

CIPPS



Collina d'Oro



Grancia



Lugano

Pianificazione intercomunale
del Pian Scairolo

www.pianscairolo.ch

MASTERPLAN



GREEN KYROLO

2010

IMMASTITE

Pian Scairolo – Polo di sviluppo strategico dell’agglomerato del Luganese CIPPS – Commissione intercomunale per la pianificazione del Pian Scairolo

Il comparto del Pian Scairolo, un territorio di ben oltre un milione di metri quadri che tocca i territori giurisdizionali dei Comuni di Collina d’Oro, Grancia e Lugano, è stato interessato negli ultimi decenni da uno sviluppo marcato di insediamenti a carattere artigianale, commerciale, industriale e terziario. Questo tipo di sviluppo e la sua intensità fanno da corollario alla struttura insediativa storica situata lungo le dorsali sui due lati della pianura. La situazione urbanistica attuale, sia dal punto di vista formale ma soprattutto da quello funzionale, mette in luce un insufficiente coordinamento tra queste due tipologie insediative (residenziali da una parte e lavorativo-commerciali

dall’altra), creando un’immagine territoriale “disordinata”, tipica delle periferie urbane.

Il Pian Scairolo costituisce d’altra parte un’area con grande potenziale per lo sviluppo economico dell’agglomerato urbano del Luganese ed è una precisa volontà dei Comuni interessati e dell’Autorità cantonale di procedere ad una riqualifica complessiva di questo territorio, coscienti del fatto che la soluzione a medio-lungo termine dei particolari problemi viari deve forzatamente essere inquadrata in un contesto di sistemazione complessiva del comparto nelle sue diverse componenti territoriali, ambientali e funzionali, in particolare anche di quelle abitative.



RIPLAN

Non va infatti dimenticato che tutta la pianura è attraversata da uno degli assi autostradali a maggiore carico della Svizzera, realizzato negli anni sessanta in un contesto di domanda di mobilità e di organizzazione territoriale completamente differente di quello odierno, fatto che oltre all'attrattività per lo sviluppo delle attività commerciali comporta anche un carico ambientale molto critico, che influenza negativamente le potenzialità di tutta l'area. Nel 2008 sono stati messi in esercizio i primi lavori infrastrutturali direttamente legati al Pian Scairolo: la sistemazione dello svincolo autostradale Lugano-sud (già terminata) e il Piano di pronto intervento (PPI) sull'asse stradale interno al piano.

L'approccio urbanistico generale scelto dalla Commissione intercomunale per la pianificazione del Pian Scairolo (CIPPS) si basa su una duplice prospettiva di intervento, premessa per uno sviluppo territoriale coordinato: da una parte di riqualifica delle componenti residenziali-abitative e, d'altra parte, di identificazione delle modalità di ordinamento territoriale-urbanistico più confacenti per una zona commerciale al servizio dell'agglomerato e di tutto il cantone, che nel contempo non comprometta le funzioni residenziali più sensibili, oggi fortemente penalizzate.

La CIPPS ha fissato quale obiettivo di voler implementare, in linea di massima, entro il 2012 i lavori di pianificazione territoriale e infrastrutturale derivanti dal presente Masterplan CIPPS (Green SKYrolo).



PIANO URBANISTICO

GreenSKYrolo ridistribuisce le funzioni secondo le vocazioni individuate nel territorio:

- multifunzionale in corrispondenza della porta sud di Lugano;
- commerciale e lavorativa nella fascia centrale;
- ricerca avanzata e sviluppo nel Tecnoparco;
- residenza nei quartieri protetti e nella parte inferiore del piano;
- svago lungo la sponda destra della Roggia.

Il progetto cerca di ricucire gli strappi nella continuità territoriale ed integrare la vallata nella città.

Gli elementi che caratterizzano il concetto urbanistico sono i seguenti:

