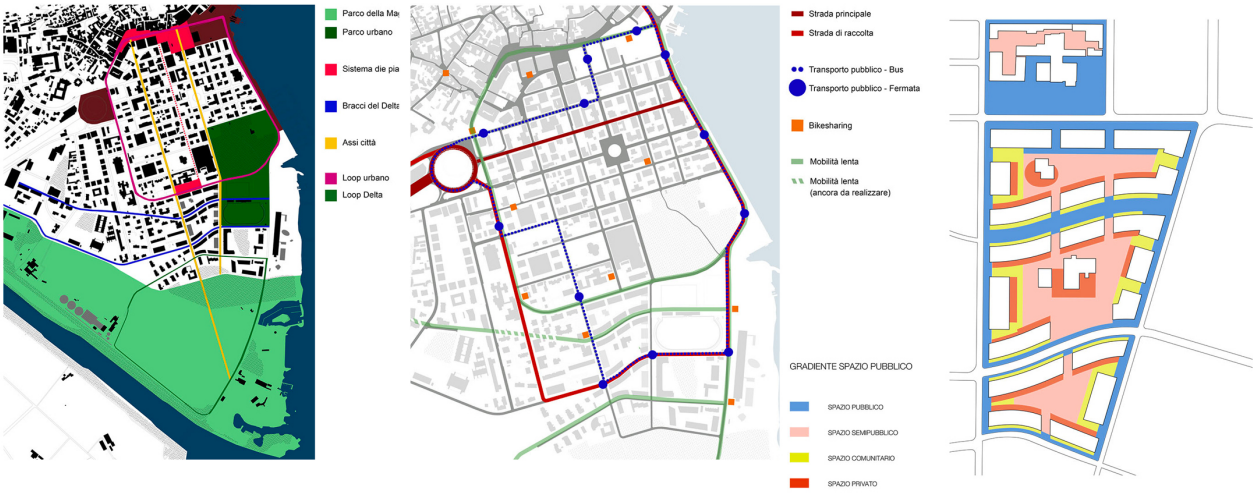


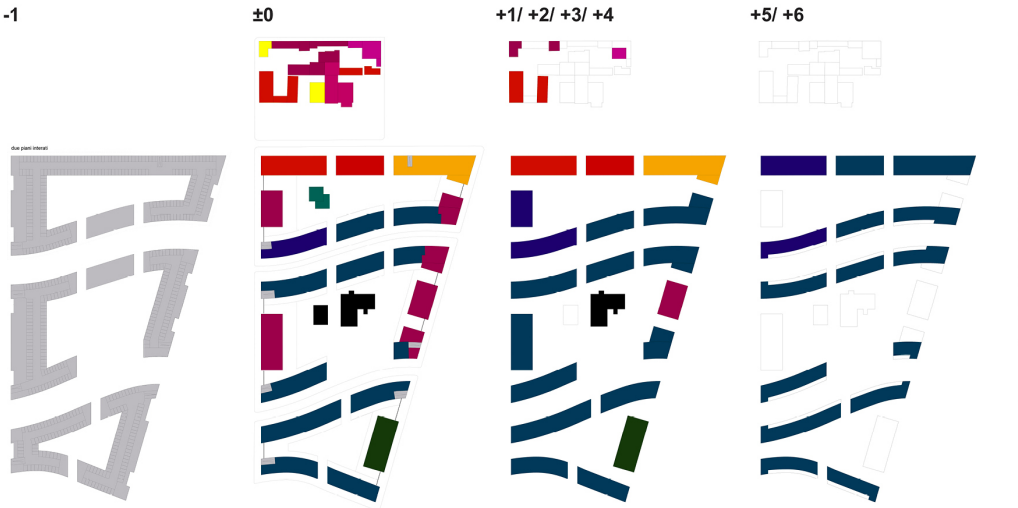
9.4 Gruppo 04 | Svizzera tedesca

architetto:	**Luca Pestalozzi - Stücheli Pestalozzi Schiratzki Architekten, Zurigo**
collaboratori:	Thomas Schiratzki, Mathias Stücheli, Jan Zürcher
architetto paesaggista:	**Dominique Ghiggi - GHIGGI PAESAGGI landschaft und städtebau, Zurigo**
collaboratori:	Vera Pilloni, Dominique Ghiggi
pianificatore:	**Men-Duri Gaudenz - Planwerkstadt-AG, Zurigo**
collaboratori:	Claudia Sinatra, Stefan Peter

