



# CIPPS

Concorso internazionale di idee di urbanistica  
Pian Scairolo (Lugano)

Comuni di Barbengo - Collina d'Oro - Grancia - Lugano  
Repubblica e Cantone del Ticino

Concorso internazionale di idee con procedura di preselezione  
per una strategia di sviluppo territoriale del  
**Pian Scairolo**

**PROGRAMMA DI CONCORSO**

27 novembre 2007  
(versione finale)

## SOMMARIO

<b>A.</b>	<b>Definizione e tema del concorso .....</b>	<b>3</b>
1	Premessa: la situazione di partenza.....	3
2	Gli obiettivi e le priorità .....	4
3	Finalità del concorso .....	6
<b>B.</b>	<b>Procedura del concorso .....</b>	<b>7</b>
1	Disposizioni generali .....	7
1.1	Ente banditore.....	7
1.2	Base giuridica, genere di concorso e procedura.....	8
1.3	Condizioni di partecipazione (preselezione).....	9
1.4	Fasi di concorso e procedure.....	10
1.5	Montepremi ed esito del concorso .....	14
1.6	Intenti dell'Ente banditore riguardo al procedere successivo al concorso.....	14
1.7	Composizione della Giuria .....	15
1.8	Forum iniziale.....	15
1.9	Scadenario .....	16
1.10	Consegna degli elaborati .....	17
1.11	Pubblicazione e presentazione dei risultati .....	18
1.12	Lingua .....	18
1.13	Diritti d'autore, proprietà delle proposte .....	18
1.14	Rimedi giuridici.....	18
2	Documentazione del concorso .....	19
3	Elaborati di progetto richiesti .....	20
4	Criteri di idoneità e di giudizio.....	23
4.1	Criteri di idoneità per la preselezione.....	23
4.2	Criteri di giudizio delle proposte progettuali della seconda fase .....	24
5	Contenuti specifici: assetto dell'area di concorso.....	25
<b>C.</b>	<b>Analisi delle questioni urbanistiche.....</b>	<b>27</b>
1	L'analisi sinora eseguita .....	27
1.1	Pian Scairolo: un comparto monofunzionale o polifunzionale ?.....	27
1.2	La valutazione della contenibilità trascurata.....	28
1.3	Le relazioni funzionali.....	29
1.4	La zona commerciale: esistono alternative ? .....	30
2	Gli elementi portanti per una proposta strategica .....	31
2.1	Il "sistema residenziale" del Pian Scairolo .....	31
2.2	La zona commerciale dell'agglomerato urbano.....	32
3	Le conseguenze funzionali .....	34

## **A. DEFINIZIONE E TEMA DEL CONCORSO**

### **1 Premessa: la situazione di partenza**

Il comparto territoriale del Pian Scairolo costituisce un'area con grande potenziale di sviluppo urbanistico ed economico dell'agglomerato urbano del Luganese, cresciuta negli ultimi 20-30 anni in maniera formalmente poco ordinata e con sempre maggiori problemi funzionali, legati soprattutto alla mobilità che questa crescita ha determinato.

Partendo da una precisa volontà dell'Ente banditore di procedere ad una riqualifica complessiva di questo territorio, con un potenziale di sviluppo molto elevato che permette di ipotizzare anche un raddoppio dei suoi contenuti, viene proposto il presente concorso di urbanistica, quale strumento per definire il quadro concettuale entro cui costruire il consenso politico e promuovere lo sviluppo auspicabile del Pian Scairolo.

Dal tavolo di lavoro che i quattro comuni Barbengo, Collina d'Oro, Grancia e Lugano, tutti territorialmente interessati, hanno costituito congiuntamente nel 2004, è scaturita la domanda di fondo sul futuro del Pian Scairolo:

*Quale strategia di sviluppo territoriale per il Pian Scairolo, principale area commerciale-industriale dell'agglomerato urbano di Lugano, nel contesto dello sviluppo di un circuito commerciale ("business loop") moderno ed attrattivo ?*

L'Ente banditore, composto dai quattro Comuni e dal Dipartimento del Territorio,

- consapevole del ruolo specifico e dell'importanza del Pian Scairolo per il resto dell'agglomerato urbano,
- certo che solo un approccio multidisciplinare potrà portare a soluzioni confacenti al problema posto,
- e convinto della necessità di aprire nuovi orizzonti nella ricerca di soluzioni, capaci di portare ad ambiti di proposta innovativi, slegati da procedure formali;

ritiene che lo strumento di un **concorso di idee di urbanistica** possa rappresentare un mezzo capace di creare un contenuto progettuale in modo aperto e trasparente, e quindi profondamente democratico, per affrontare tale domanda.

## 2 Gli obiettivi e le priorità

Il comparto del Pian Scairolo, un territorio di ben oltre un milione di metri quadri che tocca i territori giurisdizionali dei Comuni di Barbengo, 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 hanno trovato un fondamento nelle prescrizioni contenute nei rispettivi piani regolatori comunali, e 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 forte richiamo e l'attrattiva esercitata dal comparto del Pian Scairolo, in particolare per i grandi generatori di traffico (soprattutto centri commerciali con grandi superfici di vendita), ha vieppiù evidenziato un altro dei problemi che maggiormente affligge il comparto stesso in termini di funzionalità, ovvero l'accessibilità. In questo senso, si sono manifestati a più riprese, regolarmente durante gli ultimi anni, degli inconvenienti di viabilità dovuti ad un eccessivo flusso di traffico rispetto alle capacità di smaltimento dei sistemi di trasporto e delle relative infrastrutture.

Nel contempo non va 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 area di concorso.

Le autorità comunali direttamente confrontate con i problemi sopradescritti hanno dato avvio all'inizio nel 2004, insieme all'Autorità cantonale, ad uno studio per una sistemazione coordinata dell'intero comparto territoriale, 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.

L'approccio richiesto ai partecipanti 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.

Indipendentemente dai lavori legati allo sviluppo del Pian Scairolo, vi sono nel contesto regionale dei mutamenti territoriali già decisi ed in divenire, che devono essere considerati per il presente concorso quali stato di riferimento dell'organizzazione territoriale del polo urbano del Luganese e sono dati principalmente dalla realizzazione della prima fase del Piano dei trasporti del Luganese (PTL), previsti all'orizzonte del 2010. A quel momento saranno realizzate oppure prossime alla realizzazione importanti opere e progetti, tra cui:

- La galleria Vedeggio - Cassarate
- Il Piano della viabilità del Polo (PVP)
- Il potenziamento delle ferrovie Lugano - Ponte Tresa (FLP)
- Il nuovo concetto dei trasporti pubblici (OTPL2)
- Il nodo intermodale della stazione FFS di Lugano e il collegamento ferroviario con Varese (operativi alcuni anni dopo il 2010)

Già alcuni anni prima (2008) saranno completati e messi in esercizio i lavori infrastrutturali direttamente legati al Pian Scairolo (sistemazione dello svincolo autostradale Lugano-sud, già terminata e Piano di pronto intervento (PPI) sull'asse stradale interno al piano).

La CIPPS ha fissato quale obiettivo di voler implementare entro questo orizzonte temporale di riferimento, in linea di massima entro l'anno 2010, i lavori di pianificazione territoriale e infrastrutturale (studi preliminari e finanziamento) derivanti dal concetto pianificatorio elaborato durante questa prima fase tramite il presente concorso di urbanistica.

La realizzazione degli interventi infrastrutturali relazionati ad un concetto di riqualifica urbanistica del Pian Scairolo, di ordine viario e per il trasporto pubblico e integrativi rispetto al concetto del PTL, richiede in genere tempi relativamente lunghi, dell'ordine di almeno un decennio, tra l'idea e la messa in esercizio. Lo stato di realizzazione degli obiettivi pianificatori per il comparto del Pian Scairolo, che richiederà interventi di una notevole complessità procedurale, può pertanto essere fissato solo dopo il 2015, orizzonte temporale al quale si chiede che vengano situati i contenuti progettuali nell'ambito del concorso.

L'analisi riassunta in questo capitolo deriva dal documento del maggio 2006, intitolato "Comparto del Pian Scairolo - Strategia di intervento (Fase 1)", che è considerato parte integrante del presente programma di concorso.