La “PORTA SUD” di Lugano: l’entrata del nuovo Pian Scairolo

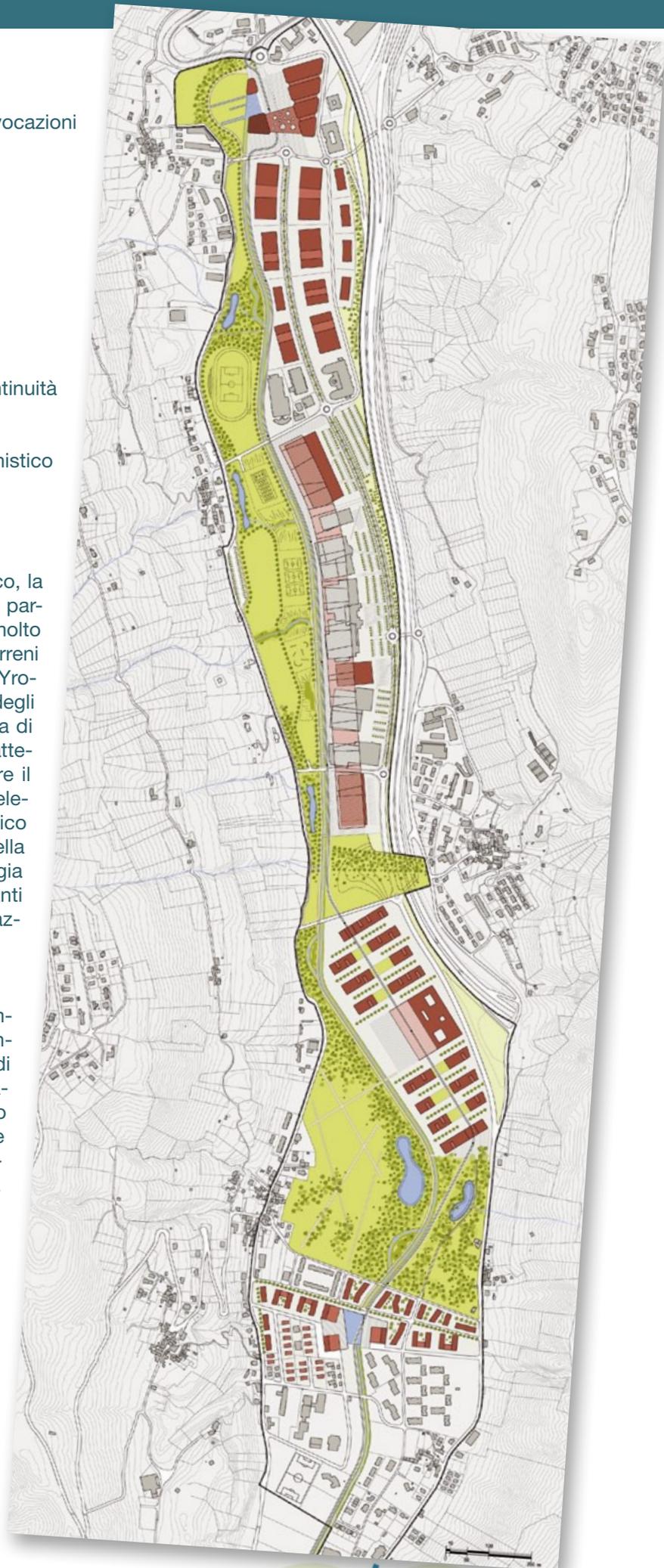
La facile integrazione alla rete di trasporto pubblico, la vicinanza dell’autostrada, l’esistenza di un grande parcheggio tipo Park&Ride, evidenziano in modo molto chiaro una vocazione ad uso pubblico di questi terreni posti all’estremità nord del Pian Scairolo. Green SKYrolo propone perciò la creazione di un “comparto degli eventi” che si attesta in maniera chiara come porta di entrata alla città di Lugano e come elemento caratterizzante del nuovo Pian Scairolo. Per caratterizzare il comparto degli eventi, sono stati utilizzati specifici elementi compositivi che dal punto di vista architettonico e urbanistico servono a qualificare la porta Sud della Città. Da questo punto prendono vita la nuova Roggia e il grande parco urbano. Gli elementi caratterizzanti sono: lo specchio d’acqua artificiale, l’agorà, la Piazza, la Pensilina, la Torre, i Padiglioni polifunzionali.

La zona commerciale e lavorativa

Gli interventi di riqualificazione e sviluppo degli ambiti a prevalente destinazione commerciale, consentono, rispetto all’esistente, incrementi complessivi di quasi 168.000 mq di SUL. Gli interventi di riqualificazione del comparto consistono nell’attivare il nuovo sistema di trasporto pubblico, realizzare delle nuove aree di parcheggio nella zona interrata sotto il parco, nella realizzazione di adeguate aree di sosta da integrare nel Park&Ride, nella riqualifica del fronte est per caratterizzare l’insediamento in termini unitari, nella realizzazione della grande copertura fotovoltaica (dei fabbricati e delle aree libere interposte) che contribuisca a confermare e rafforzare il carattere unitario degli insediamenti oltre che a ridurre il loro impatto ambientale.

Il parco tecnologico

Il comparto industriale che si sviluppa attorno alle Officine Franzi e all’Unione Farmaceutica (UFSA) è poco attrattivo e caratterizzato da scarsa funzionalità. Green SKYrolo ripensa la destinazione di questi terreni e propone di creare un nuovo tipo di insediamento dedicato alla ricerca e allo sviluppo. La zona del nuovo Parco tecnologico





VISTA DELLA GRANDE PENSILINA

Rappresentazione tridimensionale della pensilina d'ingresso al comparto di Pian Scairolo, illuminata da grandi lucernari e caratterizzata dalla fermata del tram, dagli ingressi alla torre e ai padiglioni multifunzionali.



VISTA DALL'ALTO DELLA PIAZZA

Rappresentazione tridimensionale della piazza di ingresso, animata dalla presenza della linea tramviaria, da grandi spazi pedonali e dagli accessi ai padiglioni multifunzionali, dotati di copertura verde pensile.



VISTA DELLA PIAZZA DI INGRESSO

Rappresentazione tridimensionale della piazza di ingresso al comparto di Pian Scairolo: in primo piano lo specchio d'acqua che media il rapporto con il parco e con la torre; sullo sfondo la grande pensilina e i padiglioni multifunzionali.

PIANO URBANISTICO

offre diversi vantaggi trovandosi a diretto contatto con la natura e la residenza, caratteristiche queste ideali per chi svolge attività di ricerca e di sviluppo, essendo collegata in modo rapido alle principali vie di comunicazione trovandosi a poca distanza dal raccordo autostradale. La zona sarà inoltre servita dal trasporto pubblico su rotaia, che idealmente potrà proseguire fino alla zona a lago.

La zona residenziale

La parte più a sud dell'ambito di interesse è a destinazione prevalentemente residenziale con una superficie territoriale di 295.000 mq. Si è pensato dunque in funzione dell'aumento dell'attrattività del polo commerciale e della nascita di un tecno-parco, promotori di nuova occupazione, di incrementare la residenza nella zona, spostando le poche e disperse funzioni produttive esistenti, e creando degli spazi pubblici funzionali che favoriscano l'interazione sociale. È stata progettata anche una fermata del mezzo pubblico tale da fornire alla zona un'alternativa vantaggiosa all'auto privata; un ulteriore miglioramento dell'accessibilità è stato la creazione di una rete ciclopedonale che attraversa funzionalmente tutta l'area del Pian Scairolo, dal polo fieristico all'area residenziale in questione.

Si propone infatti la riqualificazione della parte a nord del quartiere creando ampi spazi verdi pubblici per i residenti e la creazione di specchi d'acqua naturali che favoriscano l'incremento della biodiversità. Per migliorare l'incontro e le attività sociali e culturali della zona si è pensato di creare una piazza nella parte centrale dell'edificato dove si trova anche la fermata del tram caratterizzata da uno specchio d'acqua artificiale che rende unico il quartiere e gli offre una nuova identità.



