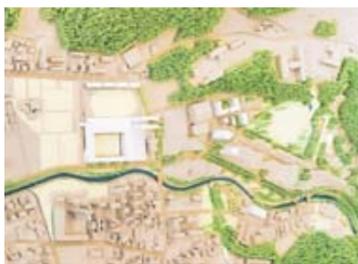


## Lugano

## La mini-metropoli di Cornaredo inizia a mostrare il proprio volto

Dopo 20 anni di pianificazione il comparto è finalmente entrato nella fase realizzativa. Diversi cantieri prenderanno presto il via e si protrarranno per oltre dieci anni



**QUEL CHE VERRÀ** Sopra alcuni dei progetti privati (Manalbe e Artisa). A destra una veduta ad oggi del quartiere e, di fianco, il plastico creato per aiutare la pianificazione. (Foto Zocchetti)



## ALCUNI NUMERI

## DIECI

Sono gli anni di «cantierizzazione» stimati prima che il grosso del nuovo quartiere di Cornaredo veda la luce. La novità è che, grazie a una progettazione coordinata, i lavori avverranno pressoché tutti assieme e in modo quasi organico fra loro. Far sì che questo avvenga è stata una delle grandi sfide dell'Agencia NQC e probabilmente il primo progetto di questo tipo in Ticino.

## UN MILIONE

Sono i metri quadrati di cui si occupa l'Agencia nel comparto, da dividere e coordinare fra progetti pubblici e privati, torri e parchi, nodi intermodali ed ecocentri. L'obiettivo è un quartiere fitto e verticale immerso nel verde e che ruoti attorno a una rete capillare di trasporto pubblico.

## UN MILIARDO

Sono gli investimenti necessari stimati per la costruzione del nuovo quartiere.

Dopo quasi 20 anni di progettazione il nuovo quartiere di Cornaredo è entrato nella sua fase realizzativa. Per i prossimi 10 anni l'intera, gigantesca area (di 1 milione di metri quadrati e che si estende su tre Comuni: Lugano, Canobbio e Porza) si trasformerà in quello che per il Ticino potrebbe essere il cantiere del secolo. Al termine la città cambierà completamente aspetto, assumendo il volto, perlomeno a nord, di una mini-metropoli. Ecco come sarà la Cornaredo del 2028.

JOHN ROBBIANI e FEDERICO STORNI

■ Tra dieci anni sarà una Lugano completamente diversa. Una Lugano che, entrando da nord (dalla galleria Vedeggio-Cassarate), sembrerà nel suo piccolo una metropoli. Un quartiere tutto nuovo, pianificato da zero e in modo organico (uno dei primi esempi in Ticino di quartieri - e stiamo parlando di 1 milione di metri quadrati - pensati in modo «scientifico» e non pianificati un po' alla

rinfusa e costruiti in modo disordinato, con cantieri che si susseguono sull'arco di decenni) e con edifici che si sviluppano in verticale. Torri o «case alte» di 40 metri (15 piani) e che salgono fino a 60 in quello che sarà il cuore del quartiere: il nodo intermodale. Un quartiere che alcuni definiscono futuristico (ma la cui pianificazione è iniziata ben 20 anni fa) e in cui ci si sposterà in auto sì, ma anche in tram, a piedi, in bicicletta e (forse) su scale mobili.

## Quanto tempo ci è voluto

Ieri l'Agencia NQC (l'organismo che coordina tra i Comuni di Lugano, Porza e Canobbio la progettazione del nuovo quartiere) ha convocato la stampa per annunciare un momento che si può definire epocale: il passaggio dalla fase puramente pianificatoria a quella realizzativa. Ed i primi cantieri privati in effetti - come abbiamo riferito nell'edizione del 12 marzo - sono già partiti. Tra i primi, come ricordato dal sindaco di Porza e segretario dell'Agencia NQC **Franco Citterio**, c'è il progetto immobiliare «Parco Cornaredo» di Artisa, che già nel 2020 potrebbe inaugurare una

struttura comprendente tra le altre cose 116 appartamenti, un medical center e un grande parco. Poi, in fase piuttosto avanzata, c'è il progetto Manalbe (che è l'unione dei nomi Mantegazza e Albe). Sono previste, secondo il progetto dell'architetto Giampiero Camponovo, due «case alte» da 45 metri (e forse anche una struttura alberghiera). «Venti anni fa - ha spiegato **Roberto Lurati**, sindaco di Canobbio e presidente dell'Agencia NQC - si è deciso di collaborare (tra Comuni, n.d.r.) per una pianificazione congiunta dell'entrata nord della città. Lo sviluppo dei progetti privati è molto sentito e l'interesse dimostrato per il nuovo quartiere è molto forte. Ma non si può negare che ci sono voluti appunto quasi 20 anni. Sono tempi biblici, dovuti a procedure democraticamente legittime ma che a volte prestano il fianco ad azioni dubbie», ostacolando la realizzazione di un progetto fondamentale per il luganese.