La proposta del gruppo di progettazione si fonda sull'idea di riconnettere la trama urbana della città storica attraverso un quartiere moderno ed identitario, che si sviluppa seguendo le tracce trasversali del Delta della Maggia per aprirsi verso il lago. La visione progettuale "Verso il Delta", infatti, ricongiunge e armonizza gli elementi della città e del paesaggio attraverso precise componenti spaziali, che definiscono la nuova realtà urbana: il sistema di piazze; il City Loop e il Delta Loop; i bracci del Delta; gli assi della città; il parco urbano e il parco del Delta. Il "grande quartiere da abitare", definito da edifici in linea con un lato strada e un lato cortile, è suddiviso in tre macro-parcelle, in aggiunta a quella del Macello, conformate sui percorsi sinuosi dei bracci del Delta, le cui tipologie edificate determinano la varietà degli spazi aperti (la Piazza Ex Macello, il viale alberato del City Loop, le corti, le diagonali trasversali al comparto, gli attraversamenti lenti delle parcelle, gli spazi di filtro antistanti agli edifici). I contenuti pubblici dell'area vengono collocati e concentrati prevalentemente nelle parcelle a nord del comparto e nelle fasce laterali del quartiere prospicenti via Balestra e lo stadio.

Il concetto si è mantenuto tra la presentazione intermedia e quella finale, sottolineando gli assi trasversali, a forma sinusoidale quale caratteristica urbana della proposta, mentre gli assi di connessione nord-sud si sono adattati ai commenti del Collegio degli esperti, senza risolvere fino in fondo gli interrogativi sull'efficacia e sulla chiarezza urbana di queste relazioni. L'idea di base di porre l'accento sugli assi trasversali est-ovest è apprezzata, ma non la sua diretta traduzione nell'ipotesi rappresentata. I tre isolati appaiono indipendenti tra di loro e l'eccessiva formalizzazione delle nuove trasversali, che sono assi urbani densamente costruiti, non appaiono sempre urbanisticamente giustificati rispetto agli assi esistenti, sia da ovest, sia, in particolare, verso est. La ricerca di qualità delle corti interne è condivisibile ma non equamente presente, in particolare nelle zone più strette o laddove permane la presenza dello stabile produttivo Novartis, di cui bisogna tener conto anche nel medio-lungo termine. Gli orientamenti delle abitazioni risultano non sempre ottimali, anche se è coerente e positiva l'ipotesi di tipologie passanti. Gli isolati abitativi appaiono in parte scollegati rispetto alle immediate adiacenze a nord, dove si propone il recupero dell'area dell'Ex Macello per contenuti pubblici, come ad ovest verso i campi sportivi, dato il carattere prevalentemente veicolare di Via della Posta. Le modifiche all'asse di Via della Pace non sono di aiuto al completo inserimento nel tessuto urbano. La forte formalizzazione della proposta non appare di facile traduzione in regole urbanistiche flessibili ed adattabili alle singole esigenze e alla sua susseguente concretizzazione.


Parco della Ma
Parco urbano
Sistema dle pia
Bracci del Delta
Assi città
Loop urbano
Loop Delta
Strada principale
Strada di raccolta
Transporto pubblico - Bus
Transporto pubblico - Fermata
Bikesharing
Mobilità lenta
Mobilità lenta
(ancora da realizzare)
GRADIENTE SPAZIO PUBBLICO
SPAZIO PUBBLICO
SPAZIO SEMIPUBBLICO
SPAZIO COMUNITARIO
SPAZIO PRIVATO

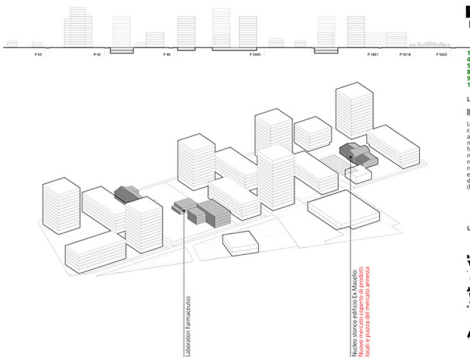

-1
±0
+1/ +2/ +3/ +4
+5/ +6
due piani interati
Residenza: 60'190 m²
Cooperative d'abitazione 7'050 m²
TOTALE RESIDENZA 67'240 m² min. 43'000 m²
Caffè: 325 m²
Servizi: 2'845 m²
Casa anziani: 2'380 m² ca. 2'500 m²
Albergo: 5'965 m² ca. 5'500 m²
Asilo nido: 245 m²
Centro giovanile: 440 m²
Spazi culturali: 630 m²
Spazio multiuso 3'960 m² min. 2'000 m²
Polo tecnologico: 2'630 m² min. 2'500 m²
TOTALE ATTIVITÀ 19'420 m² max. 29'500 m²
Posteggi: 690 ca. 890
Depositi: 780 m² ca. 800 m²
TOTALE 86'660 m²

