

POLO TURISTICO-CONGRESSUALE POLO SPORTIVO ED EVENTI

Due progetti strategici per Lugano

Arch. Milo Piccoli

PROGETTI STRATEGICI

PROGETTI / SVILUPPO

- Polo culturale
- Polo congressuale
- Polo universitario e della ricerca
- NQC
- Polo sportivo ed eventi
- Stazione Lugano



CRONISTORIA

- 1864 ● **Comune acquista il terreno**
- 1886 ● Viale Castagnola sistemato. Albergatori di Villa Castagnola piantano degli ippocastani come prolungamento dei platani di Viale Cattaneo (1883).
- 1933 ● **1° fiera Svizzera di Lugano progettato da Mario Chiattonne**
- 1948 ● Costruzione padiglione Conza (1948)
- 1961 ● Realizzazione parcheggio Campo Marzio Nord
- 1985-90 ● Mario Campi 'progetto urbano' con il Politecnico Federale di Zurigo
- 2001 ● **CC vota la variante PR per il piano di quartiere PQ4 per la realizzazione di un centro espositivo-congressuale a Lugano**
- 2004 ● **Concorso di architettura internazionale per Campo Marzio.** Il progetto vincitore non suscita interesse presso gli investitori: sospeso.

- 2004 ● Concorso sistemazione piazza Castello e ampliamento Palazzo dei Congressi
- 2008/09 ● Richiesta credito per CHF 3'392'000.-. Utilizzo capannoni espositivi in attesa del nuovo Polo previsto per 2017-2018. Referendum sul progetto Mario Botta.
- 2011 ● **Pubblicazione del bando di concorso per investitori e architetti progettisti in due fasi. (senza Palazzo Congressi)**
- 2012 ● Progetto ristrutturazione Palazzo Congressi costo 36 Mio CHF. Richiesta credito 'ponte' per il Palazzo Congressi di 8 Mio CHF (in esecuzione).
- 2012 ● **Rapporto della giuria che conferma l'idoneità dei 7 concorrenti e auspica l'inserimento del nuovo palazzo dei congressi.**
- 2013 ● **Richiesta di credito con MM 8699 di CHF 910'000.- per l'organizzazione della 2° fase che prevede l'inserimento del nuovo palazzo dei congressi**
- 2013 ● **CC sospende il MM 8699 e chiede di anticipare gli studi di fattibilità.**

- 
- 2014/15** ● Studio di fattibilità settore congressuale - EZ Associates
Fattibilità economica - GSP-Gesellschaft für Standortanalysen und Planungen
Fattibilità viaria
Verifiche ambientali e paesaggistiche sul viale alberato
Studio interno sulla realizzazione operativa del polo turistico congressuale
- 12/2015** ● **Il Municipio decide di proseguire la procedura concorsuale e di coinvolgere finanziariamente i concorrenti.**
- 2016** ● Preparazione bando di concorso, Variante PR per i contenuti residenziali, modello di gestione. Preparazione MM.
- 01/2017** ● **Inoltro dei Messaggi al Consiglio Comunale:**
- MM 9564 Prosecuzione procedura concorso architetti/investitori
 - MM 9565 Variante PR per comparto PQ 4

POLO TURISTICO-CONGRESSUALE

CAMPO MARZIO NORD – CONDIZIONI QUADRO



PR in vigore lascia ampia libertà in merito di distanza, altezze, aree verdi.

Contenuti ammessi : centro congressuale, albergo, autosilo, altri contenuti di interesse turistico.

Variante PR in corso per contenuti residenziali.

L'alberatura del viale Castagnola è protetta come bene culturale.

CAMPO MARZIO NORD

PROCEDURA in DUE FASI

FASE 1 : URBANISITICA – ARCHITETTONICA – ECONOMICA (terminata)

- Prequalifica
- Idoneità dei concorrenti

FASE 2A : URBANISITICA – ARCHITETTONICA – ECONOMICA

- Rielaborazione della proposta urbanistica e architettonica
- Fase di rielaborazione del progetto mediante “workshop” con la giuria e il collegio degli esperti

FASE 2B : ECONOMICA

- Progetto architettonico finale (dettagliato per quanto concerne i contenuti che diverranno di proprietà pubblica) con offerta economico-finanziaria vincolante

CONFERMA CONTENUTI x SECONDA FASE CONCORSO

CONTENUTI OBBLIGATORI

- **Struttura congressuale con sala modulabile con 1'500 posti;**
- **Struttura alberghiera di 3-4* con circa 220 camere;**
- **Autosilo con un min. 351 posteggi ad uso pubblico per il centro congressuale e le infrastrutture pubbliche del comparto (sostituzione dei parcheggi attuali);**
- **Un area verde per una superficie pari al 20% di quella complessiva, metà delle quale accessibile al pubblico;**

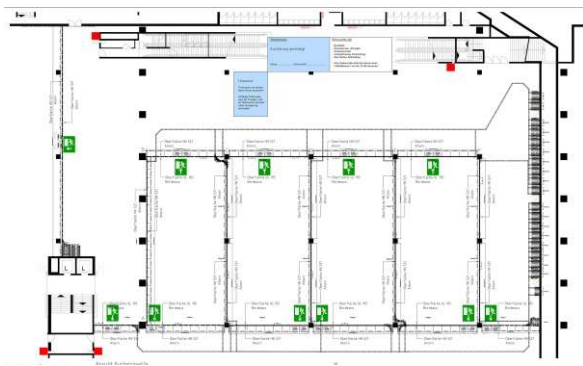
CONFERMA CONTENUTI x SECONDA FASE CONCORSO