PIANO DEL PAESAGGIO

Il Progetto Green Skyrolo pone in un ruolo centrale la ricostruzione e la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e degli spazi aperti attraverso:

- la realizzazione di un nuovo grande asse verde ordinatore che funge da elemento unificante dal lago fino alla testata multifunzionale e verso la città;
- la valorizzazione della **Nuova Roggia**, che assume la funzione di elemento di ricucitura visiva e fruitiva;
- l'aggancio dell'asse verde alle realtà circostanti attraverso le **Aree di collegamento**;
- la crescita continua della naturalità di questo asse, dalla nuova "sorgente" verso la foce. Questo percorso evolutivo viene sottolineato dalla presenza di una sequenza di parchi che segue questo stesso principio.

LA NUOVA ROGGIA

Assume il ruolo di elemento dominante nel contesto, ridisegna la nuova facciata del centro commerciale e permette gli spostamenti del traffico lento lungo il suo corso. Nasce nella nuova testata con un aspetto artificiale e, man mano che segue il suo corso e che cresce anche la portata d'acqua, aumenta il suo grado di naturalità, sottolineato con la sempre minore rigidità del suo disegno e con la scelta di opportuni materiali. Il massimo viene raggiunto presso la sua foce, già attualmente a chiara vocazione naturalistica.

Lungo la Roggia si snoda il percorso pedonale e ciclistico principale, con le relative diramazioni verso le aree ed i percorsi adiacenti. Il suo ruolo consiste nel rafforzare gli scambi fra il centro di Lugano ed il lago a Pian Casoro ed i collegamenti trasversali fra la Collina d'Oro e il complesso Arbostora - S. Salvatore.

LE AREE DI COLLEGAMENTO

A fianco dei parchi, lungo la Roggia sono state individuate delle aree dedicate agli scambi, e sono:

- le aree protette ZPN;
- le nuove pozze di infiltrazione delle acque;
- il passaggio di Grancia.

Le aree protette (ZPN)

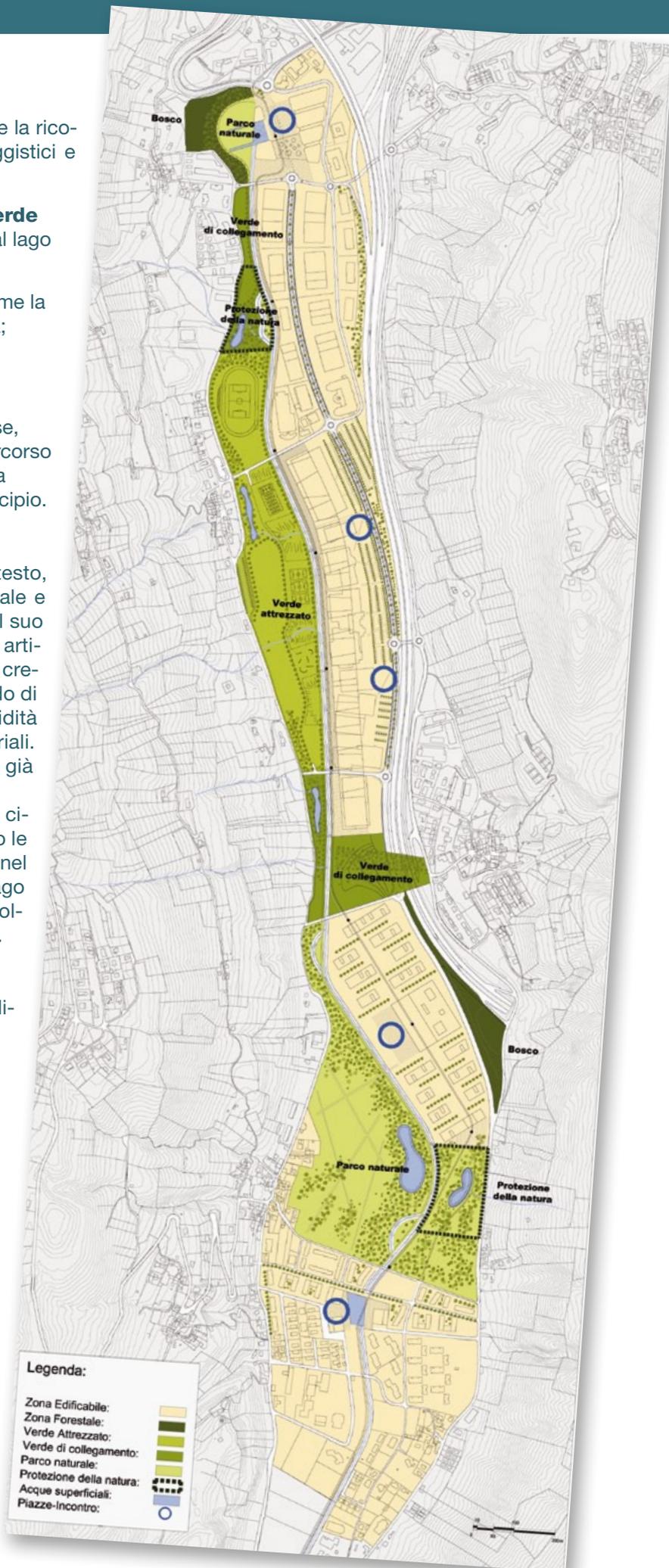
Le due ZPN esistenti vengono spostate in nuovi spazi relazionati con la nuova Roggia e coerenti con gli obiettivi di reticolazione biologica.

Le pozze per l'infiltrazione delle acque meteoriche

Il compito di queste pozze è di alimentare la falda, ridurre le portate di punta della Roggia e filtrare le acque provenienti dalle vallette laterali.

L'attraversamento di Grancia

Il progetto prevede un sovrappasso dell'autostrada e della strada cantonale. La sua funzione viene intesa sia visivamente, agganciando l'elemento costruito al verde della nuova Roggia, sia funzionalmente, prolungando il nuovo asse pedonale fino al nucleo di Grancia.