### 3 Finalità del concorso

Con il presente concorso, l'Ente banditore segnala l'inizio di un processo che dovrà portare ad una nuova immagine urbanistica per il Pian Scairolo, rendendo esplicite le potenzialità dell'area.

**Il Pian Scairolo: un moderno e funzionale circuito commerciale dell'agglomerato urbano del Luganese.**

Un concorso di urbanistica per il Pian Scairolo presenta un'estrema concretezza nei profili di contorno: un dato di previsione infrastrutturale di partenza (e relativi processi di attuazione politico-amministrativa), un quadro territoriale già ampiamente edificato ai margini di un contesto densamente insediato, con alto livello di specializzazione di alcune sue parti (insediamenti residenziali, strutture commerciali, spazi di mobilità) e forti elementi di caratterizzazione paesaggistica (il contesto collinare, la Rongia Scairolo, il lago).

Le aspettative dell'Ente banditore, generate dall'iter che hanno portato al lancio del concorso e dagli esiti auspicati, si possono riferire a tre principali aspetti: *forma, funzione e fattibilità*. Queste premesse permettono di ipotizzare un concorso interessante per i progettisti e valido come risultati per i promotori.

L'idea urbanistica complessiva richiesta per il Pian Scairolo dovrà infatti proporre una nuova *forma* urbana nella quale far convivere e armonizzare le *funzioni* molteplici e talvolta conflittuali, esistenti e previste.

Le proposte dei concorrenti dovranno inoltre dimostrare la loro *fattibilità*, dovendosi inserire in un contesto di procedure e di processi già in atto, di cui si dovranno necessariamente saper tener conto.

Le proposte progettuali dei concorrenti in particolare dovranno evidenziare:

- come si presenterà lo sviluppo urbanistico di tutta l'area e come le potenzialità d'utilizzo possano complessivamente corrispondere alle aspettative politiche, funzionali e alle procedure in atto;
- come i singoli progetti di area possano inserirsi nel modo più indipendente e flessibile nel concetto globale proposto e quale ruolo possono giocare nella riqualificazione territoriale complessiva del comparto;
- come il concetto trasportistico di ordine superiore potrà convivere, attraverso soluzioni finanziariamente realizzabili, con la vocazione del comparto, considerando attentamente anche le esigenze delle mobilità lenta (spostamenti interni);
- come saranno articolati gli spazi pubblici e come questi vengono collegati tra di loro, pensando qui in particolare alle pendici collinari e al lago.

Le domande urbanistiche specifiche sono esplicitate al capitolo "Analisi delle questioni urbanistiche".

## **B. PROCEDURA DEL CONCORSO**

### **1 Disposizioni generali**

#### **1.1 Ente banditore**

Promotore e Ente banditore del concorso internazionale di idee di urbanistica per il **Pian Scairolo** sono i seguenti enti istituzionali:

- Repubblica e Cantone del Ticino, rappresentato dal Dipartimento del Territorio
- Città di Lugano, rappresentata dal Municipio
- Comune di Barbengo, rappresentato dal Municipio
- Comune di Collina d'Oro, rappresentato dal Municipio
- Comune di Grancia, rappresentato dal Municipio

in base alla convenzione del 6 luglio 2007 siglata tra le parti.

Questi enti convenzionati tra loro hanno istituito sin dal 2004 un ambito formale di coordinazione sul futuro sviluppo territoriale del comparto Pian Scairolo (CIPPS - Commissione intercomunale per la pianificazione del Pian Scairolo), responsabile dell'organizzazione del concorso.

Per la procedura di concorso l'Ente banditore agisce per il tramite dello studio di consulenza incaricato:  
Studi Associati SA, Lugano.

Responsabile di progetto: ing. Stefano Wagner

#### **Indirizzo di contatto e segreteria del concorso:**

Concorso Pian Scairolo  
Via Zurigo 19  
CH-6900 Lugano

info@pianscairolo.ch  
www.pianscairolo.ch

Per lo svolgimento delle procedure amministrative della fase 1 di preselezione, oltre che per la pubblicazione dei risultati del concorso l'Ente banditore intende utilizzare in maniera privilegiata il sito internet del concorso "www.pianscairolo.ch".

## 1.2 Base giuridica, genere di concorso e procedura

Impregiudicate le disposizioni particolari contenute nelle prescrizioni del presente programma, il concorso è retto dalle disposizioni dell'Accordo internazionale sugli appalti pubblici internazionale AAP (OMC/GATT) del 15 aprile 1994, del Concordato intercantonale sugli Appalti pubblici (CIAP) del 24 novembre 1994.

Per quanto non contemplato sopra, valgono le disposizioni della Legge cantonale sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001 e del Regolamento di applicazione della LCPubb e del CIAP del 12 settembre 2006.

La procedura si appoggia inoltre, riprendendone pienamente il senso, al Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142 (SIA - Società Svizzera degli Ingegneri e degli Architetti), per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra citate o nel presente programma.

Queste prescrizioni e le disposizioni del programma sono vincolanti per l'Ente banditore, per la Giuria e per i partecipanti che, inoltrando la loro candidatura e le loro proposte progettuali, le accettano senza riserve.

Si tratta di un concorso pubblico, con procedura selettiva, giusta gli art. 12. b CIAP, art. 9 LCPubb.

Si tratta di un concorso di idee conformemente agli artt. 14 LCPubb e artt. 19ss del regolamento di applicazione citato.

La fase di preselezione, alla quale sarà necessario iscriversi, serve alla scelta dei gruppi di progettazione, i quali saranno invitati al concorso stesso.

La valutazione delle candidature sia in fase di preselezione sia in fase del concorso avverrà da parte della medesima composizione della Giuria.

La pubblicazione del concorso avviene tramite avviso pubblico su:

- Foglio ufficiale del Cantone Ticino,
- Foglio ufficiale Svizzero di commercio,
- Riviste ufficiali della SIA centrale: "tec 21" e "Tracès",
- Organi di stampa locali e nazionali,
- Riviste specializzate estere,
- Sito "[www.pianscairolo.ch](http://www.pianscairolo.ch)".



### 1.3 Condizioni di partecipazione (preselezione)

Possono partecipare alla fase di preselezione gruppi di progettazione qualificati, il cui capofila sia un Architetto, un Ingegnere o un Urbanista con domicilio professionale in Svizzera, iscritti al Registro svizzero degli architetti, degli Ingegneri o degli Urbanisti livello A (REG A) o con titolo equivalente. Possono inoltre partecipare i professionisti con domicilio professionale o civile negli Stati firmatari dell'accordo OMC con titolo equipollente e abilitati a esercitare la loro professione nel paese di domicilio. Gli interessati dovranno dimostrare l'equivalenza del loro registro professionale a quello richiesto dal regolamento di concorso, così come il riconoscimento di reciprocità sull'esercizio della professione. Le informazioni in merito al Registro professionale svizzero (REG) possono essere trovate sul sito web "[www.reg.ch](http://www.reg.ch)".

Nei confronti dell'Ente banditore il gruppo di progettazione dovrà essere rappresentato dal suo capofila, che dovrà essersi iscritto tramite formulario elettronico sul sito internet "[www.pianscairolo.ch](http://www.pianscairolo.ch)" entro il **15 gennaio 2008**. L'iscrizione da diritto all'accesso elettronico (download) tramite nome utente e parola chiave (password) dei documenti del bando e dei materiali tecnici.

L'iscrizione è considerata valida dopo il versamento, unicamente tramite bonifico bancario, di una tassa amministrativa di Fr. 200.-. Detta tassa amministrativa non sarà in alcun caso rimborsata.

Per gruppo di progettazione qualificato si intende un team di lavoro costituito da progettisti qualificati per le seguenti discipline:

- Architettura;
- Urbanistica;
- Ingegneria civile in genere;
- Architettura del paesaggio;
- Ingegneria del traffico;
- Economia.

Un singolo professionista può rappresentare più discipline. E' lasciata libertà ai concorrenti di avvalersi della consulenza di specialisti di altre discipline oltre a quelle menzionate.

In tal caso questi dovranno essere menzionati esplicitamente nel foglio dell'autore nella candidatura per la fase di concorso.

Nei confronti dell'Ente banditore il gruppo costituirà un'unica entità anche ai fini del riconoscimento dei premi di cui al capitolo B.1.5 "Montepremi ed esito del concorso".