9.5 Gruppo 05 | Svizzera francese

architetto:	**Mehdi Aouabed - Aouabed & Figuccio Architectes, Carouge**
collaboratori:	Tommaso Clement, Telmo Cuevas Legasa
architetto paesaggista:	**Maxime Monnier - MAP Monnier Architecture du Paysage, Losanna**
collaboratori:	Antoine Dormond, Fabien Jean, Marie-Aude Aeby, Charlotte Halstenbach
pianificatore:	**Alberto Figuccio - Aouabed & Figuccio Architectes, Carouge**

La proposta del gruppo di progettazione si fonda sull'idea di sviluppare la struttura del nuovo quartiere, istituito sulle raccomandazioni del programma "One Planet Living" del WWF, in continuità con il tessuto urbano preesistente, approfittando delle reti di collegamento presenti e della morfologia specifica del sito. La proposta progettuale, infatti, si pone l'obiettivo di riprendere e rafforzare la trama ortogonale del quartiere storico, guidando la città verso il Delta del Maggia e il grande polmone verde ad esso adiacente, e di mantenere la permanenza della morfologia "a torre", consueta nell'impianto urbanistico di Locarno più recente, completandola con la tipologia insediativa "a barra". Il nuovo quartiere, permeabile attraverso l'"anticamera" del nuovo parco ad est del comparto, è composto da isolati definiti da un vuoto urbano dal cuore verde, pedonale e ad uso pubblico. Le funzioni pubbliche previste dal programma sono ripartite tra gli edifici degli isolati a nord, compresa la struttura dell'Ex-Macello trasformato in mercato coperto, e più distintamente nel nuovo parco.

Alcuni aspetti interessanti emersi durante il primo workshop, in particolare la distribuzione piuttosto omogenea su l'intera estensione del quartiere di contenuti e accenti verticali, frammisti alle preesistenze e agli elementi orizzontali ha perso d'intensità con la rielaborazione finale, dove si è optato per un allineamento quasi seriale lungo Via Balestra, che ha assunto un carattere di strada ad allineamento urbano molto più marcato rispetto alle prime intenzioni, ma senza la consapevolezza strutturale e formale di questo aspetto. La frammentazione dei contenuti è potenzialmente un aspetto positivo ma il rischio di una non chiara riconoscibilità delle parti pubbliche da quelle private non aiuta il raggiungimento della necessaria chiarezza urbana. Il mantenimento o il rafforzamento delle strade trasversali veicolari peggiora l'unitarietà del quartiere a livello pedonale, anche se la posizione e la conformazione degli accessi alle ampie aree di parcheggio è corretta. I due comparti a sud del Viale Isolino, prevalentemente abitativo ad ovest e pubblico ad est, risultano non sufficientemente legati. Le aree verdi esterne ed in generale gli spazi esterni appaiono eccessivamente frammentati e la relazione tra i volumi non è priva di ostacoli alla corretta insolazione.



14
Ripartizione Programma

1 Zero Emissioni di carboni fossili
4 Materiali locali e sostenibili
5 Alimentazione locale e sostenibile
8 Cultura e Patrimonio
9 Prevalenza di partenariati locali
10 Benessere e qualità di vita

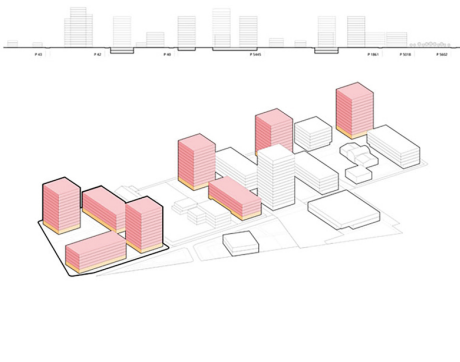
LEGENDA:

Edifici esistenti

La trasformazione dell' Ex-Macello in mercato coperto permette di dare nuova vita all'emblematico nucleo centrale dell'edificio, mantenendo la continuità semantica di funzione primaria. Inoltre la nuova affettazione minimizzerà i costi di restauro e riadattamento, non necessitando di impianti di riscaldamento ne di isolazione termica. In questo modo si eviterà il costoso processo di adattamento dell'edificio storico alle nuove norme ambientali (MINERGIE).