CONTENUTI COMPLEMENTARI POSSIBILI

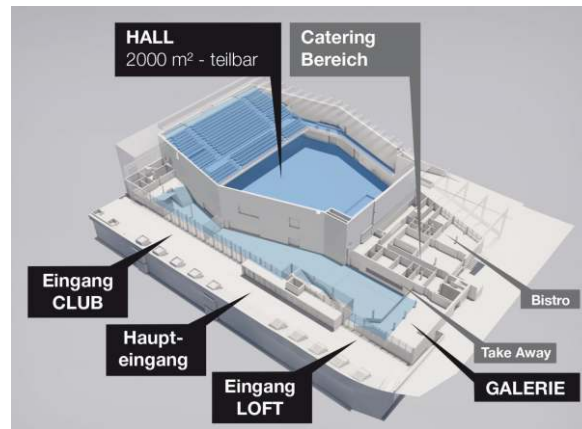
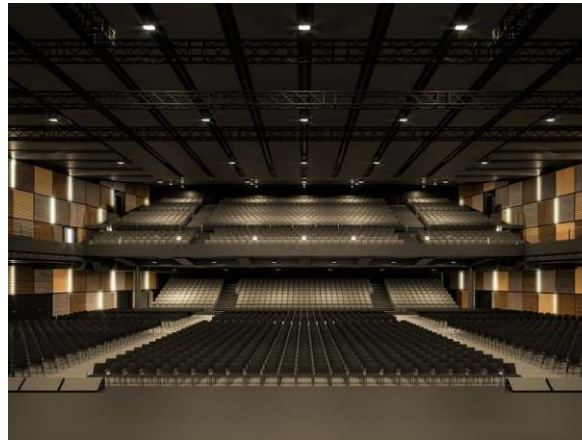
- **Contenuti residenziali destinati alla residenza primaria (mass. 35% SUL, dei quali mass. 25% per abitazioni secondare);**
- **Ristoranti, bar, locali notturni;**
- **Spazi commerciali (esclusi i grandi magazzini);**
- **Altri spazi dedicati allo svago, al divertimento e al tempo libero (es. offerte balneari, grandi giochi).**

SALA MODULABILE REFERENZE

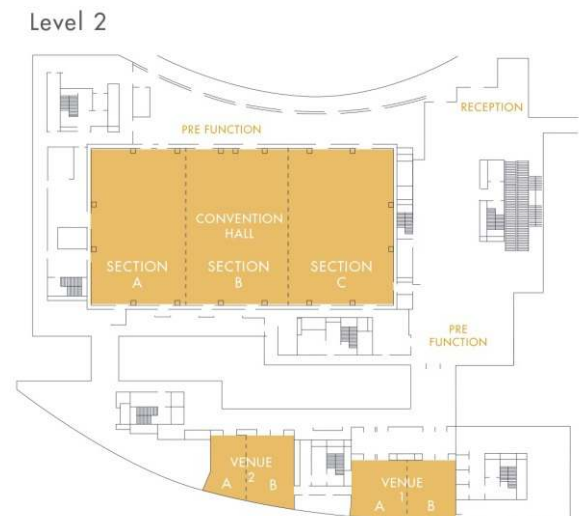
Olma Halle 9
St. Gallen 2012



Samsung Hall
Zurigo, 2017



Circle+
Zurigo, 2019



SALA MODULABILE

ESEMPIO PARETI



Esempio pareti modulari a Swisstech, Lausanne (2015)

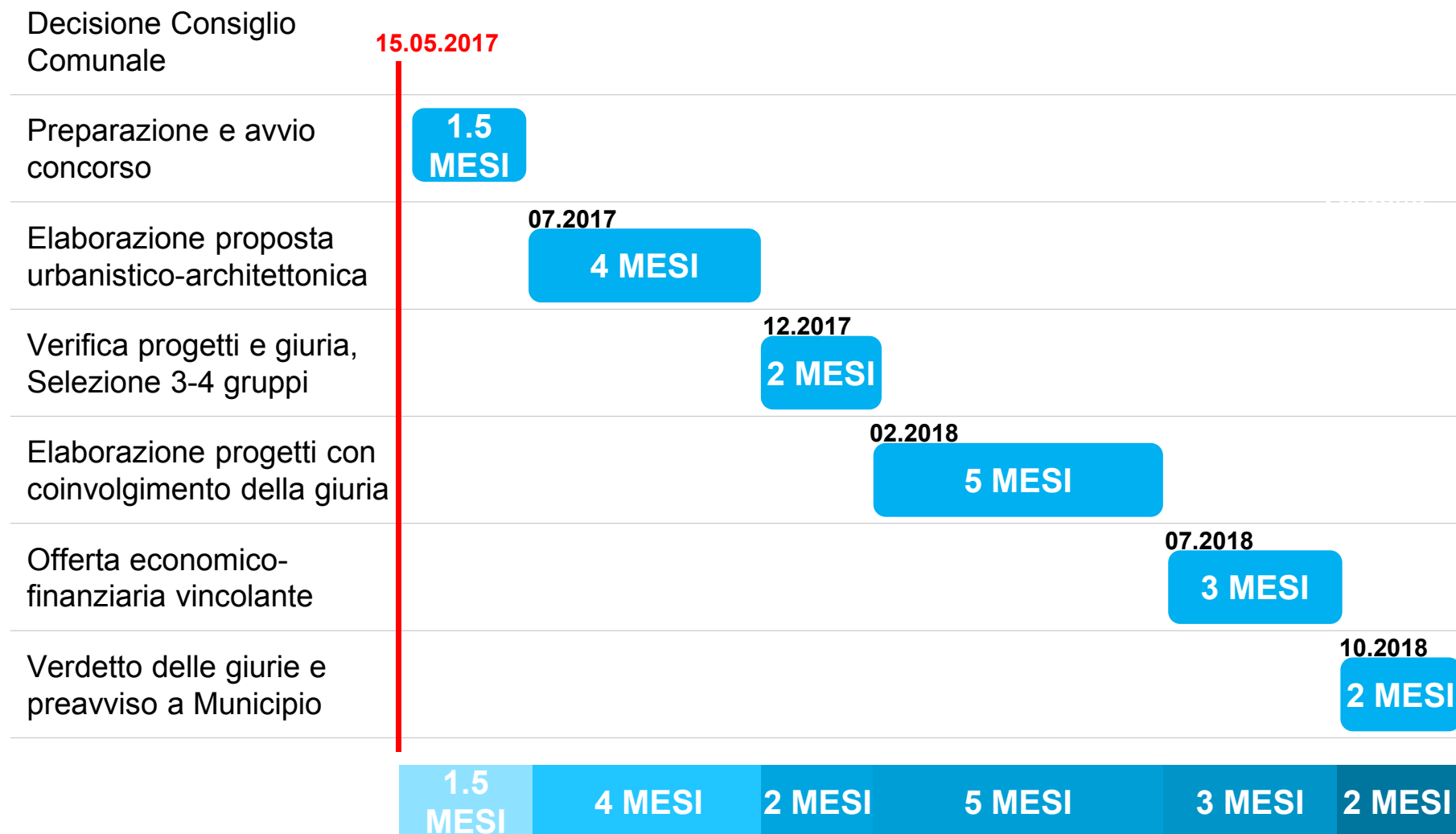
CAMPO MARZIO NORD

MODELLO DI FINANZIAMENTO PREVISTO (PPP)

- La città vende o concede un diritto di superficie al partner privato selezionato.
- Il partner privato sviluppa e realizza l'intero complesso a proprie spese (e rischio).
- La città riacquista dal partner privato i contenuti pubblici.



