"Il FILO VERDE"

RELAZIONE DI PROGETTO

CONCORSO PIAN SCAIROLO

La necessità di un nuovo polo d'agglomerazione

Ubicato in prossimità dei grandi assi della circolazione, il settore di Pian Scairolo si posiziona naturalmente come un sito strategico per lo sviluppo all'interno dell'agglomerazione. Il funzionamento di questo spazio é oggigiorno sempre più interdipendente dal Polo urbano di Lugano, giustificando cosi' la necessità d'immaginare un avvenire comune tra queste due entità.

Il forte incremento demografico e il miglioramento della mobilità, specialmente con l'arrivo della vettura personale, hanno fortemente sconvolto la fisionomia dell'agglomerazione di Lugano, le abitudini sociali e spaziali dei suoi abitanti. Questi aspetti hanno generato dei nuovi bisogni per la maggior parte divoratori di spazio, allargando cosi' senza sosta i limiti dell'agglomerazione.

Considerati come degli spazi autonomi, le centralità situate in periferia del centro della città di Lugano fanno ormai parte integrante del suo spazio urbano e devono oggigiorno essere oggetto delle stesse attenzioni in termine d'accessibilità e qualità urbana.

Inizialmente Pian Scairolo era dominato dagli spazi naturali ed agricoli. Tenendo conto della prossimità del centro urbano di Lugano, questo spazio giocava ugualmente un ruolo residenziale accogliendo un abitato meno denso dominato dalla casa unifamigliare.

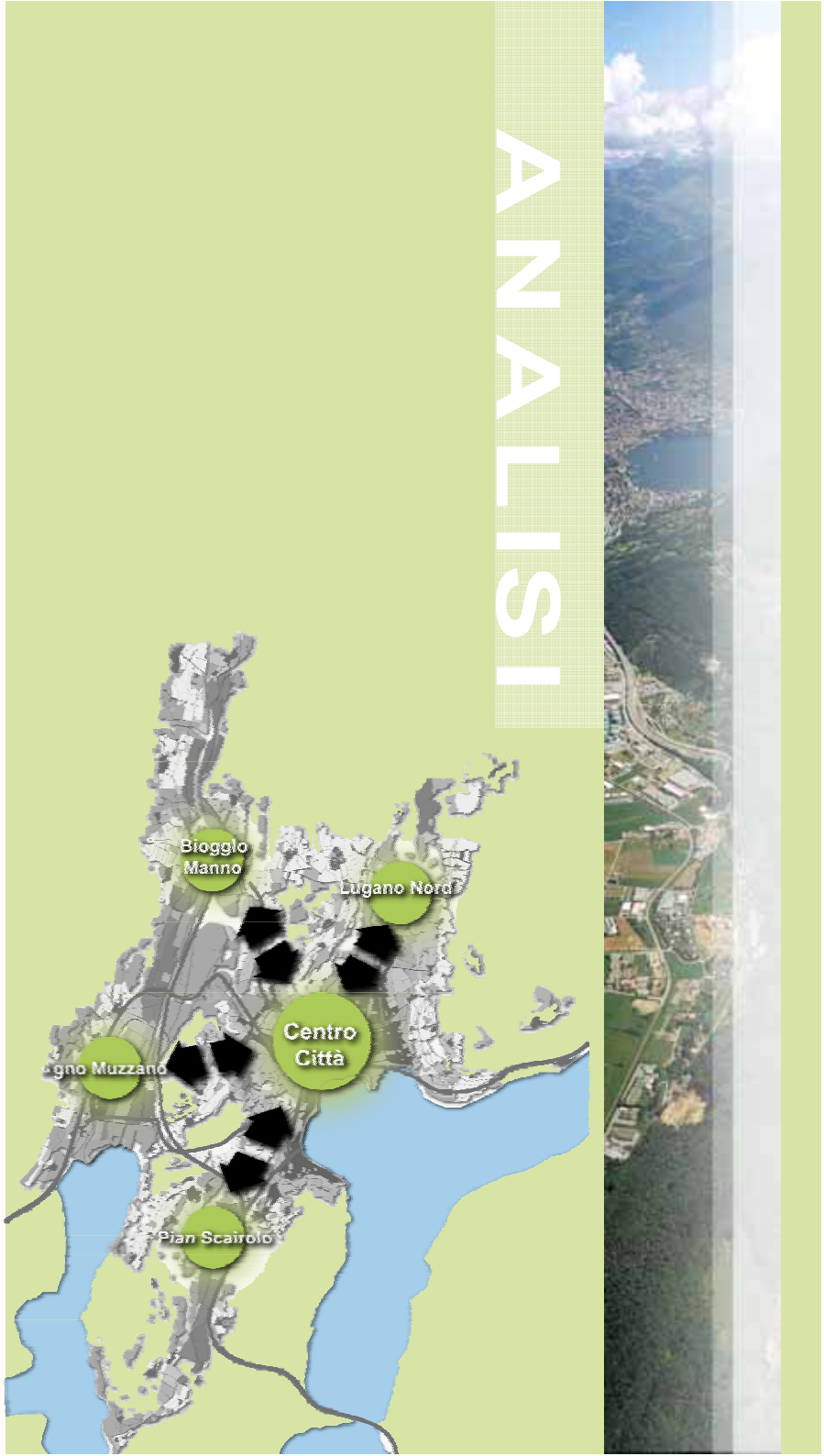
Pian Scairolo ha conosciuto dei grandi sconvolgimenti in questi ultimi anni, portando ad una profonda metamorfosi strutturale e d'identità. I rapidi cambiamenti non hanno tenuto conto delle sue caratteristiche legate ad un equilibrio tra gli spazi naturali, agricoli ed urbani, offrendo dei bei paesaggi ed una vita di qualità.

Eppure il sito presenta numerosi vantaggi : accessibiltà, prossimità col centro urbano di Lugano, disponibilità economica, promiscuità funzionale, prossimità di spazi naturali di qualità come il lago, le colline, le montagne alberate… che potranno essere valorizzate e partecipare allo sviluppo armonico di Pian Scairolo.