## Polo sportivo Lo stadio, gli uffici e il loro impatto

La Città intende spostare più di quattrocento suoi dipendenti negli stabili previsti in via Trevano e



**ENTRO IL 2021** I lavori (a sinistra una vista dall'alto) devono iniziare entro il 2021 per garantire la licenza al FC Lugano. (Cruz y Ortiz-Giraudi Radczuweit architetti)

■ Com'è il futuro polo sportivo e degli eventi di Lugano visto dalla prospettiva del nuovo quartiere di Cornaredo? È questa la domanda alla base dell'intervento di ieri in conferenza stampa di **Cristina Zanini Barzaghi**, da un lato vicepresidente dell'Agencia NQC, dall'altro municipale di Lugano e capodicastero Immobili (e dunque coinvolta in prima linea anche nella supervisione del progetto del nuovo stadio). Il polo, pur facendo parte del futuro nuovo quartiere, è in questo senso gestito direttamente dalla Città e l'Agencia lo osserva grossomodo come osserva i progetti dei privati. E non si può dunque ignorare che sorgerà a un passo dal nuovo quartiere e che sarà parte integrante e caratterizzante dei profondi mutamenti a cui questo sta per andare in-

contro. Zanini Barzaghi, messi i panni di capodicastero, ieri ha quindi inquadrato il progetto nell'ottica di quanto gli starà intorno, presentandolo nel contesto dell'Agencia: «Il polo sportivo sarà importante sia per dimensioni, sia per le interazioni che avrà con Cornaredo e le altre aree adiacenti, guardando anche verso Pregassona e verso il comparto scolastico e il cimitero». Il polo quindi, stando ai suoi progettisti, sarà in grado di cucire il futuro quartiere di Cornaredo al più popoloso quartiere di Lugano (Molino Nuovo: oggi un po' «tagliato fuori» dalla presenza del cimitero e del vecchio stadio), ma anche a Pregassona e Viganello. Il progetto, lo ricordiamo, prevede uno stadio da calcio da 10.000 posti, un palazzetto dello sport e due torri per uffici, non-



### Le tessere del puzzle

I prossimi mesi saranno decisivi per il nuovo quartiere e - se tutto andrà senza intoppi - una lunga serie di questioni ancora aperte potrebbero risolversi. Anzitutto, ed è probabilmente l'elemento centrale, si dovranno affrontare le opposizioni (circa 40) presentate contro il progetto di riassetto stradale. Riassetto che prevede la creazione tra le altre cose di una grande rotonda e di una ciclo-pista sopraelevata. Poi si attende il via libera alla realizzazione dello stand di tiro cantonale al monte Ceneri. Questo permetterà di smantellare quello che si trova all'uscita della galleria e iniziare a chinarsi in modo più dettagliato sulla realizzazione del «pratone» (che, oltre a essere uno spazio verde, potrebbe ospitare eventi come circhi o concerti all'aperto). All'estremità sud del comparto, Lugano - vedasi articolo sotto - porterà avanti il suo polo sportivo e degli eventi. Sarà un 2018 importante an-

che per il progetto del parco fluviale (che intende riqualificare nell'area il fiume Cassarate) e per la progettazione del futuro nodo intermodale. Ma non è finita. Sempre quest'anno dovrebbero essere risolti i ricorsi presentati contro il tracciato del tram-treno scelto dal Dipartimento del territorio per la tratta prioritaria (tra Bioggio e Lugano e tra Bioggio e Manno). A quel punto ci si potrà concentrare sulla seconda tappa, quella cittadina, la cui asta - dalla pensilina di Botta - porterà da una parte verso il pian Scariolo e, dall'altra, proprio verso Cornaredo. E poi da risolvere c'è anche la situazione dell'area dello studio sulla collina di Trevano. Il Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport dovrà indicare con esattezza le sue intenzioni: solo a quel punto si potrà portare avanti il progetto di rivalorizzazione dello storico parco di Trevano. Che, potenzialmente, è il più grande della città.

# Futuro Quei «quasi grattacieli» in mezzo ai parchi e all'acqua

E al centro dell'opera ci sarà la mobilità, soprattutto quella pubblica

■ La volontà al nuovo quartiere di Cornaredo è quella di costruire in modo denso e verticale, anche per far sì che si capisca di entrare in una città. Costruire in modo denso e verticale, sì, ma anche in mezzo al verde. E vicino al blu del fiume Cassarate.