Nella fase di concorso, la partecipazione di urbanisti e/o architetti e/o ingegneri e/o esperti delle altre discipline rappresentati in più gruppi di progettazione non è ammessa. Questo vale, ad esempio, anche per altri impiegati dell'azienda che essi rappresentano.

Con la richiesta di partecipazione al concorso i partecipanti riconoscono ed accettano senza riserve le norme del programma, la risposta alle domande e il giudizio della Giuria in materia non saranno sindacabili.

## 1.4 Fasi di concorso e procedure

Il concorso si struttura in due fasi successive (preselezione e concorso stesso). Al termine del concorso l'Ente banditore intende inoltre assegnare uno o più mandati di studio per l'approfondimento di tematiche specifiche (cfr. il paragrafo specifico B.1.6 "Intenti dell'Ente banditore riguardo al procedere successivo al concorso").

### Passi di avvio dei lavori

3 dicembre 2007	Apertura del sito "www.pianscairolo.ch"  Messa a disposizione dei documenti elettronici per la preselezione  Iscrizione amministrativa (obbligatoria, tramite sito internet e valida con il pagamento della tassa amministrativa)
11 gennaio 2008	Termine massimo per l'inoltro delle domande di chiarimento (tramite sito internet)
15 gennaio 2008	Chiusura delle iscrizioni e pubblicazione definitiva delle risposte alle domande sul sito internet (le risposte alle domande saranno comunque regolarmente aggiornate sul sito internet)
<b>21 gennaio 2008</b>	<b><i>Presentazione della candidatura (tramite sito internet)</i></b>  Inoltro dei materiali di certificazione delle qualifiche e di quanto altro richiesto dal programma (per tramite corriere o consegna diretta)
29 gennaio 2008	Scelta dei partecipanti (con successiva comunicazione ufficiale a tutti i candidati)
17 marzo 2008	Forum di avvio lavori (prima tappa della fase di concorso vero e proprio, per i gruppi invitati)

## Fase 1: Preselezione

### Obiettivo

Obiettivo della fase di preselezione è la scelta discrezionale da parte della Giuria in base ai criteri espressi al capitolo B.4.1 di un massimo 14 gruppi di progettazione interdisciplinare da invitare nella successiva fase di concorso anonimo.

L'Ente banditore intende favorire anche la presenza di giovani professionisti durante il concorso. La giuria potrà pertanto proporre di invitare alla fase di concorso principale un quindicesimo gruppo, migliore classificato fra quelli aventi un capofila con età inferiore a 35 anni, qualora non vi fosse nessun gruppo con questi requisiti già nei primi 14 gruppi classificati.

### Termini

3-4 dicembre 2007	Avviso ufficiale di pubblicazione del programma Messa a disposizione della documentazione per la preselezione
15 gennaio 2008	Termine iscrizioni amministrativa (tramite sito internet, valida solo con il pagamento della tassa amministrativa)
21 gennaio 2008	Termine per l'inoltro della candidatura (tramite sito internet) Termine per l'inoltro del materiale cartaceo (alla segretaria del concorso)

### Domande di chiarimento

Le domande di chiarimento relative alla fase di preselezione vanno formulate tramite l'apposito formulario sul sito internet "[www.pianscairolo.ch](http://www.pianscairolo.ch)" non oltre le **ore 18:00 di venerdì 11 gennaio 2008**.

Le risposte alle domande di chiarimento, che diventano parte integrante del programma di concorso, verranno inviate a tutti i partecipanti iscritti alla fase di prequalifica per tramite di posta elettronica entro martedì 15 gennaio 2008. Le risposte saranno comunque comunicate e pubblicate regolarmente dall'arrivo delle domande sul sito internet ufficiale del concorso.

### **Atti per la preselezione**

Ogni concorrente iscritto alla fase di preselezione potrà scaricare dal sito internet "[www.pianscairolo.ch](http://www.pianscairolo.ch)" i seguenti atti, che diventano parte integrante della documentazione di concorso.

- programma di concorso
- documenti inerenti il Piano Direttore cantonale
- documenti inerenti il Piano dei Trasporti del Luganese
- documentazione specifica in merito al comparto, incluse foto aeree

### **Documentazione richiesta**

Per la fase di preselezione i gruppi di progettazione dovranno inoltrare la documentazione richiesta come al punto "Elaborati di progetto richiesti" del presente programma.

## **Fase 2: Concorso di idee urbanistico**

Nella seconda fase è richiesta l'elaborazione di una proposta urbanistico/paesaggistica d'insieme. Questa fase è anonima e prevede una graduatoria e l'assegnazione di **premi** ai migliori progetti, secondo la proposta della Giuria in base ai criteri esposti al punto B.4.2

### **Obiettivo**

Obiettivo del concorso è la scelta - fra le proposte elaborate dai gruppi candidati ammessi - di una o più idee, da raccomandare all'Ente banditore per un eventuale incarico successivo quale mandato di studio di approfondimento.

La fase di concorso di idee si svolge in forma anonima.

### **Termini previsti**

17 marzo 2008	Consegna degli atti di concorso al FORUM di avvio lavori
31 marzo 2008	Domande di chiarimento (anonime, tramite sito internet)
15 aprile 2008	Risposte alle domande (tramite posta elettronica)
30 maggio 2008	Consegna degli elaborati

I termini sopra esposti non sono vincolanti e sono suscettibili di cambiamenti, a seconda dell'esito della fase precedente. I gruppi selezionati ed invitati saranno informati della tempistica definitiva al momento della comunicazione dei risultati della fase di preselezione.

### **Domande di chiarimento**

Domande di chiarimento riguardanti la fase del concorso vanno formulate tramite l'apposito formulario che sarà messo a disposizione sul sito internet del concorso entro le ore 18:00 di lunedì 31 marzo 2008.

Nessuna altra procedura è ammessa.

Entro massimo 15 giorni successivi la Segreteria dell'Ente banditore risponderà con una nota collettiva inviata a tutti gli iscritti a mezzo di posta elettronica.

### **Atti del concorso**

Oltre agli atti ricevuti per la fase di preselezione, ogni concorrente ammesso alla fase di concorso di idee riceve i seguenti atti, che diventano parte integrante della documentazione di concorso:

- Foto aree ad alta risoluzione (su formato cartaceo e in formato elettronico)
- Modello digitale del territorio
- Ortofoto di tutto il comparto

### **1.5 Montepremi ed esito del concorso**

La Giuria dispone di Fr. 200'000.-- ( IVA inclusa ) complessivamente, per l'attribuzione di premi e/o eventuali acquisti e per l'indennizzo dei progetti della fase di concorso. Ogni gruppo invitato alla fase di concorso che consegnerà un progetto ammesso al giudizio, riceverà comunque un indennizzo fisso di Fr. 7'500.--. ( IVA inclusa ). Dette retribuzioni fisse o premi non costituiscono un acconto sull'onorario per eventuali successive prestazioni.

La Giuria ha la facoltà di indicare altri lavori meritevoli di menzione.

I premi saranno corrisposti entro 60 giorni dalla data di comunicazione dei risultati.

La premiazione in fase 2 non dà diritto ad incarichi per lavori di pianificazione e progettazione in fase successiva commissionati da parte dell'Ente banditore.

### **1.6 Intenti dell'Ente banditore riguardo al procedere successivo al concorso**

Nel suo rapporto finale la Giuria formulerà una raccomandazione all'Ente banditore per la successiva elaborazione del compito o per la procedura da intraprendere in seguito.

E' intenzione dell'Ente banditore assegnare un mandato per prestazioni successive di consolidamento formale dei risultati del concorso a uno o più gruppi di progettazione seguendo la raccomandazione della Giuria.

Per la retribuzione di questi eventuali mandati per le prestazioni successive al concorso, l'Ente banditore dispone già sin d'ora di altri Fr. 100'000.- ( IVA inclusa ).