PROCEDURA FASE 2 / TEMPISTICHE





Guggenheim Museum Helsinki, Moreau Kusunoki Architectes (2015)

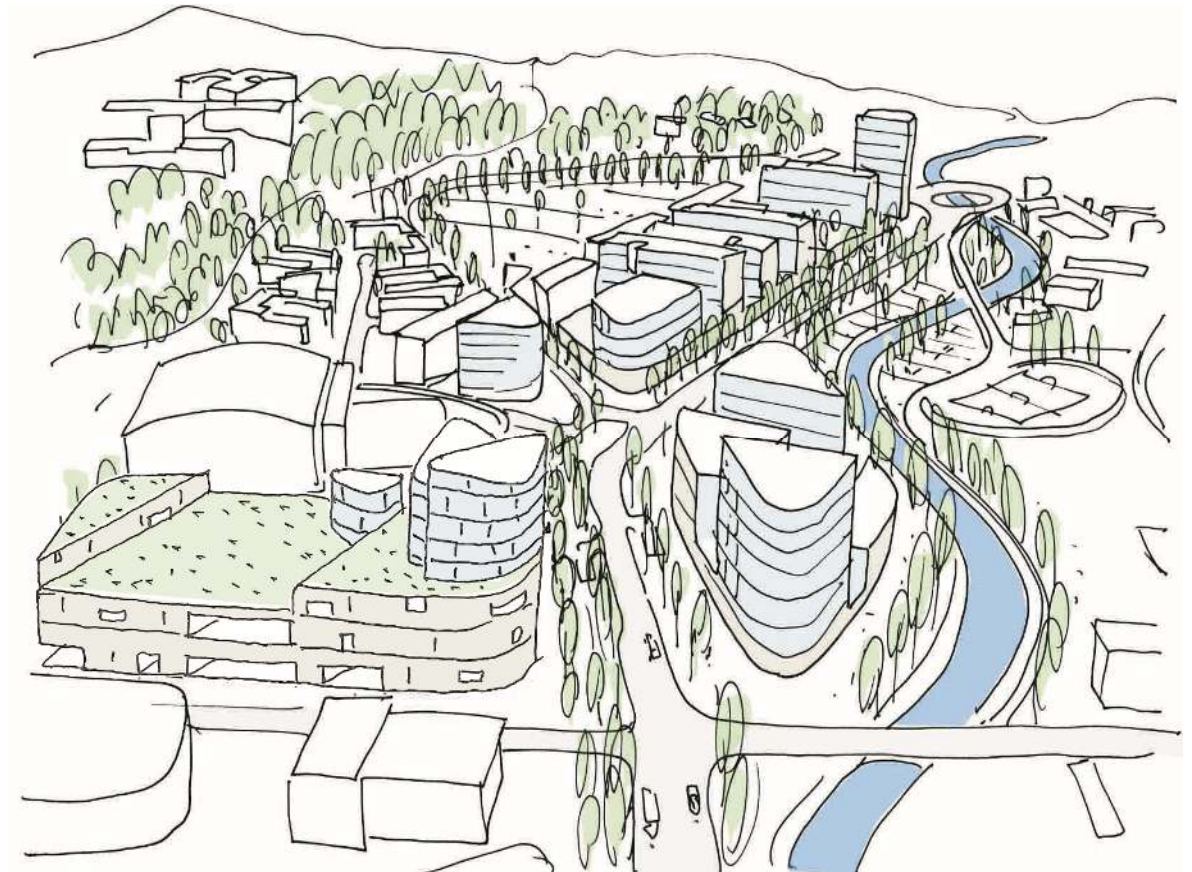
POLO SPORTIVO ED EVENTI

NUOVO QUARTIERE CORNAREDO (NQC)

Masterplan (2004)

Sistemazione viaria

Polo sportivo ed Eventi



NQC MASTERPLAN 2004

Contenuti residenziali

Pratone di Trevano (Lugano)