Lo sviluppo dell'agglomerazione di Lugano porta sempre più ad immaginare questo insieme urbano in maniera multipolare, dove ogni entità sarà interessata da una pluralità di funzioni urbane (residenziale, commerciale, servizi, attività economiche, divertimento).

L'obbiettivo oggigiorno non é più quello di creare degli spazi autonomi, ma di rafforzare i legami e le complementarietà tra le differenti entità urbane.

Per questo, il rafforzamento dell'urbanità, della funzionalità e dell'accessibilità sono delle condizioni imprescindibili dallo sviluppo durabile di questo nuovo polo urbano in cui la vocazione economica, commerciale e residenziale é suscettibile di un potenziamento.



1 La grande sfida della mobilità

Pian Scairolo si inscrive nel sistema di circolazione dell'agglomerazione di Lugano.
Localizzato all'entrata Sud del sito, questo spazio gioca un ruolo strategico in termini di mobilità.

La vicinanza di uno svincolo autostradale situato a Nord della zona gli assicura un eccellente servizio viario ma ne spiega anche la forte frequentazione del sito che assorbe quasi il 70% del traffico stradale dell'agglomerazione di Lugano.

Tuttavia, il forte aumento di traffico e le difficoltà crescenti di circolazione mostrano oggigiorno i limiti della rete viaria attuale, che é messa sempre più in discussione, compromettendo a termine lo sviluppo di Pian Scairolo.

Una rete viaria in via di saturazione

Le costrizioni fisiche del sito di Pian Scairolo e la sua relativa interclusione impone uno schema di circolazione lineare limitando le possibilità d'organizzazione e la creazione di una nuova viabilità con maggior capacità.

La rete viaria attuale raccoglie molteplici funzioni, gestendo dei flussi di transito, legati alla presenza dello svincolo autostradale e del polo multimodale, dei flussi generati dalle attività presenti nel sito e dalla presenza della linea di trasporto pubblico

La rotonda Fornaci costituisce il punto ci convergenza della totalità di questi flussi, che raccolgono le funzioni d'entrata ed uscita principali di Pian Scairolo. Questa convergenza di flussi di differenti nature in un solo punto spiega in parte la difficoltà di circolazione che s'incontra a certe ore della giornata.

Il miglioramento dell'accessibilità e della gestione dei flussi, non in contrasto con le diverse modalità di circolazione, appare quindi come un obbiettivo importante in termini di sistemazione e spostamenti.

Una strutturazione urbana privilegiante la circolazione veicolare

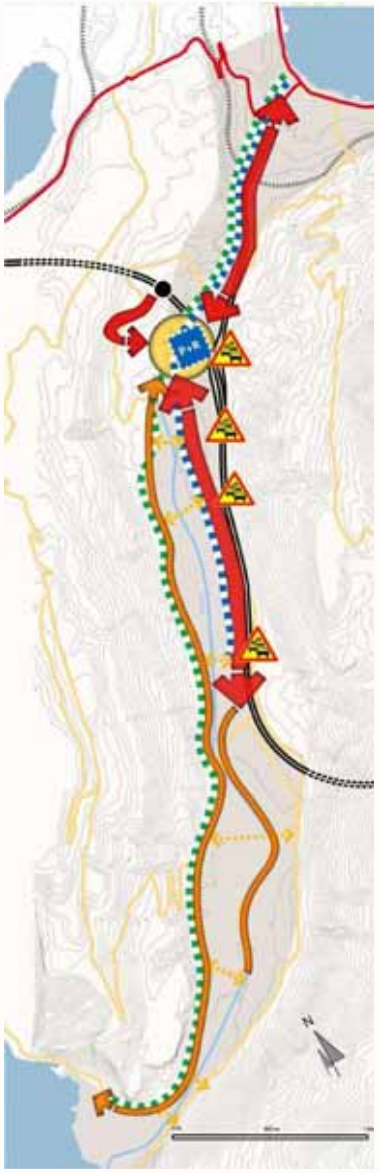
Nonostante la presenza di un polo multimodale integrato alla rete del trasporto pubblico dell'agglomerazione, l'accessibilità ed il funzionamento di Pian Scairolo si appoggia soprattutto sulla mobilità stradale.

Il miglioramento dell'accessibilità e le condizioni di circolazione dovranno inevitabilmente appoggiarsi su un sistema di mobilità gerarchichezzante i flussi secondo la loro natura, tutto rafforzando il sistema modale delle possibilità alternative alla vettura privata.

La mancanza di qualità nel trattamento delle sistemazioni esterne (mancanza di continuità dei percorsi, di qualità urbana degli spazi pubblici, di sicurezza degli itinerari, ecc…), rappresenta oggigiorno il principale freno alla mobilità alternativa alla vettura privata, come i trasporti pubblici, la bicicletta o la marcia a piedi.

> Delle sistemazioni esterne previlegianti la circolazionestradale

> Mobilità



> Dei percorsi per la mobilità alternativa che vengono improvvisati nonostante l'assenza di strutture

> Dei trasporti pubblici poco valorizzati

> Un utilizzo degli spazi marginale e pericoloso

2 Un' identità da trovare

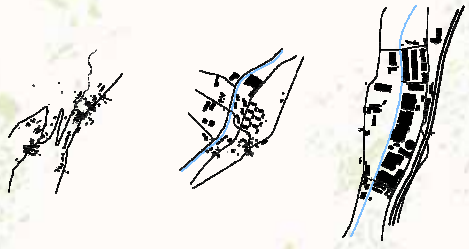
La promiscuità delle funzioni urbane concentrate sul sito di Pian Scairolo, lo definisce come un vero polo urbano in seno all'agglomerazione di Lugano. Una multitudine di funzioni urbane si confrontano: abitato, attività artigianale ed industriale, attività commerciali e terziarie, ma anche delle funzioni di divertimento per il tempo libero legate alla presenza del Lago e dei quartieri residenziali.

Sfortunatamente, l'insieme di queste funzioni urbane sono disperse in maniera disorganizzata, creando dei forti conflitti d'utilizzo. La presenza d'attività industriali, come lo stoccaggio degli idrocarburi situato in prossimità del settore densamente popolato, rappresentano dei rischi importanti per la popolazione, che vive e frequenta quotidianamente od occasionalmente Pian Scairolo.