PIANO PAESE SVAZIO

LA SEQUENZA DI PARCHI

Seguendo il corso della Roggia si susseguono una serie di parchi. Partendo da nord abbiamo:

- la nuova Agorà;
- il nuovo centro sportivo;
- il nuovo parco giochi;
- la grande area centrale.

La nuova Agorà

Costituisce il punto di innesto dell'asse verde nella "grande città" di Lugano, il punto di scambio fra la porta di entrata costituita dal centro multifunzionale e la grande area di svago che si snoda fino al lago. Il parco dalle forti connotazioni geometriche e disegnate circonda e protegge dalle influenze esterne lo spazio semicircolare in cui si possono tenere attività all'aperto organizzate, approfittando anche delle infrastrutture presenti in zona.

Il nuovo centro sportivo

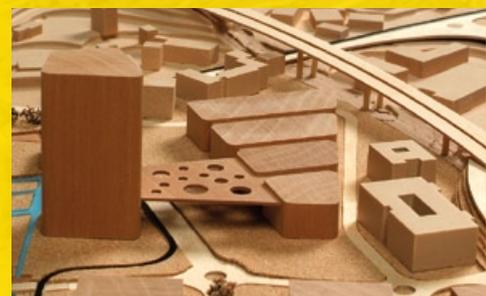
Quest'area permette di concentrare in un unico spazio le attrezzature oggi diffuse sul territorio, contribuendo a liberare superfici per altri usi. Può essere realizzato a tappe a partire dalle superfici libere, permettendo la sua concretizzazione fin da subito.

Il parco giochi

Contribuisce a coprire una carenza a livello di agglomerato di infrastrutture per lo svago delle fasce giovani e costituisce anche un punto di aggregazione e di scambio per la popolazione anziana residente in zona, affiancandosi alle dotazioni offerte dalla grande area commerciale.

La grande area centrale

Costituisce il nuovo baricentro verde della vallata, funge da snodo fra la parte superiore (lavoro), la parte inferiore (svago estensivo, residenza) e le due aree collinari adiacenti. Viene inteso quale grande spazio fruitivo tipo "Allmend": al suo interno possono essere svolte attività ludiche e ricreative organizzate o meno. Si prevede una dotazione minima facilmente spostabile, quali panchine e tavoli, o campi e reti per giochi collettivi, oppure fissa, come punti fuoco per grigliate.



RIQUALIFICAZIONE DELLA ROGGINA CON LA PISTA COLABILE E IL NUOVO FORNITE



VISTA A VOLO D'UCCELLO DA NORD CON IN PRIMO PIANO IL PARCO LINEARE



PIANO DEL VERDE



PIANO DELLE ACQUE SUPERFICIALI

PIANO DEL TRAFFICO

FUNZIONE

Obiettivi

I requisiti di base del nuovo sistema di trasporto per il Pian Scairolo sono:

- una linea di trasporto pubblico in sede propria che percorre il Pian Scairolo costituendo un nuovo ramo della prevista nuova rete tranviaria del Luganese;
- una nuova strada di accesso al Piano che assolva alle due funzioni principali di accesso delle zone commerciali e servizio al nucleo di Grancia;
- dei collegamenti locali su strade moderate tra i nuclei senza traffico di transito;
- una rete pedonale e ciclabile che sia il più possibile svincolata dal traffico ed attrattiva dal punto di vista paesaggistico.

La rete di trasporto così composta è in grado di garantire una mobilità efficiente e sostenibile nel suo complesso sulla base dei seguenti parametri di base:

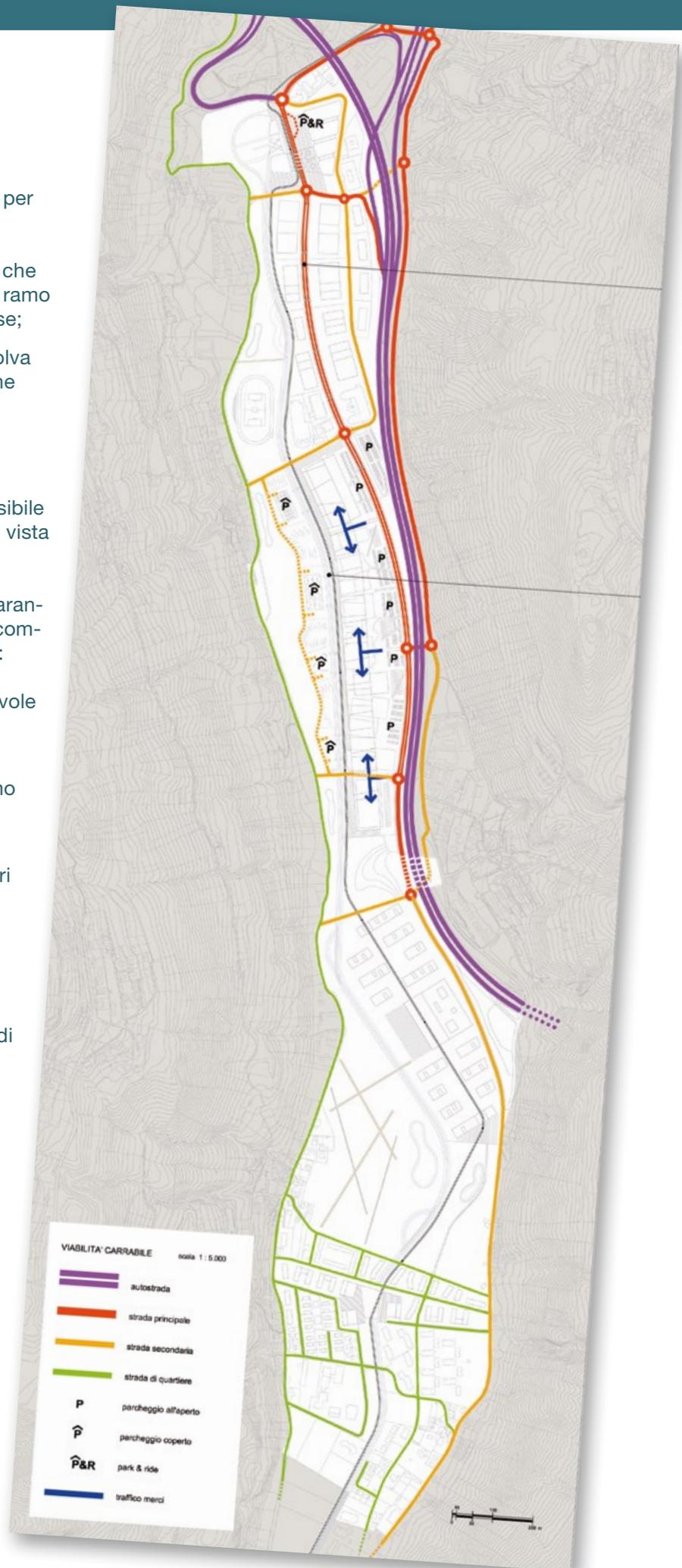
- trasporto pubblico celere, affidabile e confortevole con capacità pari ad almeno 10.000 passeggeri/giorno;
- strade principali di accesso con carico massimo giornaliero pari a 15.000-20.000 veicoli/giorno;
- tratte di collegamento e accesso alle zone commerciali e terziarie con carico massimo pari a 10.000-15.000 veicoli/ giorno;
- altre strade di servizio e raccolta con carichi massimi dell'ordine di 5.000 veicoli/giorno.