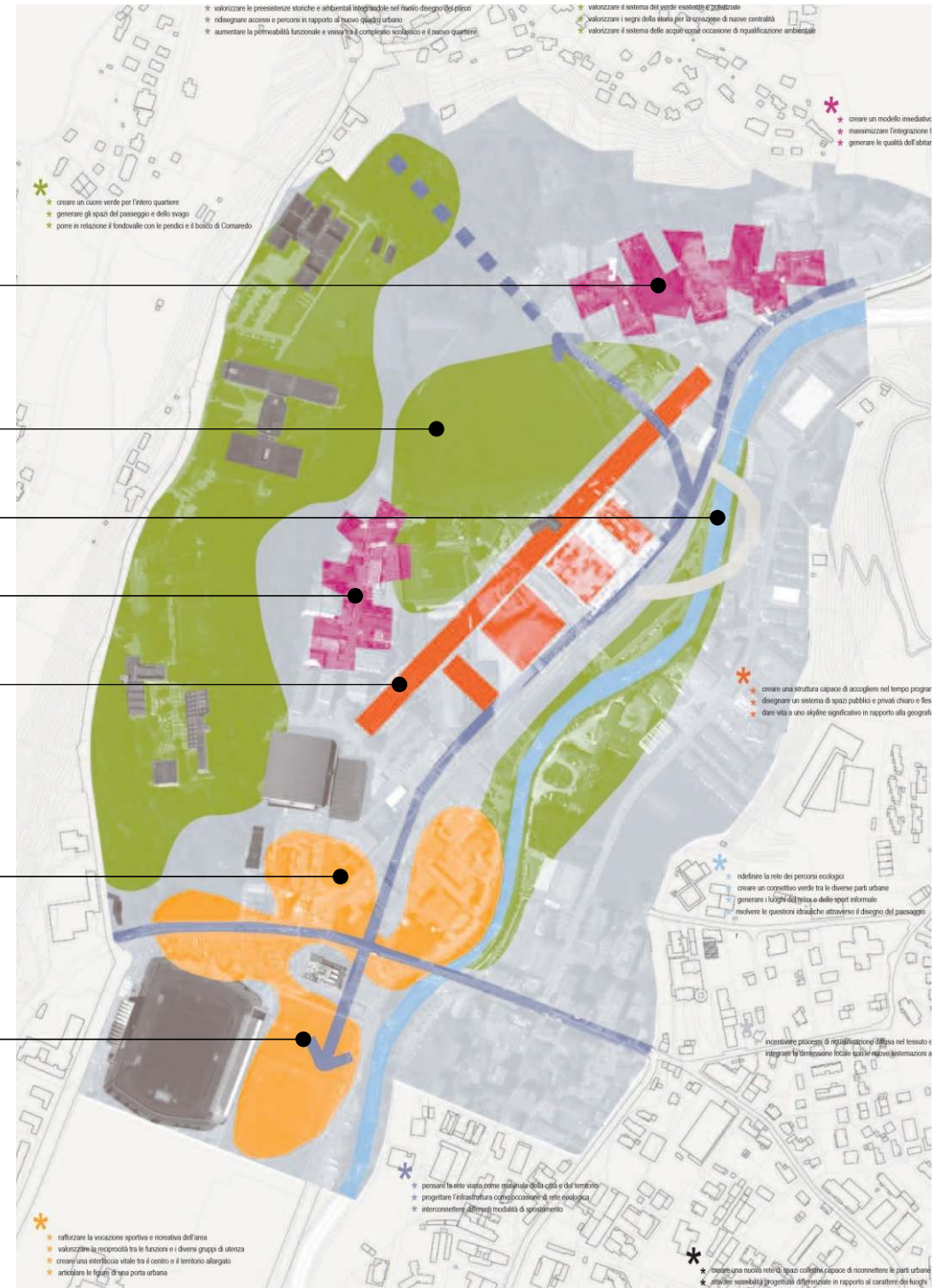
Asse verde (Cantone)

Contenuti residenziali

Struttura multi-funzionale

P&R Cornaredo (PPP)

Polo Sportivo ed Eventi (PPP)



NQC

PIANO REGOLATORE

289'700 m² superficie edificabile

428'695 m² contenibilità SUL

Legenda

- Zona B1a
Nodo intermodale e funzioni integrate
- Zona B1b
Attività terziarie / amministrative
- Zona B1c
Attività per lo sport e il tempo libero con funzioni ammesse: terziario / amministrative, di
- Zona B2a
Residenza e attività terziarie / amministrative
- Zona B2b
Attività terziarie / amministrative
- Zona B3
Attività terziarie / amministrative
- Zona C1
Residenza e attività terziarie / amministrative
- Zona C2
Prevalentemente residenziale
- Zona C3
Prevalentemente residenziale
- Zona D1
Attività di produzione
- Zona D2
Attività di produzione
- Zona D3
Prevalentemente residenziale
- Zona Nucleo Storico
- Attrezzature ed edifici di interesse pubblico (AP/EP)
- Area forestale (vincolante)
- Perimetro Zone
- Perimetro NQC
- Vincolo arretramento



NQC

PROGETTI IN CORSO

PROGETTI CANTONALI

- 1 Campus Trevano
- 2 Viabilità principale + ciclopiste + spostamento DSU
- 3 Sistemazione idraulica e rinaturazione Cassarate
- 4 Piazza sul fiume
- 5 Spostamento poligono di tiro
- 6 Collegamento Campus - Nodo intermodale

PROGETTI CITTÀ DI LUGANO

- 10 Polo sportivo e degli eventi
- 11 Polo fieristico-espositivo + spostamento DSU
- 12 Masseria di Cornaredo
- 13 Ecocentro