La strutturazione urbana eterogenea, come anche i differenti trattamenti architettonici degli edifici, rendono la lettura dei differenti spazi del sito confusa. L'assenza di coerenza tra le diverse entità urbane, maschera l'esistenza di spazi di centralità, tutto a sottolineare la grande necessità di una vera identità per Piano Scairolo

Tuttavia, si possono definire 3 sequenze da nord a sud dominate dall'attività terziaria, commerciale o residenziale.

> Immagini delle diverse strutture urbane



> Stoccaggio idrocarburi in prossimità della zona commerciale e dei quartieri residenziali

> Edifici residenziali collettivi densi contrastanti col tessuto dei villaggi esistenti

> Centro comerciale di Lugano

> Edificio terziario con trattamento architettonico curato

> Struttura urbana

> Attività artigianali a bassa densità direttamente visibili dalla strada

> Struttura villaggio con spazi pubblici di qualità

> Spazio agricolo circondato

3 Una qualità urbana da rafforzare

Degli spazi pubblici di poca qualità

Malgrado qualche spazio pubblico di qualità, in particolare nei paesi ed attorno al centro commerciale, sono nel loro complesso disordinati e senza continuità, non rispondendo più alle differenti necessità presenti e future.

La scarsa organizzazione e l'assenza di una struttura completa è sottolineata dalla presenza di vasti spazi liberi, di zone di stoccaggio e di parcheggi esterni che generano un'immagine banale e poco valorizzante per Pian Scairolo.

Un assetto paesaggistico da valorizzare

Pian Scairolo beneficia di una situazione ambientale di qualità, oggigiorno poco valorizzata.

Si possono in effetti distinguere 3 elementi fisici strutturanti, aspetti dell'identità paesaggistica:

> La presenza del Lago di Lugano che circonda il sito a nord e a sud
> Il Monte San salvatore e le colline d'Oro che offrono in prossimità di Pian Scairolo degli spazi naturali d'eccezione
> Un sistema di piccoli villaggi organizzati su un « balcone » naturale
> Il corso d'acqua Pian Scairolo traversante il sito lungo l'asse nord – sud.

La topografia originale del sito, in cui la piana di Pian Scairolo contrasta con i monti situati sui due lati, offre dei ounti di vista eccezionali:

> Dall'autostrada, Pian Scairolo é il primo spazio urbano percepibile giocante il ruolo di porta sud dell'agglomerazione di Lugano. Sfortunatamente, la mancanza di definizione degli spazi pubblici e d'integrazione degli edifici, generano un'immagine negativa del sito.

> Dai paesi situati sui monti ed attraverso i magnifici punti di vista del monte San Salvatore, il sito si trova in contrasto con il quadro paesaggistico.

> Da una vista aerea Pian Scairolo è uno degli elementi che compongono il paesaggio dell'agglomerazione visibile dagli oblo' del lato destro di un aereo in atterraggio a Lugano

Il miglioramento della qualità urbana deve dunque permettere un'evoluzione positiva del quadro di vita per l'insieme degli utilizzatori di questo spazio, residenti o di passaggio. Cio' dovrà permettere il rafforzamneto dell'attrattività del sito ma anche quella di tutta l'agglomerazione.

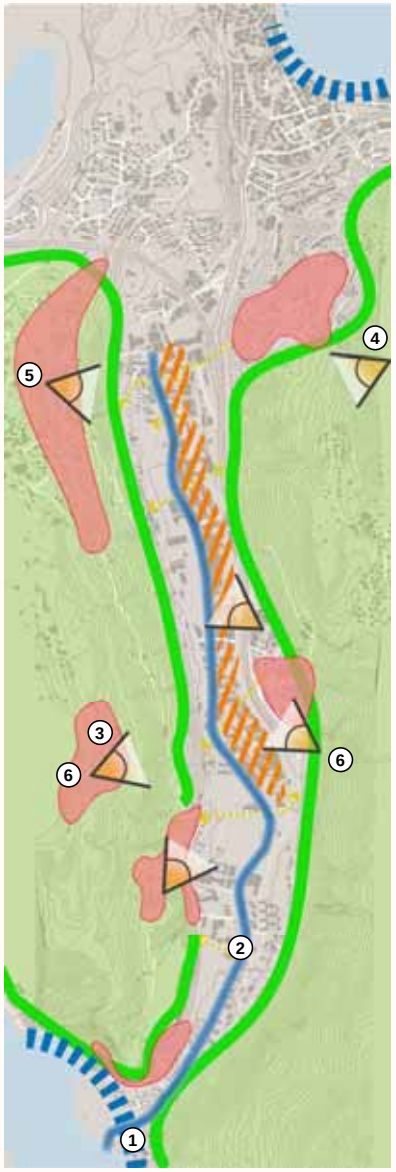
> Le differenti percezioni di Pian Scairolo

> Dai lati...

> Dal monte San Salvatore

> Dagli oblo' dell'aereo...

> Paesaggio



Il concetto di sistemazione « il filo verde»

Il concetto di sistemazione del filo verde ha come ambizione d'affermare il ruolo di Pian Scairolo come nuovo polo urbano di Lugano, sostenibile, moderno ed attrattivo.

Per arrivare a questo obbiettivo, un'evoluzione dell'organizzazione urbana e delle diverse funzioni sul sito é necessaria, per puntare verso una promiscuità organizzata e strutturata che sia simbolo d'identità, centralità ed attrattività.

1/ Il filo verde: un nuovo asse per una rinnovata organizzazione

Il miglioramento dell'offerta in termini di mobilità ed accessibiltà é una condizione fin qua non sviluppata e non sostenibile. L'utilizzo della macchina personale non puo' più essere il solo mezzo di trasporto, ignorando le altre tipologie di mobilità. Il progetto mira ad equilibrare le diverse modalità d'utilizzo dello spazio pubblico, favorendo la pratica dei metodi alternativi alla vettura. Lo sviluppo di questo nuove abitudini poggia su una rete viaria rinnovata e gerarchica, permettendo di differenziare i flussi e gli utilizzi e di valorizzare i trasporti pubblici e le altre modalità.
Il filo é il simbolo della necessità di queste nuove abitudini.