I trasporti pubblici

Le caratteristiche previste del nuovo sistema di trasporto pubblico sono:

- sistema di trasporto pubblico su ferro (tram), di principio in sede propria;
- distanza tra le fermate: fino a 300 metri;
- frequenza: fino a 10 minuti per direzione;
- capacità di trasporto: oltre 10.000 persone/giorno.

Il tracciato della nuova linea sarà il più possibile centrale rispetto al bacino di utenti. In virtù del nuovo fronte previsto degli insediamenti commerciali verso la Roggia, si è ipotizzato un tracciato spostato dall'attuale asse di trasporto privato (strada cantonale), ciò anche nell'ottica di minimizzare i conflitti con la viabilità privata.



PIANO TRASPORTO

Nuova strada di accesso

Il nuovo asse viario, denominato "strada di gronda", è un percorso stradale di ca. 1.5 km che dalla "rotonda Mc Donald" si estende, planimetricamente parallelo all'autostrada rispettivamente all'uscita autostradale, fino al sottopasso esistente Grancia - Pian Scairolo (Ikea). La strada a doppio senso di marcia ha lo scopo di decongestionare l'accesso principale ai centri commerciali del Pian Scairolo e di rendere più fruibile la grande piazza presso la testata. Garantisce inoltre un accesso diretto ai residenti di Grancia.

Strade di quartiere

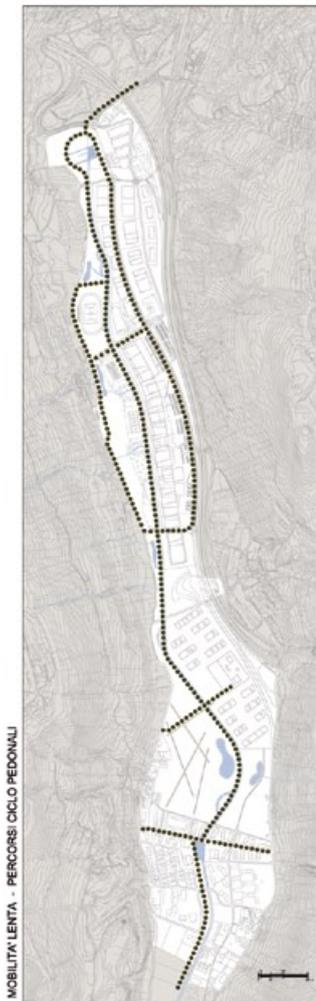
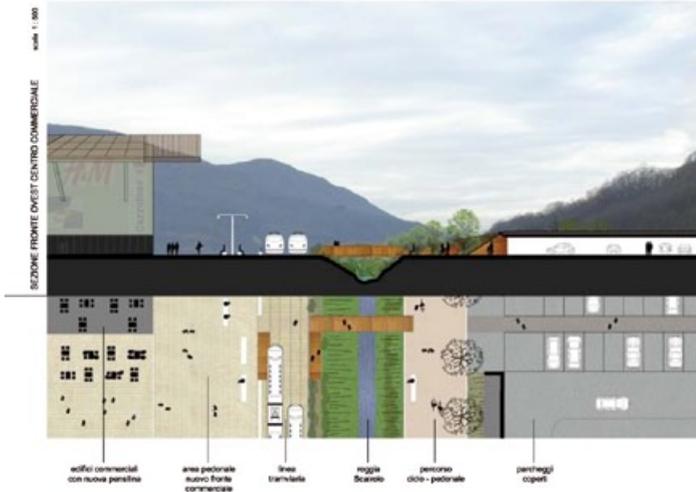
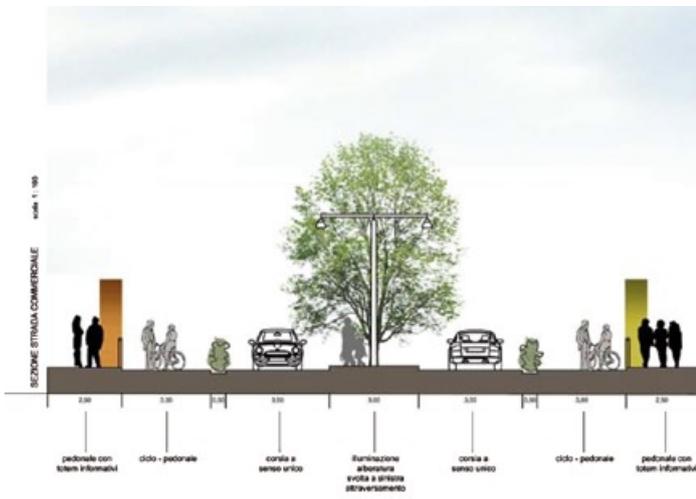
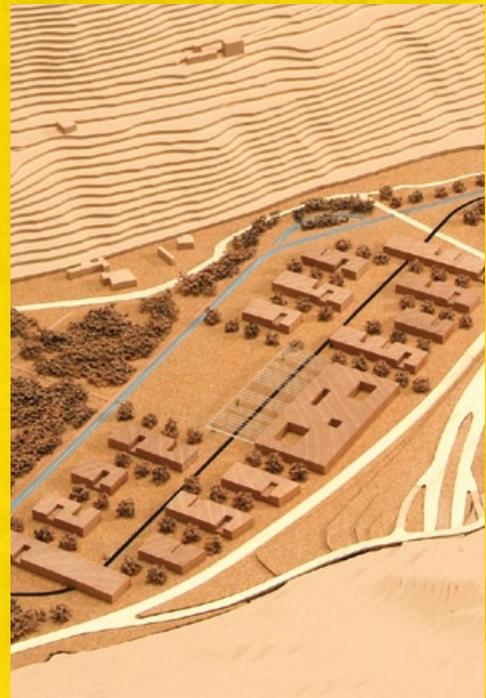
Le strade di quartiere assolvono principalmente allo scopo di servire i nuclei abitati. Elementi di moderazione del traffico saranno inseriti laddove necessari.