PROGETTI AGENZIA NQC

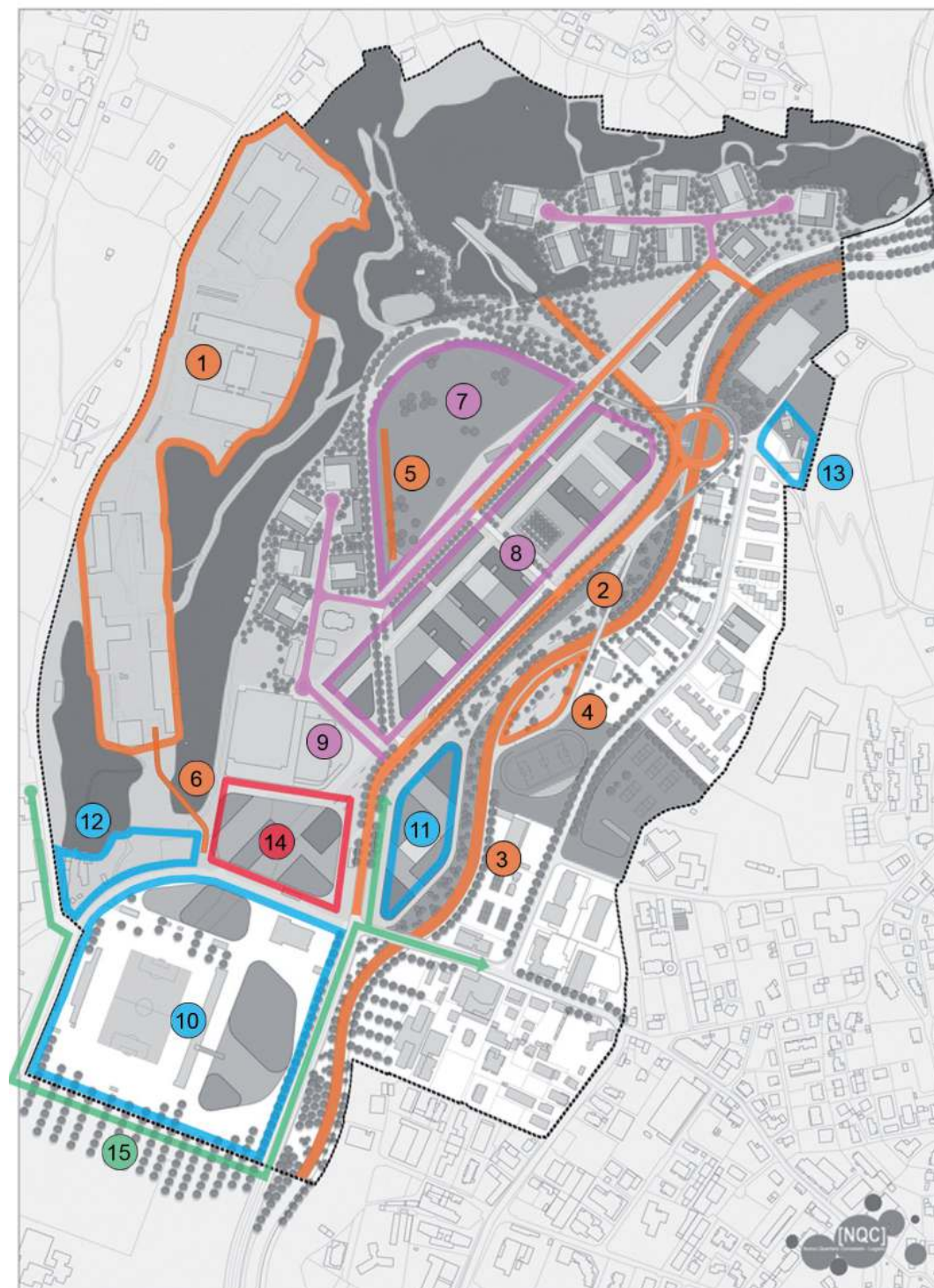
- 7 Sistemazione pratone di Trevano
- 8 Ricomposizione particellare
- 9 Acquisizione via al Chioso + strade di servizio comunali

PROGETTI PRIVATO/PUBBLICO

- 14 Nodo intermodale / PQ

AIL

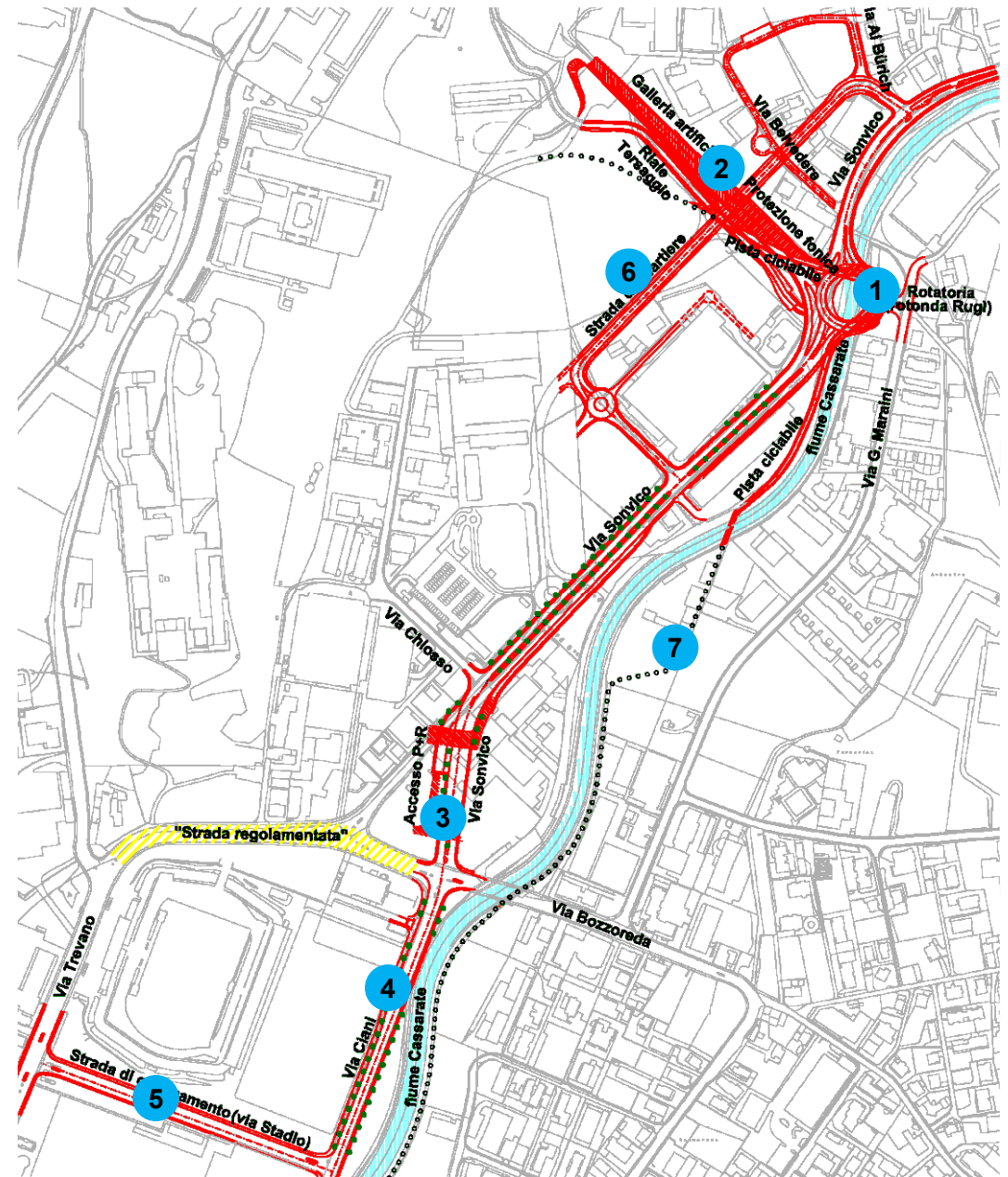
- 15 Rete teleriscaldamento AIL + infrastrutture



SISTEMAZIONE VIARIA

Opere principali:

- 1) Nuova rotonda (rotonda Rugi);
- 2) Aggancio alla Galleria Vedeggio-Cassarate (portale provvisorio), con completamento della galleria artificiale e la realizzazione della protezione fonica;
- 3) *via Sonvico*, da *via Ai Bùrich* all'incrocio con *via Bozzoreda* (Nodo ex Termica);
- 4) *via Ciani* dall'incrocio con *via Bozzoreda* (Nodo ex Termica) fino alla nuova via Stadio;
- 5) Nuova *via Stadio* (collegamento di via Ciani con via Trevano);
- 6) Nuova strada di servizio al quartiere (parziale);



POLO SPORTIVO ED EVENTI (PSE) PROGETTO 'SIGILLO'



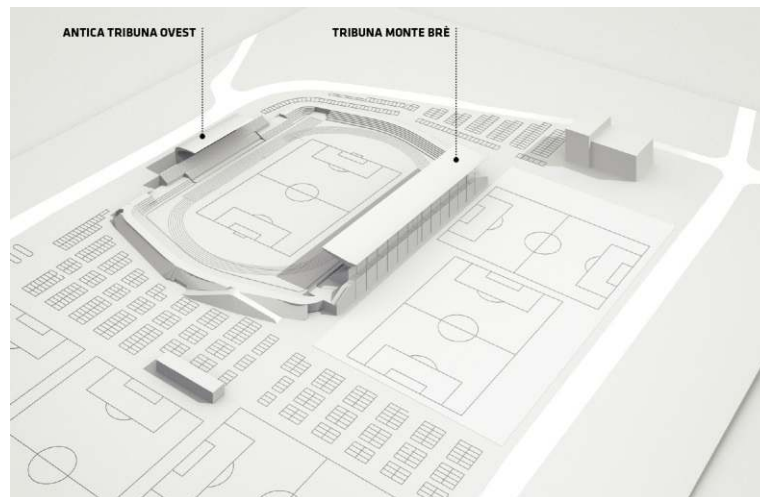
Concorso 1° premio © progetto Cruz y Ortiz Arquitectos + Giraudi Radczuweit Architetti



POLO SPORTIVO ED EVENTI (PSE)
PROGETTO 'SIGILLO'



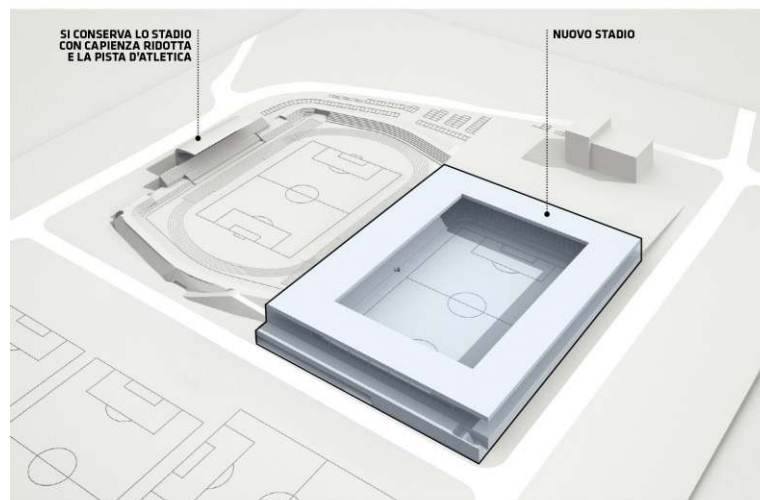
PSE FASI



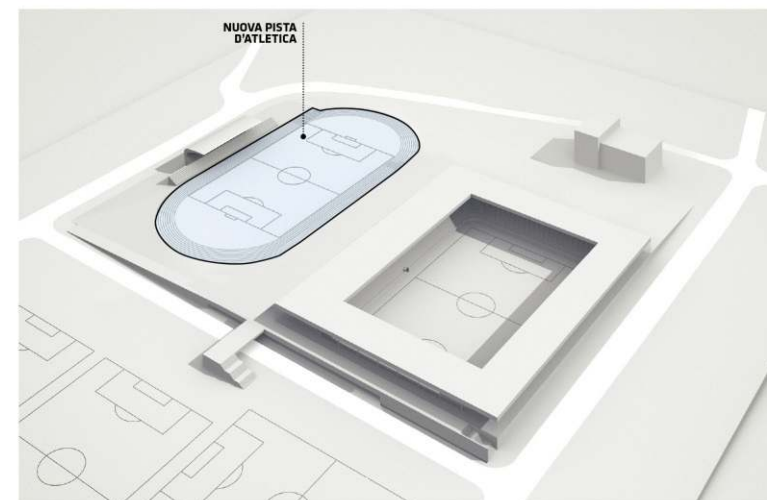
SITUAZIONE ATTUALE.



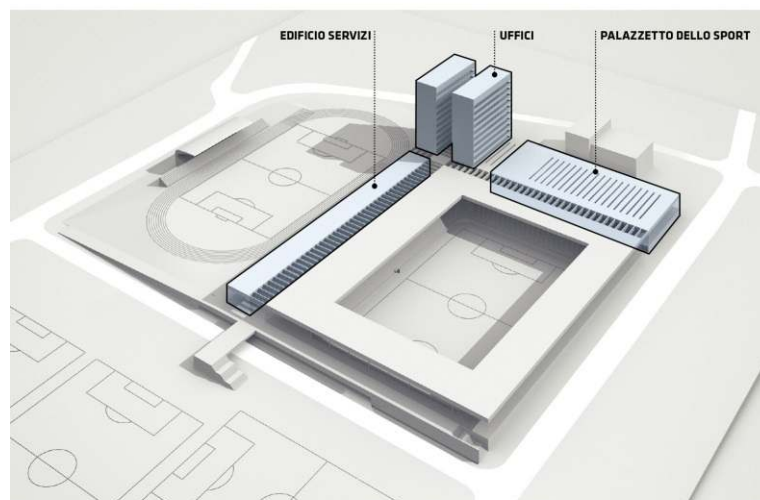
FASE 1.