2/ Delle nuove centralità come motore del cambiamento

Delle nuove centralità sono legate attraverso il filo, strutturando Pian Scairolo attorno a delle funzioni urbane affermate: economiche privilegiando lo sviluppo del commercio e delle attività terziarie, residenziale offrendo dei nuovi alloggi beneficiari di un servizio e di un quadro di vita di qualità. La creazione di queste nuove centralità rinforza l'attrattività di Pian Scairolo alla scala dell'agglomerazione donando una dinamica di rinnovamento verso una composizione urbana coerente ed attrattiva.

3/ Una qualità urbana ritrovata

Le mutazioni strutturali di Pian Scairolo evolveranno in un contesto urbano rinnovato e qualitativamente percepibile a diverse scale:

> Quella dell'utente di Pian Scairolo, che beneficeranno di una rete di spazi pubblici di qualità,
> Quella dei villaggi posti sui latiche riviveranno in armonia con Pian Scairolo,
> Quella dell'agglomerazione, la cui influenza e l'utilizzazione depassano largamente i limiti del sito.

Il miglioramento della qualità urbana a livello della mobilità, dei servizi e degli spazi pubblici é favorita da rafforzamento della vocazione residenziale di Pian Scairolo.

1 | Il filo : un nuovo asse per una rinnovata organizzazione

Una rete viaria rinnovata

Il progetto « il filo verde » offre une rete viaria rinnovata permettendo di:

> Gerarchizzare e differenziare i flussi e gli utilizzi,
> Favorire la pratica di mobilità alternative alla vettura privata,
> Migliorare le condizioni di circolazione.

Due assi permettono di servire la zona ed i diversi luoghi di centralità.

L'asse economico-logistico é l'accesso previlegiato ai veicoli che si recano al centro commerciale.
L'asse verde, il filo verde, é il supporto per il trasporto pubblico e per la mobiltà dolce.

Dei collegamenti trasversali ai due assi principali propongono degli itinerari alternativi per raggiungere il quartiere residenziale, permettono di servire i differenti commerci e di collegare i villaggi e i percorsi esistenti offrendo accesso ai due lati del sito.

La rotatoria Fornaci gioca un ruolo di separatore ed organizzatore dei flussi veicolari, destinandoli sull'asse economico-logistico o verso i percorsi alternativi. Essa ha quindi la funzione di filtro, limitando il passaggio ai veicoli motorizzati. Un'area attraversata dall'asse economico-logistico che marca l'ingresso principale a Pian Scairolo.

La gestione dei fluss si effettua attraverso un semaforo che darà priorità ai trasporti pubblici al loro passaggio ed alle modalità alternativi di mobilità. Questo accesso é riservato ai veicoli leggeri, mentre i trasporti pesanti che devono accedere al sito per esempio per le consegne sono obbligati ad utlizzare dei percorsi alternativi.

La necessità di nuove abitudini

La valorizzazione dei trasporti pubblici e della mobilità alternativa dolce

Il progetto il filo verde offre uno spazio più importante ai trasporti pubblici ed ai metodi alternativi, il filo é la via privilegiata per accedere alle differenti funzioni di Pian Scairolo.

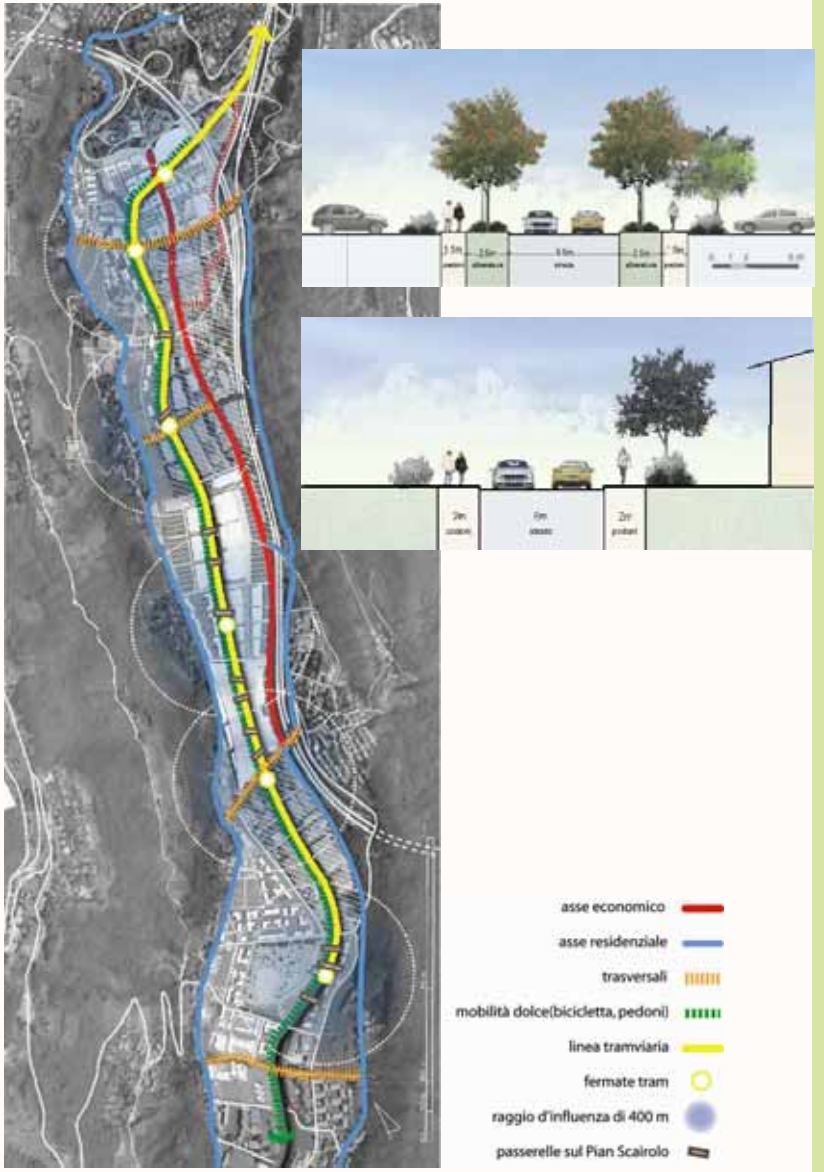
Questo ha le seguenti caratteristiche :

> una corsia preferenziale dedicata al tram, che potrà evolvere verso un sistema tram-treno alla scala di tutta l'agglomerazione,
> il miglioramento della frequenza e qualità del servizio di trasporto pubblico,
> Il fatto di favorire la mobilità dolce attraverso la creazione di percorsi sicuri.