Costruire con criterio, realizzando un quartiere che ruoti attorno a un fitto sistema di trasporto pubblico, e non viceversa. Un luogo in cui convergerà il trasporto pubblico (bus e tram), la mobilità lenta (a piedi e in bici) e anche la mobilità privata. Con la galleria Vedeggio-Cassarate l'autostrada è già oggi a circa 1 chilometro di distanza ed è proprio stata la progettazione della galleria a dare il via all'intero progetto del nuovo quartiere. I pianificatori hanno insomma subito capito che quell'area della città - oggi non il miglior biglietto da visita per Lugano - avrebbe avuto un potenziale incredibile. Ma c'è anche molto altro. Vediamo, più dettagliatamente, gli altri «sotto-progetti».

### Ci si potrebbe anche nuotare

«Il fiume - ha spiegato Stefano Wagner, coordinatore della direzione generale di progetto - diverrà parte integrante del quartiere. La volontà è quella di recuperare il Cassarate e renderlo fruibile alla popolazione». Un po' quanto già accaduto alla foce e sul piano della Stampa. E la volontà, già annunciata anche dal Municipio di Lugano, è quella di prima o poi riuscire a rivalorizzare l'intera tratta cittadina del fiume. E, da questo punto di vista, una delle zone più interessanti sarà proprio a Cornaredo. Si è progettato anche di riportare alla luce del sole un riale (oggi sotterrato) e, a sua volta, renderlo accessibile. Il progetto del parco fluviale, ha confermato Wagner, dovrebbe venir pubblicato nei prossimi mesi.

### Sulle orme del castello

In futuro - e questo sarà un progetto in cui tra gli attori principali ci sarà il Cantone - l'intenzione è di rivalorizzare il parco di Trevano. Non solo il parco, ma anche le testimonianze della presenza, fino al 1961, del castello. Tra queste c'è - come abbiamo scritto lunedì - la centrale a gas, ma non solo (anche le grotte). Il castello - ai suoi tempi uno dei più incredibili esempi architettonici mai realizzati in Svizzera - venne costruito attorno al 1870 dal barone Paolo von Derwis e fatto saltare (su decisione del Gran Consiglio) negli anni Sessanta per far spazio alle scuole. Rivalorizzare il parco (magari diminuendo

### Le rive del Cassarate



L'intenzione è quella di recuperare il fiume e renderlo fruibile agli abitanti

do il numero di posteggi che si trovano vicino al centro scolastico) significherebbe anche aumentare la superficie del parco (in cui si trovano alberi - così si dice - da 100 nazioni diverse).

### Il nodo intermodale

Nell'articolo principale si diceva che il cuore del nuovo quartiere sarà il nodo intermodale (che ancora deve essere progettato). Sono previsti, oltre all'arrivo di 5 linee bus urbane (e alla navetta Molinazzo-Centro-Cornaredo), anche allacciamenti con la mobilità lenta e, soprattutto, con la futura rete tram-treno. Sono previsti 600 posteggi per pendolari e 200-400 posteggi per il quartiere. Tra l'altro sopra il nodo intermodale potrebbe venir realizzata una torre di 60 metri. Sarebbe l'edificio più alto dell'intera area.

### Trevano: collegamento verticale

Secondo il progetto è però anche previsto un «collegamento verticale» tra il nodo intermodale e l'area delle scuole di Trevano (e dunque in collina). L'obiettivo è, come si diceva sopra, di poter diminuire proprio a Trevano il numero di posteggi e recuperare maggior spazio per il parco. Ma cosa sarà il «collegamento verticale»? Per ora nulla è deciso (lo stabiliranno molto probabilmente i progettisti). Potrebbe essere una scala mobile, o un lift.

### L'arrivo del tram

L'area di Cornaredo, già oggi molto importante (non solo per il fatto che ospita parecchie aziende e gli stadi di hockey e di calcio), lo diventerà ancora molto di più entro una decina di anni. Non c'è dunque da stupirsi se questa è la zona designata per essere il capolinea del sistema tram-treno a nord della città (a sud sarà invece l'area del pian Scariolo). Ma quando si può ipotizzare la sua entrata in funzione? Una data plausibile è quella del 2035. Prima occorrerà infatti attendere la realizzazione della tratta principale (tra Bioggio e Lugano e tra Bioggio e Manno), che potrebbe entrare in servizio a partire dal 2027. L'arrivo del tram permetterà a Cornaredo di essere collegata alla valle del Vedeggio non solo tramite gomma (attraverso la galleria), ma anche su rotaia. In tram, in sostanza, si potrà viaggiare da Cornaredo a Ponte Tresa.

### La masseria

Un altro importante progetto riguarda la rivalorizzazione della Masseria di Cornaredo. Tra le possibilità c'è quella che venga affidata a fra Martino Dotta per installarci la sua mensa sociale (oggi alla «casetta gialla» della Resega, che nei prossimi anni verrà abbattuta).