## 1.7 Composizione della Giuria

Presidente	Rico Maggi (economista)
Membri ordinari	Henk Hartzema, Olanda (architetto/urbanista) Willi Hüsler, Svizzera (ingegnere del traffico) Andreas Kipar, Germania (architetto paesaggista) Paolo La Greca, Italia (architetto/urbanista) Giovanni Balmelli (Vice-sindaco di Collina d'Oro) Sandro Casella (Sindaco di Barbengo) Giorgio Giudici (architetto, Sindaco di Lugano) Francesco Regazzoni (Sindaco di Grancia) Moreno Celio (Dipartimento del Territorio, Sezione dello sviluppo territoriale) Enzo Lucibello (imprenditore)
Membri supplenti	Ing. Sandro Montorfani (Città di Lugano, Dicastero del territorio) Ing. Michele Raggi (Dipartimento del Territorio, Sezione della mobilità)

Consulenti: la giuria potrà avvalersi dei consulenti che riterrà necessari.

## 1.8 Forum iniziale

Il Forum iniziale dei lavori sarà un incontro, al quale i gruppi invitati dovranno partecipare almeno con la presenza del capofila, durante il quale l'Ente banditore presenterà il tema di concorso ed illustrerà le aspettative e gli obiettivi del concorso stesso.

La partecipazione al Forum iniziale è obbligatoria.

In occasione del Forum iniziale verrà distribuita la documentazione di lavoro specifica per il concorso non ancora distribuita tramite il sito internet, in particolare un modello digitale del territorio e un'ortofoto ad elevata risoluzione.

## 1.9 Scadenzario

<i>Scadenza</i>	<i>Data</i>	<i>Giorni</i>
<b>Procedura selettiva (prequalificazione)</b>		
<i>Apertura del sito internet ufficiale del concorso "www.pianscairolo.ch"</i>	<i>3 dicembre 2007</i>	<i>0</i>
<i>Messa a disposizione del programma sul sito internet</i>	<i>3 dicembre 2007</i>	<i>0</i>
<i>Invio delle domande di chiarimento formali (solo iscritti, tramite formulario elettronico)</i>	<i>11 gennaio 2008</i>	<i>40</i>
<i>Chiusura iscrizioni amministrative (tramite formulario elettronico)</i>	<i>15 gennaio 2008</i>	<i>45</i>
<i>Invio delle risposte alle domande (per posta elettronica agli iscritti)</i>	<i>15 gennaio 2008</i>	<i>45</i>
<i>Inoltro delle candidature (solo iscritti che hanno pagato la tassa amministrativa, tramite formulario elettronico)</i>	<i>21 gennaio 2008</i>	<i>50</i>
<i>Inoltro del materiale cartaceo</i>	<i>21 gennaio 2008</i>	<i>50</i>
<i>Invio comunicazione dei partecipanti selezionati (per posta elettronica ai gruppi candidati)</i>	<i>1 febbraio 2008</i>	<i>60</i>
<b>Concorso (indicativo)</b>		
		<i>0</i>
<i>Forum di "avvio lavori"(obbligatorio, per i gruppi invitati)</i>	<i>17 marzo 2008</i>	<i>45</i>
<i>Domande di chiarimento (in forma anonima)</i>	<i>31 marzo 2008</i>	<i>60</i>
<i>Risposte (per posta elettronica ai partecipanti)</i>	<i>15 aprile 2008</i>	<i>75</i>
<i>Consegna o spedizione elaborati della seconda fase</i>	<i>30 maggio 2008</i>	<i>120</i>
<i>Riunione Giuria esame progetti</i>	<i>16-17 giugno 2008</i>	<i>140</i>
<i>Comunicazioni esito concorso (per posta elettronica ai partecipanti)</i>	<i>30 giugno 2008</i>	<i>155</i>
<i>Premiazione</i>	<i>5 settembre 2008</i>	<i>220</i>
<b>Tempo totale</b>		<b>280 giorni</b>



## 1.10 Consegna degli elaborati

Gli elaborati di concorso relativi alla **prima fase** di preselezione dovranno pervenire entro le **ore 18:00 di lunedì 21 gennaio 2008** all'ufficio della segreteria di concorso, che si trova al seguente indirizzo:

Studi Associati SA  
Via Zurigo 19  
CH-6900 Lugano

(N.B.: fa stato la consegna fisica della documentazione alla segreteria di concorso e non la consegna agli uffici postali o ai corrieri; i rischi di spedizione e di consegna nei termini sono a carico dei candidati).

Perverrà un unico plico costituito da una busta chiusa assolutamente opaca, contenente la documentazione amministrativa e gli elaborati richiesti.

Con la consegna a mano, oppure tramite corriere, sarà rilasciata ricevuta con indicata la data e l'ora della consegna.

Il plico avrà all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, esclusivamente la dicitura "CONCORSO PIAN SCAIROLO".

Nel contempo, sempre entro le ore 18:00 di lunedì 21 gennaio 2008 dovrà essere inviato anche il formulario elettronico per la candidatura tramite il sito internet ufficiale, accessibile a tutti gli iscritti che hanno pagato la tassa amministrativa.

La tempistica e le modalità di consegna degli elaborati di concorso relativi alla **seconda fase** saranno comunicati in maniera definitiva e vincolante con l'invito di partecipazione al concorso. E' comunque prevista la consegna degli elaborati entro le **ore 18:00 di venerdì 30 maggio 2008**.

Gli elaborati della fase 2 devono essere spediti in forma anonima all'indirizzo di contatto, con l'indicazione: "CONCORSO PIAN SCAIROLO " secondo modalità comunicate con l'invito.

Ogni gruppo di progettazione può consegnare un solo progetto. Non sono pertanto ammesse varianti.

Deve essere osservato l'anonimato, pena l'esclusione, per cui tutti gli atti da consegnare sono da contrassegnare con un motto.

Gli elaborati devono essere inviati non piegati. Il motto deve essere ripetuto anche sull'imballaggio. Quale destinatario e anche quale mittente va indicato l'indirizzo della segreteria di concorso.

### 1.11 Pubblicazione e presentazione dei risultati

L'esito della **seconda fase** del concorso sarà comunicato a tutti i concorrenti entro 30 giorni successivi all'ultima riunione della Giuria.

La premiazione ufficiale è prevista di principio venerdì **5 settembre 2008**, mentre i termini per mostre e pubblicazioni saranno definiti in una fase successiva.

### 1.12 Lingua

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano. L'Ente banditore metterà a disposizione documenti e risponderà a domande solo in italiano.

È ammessa l'utilizzazione della lingua inglese per le domande, così come per tutti gli elaborati tecnici presentati. I documenti che certificano la qualifica dei partecipanti possono essere sottoposti nella loro lingua originale.

Il Committente si riserva di poter chiedere delle traduzioni.

### 1.13 Diritti d'autore, proprietà delle proposte

Gli elaborati dei progetti diverranno proprietà dell'Ente banditore. Il diritto d'autore relativo agli elaborati progettuali rimarrà sempre del gruppo di progettazione.

### 1.14 Rimedi giuridici

Contro la pubblicazione del presente programma di concorso, contro i documenti di concorso come pure contro le decisioni dell'Ente banditore a seguito del verdetto e delle raccomandazioni della Giuria è data la facoltà di ricorrere al Tribunale cantonale amministrativo, 6900 Lugano, entro il termine di 10 giorni.

## 2 Documentazione del concorso

La documentazione sarà fornita nell'area riservata del sito web ufficiale del concorso, accessibile dopo la procedura di iscrizione amministrativa, "www.pianscairolo.ch" nei seguenti formati:

- \*.pdf ( Portable Document Format )
- \*.ppt ( Microsoft Powerpoint )
- \*.dxf ( Drawing Interchange)
- \*.jpg, tif, ecc. ( file di immagini )

I seguenti documenti saranno disponibili per l'inoltro della candidatura:

### Territorio / agglomerato

- Estratto della carta topografica nazionale 1:25'000 (formato jpg)
- Foto aerea ripresa da nord (formato jpg)
- Foto aerea ripresa da sud (formato jpg)
- Estratto cartografico PD-PTL Luganese 1:25'000 (formato jpg)
- Scheda PD 10.4 completa (formato pdf)
- Estratto PD scheda organizzazione del territorio Luganese (formato pdf)
- Estratto PD schede quartieri agglomerato Luganese (formato pdf)
- Estratto PD piani della scheda organizzazione territoriale PD 10.4 (formato pdf)
- Assetto pianificatorio locale (VPR-PD) (formato pdf)
- Estratto planimetrie pianificazione locale VPR-PD planimetria (formato pdf)

### Trasporti / mobilità (Piano dei Trasporti del Luganese - PTL)

- Presentazione PTL (formato ppt, edizione 2001)
- PTL - Scheda trasporti individuali su gomma (formato pdf)
- PTL - Scheda nodi intermodali (formato pdf)
- PTL - Scheda trasporti pubblici (formato pdf)
- PTL - Estratto schemi trasporti pubblici (formato pdf)
- PTL - Rapporto Piano della Viabilità del Polo (PVP) (formato pdf)
- PRAL - Piano di risanamento dell'aria del Luganese (formato pdf)

### Situazione Pian Scairolo

- Rapporto pianificatorio 1994 (formato pdf)
- Rapporto di Fase 1: disposizione strategica (del 2006, formato PDF)
- Base cartografica (formato dxf)
- Estratti di pianificazione locale (VPR-PD) (formato pdf)
- Prime verifiche trasportistiche con modello del traffico (formato pdf)

Per i gruppi invitati alla fase di concorso vero e proprio sarà inoltre reso disponibile durante il Forum di avvio dei lavori un modello digitale del territorio e un'ortofoto ad elevata risoluzione.