Il rafforzamento del polo multi-modale Fornaci

L'area Fornaci rafforza il suo ruolo di piattaforma multi-modale sud dell'agglomerazione di Lugano. L'inter-modalità di questa piattaforma é migliorata attraverso una fermata del tram che permette un collegamento rapido col centro di Lugano e verso le altre centralità dell'agglomerazione. La capacità di parcheggio é triplicata, passando da 400 a 1200 posti auto, grazie alla realizzazione di un parcheggio multipiano, posizionato ove attualmente esiste il parcheggio di scambio.
L'immagine e l'aspetto architettonico di questo nuovo edificio diviene un simbolo visivo importante alla scala del sito, valorizzando le mobilità molti-modali.

> Un equilibrio del sistema viario in funzione delle necessità



2 Delle nuove centralità come motore del cambiamento

1- Un polo terziario, specchio della dinamicità dell'agglomerazione

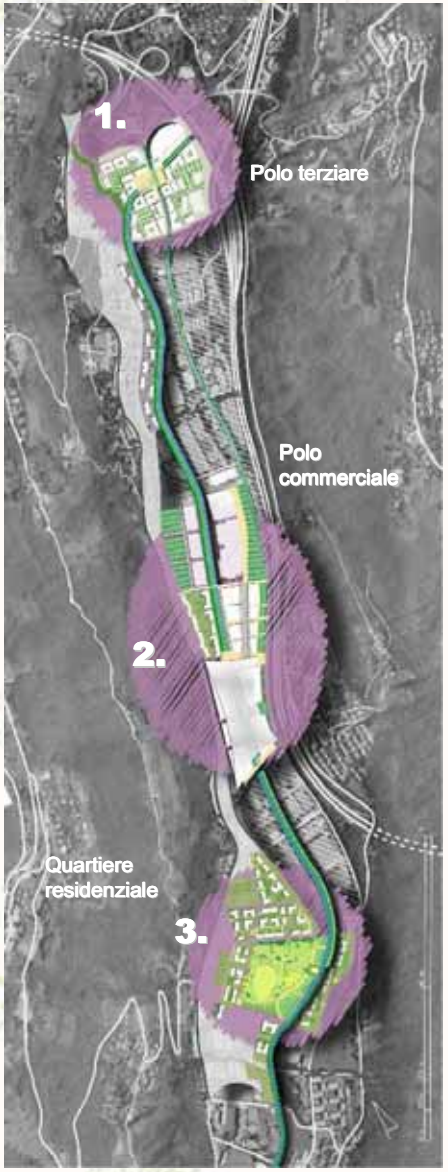
La porta d'accesso a Pian Scairolo valorizzata

Facilmente raggiungibile dal centro di Lugano, il polo terziario é pensato come un nuovo quartiere finanziario per tutta l'agglomerazione di Lugano. Rappresenta la porta d'accesso al sito, una zona completamente riorganizzata che crea un'immagine nuova dando una forte identità a tutto il contesto. L'allineamento degli edifici secondo degli assi ortogonali formano una trama ritmata che identifica l'ingresso all'area. Questo polo gioca anche un ruolo importante come zona di interscambio, grazie alla combinazione di parcheggi e di un servizio efficace di trasporto pubblico. Il parcheggio multipiano, simbolo chiaramente identificabile arrivando dall'autostrada, triplica la capacità attuale del parcheggio d'interscambio.

La piazza, luogo urbano di centralità

Gli isolati del polo terziario sono organizzati attorno ad una grande piazza. Questa permette la gestione di tutti i flussi esistenti, accogliendo una serie di servizi capaci di generare animazione e di darle vita, concentrati alla base degli edifici. La piazza é circondata da edifici di massimo 5 piani fuori terra, che rispettano gli allineamenti. Attraversato dal corso d'acqua Pian Scairolo, viene previlegiata una sistemazione semplice, al fine di lasciare il massimo della libertà alla circolazione ed offrire la possibilità di creare delle zone esterne per i bar e i ristoranti presenti.

> Tre polarità urbane unite da un collegamento che favorisce la mobilità dolce



Un'organizzazione per settori

Attorno alla piazza gli edifici di altezza minore si sviluppano su una trama urbana ben definita, che permette una transizione dolce verso il quartiere commerciale e la zona residenziale. Questa trama permeabile offre la possibilità di accogliere delle piazze più piccole, degli spazi pubblici e delle zone di parcheggio vegetalizzate nel cuore degli isolati.

2| Delle nuove centralità come motore del cambiamento

2- Un polo commerciale rafforzato e ridefinito

Il progetto punta a rafforzare e diversificarel'offerta del centro commerciale di Lugano sud per lo dotare di una nuova immagine. Più di 46 000 m² di superficie a vocazione commerciale creati per accogliere degli spazi commerciali di differenti taglie.