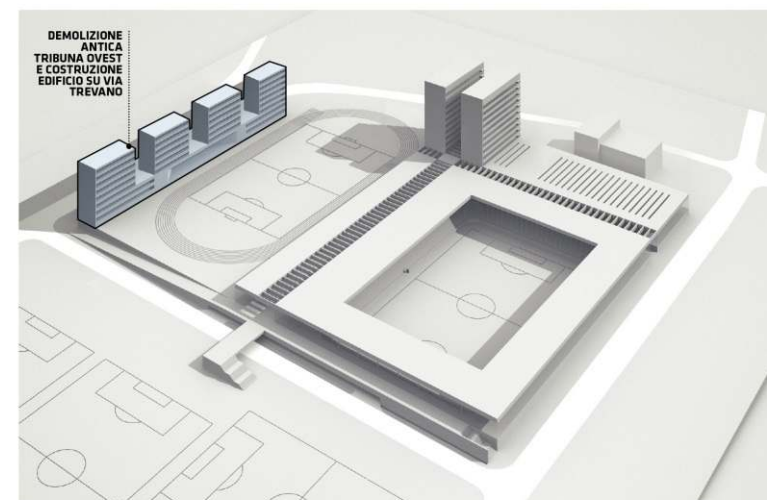
FASE 2.



FASE 3.



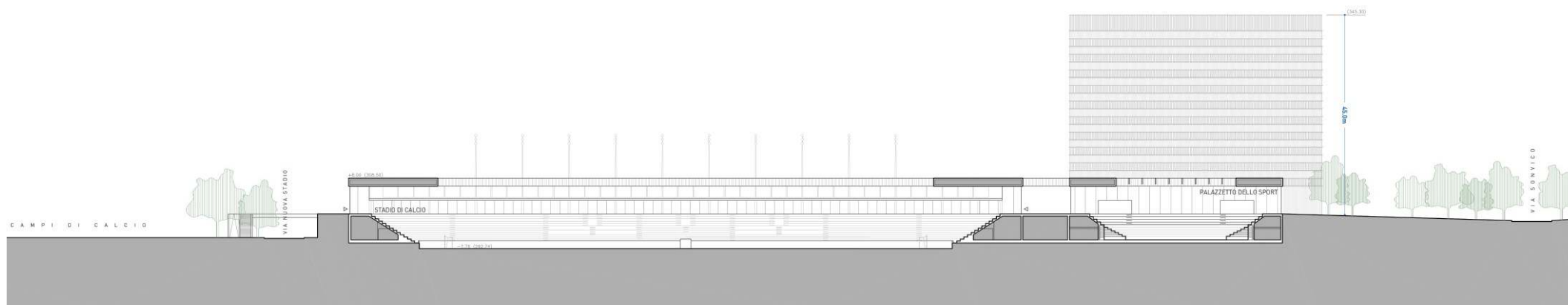
FASE 4.



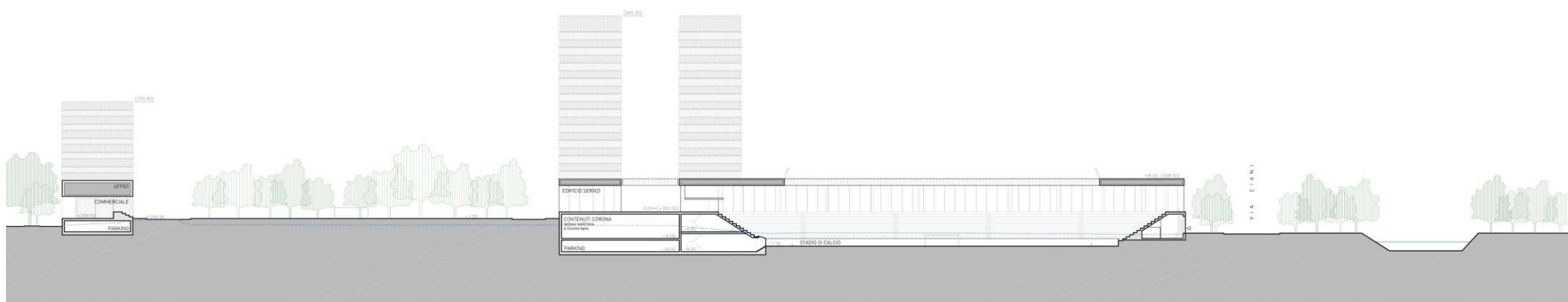
FASE 5.

POLO SPORTIVO ED EVENTI (PSE)