UBICAZIONE:

FIL ROUGE ARCHITECTURE • ADUARED & FIGUCCIO
20 Rue de la Fabrique • 1227 Carouge (GE) • +41 22 345.04.20
info@filrougearchitecture.ch • www.filrougearchitecture.ch



15
Ripartizione Programma

1 Zero Emissioni di carboni fossili
4 Materiali locali e sostenibili
5 Alimentazione locale e sostenibile
8 Cultura e Patrimonio
9 Prevalenza di partenariati locali
10 Benessere e qualità di vita

LEGENDA:

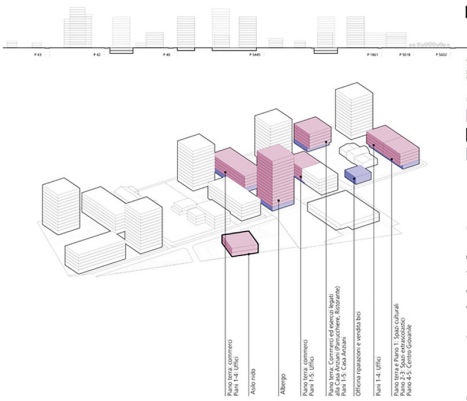
Residenze Primarie e secondarie:
SUL: 46'310 m²

Parti comuni legate alle residenze (sale attività, sale comuni, locali biciclette, locali passeggini, laboratori comuni, locali rifiuti...)

Residenze su Parcella 1861
SUL: 22'990 m²

UBICAZIONE:

FIL ROUGE ARCHITECTURE • ADUARED & FIGUCCIO
20 Rue de la Fabrique • 1227 Carouge (GE) • +41 22 345.04.20
info@filrougearchitecture.ch • www.filrougearchitecture.ch



16
Ripartizione Programma

1 Zero Emissioni di carboni fossili
4 Materiali locali e sostenibili
5 Alimentazione locale e sostenibile
8 Cultura e Patrimonio
9 Prevalenza di partenariati locali
10 Benessere e qualità di vita

LEGENDA:

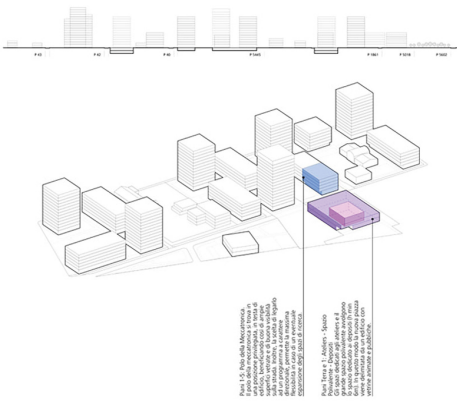
Attività Comparto A
SUL Tot: 24'520 m²

Attività Comparto B
SUL Tot: 1'300 m²

Piano Terra ad uso Pubblico (commerci, ristorazione...)

UBICAZIONE:

FIL ROUGE ARCHITECTURE • ADUARED & FIGUCCIO
20 Rue de la Fabrique • 1227 Carouge (GE) • +41 22 345.04.20
info@filrougearchitecture.ch • www.filrougearchitecture.ch



17
Ripartizione Programma

1 Zero Emissioni di carboni fossili
4 Materiali locali e sostenibili
5 Alimentazione locale e sostenibile
8 Cultura e Patrimonio
9 Prevalenza di partenariati locali
10 Benessere e qualità di vita

LEGENDA:

Polo Tecnologico / Formativo
SUL Tot: 2'645 m²

Depositi legati allo stadio
SUL Tot: 800 m²

Spazio multiuso
SUL Tot: 2'578 m²

UBICAZIONE:

FIL ROUGE ARCHITECTURE • ADUARED & FIGUCCIO
20 Rue de la Fabrique • 1227 Carouge (GE) • +41 22 345.04.20
info@filrougearchitecture.ch • www.filrougearchitecture.ch