Posteggio Park&Ride

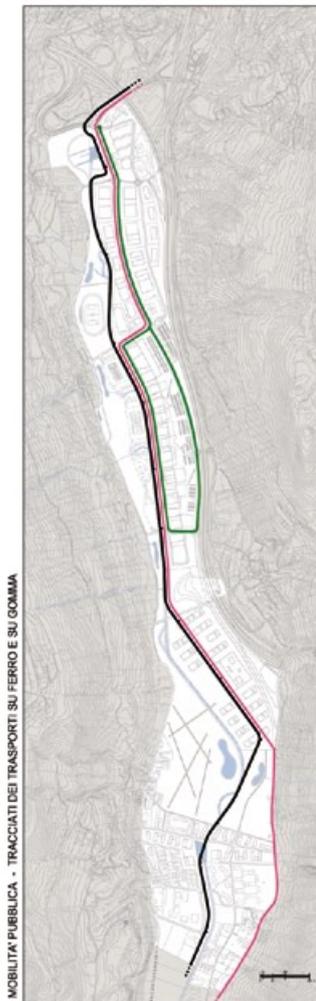
Il posteggio Park&Ride riveste una funzione prioritaria nella gestione della mobilità; esso infatti permette di ridurre il traffico che si spinge fino in città come pure quello lavorativo del comparto, favorendo l'uso del trasporto pubblico.

Percorsi ciclabili

Il piano propone un asse principale ciclopedonale, posizionato lungo il corso della Roggia e legato alle aree verdi. Oltre a servire ai collegamenti interni al Pian Scairolo, svolge anche la funzione di collegare il centro città con la zona di Pian Càsoro, costituendo quindi un nuovo importante asse ciclopedonale.



----- percorsi ciclo - pedonali
 Il percorso principale, che corre lungo la sponda ovest della roggia Scairolo, è interrotto a nord da una serie di tratti ciclo pedonali che servono la zona commerciale e la piazza, mentre a sud da due trasversali che portano al polo tecnologico e alla zona residenziale



— tram
 — autobus - linee regionali
 — autobus urbano - I fase

PIANO DELLE ZONE

Green SKYrolo 1

Ospitalità ed eventi

Il progetto è destinato a caratterizzarsi come testa del nuovo quartiere e ad ospitare una articolata gamma di funzioni urbane:

- un Park&Ride funzionale d'accesso al nuovo quartiere del Pian Scairolo e alla zona lago. Integrato in un edificio complesso che segna l'ingresso all'area, ospita le attività della fiera, le funzioni di ricettività alberghiera ed eventuali funzioni aggregative-culturali nei grandi spazi all'aperto;
- una serie di funzioni commerciali e terziarie in parte già esistenti ed in parte da collocare nel nuovo complesso di testa del quartiere;
- l'inizio del grande spazio verde che unisce in direzione nord-sud tutto il nuovo quartiere, e che si integra con gli spazi aperti antistanti il grande edificio multifunzionale.

Green SKYrolo 2

Commercio, servizi e artigianato

In questo ambito, con una superficie territoriale di 147.500 mq l'obiettivo è quello di qualificare e rafforzare il sistema già esistente di commercio e di artigianato e di servizio, attraverso una razionalizzazione dell'edificato, una riqualificazione e ingrandimento dell'asse stradale ed un accorpamento dei lotti edificabili.