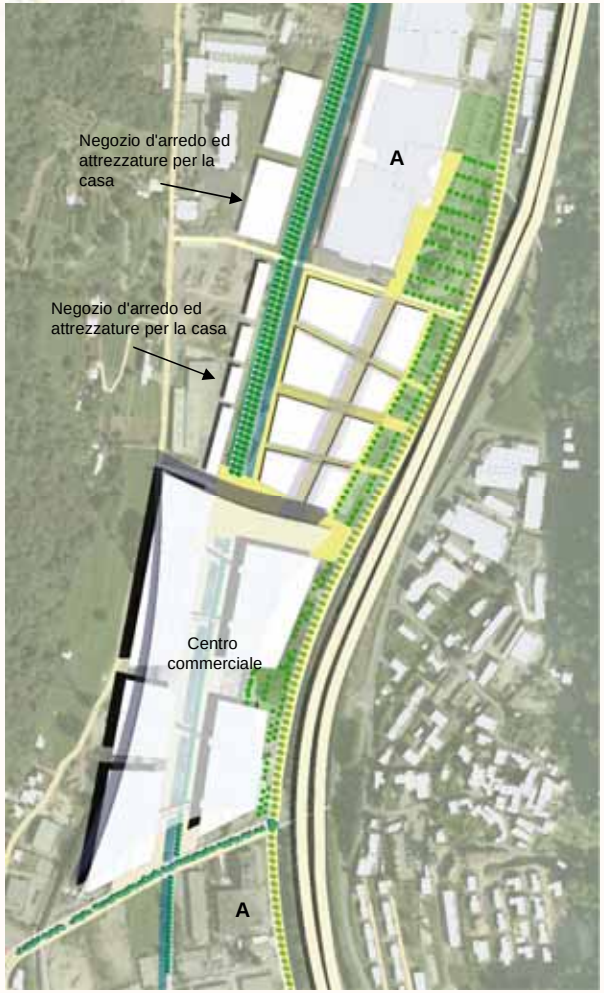
Dal punto di vista funzionale, l'obbiettivo é di creare un vero polo commerciale che offre una buona visibilità a tutte le differenti funzioni commerciali presenti sul sito. Il progetto il filo verde organizza l'offerta commerciale attraverso un vasto spazio composto da diverse sequenze che raggruppano in maniera qualitativa le differenti insegne luminose.

Ogni sequenza si distingue per differenti atmosfere e contesti legati ad ogni tipo di commercio. L'intero complesso é bagnato dal filo che deserve il polo e che giocha anche il ruolo di filo conduttore attorno al quale si appoggia una vita urbana animata nelle ore del giorno e della notte (spazi di ristorazione, multiplex, discoteche…).

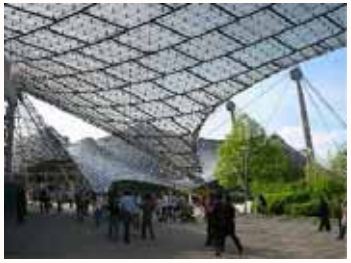
La circolazione pedonale é favorita limitando l'accesso alle vetture del centro del polo commerciale.

Le facciate e le coperture sono oggetto di un trattamento originale e qualitativo, dando rilievo a questo nuovo polo commerciale.

Visibile dall'autostrada questo nuovo polo é un elemento simbolico dell'agglomerazione di Lugano quando si arriva dall'Italia.



> Un'architettura simbolica



> Sezione AA

3 Una qualità urbana ritrovata

3- Una composizione residenziale strutturata

Piano Scairolo ha una componente residenziale significativa dominata nella zona nord dalle residenze collettive che lasciano lentamente spazio alle residenze individuali e da quartieri residenziali significativi per la qualità architettonica e paesaggistica, tenuto conto della loro radice storica e della prossimità ai monti ed al Lago.

Gli spazi abitati oggigiorno sono caratterizzati da una situazione di vita contrastante. Il progetto il filo verde al contrario tenta di armonizzare tutta l'offerta residenziale restando in coerenza con le altre attività presenti nel sito.

Il progetto é basato su:

➢Lo sviluppo di un'offerta residenziale sostenibile ed attrattiva alla scala dell'gglomerazione intera (coesistenza funzionale, sistemazioni urbane che favoriscono la mobilità dolce, sostenibilità ambientale e paesaggistica).

> La diversificazione dell'offerta e delle tipologie di appartamenti permette di soddisfare tutte le richieste.

> La ristrutturazione del tessuto urbano residenziale in coerenza con la storia e la vita di Pian Scairolo, tenendo conto delle nuove ambizioni del sito.

> La densificazione del settore residenziale in coerenza con il filo offrendo un servizio efficace legato alla mobilità dolce e sostenibile.

> L'ottimizzazione della definizione particellare delle proprietà permettendo una maggior organizzazione dell'occupazione dei terreni ed il miglioramento delle tipologie d'abitazione e dei loro accessi. L'obbiettivo é quello di proporre una visione coerente di sviluppo urbano del sito a lungo termine.

> una transizione spaziale alla scala del sito tra i settori a diversa vocazione e quello residenziale, lavorando sulle porzioni urbane. Questi spazi verdi sono l'occasione per definire delle aree animate attrezzate per diversi utenti, anche in periodi differenti, capaci di generare dei poli attrattivi per la loro qualità e la prossimità di tutti i servizi.

> Il grande paesaggio rivalorizato

3'- Il parco: uno spazio verde plurifunzionale

Elemento di legame e di centralità tra il centro commerciale e i quartieri residenziali, il parco é toccato sul lato sud dal filo. Sul suo perimetro, vi sono le residenze nelle quali si integrano, alla base degli edifici, dei piccoli servizi e commerci per gli abitanti di Pian Scairolo.

Il parco é composto da 3 aree che permettono di avere differenti funzioni alla scale del sito.

Uno spazio verde plurifunzionale

Il parco é uno spazio pubblico supporto di una multitudine di utilizzazioni:

> Una grande area alberata gioca il ruolo di porta d'accesso del quartiere residenziale arrivando del filo,
> Una piazza di quartiere che permette di ravvivare la vita quotidiana e puo' essere supporto di eventi speciali,
> un grande parco verde per il divertimento, relax, passeggiate o praticare dello sport,
> Dei piccoli giardini a tema (giardino pedagogico, area gioco bambini, skate park, giardino lettura) creano delle atmosfere più intime.

Uno spazio pubblico di prossimità

Il parco é destinato agli abitanti di Pian Scairolo ma anche a tutti gli utenti dell'agglomerazione, che possono accedervi attraverso il filo. Le aree del parco sono fortemente permeabili in termine di circolazioni, offrendo numerosi accessi dal quartiere residenziale e dalla zona commerciale. Per donare il massimo di libertà in questo senso, a livello della mobiltà alternativa, solo due lati del parco sono fiancheggiati da una strada, mentre sugli altri due non sono presenti delle circolazioni veicolari.