### 3 Elaborati di progetto richiesti

Elaborati richiesti per la prima fase (procedura di prequalificazione):

- 1) L'iscrizione amministrativa, avvenuta tramite formulario elettronico, di almeno uno degli specialisti qualificati del gruppo.
- 2) La richiesta di partecipazione (candidatura), tramite la compilazione di un formulario elettronico, nel quale vanno specificati:
  - Il nominativo del capofila, la sua specializzazione e l'azienda che rappresenta.
  - I nominativi degli altri specialisti settoriali indispensabili per la qualificazione interdisciplinare del gruppo e dell'azienda che essi rappresentano.
  - I nominativi di eventuali altri specialisti del gruppo e delle aziende che essi rappresentano.

I collaboratori dei singoli specialisti, operanti nello stesso ramo professionale e all'interno della stessa azienda, non devono essere specificamente indicati.

Per liberi professionisti (società semplici ai sensi del Codice delle Obbligazioni), va specificato che essi rappresentano se stessi a livello aziendale. La rappresentanza di un'azienda è vincolata ad un rapporto di impiego.

- 3) Materiale cartaceo comprovante la qualifica delle singole persone specificate:
  - a) Curriculum vitae sintetico (pagina A4) di ciascun componente del gruppo, con indicazione sulle qualifiche professionali ufficiali e dei mandati svolti nell'ultimo decennio o in corso di svolgimento nel settore specifico del suo campo di competenza, aventi una relazione con il tema del concorso.
  - b) Documentazione descrittiva succinta (massimo 2 pagine A4) relativa a mandati più significativi di tutto il gruppo, sempre in relazione al tema specifico del concorso.
  - c) Dichiarazione del capofila di essere parte operativa e poter coordinare personalmente le attività del gruppo.
  - d) Copia dell'iscrizione ai rispettivi registri professionali (laddove questi sussistono) di tutti gli specialisti del gruppo.
- 4) L'autocertificazione, valida per tutto il gruppo, che ogni singola azienda rappresentata nel gruppo è in regola con i versamenti dei contributi sociali, così come con il pagamento delle imposte e le norme del mercato del lavoro. Il Committente si riserva di chiedere delle verifiche specifiche ai gruppi selezionati per la partecipazione alla fase di concorso.
- 5) Un documento indicante le modalità e l'approccio che il gruppo intende seguire nella realizzazione del concorso, formulato su un massimo di 4 pagine A4 oppure 2 pagine A3. Il documento potrà essere grafico e/o descrittivo, a discrezione dei concorrenti.  
Il documento dovrà comunque garantire l'anonimato nella fase successiva di concorso. Non sono quindi ammesse le descrizioni di soluzioni e varianti, ma solo elementi di analisi e di metodologia proposti.

Per ognuno dei documenti di cui ai punti 3) e 4) saranno messi a disposizione dei formulari standard sul sito internet "www.pianscairolo.ch".

Ogni documento di cui ai punti 3) (tranne d.) , 4) e 5) dovrà inoltre essere fornito su supporto elettronico (CD-Rom) in formato pdf (Portable Document Format) e formulato in lingua italiana oppure inglese.

Elaborati richiesti per la **seconda fase** (concorso anonimo):

E' esclusa la presentazione di varianti.

Consegne che ledono il principio dell'anonimato portano automaticamente all'esclusione del gruppo.

Su ogni elaborato dovrà essere visibile la sigla del progetto.

Gli elaborati del concorso dovranno esplicitare, in lingua italiana oppure inglese nelle parti scritte, le scelte progettuali con particolare attenzione all'assetto urbanistico generale proposto, alla collocazione dei volumi, ai rapporti tra vuoti e pieni, in specie per gli spazi pubblici, ed alle relazioni di questi con le strutture viarie. Le tecniche di rappresentazione sono libere.

- 1) **n° 3 tavole formato A0, con indicati la scala, l'orientamento e la sigla del progetto**
  - a) Prima tavola: analisi
  - b) Seconda tavola progetto/proposta
  - c) Terza tavola progetto/proposta
  
- 2) **Fascicolo formato UNI A3 di max. n. 15 pagine compreso la copertina costituito da:**
  - d) Relazione con illustrazione delle scelte progettuali
  - e) Programma di realizzazione con valutazione sommaria dei costi di investimento
  - f) Riduzione a formato UNI A3 delle 3 tavole di concorso
  - g) Eventuali immagini e/o fotomontaggi

La pagina di copertina, così come le singole pagine della relazione, dovrà riportare, oltre alla sigla del progetto, solamente:

**CONCORSO PIAN SCAIROLO - RELAZIONE DI PROGETTO**

3) **Visualizzazioni**

Obbligatoria: **plastico in scala 1:2000**, con indicati la scala, l'orientamento e la sigla del progetto.

A discrezione dei partecipanti: modelli digitali, filmati, ecc., sempre in forma anonima e con indicazione della sigla di progetto

4) **La busta di concorso (sigillata), che dovrà contenere i seguenti allegati:**

Un foglio in formato A4 dove saranno riportati:

- Sigla del progetto
- Nome e cognome,
- Data e luogo di nascita
- Residenza e recapito del capofila
- Un riferimento bancario
- Iscrizione all'Albo Professionale (o equivalenti associazioni di appartenenza), di eventuali componenti il gruppo, collaboratori o consulenti, con rispettiva firma
- Natura e qualifica della consulenza o collaborazione per quanto riguarda consulenti o collaboratori.

5) **I files elettronici** in formato pdf (Portable Document Format) su supporto elettronico (CD-Rom) degli elaborati di cui ai punti 1) e 2).

## 4 Criteri di idoneità e di giudizio

### 4.1 Criteri di idoneità per la preselezione

Per la selezione dei gruppi di progettazione, la Giuria si baserà in considerazione dei seguenti criteri di idoneità e con le relative ponderazioni:

	<i>CRITERI DI IDONEITA'</i>		<i>PESO</i>
A)	Competenze del gruppo e sua composizione interdisciplinare	Rappresentanza adeguata delle discipline richieste al capitolo B.1.3 Condizioni di partecipazione (preselezione)	50%
		Esperienze a livello di progettazione e/o realizzazione di ogni singolo membro del gruppo	
		Incarichi per interventi di progettazione e realizzazione a scala urbana di aree di particolare rilevanza e complessità	
B)	Competenze e disponibilità operativa del capofila	Esperienze documentabili a livello di progettazione e/o realizzazione, inerenti il tema del concorso	20%
C)	Proposta di approccio	Modalità di approccio al tema (max. 2 A3): <ul style="list-style-type: none"><li>• Analisi del tema e del comparto</li><li>• Comprensione della problematica nell'insieme dell'agglomerato urbano</li><li>• Approccio interdisciplinare</li></ul>	30%

In generale, ci si attende in questa fase di preselezione la costituzione di gruppi di lavoro che diano garanzie già nella loro struttura sulla capacità di saper rispondere ai quesiti formulati secondo i criteri di giudizio per la fase di concorso.

L'interdisciplinarietà è quindi intesa quale capacità del gruppo di elaborare soluzioni ed esprimere giudizi di merito non solo nel campo dell'urbanistica e dei trasporti, ma di trovare appoggio con esperti provenienti da discipline quali l'economia regionale, l'architettura paesaggistica, ecc.