Green SKYrolo 3

Il grande Centro commerciale

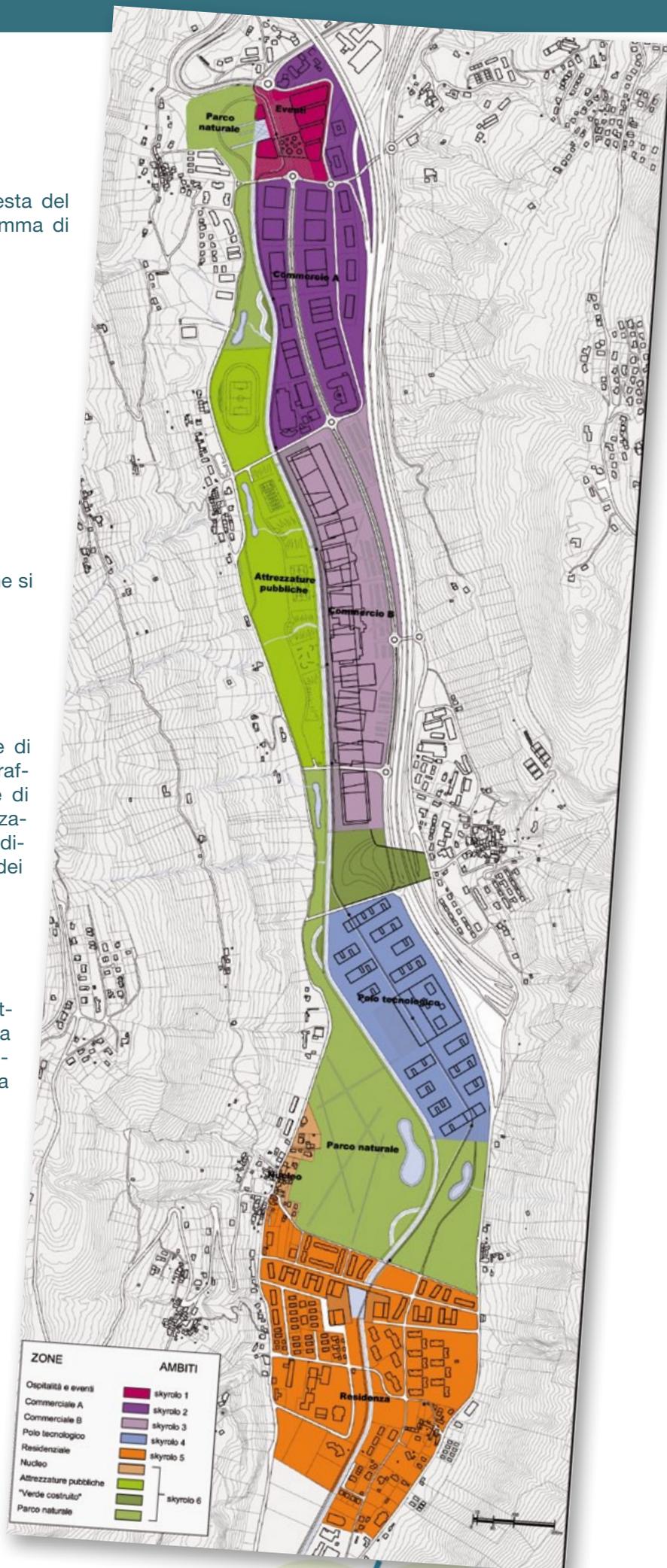
La soluzione proposta unifica il caos esistente sotto un unico grande segno, una pensilina leggera ombreggiante, ed apre un nuovo fronte di visibilità verso ovest, sull'area pedonale a parco sotto la quale sono collocati i parcheggi.

Green SKYrolo 4

Il Parco tecnologico

L'obiettivo è quello di confermare la destinazione produttiva, ma di innestarla con la funzione di ricerca, prefigurando per il futuro un vero e proprio Parco tecnologico e scientifico, atto ad ospitare:

- centri di ricerca ed attività produttive, con particolare riferimento al settore chimico farmaceutico;
- attività terziarie e di servizio (servizi alle imprese);
- eventuale funzione ricettiva (residenza temporanea) per ricercatori e addetti.



VISTA A VOLO D'UCCELLO VERSO LUGANO

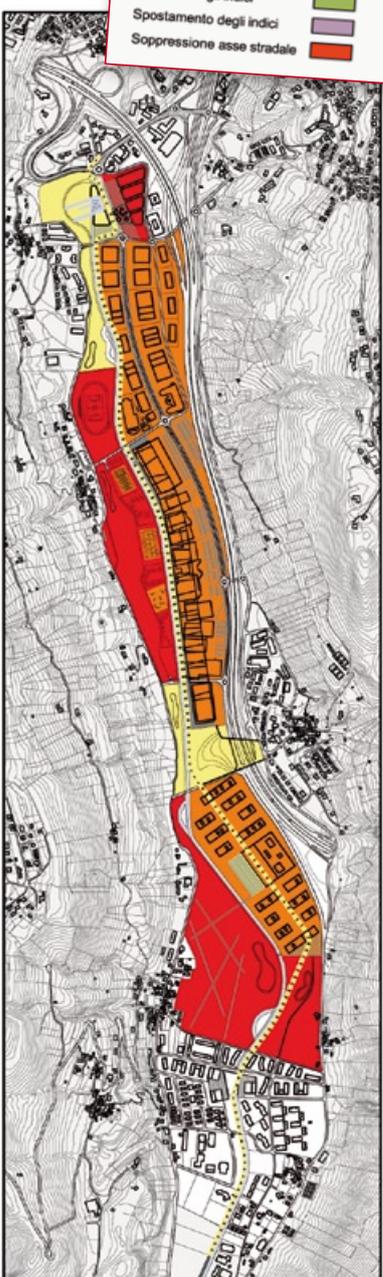


LEGENDA TAPPE DI SVILUPPO

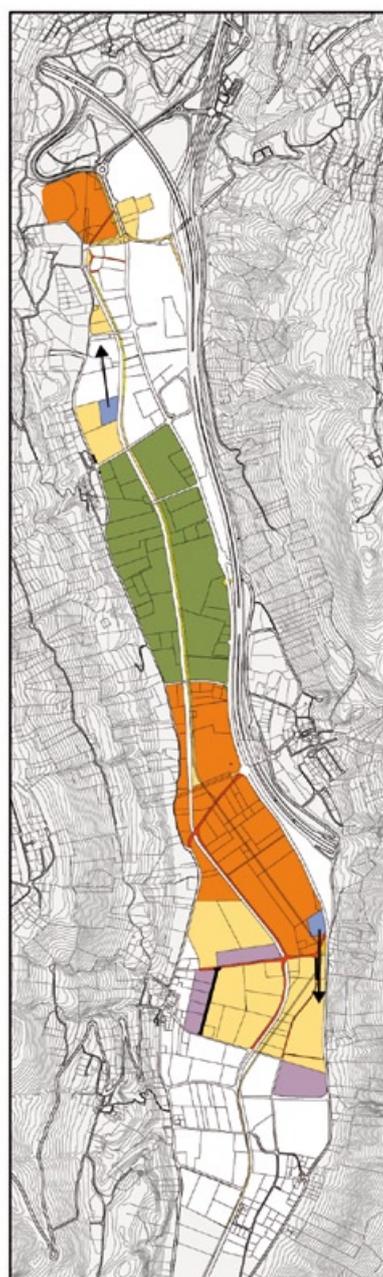
- Fase 1 - 2010/2020
- Fase 2 - 2020/2030
- Fase 3 - dopo il 2030