Un piccolo bacino d'acqua verdeggiante

La sistemazione di Pian Scairolo conduce all'utilizzazione di un certo numero di superfici supplementari. Attualmente il corso d'acqua Pian Scairolo riceve l'acqua da tutti i bacini rischiando spesso di essere fortemente sollecitato dai fenomeni metereologici. Il parco integra quindi una serie di specchi d'acqua caratterizzati da una pendenza dolce. L'attraversamento di questi piccoli bacini, che saranno pieni o vuoti a seconda che il torrente Pian Scairolo li abbia inondati o no, potrà essere fatta da una serie di passerelle.

4 Programmazione

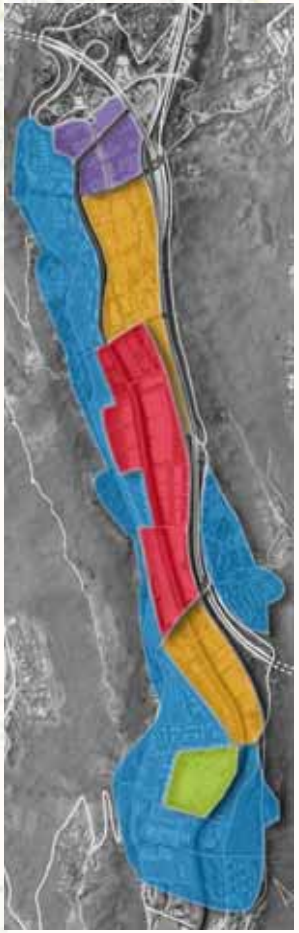
una dinamica di rinnovamento urbano organizzata attorno a delle nuove centralità

La creazione di questi nuovi luoghi di centralità, offre un'immagine rinnovata di Pian Scairolo, dinamica, organizzata ed attrattiva.

Questa nuova attrattività permetterà di dare un forte impulso alla dinamica di rinnovamento urbano che migliorerà poco a poco la coerenza di complesso urbano del sito. L'evoluzione del tessuto urbano di Pian Scairolo si integra all'interno di un concetto di durabilità sostenibile, lasciando dei margini per possibili evoluzioni ed adattazioni in funzione delle attività presenti, ma anche in relazione a futuri sviluppi e cambiamenti che oggigiorno sono difficilmente prevedibili.

Calcolo dei costi di progetto e di costruzione	Costo (franchi Swizzeri)
Trama viaria	
Il filo	
Corsia preferenziale tramvia	17 141 163
pista ciclabile	3 781 984
Percorso pedonale	3 199 144
Deviazione corso d'acqua Pian Scairolo	744 740
Aree verdi	244 874
L'asse economico	7 746 915
Altri accessi	1 295 200
Polo terziario	
Demolizioni	
Edifici industriali	578 793
Appartamenti	84 998
Uffici	297 896
Costruzione	
Spazio pubblico	1 735 568
Parcheggio multipiano	19 428 000
Edifici terziari	33 614 326
Polo commerciale	
Demolizioni	
Edifici industriali	708 313
Commercio	633 717
Costruzione	
Spazio pubblico	3 056 672
Parcheggio	952 782
Edifici commercio	113 930 649
Quartiere residenziale	
Demolizioni	
Edifici industriali	102 240
Appartamenti	64 760
Costruzione	
Parco urbano	8 095 000
Appartamenti	38 856 000
Totale	256 293 731

> *Un'occupazione coerente del suolo*



Il progetto il filo verde permette dunque un'evoluzione del sito nel tempo, operante attorno ad elementi strutturanti, che ne assicurano la coerenza di trattamento: il filo e i luoghi di centralità.

Pian Scairolo

La grande sfida della riorganizzazione e dello sviluppo

...per un nuovo polo d'agglomerazione

Situato in prossimità di grandi assi di circolazione, il settore di Pian Scairolo è definito naturalmente come un sito strategico per lo sviluppo all'interno dell'agglomerazione di Lugano. Il funzionamento di questo spazio è oggigiorno sempre più interdipendente dal Polo urbano di Lugano, giustificando così la necessità d'immaginare un avvenire comune tra queste due entità.

1

ANALISI - "Il Filo Verde"

Concorso Pian Scairolo

1 Ridefinire una rete viaria funzionale

> Una posizione strategica in prossimità dei grandi assi di circolazione

> Una rete viaria in via di saturazione che minaccia lo sviluppo di Pian Scairolo

> Un'organizzazione urbana privilegiante la mobilità veicolare

2 Promuovere una nuova identità

> Una sovrapposizione di funzioni urbane all'origine di molteplici conflitti d'utilizzo

> Una struttura urbana eteroginea senza identità e centralità

3 Ritrovare una qualità urbana in un quadro paesaggistico leggibile

> Un'organizzazione debole e poco definita che banalizza l'immagine di Pian Scairolo

> Degli spazi pubblici con trattamenti contrastanti che non rispondono più alle esigenze presenti e future

> Il Lago, una serie di villaggi, i monti... una struttura paesaggistica da valorizzare

Pian Scairolo

Un progetto per il territorio... "il filo verde"

Il concetto d'organizzazione del progetto "il filo verde" ha come ambizione l'affermazione del ruolo di Pian Scairolo come nuovo polo urbano dell'agglomerazione di Lugano, sostenibile, moderno ed attrattivo.
Per raggiungere questo obbiettivo, sono necessarie un'evoluzione della struttura urbana e delle differenti funzioni presenti sul sito per tendere verso una promiscuità organizzata e strutturata che sia elemento identificativo di centralità ed attrattività.

1 Una rete viaria per una mobilità sostenibile

> Il progetto «Il Filo Verde» struttura la trama viaria. Le modalità dolci (tram, bicicletta e pedone) costeggiano il corso d'acqua in un paesaggio verdeggiante. Le passerelle pedonali collegano le sponde. Il pedone è considerato l'utente più importante.

> La circolazione automobilistica ed il traffico logistico commerciale sono assicurati sulla porzione esterna del sito, in un circuito specifico con delle connessioni trasversali tra i versanti montani.

2 Dei luoghi di centralità ed urbani attrattivi

> Il concetto «Il Filo Verde» conserva, riqualifica e migliora la funzione maggiore commerciale.

> Il commercio, polo di centralità che inquadra il progetto sul sito e ne potenzia l'attrattività ed il dinamismo economico e sociale.