SEZIONI



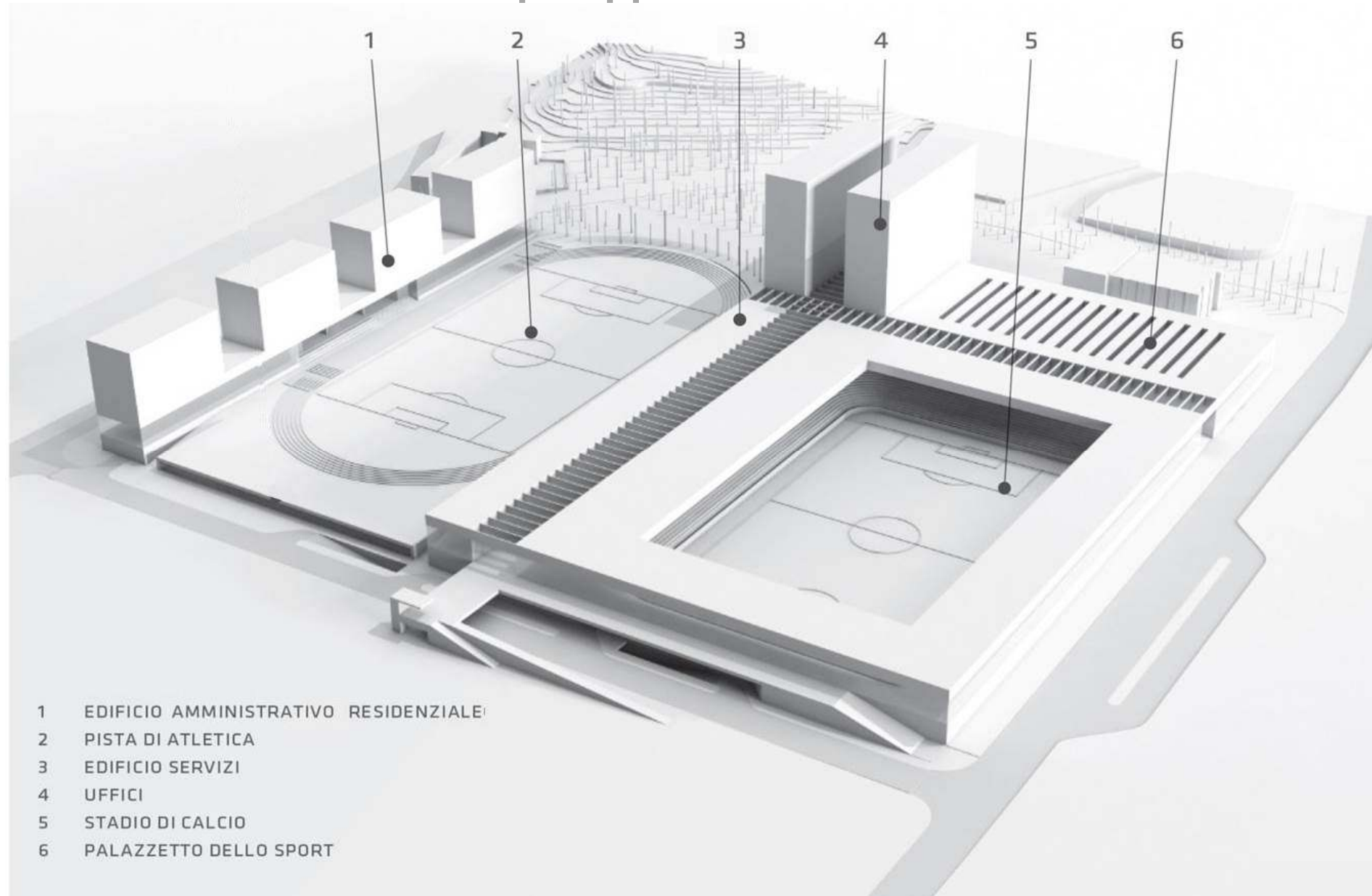
SEZIONE LONGITUDINALE



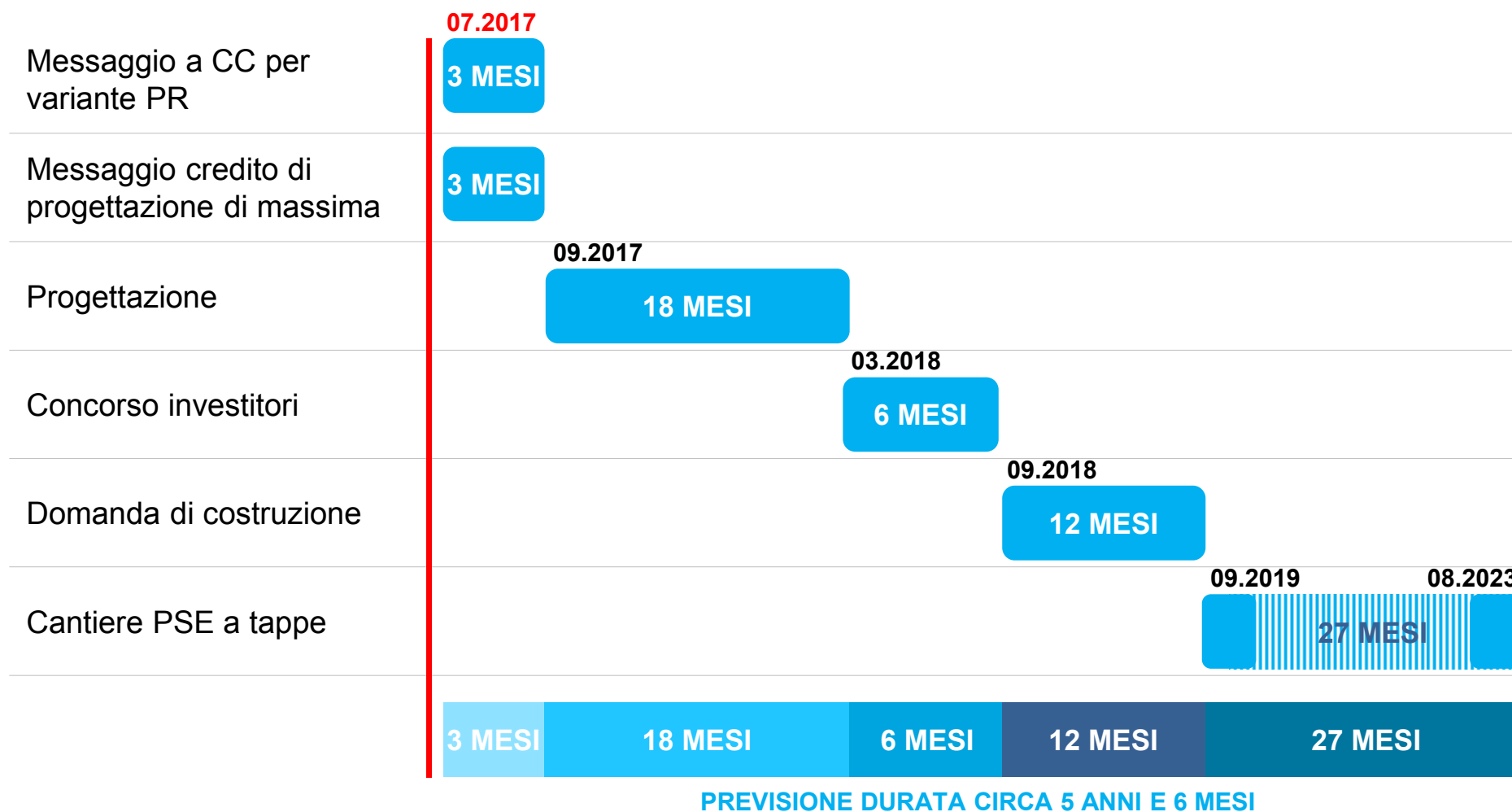
SEZIONE TRASVERSALE

POLO SPORTIVO ED EVENTI (PSE)

PROGETTO 'SIGILLO' dopo approfondimenti



PROCEDURA / TEMPISTICHE



GRAZIE PER L'ATTENZIONE.