## 4.2 Criteri di giudizio delle proposte progettuali della seconda fase

Nella sua valutazione dei progetti, la Giuria terrà conto di una serie di parametri, ritenendo questi quali criteri determinanti per il raggiungimento dell'obiettivo di ordine superiore che si prefigge l'Ente banditore con questo concorso: una qualità complessiva del progetto urbanistico che sappia promuovere uno sviluppo duraturo di tutto il comparto.

Ogni progetto, pena la non ricevibilità, deve essere valutabile, avere cioè una forma ed un contenuto direttamente relazionati al tema del concorso e alle domande poste nel presente programma.

<i>CRITERI DI GIUDIZIO (VALUTAZIONE)</i>		<i>PESO</i>
<b>FORMA</b> (proposta urbanistica)	<p><u>Concetto urbanistico</u> (correlazione tra il progetto e la morfologia urbana esistente, qualità della proposta)</p> <p><u>Integrazione paesaggistica</u> (rapporto con la situazione topografica ed ambientale, qualità della progettazione nel paesaggio a scala territoriale e urbana)</p> <p><u>Qualità dello spazio pubblico</u> (chiarezza distributiva e delle relazioni spaziali di piazze, strade ed ambiti di transizione pubblico-privato)</p>	33%
<b>FUNZIONE</b> (verifica funzionale)	<p><u>Mobilità</u> (funzionalità per tutti gli ambiti di mobilità)</p> <p><u>Attrattività per gli utenti</u> (potenzialità di sviluppo economico del comparto)</p> <p><u>Flessibilità del concetto</u> (realizzabile per tappe, adeguabile a mutate condizioni quadro, ecc.)</p>	33%
<b>FATTIBILITA'</b> (verifica procedurale)	<p><u>Procedurale</u> (attuabile nel contesto della struttura di proprietà del comparto)</p> <p><u>Politico-amministrativa</u> (conformità e coerenza con strumenti ed obiettivi pianificatori di ordine superiore, attuabilità nel contempo a scala comunale)</p> <p><u>Fattibilità economica</u> (valutazione di massima dei costi-benefici)</p>	34%



## 5 Contenuti specifici: assetto dell'area di concorso

La domanda d'uso delle aree di concorso è fortemente variegata; nell'ambito di spazi relativamente ristretti dovranno convivere le esigenze più diverse: traffico di transito, grandi posteggi per pendolari, nodo di trasporto pubblico, spazi pubblici, grandi superfici di vendita, abitazione e lavoro.

Tutte le opere singole da realizzare a breve e medio termine dovranno essere coordinate nell'ambito di un'idea urbanistica complessiva (concetto), pensando anche alle modalità di coinvolgimento delle diverse proprietà fondiarie nel processo costruttivo, nell'ottica di consentire uno sviluppo per tappe e tasselli che tenga conto delle singole esigenze.

Le proposte dovranno conciliare le esigenze di appartenenza ad un insieme paesaggistico, con le relazioni proprie di un comparto territoriale fortemente integrato con la città, senza dimenticare le particolarità dei comparti residenziali estensivi limitrofi.

Dalle analisi e dalle progettazioni sinora eseguite, così come dalle discussioni svolte nell'ambito della coordinazione intercomunale con le istituzioni coinvolte nell'iniziativa del concorso, sono emersi dei chiari convincimenti circa l'esistenza di alcuni **punti fissi** che sono di conseguenza elementi strutturanti attorno a cui svolgere il tema di concorso:

- l'organizzazione viabilistica e delle mobilità dell'agglomerato urbano, codificata dal PTL
- il sistema autostradale, con i suoi allacciamenti
- la struttura del tessuto insediativo residenziale

Al fine di favorire lo sviluppo di questi temi e rispondere in modo adeguato alle aspettative generate dall'iniziativa del concorso, l'area complessiva in oggetto è stata oggetto di una lettura analitica precedente, con la quale si vuole fornire una descrizione più dettagliata in merito ai contenuti funzionali, all'estensione e alle prerogative d'uso.

La lettura proposta rispecchia inoltre l'esigenza di dare uno sviluppo il più possibile flessibile a tutto il processo di trasformazione territoriale e di conseguenza si appoggia prevalentemente alla trama particellare dell'assetto fondiario e tiene in conto la struttura viaria e dei trasporti pubblici di previsione indicata dal piano dei trasporti.

Perimetro per la proposta urbanistica di concorso (perimetro di massima per il plastico)



## **C. ANALISI DELLE QUESTIONI URBANISTICHE**

### **1 L'analisi sinora eseguita**

#### **1.1 Pian Scairolo: un comparto monofunzionale o polifunzionale ?**

Uno degli elementi che emerge forse in maniera più evidente nell'approccio pianificatorio eseguito negli ultimi decenni, è il fatto che il Pian Scairolo viene affrontato pianificatoriamente solo per quel che riguarda le sue componenti produttive e commerciali, mentre sembra che per la sua dimensione residenziale, esclusa forse la parte verso Pian Casoro, non si sia trovato un approccio strategico. Ancora in uno studio comprensoriale del 1994 il tema dominante era quello dell'analisi formale e dello sviluppo di posti di lavoro, con un accenno agli aspetti residenziali nel comparto verso il lago, con l'ipotesi di un "asse di svago" pedemontano.

L'ente banditore ritiene invece che il Pian Scairolo nel suo insieme abbia anche la valenza di "quartiere residenziale" dell'agglomerato urbano, che necessita di essere affrontato in maniera specifica a livello di progetto urbanistico e non solo come "rimanenza" rispetto al comparto lavorativo-commerciale.



*Una componente funzionale dimenticata ?*

## 1.2 La valutazione della contenibilità trascurata

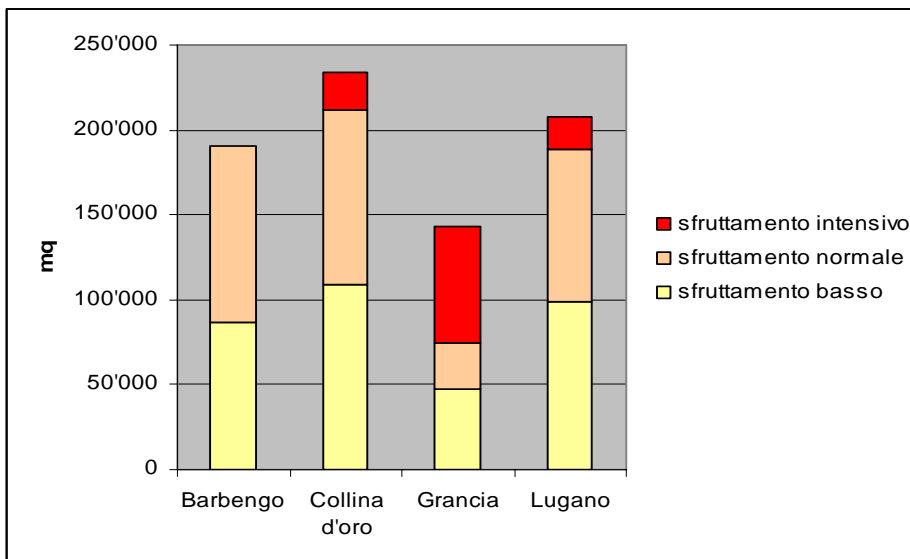
Un secondo elemento nella lettura della situazione attuale, che ha destato parecchia sorpresa, è la considerazione che, rispetto alle condizioni pianificatorie esistenti, il comparto lavorativo-commerciale del Pian Scairolo è sfruttato solo per metà della sua potenzialità pianificatorie.

Sembra che nel decennio passato la pianificazione locale non sia stata coordinata con riflessioni di contenibilità e soprattutto di funzionalità d'insieme.

Se oggi quindi si ha l'impressione che il Pian Scairolo sia cresciuto a "dismisura" rispetto alle sue potenzialità, basta ricordare che in relazione alle aree edificabili potrebbe crescere ancora molto di più.

Le verifiche viabilistiche eseguite hanno dimostrato che l'odierna dotazione infrastrutturale risulta insufficiente già per il livello di sviluppo edificatorio attuale e che i prospettati interventi di sistemazione della rotonda alle Fornaci e del Piano di pronto intervento (PPI) creeranno al 2010 una "riserva di capacità" rispetto alla situazione attuale di massimo 5-10%, cioè praticamente nulla.