> In prossimità del centro urbano di Lugano il polo terziario completa l'offerta.

> La componente residenziale di Pian Scairolo è determinante. « Il Filo » permette di ricucire il tessuto residenziale, affermare delle densità ed una qualità urbana, di generare animazione ed un dinamismo economico legato alla zona residenziale.

3 Un paesaggio valorizzato e strutturato, dei punti di vista privilegiati, delle funzioni differenti

> Il filo delle circolazioni dolci alternative si sviluppa parallelo all'allineamento delle montagne che lo circondano. Il grande paesaggio offre dei punti di vista dall'alto, con dei coni visivi straordinari.

> Questo filo (definito dalle trasversali verdeggianti che collegano i due lati ed assicurano la giunzione con la rete automobilistica e ritmato dalle passerelle pedonali che strutturano le zone dei pedoni) serve degli spazi pubblici importanti :

- la porta d'accesso sul sito marcato dalla piazza,
- le aree del polo commerciale
- il parco urbano che si apre sul quartiere residenziale.

4 Un'occupazione del suolo ben organizzato e coerente

> Il filo si distende lungo la valle incontrando le tre vocazioni principali del sito :
Il polo terziario identifica l'ingresso al sito attraverso le sue volumetrie simboliche ed il complesso parcheggio multipiano d'interscambio e linea tramviaria alimentano delle mobilità alternative.

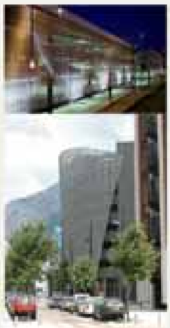
- La posizione centrale del polo commerciale ne esprime il ruolo determinante all'interno del sito per garantire il dinamismo economico e sociale di Pian Scairolo.
- La disponibilità di terreno costituisce un'opportunità di sviluppo di questo territorio a lungo termine.
- L'abitato, in continuità con gli spazi esistenti, ricuce i tessuti urbani e si densifica sui settori serviti dalla linea tramviaria.

Pian Scairolo

Un progetto per il territorio... "il filo verde"

un progetto di rinnovamento urbano ambizioso

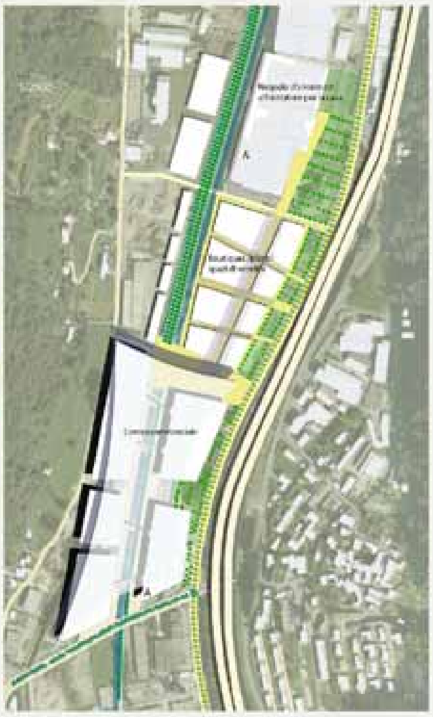
1 La presenza di un polo terziario all'ingresso del sito



> Il polo terziario, la piazza ed il parcheggio multipiano d'interscambio costituiscono un insieme organizzato che valorizza ed evidenzia questa porta d'accesso al sito. Questo nuovo quartiere terziario rappresenta un elemento identificativo del progetto « Il Filo Verde »

> La piazza è un luogo urbano e di centralità che polarizza gli isolati del settore. E' una piazza aperta, che permette la gestione dei flussi ed accoglie, ai piedi degli edifici, i servizi che animano la zona

2 Una centralità commerciale attrattiva nel cuore del sito

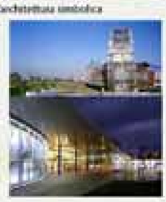


> Questo polo commerciale propone più di 46 000m² di superficie di vendita, definito attorno ad una vasta area in cui si sviluppano le diverse sequenze qualitative delle insegne luminose

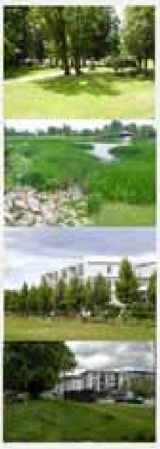
> La forma architettonica emblematica del centro commerciale è un segnale forte e visibile che caratterizza questa centralità

> La vocazione pedonale è favorita attraverso la relazione degli spazi pubblici ed il trattamento di continuità

Un'architettura simbolica



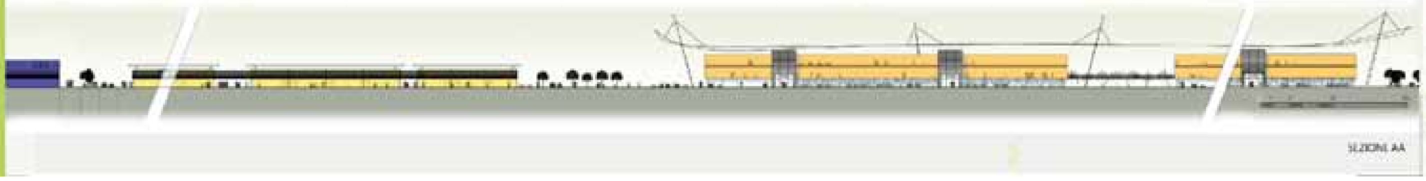
3 Un parco urbano, spazio divertimento per i residenti



> Il Parco combina differenti funzioni urbane: alla scala del settore, definisce la transizione tra il settore economico e la zona residenziale; alla scala di quartiere residenziale, costituisce una centralità attorno la quale si raggruppano piccoli commerci e servizi vari.

> Questo enorme spazio verde è il supporto per numerose utilizzazioni: sport, divertimento, relax. Luogo di raggruppamento ed incontro.

> Lungo lo sviluppo del filo, le pratorie inondabili che circondano il Parco associano alla loro funzione di spazio paesaggistico verde quella di bacino di sicurezza per le esondazioni del corso d'acqua.



SEZIONE AA