

420 Ex-Centro sportivo BSI – Nuovo piano di quartiere

luogo	Cadro, Ticino
committente	BSI
autore	Michele Arnaboldi Architetti Sagl Piazzetta Franzoni 1 6600 Locarno
capoprogetto	Michele Arnaboldi
collaboratori	Enzo Rombolà Simone Turkewitsch Sébastien Tran Luisa Donati Elena Fontana Nastasia Giraud Michel Kehl (immagini)
arch. paesaggistico	Stefan Rotzler Landschaftsarchitekt BSLA Meisenrain 75 8044 Gockhausen
mandato di studio parallelo	2017

Descrizione del progetto

L'area di progetto ha una qualità paesaggistica unica per la presenza delle gole del torrente di Dino ad ovest, dell'area boschiva circostante e per lo sguardo verso est sulle cime dei Denti della Vecchia. Topograficamente, il terreno è un anfiteatro naturale che si apre sul bosco verso sud-ovest.

Il progetto evidenzia queste condizioni e propone un rispetto topografico della situazione attuale, con tre edificazioni di carattere tipologico differente. Con questa scelta il progetto propone una diversità d'abitazione in modo tale da evitare un quartiere di carattere esclusivo ma aperto a famiglie di dimensione diverse, a persone singole e ad anziani.

Spazialmente, le tipologie si aprono su uno spazio verde comune arricchito dalla presenza di uno stagno quale complemento del progetto paesaggistico. Al limite della proprietà inizia ad est sulla strada cantonale, un percorso di carattere pubblico che scende lungo il riale a sud e si sviluppa in seguito lungo l'intera area boschiva che costeggia le gole del fiume. La proposta di un ponte permette di raggiungere la frazione del comune di Cadro. Con questo collegamento ed il nuovo percorso si integra lo spazio straordinario del fiume con il nuovo parco.

L'accesso carrabile avviene a nord attraverso il primo edificio che accoglie due piani interrati per i posti auto, l'ultimo dei quali connesso a sua volta con il piano interrato del secondo edificio, per un totale di 89 posteggi riservati alle abitazioni. Ai quattro piani superiori si trovano appartamenti passanti di grande flessibilità.

Il secondo edificio si pone lungo il pendio definendo il limite del parco verso ovest e recuperando la parte boschiva ad est lungo la strada d'accesso. È una tipologia di che si

sviluppa su quattro livelli (due piani di appartamenti e duplex sui piani finali) aprendosi sul parco e sull'area retrostante.

La torre proposta sul limite a sud segna l'accesso al percorso pubblico che costeggia la gola del fiume Dino e diventa un segno territoriale pur rientrando nell'altezza massima di tutto il complesso.

Snodo di tutti i percorsi pubblici e privati, la torre accoglie al piano terra gli spazi comuni e di servizio del parco e ai piani superiori tipologie d'appartamenti di dimensioni più ridotte e quattro appartamenti duplex sul tetto che si aprono verso il lago di Lugano e il paesaggio circostante.

Il nuovo specchio d'acqua ci permette di disegnare il parco con tutti i percorsi ed una vegetazione differenziata. Il lago d'acqua naturale accessibile tutto l'anno raccoglie l'acqua piovana del complesso che potrebbe essere riutilizzata per il mantenimento del parco.

Lo specchio d'acqua diventa inoltre parte integrante dello spazio giochi con le varie aree di svago.

La proposta architettonica prevede una struttura in calcestruzzo con serramenti in alluminio termolaccati ed elementi frangisole scorrevoli in legno, che filtrando la luce rinforzano la relazione con l'area boschiva presente. I tetti sono piani con inverdimento estensivo.

La produzione di calore avviene mediante delle pompe di calore e la resa di calore nei vari locali avviene attraverso serpentine a pavimento annegate nel betoncino.

Il comfort termico estivo è garantito grazie alla presenza di ventilazione meccanica; pompa di calore per il raffrescamento degli spazi, con emissione a pavimento (serpentine); buona inerzia termica dell'edificio, grazie a betoncini e soffitti massicci; schermature solari esterne per il controllo dei carichi solari e dell'abbagliamento. Un sistema fotovoltaico è integrato sui tetti verdi degli edifici.

In particolare le schermature esterne mobili consentono di ottimizzare la protezione solare estiva senza compromettere gli apporti solari invernali, nonché di realizzare un controllo della luce naturale e dei fenomeni di abbagliamento.

Il complesso abitativo potrebbe facilmente venire realizzato a tappe. La prima prevede la costruzione dell'edificio A (dove si trovano gli appartamenti più grandi ed i posteggi necessari) con il giardino e la definizione del nuovo percorso pubblico con relativo ponte. La seconda tappa sarà la costruzione dell'edificio B. La terza ed ultima tappa sarà l'edificazione dell'edificio a torre "C" e il nuovo specchio d'acqua a completare l'intera sistemazione esterna.

Piano del paesaggio

I volumi ben articolati incorniciano il paesaggio aperto e lo mettono in scena. Il lieve avvallamento del terreno al centro del sito è accentuato da uno lago riflettente. Esso rispecchia il cielo con le sue le nuvole ("Reflecting pool"). Il suo profilo esterno è disegnato in maniera morbida e diffusa, in contrasto con la struttura ortogonale delle passerelle e degli edifici.

A valle, la fascia di canneti crea una distanza vegetale/naturale dal sentiero pubblico e delimita così chiaramente la parte più privata del parco. Il laghetto è alimentato dall'acqua piovana dei tetti e dall'acqua superficiale della nuova costruzione; serve sia come vasca di ritenzione e pozzo perdente, sia come riserva d'acqua per l'irrigazione dei giardini.

La rete pubblica dei sentieri è completata con il nuovo ponte pedonale a nord. I sentieri pubblici sono separati dai sentieri interni di collegamento della residenza. In questo modo il parco mantiene suo carattere semi-privato e rimane ad uso dei residenti del complesso. Particolari accorgimenti paesaggistici sono previsti per evitare recinzioni metalliche. I limiti vengono disegnati da una fitta vegetazione capace di evidenziare spazialmente la transizione tra spazio pubblico e spazio privato.

La micro-topografia esistente del terreno rimane come un paesaggio di prati: tracce della pastorizia, sentieri vecchi e rocce ricoperte di piante rendono e mantengono il luogo vivo. Piccoli luoghi di sosta e parco giochi rendono attivo il parco. Il basamento degli edifici (parcheggio coperto delle auto) è coperto da uno strato di verde rampicante. Il giardino sale sugli edifici che diventano parte integrante del parco.