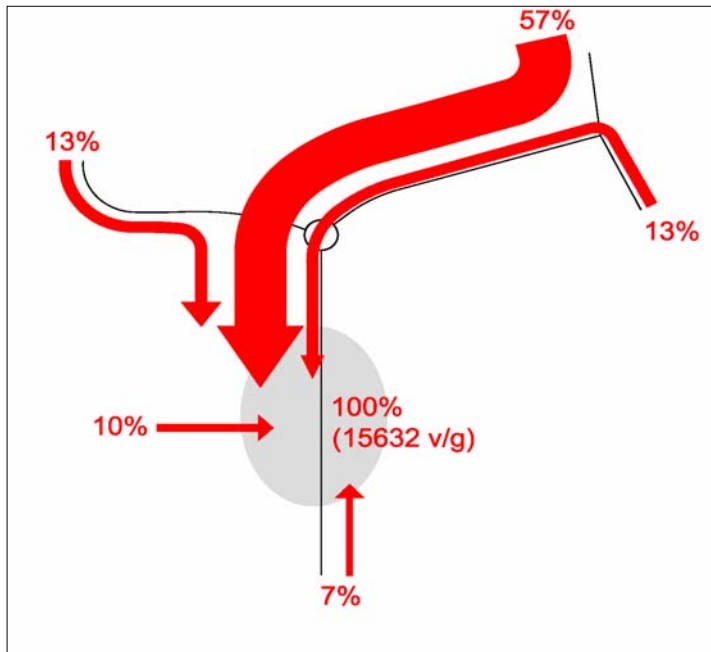
L'Ente banditore è pertanto dell'opinione che ogni futuro scenario di sviluppo edificatorio vada calibrato con attente riflessioni sulla capacità infrastrutturale del sistema trasportistico, per evitare in futuro disagi come quelli odierni.



*ca. 750'000 mq di zona lavorativa-commerciale, di cui la metà con bassissimo grado di utilizzazione*

### 1.3 Le relazioni funzionali

Un terzo elemento che nell'analisi è sembrato di particolare interesse, è il fatto che, a differenza di quanto spesso viene ipotizzato, la gran parte dell'utenza del Pian Scairolo proviene dal polo urbano di Lugano.



*Quasi 60% degli utenti provengono dal polo urbano di Lugano*

Questo aspetto analitico merita particolare considerazione in relazione alle ipotesi di ri-organizzazione del sistema trasportistico, laddove a livello viario oggi tutta l'utenza da e per il Pian Scairolo converge sullo svincolo autostradale Lugano-sud anche se di fatto la gran parte dell'utenza non ha relazioni funzionali di tipo autostradale.

Questo fatto rende quindi la rotonda delle Fornaci il vero "limitatore di sistema" del comparto Pian Scairolo, soprattutto perchè essa è chiamata a gestire un traffico che di fatto non è convogliato verso l'autostrada.

Come ultimo elemento dell'analisi funzionale, va ricordato che oggi quasi due terzi del traffico è causato da una diffusa "mobilità del tempo libero" (anche i centri commerciali sono generatori di questa tipologia di mobilità), che combinata al fatto che non vi è un "prezzo" per l'utilizzazione delle infrastrutture stradali, comporta una tendenziale saturazione permanente del sistema viario in ambito urbano.

#### 1.4 La zona commerciale: esistono alternative ?

L'ultimo elemento analitico che l'ente banditore vuole mettere in evidenza è relazionato alle mutate condizioni socio-economiche che hanno portato negli ultimi decenni alla realizzazione di cosiddette "zone commerciali", con logiche di sviluppo paragonabili in molti degli agglomerati urbani nazionali ed europei: comparti territoriali con elevata accessibilità stradale, presenza di una struttura fondiaria dominata da grandi proprietà, ecc.

L'ente banditore è convinto che anche in futuro il Pian Scairolo debba rappresentare la "zona commerciale" per eccellenza dell'agglomerato urbano di Lugano e del cantone ("area strategica" secondo il COTAL) e che le alternative siano pertanto più da cercare nelle modalità di sviluppo di quest'area, che nella sua negazione.

## 2 Gli elementi portanti per una proposta strategica

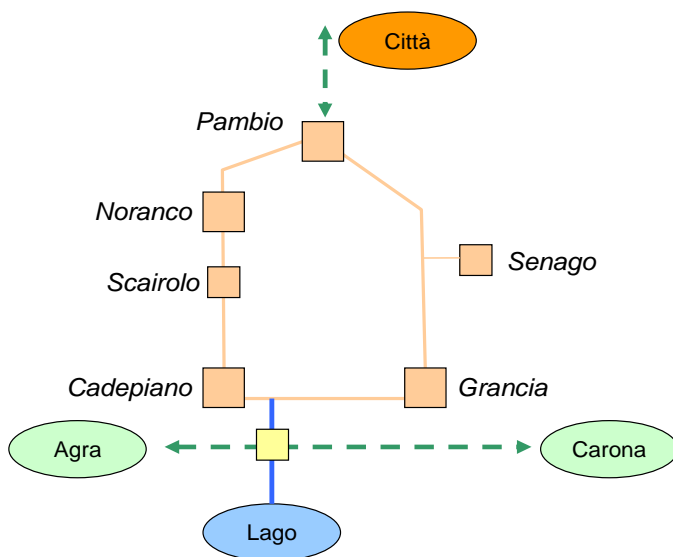
Dopo un anno di lavoro la CIPPS propone una strategia integrata di intervento per lo sviluppo del Pian Scairolo basata sui seguenti elementi portanti dell'ordinamento territoriale:

- Riqualfica completa delle componenti abitative del Pian Scairolo, con un approccio di "sistema residenziale".
- Sviluppo di un comparto lavorativo-commerciale di servizio all'agglomerato urbano, funzionalmente separato dal sistema residenziale.
- Codifica pianificatoria delle potenzialità di sviluppo in funzione della dotazione infrastrutturale del sistema trasportistico, con crescita della mobilità assorbita in gran parte dal trasporto pubblico.

### 2.1 Il "sistema residenziale" del Pian Scairolo

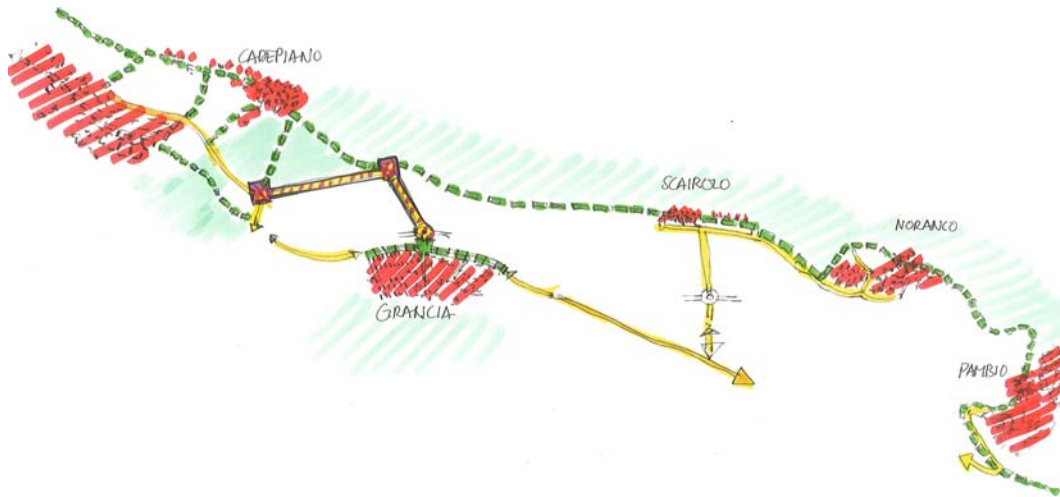
Il "sistema residenziale" del Pian Scairolo viene concepito in maniera unitaria, integrando tutte le realtà abitative nel concetto d'insieme (Pambio, Noranco, Scairolo, Cadepiano, Grancia e persino Senago)

*Lo schema per un "sistema residenziale" completo*



Le qualità intrinseche di questo "sistema residenziale" vanno rafforzate, creando delle relazioni con il verde collinare (Collina d'oro, Carona, ecc.), l'area ricreativa a lago (Pian Casoro) e la città, ma soprattutto ipotizzando un sistema viario a misura di quartiere residenziale con interventi tipo:

- Restringimenti di carreggiata e ampliamento delle aree protette per pedoni e ciclisti.
- Realizzazione di una "cerniera interna" (integrazione di Grancia).
- Alberature, spazi verdi, illuminazioni, ecc.