### Le infrastrutture termiche

«Uno degli aspetti che più mi appassionano - ha sottolineato Wagner - riguarda gli aspetti di costruzioni sotterranee. Che sono poi magari i lavori che fanno meno clamore, che non si vedono, ma che sono estremamente importanti. Anche perché devono essere coordinati con

la costruzione di quel che spunterà in superficie». Tra tutti c'è il Piano generale di smaltimento delle acque luride e la distribuzione di acqua potabile. E le infrastrutture termiche. Tra il 2012 e il 2014 infatti sono stati avviati i lavori, in collaborazione con le Aziende industriali di Lugano, per l'approfondimento di uno studio di teleriscaldamento (valutandone in una prima fase la fattibilità tecnico-economica). Dallo studio sono emerse conclusioni interessanti che hanno portato i Municipi ad esprimersi favorevolmente e ad entrare nel merito del progetto. Nel corso del 2017, sempre in collaborazione con le AIL, è poi stata presentata una nuova soluzione per la produzione del calore: la rete energetica. Si tratta di un sistema di produzione e di distribuzione del calore caratterizzata da acque a temperatura ambiente (tra i 10 e i 20 gradi centigradi). Acque che si potranno utilizzare indirettamente sia per il riscaldamento che per il raffreddamento degli stabili e che verrebbero portate in temperatura direttamente negli immobili del consumatore (dove le AIL installeranno degli impianti di conversione). Una soluzione più semplice e meno onerosa rispetto alla rete di teleriscaldamento. Tra le ipotesi c'è la possibilità di utilizzare l'acqua calda in uscita dal vicino Centro svizzero di calcolo scientifico. Acqua che oggi viene convogliata nel lago attraverso un sistema di condotte che portano al parco Ciani.

### I compiti dell'Agenzia

L'Agenzia NQC provvede alla progettazione, alla realizzazione e alla gestione degli interventi di interesse pubblico di competenza dei Comuni previsti nel Piano regolatore, secondo le indicazioni contenute nel programma di realizzazione e nei mandati di prestazione dei Comuni costituenti. Fa inoltre da referente a promotori privati o pubblici, valutando la conformità dei progetti al piano regolatore in collaborazione con gli uffici tecnici comunali e valuta e preavvisa le domande di costruzione all'interno del comparto. Per ogni oggetto viene redatta una scheda (banca dati) e le domande vengono regolarmente evase nel corso delle riunioni del Consiglio dell'Agenzia. Il preavviso viene infine protocollato e trasmesso agli uffici tecnici. Agenzia che ora si è anche dotata di un plastico (un modello 3D) per meglio visualizzare la pianificazione del comparto.

### L'attesa



L'obiettivo è realizzare qualcosa in grado di migliorare la qualità della vita

## to sul nuovo quartiere

questo porrà delle sfide anche sulla viabilità

ché quattro stabili amministrativi che si affacceranno su via Trevano, di fronte all'attuale sede dei pompieri. «Prevediamo che vi si insedierà gran parte dell'amministrazione cittadina», ha detto Zanini Barzaghi. Che in concreto significa l'accorpamento di servizi sparsi ora su 14 edifici e pari a circa 400-450 posti di lavoro. Il trasloco nei nuovi stabili da oltre 10.000 metri quadrati di superficie da un lato permetterà una maggiore sinergia fra i servizi cittadini (ad esempio, per la sicurezza, polizia e pompieri si ritroverebbero faccia a faccia) e una diminuzione dei costi di gestione, dall'altro richiederà soluzioni per accomodare tutte le persone che si recheranno lì (e nelle due torri) per lavorare. In questo senso è prevista la creazione di 285 posti auto. L'intero pro-

getto costerà attorno ai 250 milioni di franchi - il Municipio li spera in gran parte coperti dai privati - e la sua costruzione dovrebbe cominciare entro il 2021, data ultima affinché il FC Lugano possa mantenere la licenza A dalla Federazione svizzera di calcio. Il prossimo passo di quelle che Zanini Barzaghi ha definito «operazioni d'avvicinamento nascoste, preziose e impegnative» è proprio il concorso per investitori, che la Città spera di riuscire a pubblicare l'anno prossimo. A questo proposito lo scorso dicembre il Consiglio comunale di Lugano aveva approvato - in tempi quasi da record per la politica - lo stanziamento di 3 milioni di franchi per la progettazione definitiva del polo e di 350.000 franchi per i costi procedurali del concorso per investitori.



OGGI E DOMANI Da sinistra in alto, in senso orario la rotonda Rugi e la ciclo-pista, l'entrata della Vedeggio-Cassarate (che verrà coperta), lo stand di tiro alla Ressiga (che sarà dismesso) e il progetto per le zone verdi. (Rendering e Foto CdT)