LEGENDA PIANO INTERVENTI

- Esproprio
- Spostamento della ZPN
- Concentrazione degli indici
- Scambio degli indici
- Spostamento degli indici
- Soppressione asse stradale



TAPPE DI SVILUPPO



INTERVENTI SUI FONDI ESISTENTI

PILANOZONA

Green SKYrolo 5

La zona residenziale

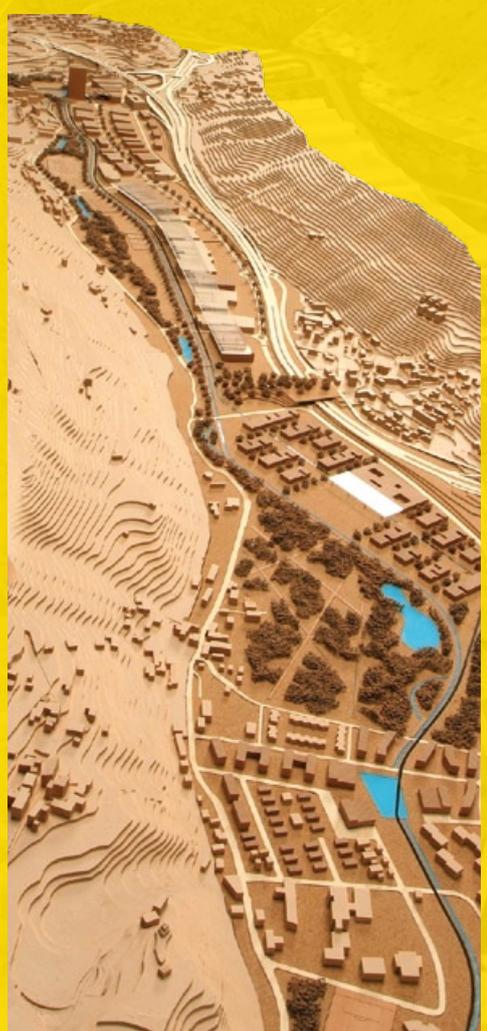
Per questo comparto si è pensato di confermare ed incrementare la residenza, qualificando l'ambito attraverso l'eliminazione delle poche funzioni produttive esistenti e la creazione, proprio in posizione centrale, di una zona più pubblica, con un allargamento del canale e la fermata del tram.

Green SKYrolo 6

Il Parco lineare

Con i suoi complessivi 390.000 mq di superficie territoriale, all'ambito SKYrolo 6 è assegnato il ruolo strategico più rilevante dell'intero comparto; attraverso la progressiva eliminazione dei fabbricati esistenti e il trasferimento di volumetria negli ambiti 2, 3, 4 e 5.

Si concretizza in questo modo una grande area con carattere ambientale e paesistico integrata alla riqualificazione della roggia, a nuovi percorsi ciclo-pedonali, a possibili attrezzature di fruizione per il tempo libero e lo svago dei residenti e dei fruitori delle attività insediate nel quartiere.



CIPPS

Commissione intercomunale per la pianificazione del Pian Scairolo

Sabrina Romelli - Municipio di Collina d'Oro (Riccardo Magni, sostituto)

Francesco Regazzoni - Municipio di Grancia (Paolo Ramelli, sostituto)

Giorgio Giudici - Municipio di Lugano (Sandro Montorfani, sostituto)

Moreno Celio - coordinamento con il Dipartimento del territorio (Nicola Klainguti, sostituto)

Collegio di esperti

Rico Maggi (economista)

Willi Hüsler (ingegnere del traffico)

Andreas Kipar (architetto paesaggista)

Enzo Lucibello (imprenditore)

Henk Hartzema (architetto/urbanista)

Maurizio Giacomazzi (ingegnere del traffico)

Paolo La Greca (architetto/urbanista)

Team interdisciplinare "SCERED"

Tiziano Mauri (ingegneria/pianificazione), Lorenzo Orsi (urbanistica/architettura)

Pacifico Aina (pianificazione /urbanistica), Mauro Ferella Falda (mobilità)

Giacomo Gianola (ambiente), Niccardo Righetti (paesaggio)

Roger Bacciarini (ingegneria), Michele Passardi (economia)

Altri collaboratori:

Sacha Denicolà, Piero Gianberardino, Giovanni Gramegna,
Bruno Melotto, Cristina Pedrini, Dario Uboldi, Fabio Zorza

Istoriato

primavera 2005:

Avvio dei lavori. Istituita la Commissione intercomunale per la pianificazione del Pian Scairolo (CIPPS).

primavera 2006:

Terminata la prima fase dei lavori. Pronta la proposta per un concetto di sviluppo.

estate 2007:

Stanziati i crediti per l'allestimento di un concorso internazionale di idee di urbanistica per il comparto del Pian Scairolo.

inverno 2007:

Pubblicato il bando ufficiale e aperte le iscrizioni amministrative

estate 2008:

La giuria decide di premiare i progetti Green SKYrolo (gruppo SCERED) e arena (gruppo VIADORO) ai quali viene affidato un mandato di studio.

inverno 2009:

Scelto il progetto Green SKYrolo del gruppo SCERED quale "Masterplan CIPPS" su cui procedere con la nuova pianificazione intercomunale.