## 2.2 La zona commerciale dell'agglomerato urbano

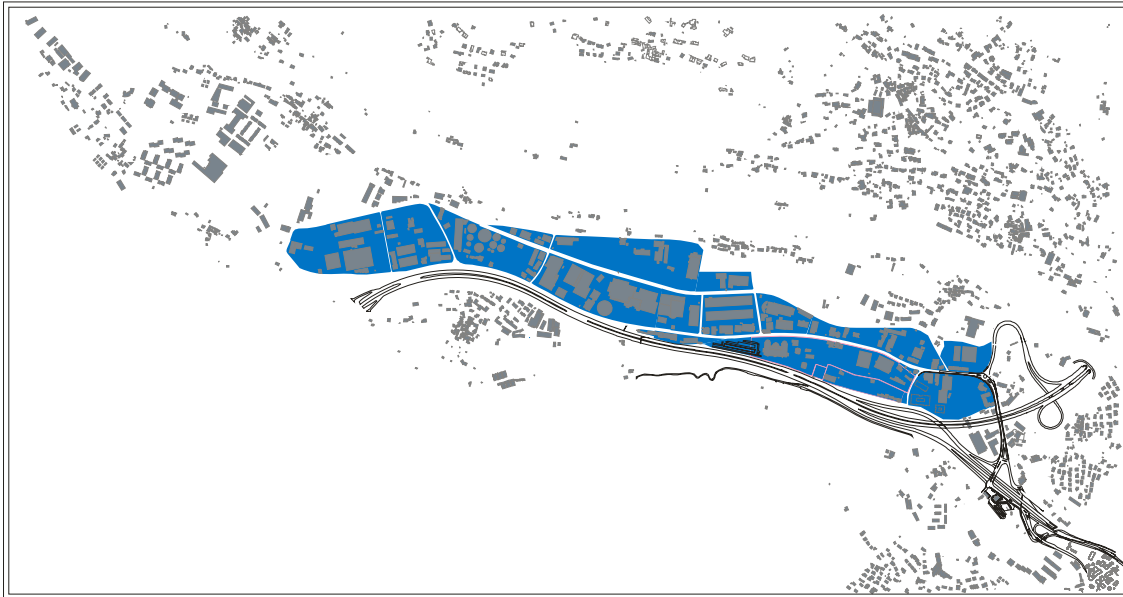
L'attuale zona lavorativa-commerciale del Pian Scairolo è comunemente percepita come "disordinata", "brutta", ed è persino definita uno "scempio". Il problema maggiore, oltre al fatto di essere in larga misura ancora incompiuta e quindi difficilmente comprensibile nella sua forma attuale, risiede comunque nel fatto che essa non è assolutamente nata come zona di sviluppo unitaria ma come mosaico di aree industriali-artigianali stabilite a livello di pianificazione locale.

La CIPPS è convinta che con uno sforzo di tipo progettuale-urbanistico quest'area possa ancora essere indirizzato verso uno sviluppo coerente con le finalità della presente strategia di sviluppo.



Il modello di riferimento per una tale operazione progettuale potrebbe essere quella di un vero e proprio "business loop", concepito anche formalmente nella logica di una zona commerciale e non solo come addensamento di singole strutture commerciali.

In questo senso, assumerebbe una particolare importanza la progettazione degli spazi pubblici, che di fatto in una zona commerciale sono rappresentati dalle infrastrutture trasportistiche (strade, posteggi, assi di trasporto pubblico), entro cui organizzare le costruzioni.



*Il perimetro potenziale del futuro "business loop" dell'agglomerato urbano di Lugano*

### 3 Le conseguenze funzionali

Dal punto di vista funzionale, le scelte strategiche esposte nei capitoli precedenti, cioè la realizzazione di un "sistema residenziale" e di una "strada commerciale", funzionalmente separate per evitare in futuro i disagi odierni, necessita di un'attenta valutazione delle capacità trasportistiche nel comparto.

Premesso che le capacità allo stato di riferimento 2010 saranno unicamente sufficienti alla gestione dei contenuti attualmente edificati, si tratta di affrontare la questione dell'adeguamento infrastrutturale rispetto alle esigenze future e l'oculata calibratura tra lo sviluppo edificatorio e la capacità infrastrutturale.

La CIPPS ritiene comunque che una parte della zona lavorativa-commerciale a ridosso dei comparti residenziali (ad esempio in prossimità dei nuclei di Noranco e Scairolo) debba in futuro essere convertita a funzioni più compatibili con la residenza e che quindi queste superfici creeranno nell'insieme un impatto di mobilità molto minore.

Per poter invece "sbloccare" in una maniera anche ambientalmente compatibile le rimanenti superfici edificabili di tipo lavorativo-commerciale, creando le premesse per l'insediamento di nuovi grandi generatori di traffico, saranno necessari interventi infrastrutturali per quel che riguarda:

- Il trasporto pubblico, laddove l'offerta dovrà essere particolarmente prestante per garantire la funzionalità del sistema nel suo insieme durante le ore di punta (asse dedicato di TP).
- Il sistema viario, con un nuovo accesso da e per il polo urbano, che permetta di evitare con questo importante flusso di traffico la "strozzatura" determinata dai limiti di capacità della rotonda Fornaci e la conseguente generazione di traffico parassitario sulle strade residenziali.

Le simulazioni eseguite con il modello del traffico permettono di ipotizzare che con questi interventi sul sistema infrastrutturale le capacità trasportistiche siano sufficienti a coprire la domanda di mobilità per lo sviluppo di una moderna zona commerciale al servizio dell'agglomerato urbano.

**APPROVAZIONE**

Il presente programma di concorso è stato approvato:

dall'Ente banditore

**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Il Consigliere di Stato:

M. Borradori

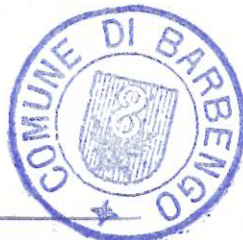
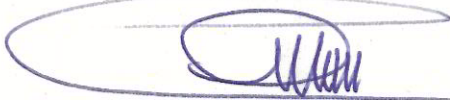
Il Direttore della Divisione  
dello sviluppo territoriale e  
della mobilità:

R. De Gottardi

**PER IL MUNICIPIO DI BARBENGO**

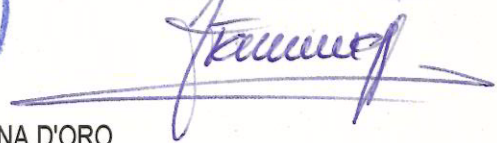
Il Sindaco:

S. Casella



Il Segretario:

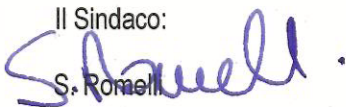
L. Gianinazzi



**PER IL MUNICIPIO DI COLLINA D'ORO**

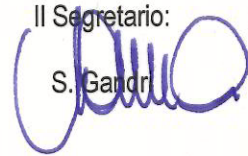
Il Sindaco:

S. Romelli



Il Segretario:

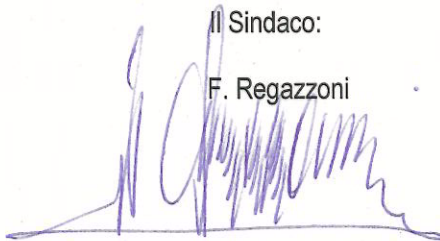
S. Gardi



**PER IL MUNICIPIO DI GRANCIA**

Il Sindaco:

F. Regazzoni



Il Segretario:

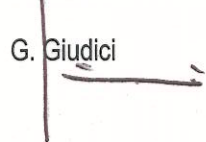
F. Nasoni



**PER IL MUNICIPIO DI LUGANO**

Il Sindaco:

G. Giudici



Il Segretario:

M. Delorenzi



dalla Giuria

in data 29.11.2007.....per la Giuria, il presidente della Giuria .....