

team **MA-A**

ARCHITETTO
MICHELE ARNABOLDI

ARCHITETTO PAESAGGISTA
JOAO FERREIRA NUNES

INGEGNERE CIVILE
MARCO TAJANA

COLLABORATORI
ENZO ROMBOLA
HUGO SOUBIRON
LUISA DONATI

INAKI ZOILO
MARTA PALHA

Considerazioni generali | Il progetto fonda il carattere del suo intervento su principi forti, attraenti e chiari che, seppur non ancora completamente dettagliati, in questa fase conclusiva dei lavori hanno acquisito forma e coerenza, rafforzando la soluzione progettuale proposta. I progettisti mostrano di essere in grado di sviluppare con costanza e coerenza la proposta presentata, rispondendo positivamente alle indicazioni ed ai suggerimenti di approfondimento del Collegio d'esperti.

Urbanistica | Lo sviluppo del concetto urbanistico, che ha raggiunto un punto di lettura interessante nell'interpretazione dell'identità del lungolago, propone l'insediamento di un percorso lungo il margine della riva che, nonostante assuma aspetti e caratteristiche differenti in relazione agli spazi a cui si affaccia, si legge nella sua continuità, radicandosi e identificandosi fortemente nel tessuto del territorio, proprio in virtù della costante ricerca di una relazione con la situazione preesistente.

Attenta ed essenziale per l'intervento progettuale è la lettura dei collegamenti esistenti con l'area considerata, che ritmano e danno struttura alla scala urbana del progetto in relazione a quella territoriale, creando un'effettiva connessione con la riva del lago.

Interessante è anche la volontà del team di proporre un sistema di percorsi a lago che conducano a percorrere il comparto su fronti sempre diversi (a lago e a monte), diversificando il percorso e rispondendo alle specificità del sito. Tale scelta, peraltro, seppur avvalorante e caratterizzante l'intervento, non è fin qui completamente maturata, lasciando intravedere qualche debolezza nell'essere vincolata alle condizioni del sito. Ciò, in particolare, se si considera la necessità di interrompere il percorso a lago nel tratto di passeggiata corrispondente

all'area tra i "Giardini pubblici e privati" e l'area balneare/portuale.

Affinati e migliorati sono la scala e l'estensione degli interventi proposti lungo la riva, in particolare della "Piattaforma a lago" e delle "piattaforme galleggianti", più proporzionati ed adatti alla scala del comparto. Nonostante il progetto proponga avvenimenti emozionanti ed intriganti per chi percorre la riva, si denota il decelerare del ritmo e dell'intensità nell'attraversamento degli spazi, ancor prima di giungere al termine del percorso.

Il Collegio d'esperti denota l'ampia possibilità di evoluzione del progetto, caratteristica propria di un intervento legato alle logiche del paesaggio, che rende possibile un ulteriore sviluppo ed accrescimento.

Architettura del paesaggio | Lavorando con il paesaggio e sfruttando la ricchezza degli elementi del sito, il progetto interpreta e valorizza le peculiarità del luogo e la sua topografia in modo convincente, giocoso e originale, proponendo l'immagine di una nuova riva per Paradiso, integrata e capace di instaurare relazioni spaziali non tradizionali, ma esclusive con l'intorno. In tal senso, il progetto propone interventi che ritmano la passeggiata, valorizzando le condizioni di diversità tra le aeree, con soluzioni originali che avvalorano la complessità del rapporto con l'acqua e con la topografia ai "piedi" del Monte San Salvatore.

Particolarmente affascinante e poetico è giudicato il riconquistato rapporto con l'acqua, qui riproposto in modo innovativo attraverso le soluzioni della "passerella immersa", delle "piattaforme sommergibili" e della "piscina ecologica". La soluzione proposta per la passerella è radicale,



positivamente limitata nella sua estensione, e si propone come risposta ad una domanda in cui convergono diverse necessità funzionali e la volontà di tramutarle sempre in una suggestiva esperienza sensoriale e paesaggistica a "pelo d'acqua". La sensazione di avere i "piedi nell'acqua" e di giocare, in un rapporto sempre nuovo e differente, è data, invece, dalle "piattaforme galleggianti", che valorizzano i naturali dislivelli ed i terrazzamenti esistenti a lago. In questa fase del progetto, questa sezione è stata meglio definita e precisata, anche dal punto di vista della sua sostenibilità ecologica (piattaforme "ecologicamente attive" e "socialmente attive") e delle proporzioni.

Interessante completamento della scala territoriale al quale si riferisce il progetto è il sistema di alberature che scendono da monte verso il comparto a lago, che danno struttura e ritmano nel senso trasversale la riva, così come la lettura della topografia ai piedi del monte San Salvatore ripresa nella volumetria dell'autosilo, allineato alle edificazioni contigue.

Ben studiata è la flessibilità nella composizione e nelle tempistiche di realizzazione, che garantiscono le quattro aree d'intervento a lago.

Architettura | Anche la proposta architettonica si è sviluppata di pari passo con l'approfondimento del principio progettuale, risultando armoniosamente integrata nel sistema della passeggiata a lago e mostrando la sua coerenza, nella forma degli edifici e delle parti costruite a lago, al metodo dell'interpretazione dei caratteri del luogo.

Ben strutturata, in questo senso, è la "Piazza a lago", che sottolinea fin dall'inizio la nuova fisionomia della riva, interpretandone i dislivelli e le diverse altezze di quote,

1. PLANIMETRIA GENERALE

2. "PASSERELLA GALLEGGIANTE" / AREA TRA HOTEL EDEN E GIARDINI PUBBLICI E PRIVATI



dialogando con le future architetture legate alla ricezione, così come l'“Anfiteatro del Lago”, declinazione formale della grande piazza del lago, che permette l'avvicinamento all'acqua a diverse altezze. Allo stesso modo, il nuovo centro balneare, elegante e calibrato nel rapporto con la scala del comparto, riprende la struttura dei terrazzamenti della riva del lago, definendo uno spazio aperto sempre percorribile durante l'anno.

Interessante e migliorata nella sua proposta formale nella fase conclusiva dei lavori, è la proposta per l'autosilo, definito dalla relazione topografica con i “piedi” del Monte San Salvatore. Arretrando verso il pendio e distanziandosi dal sedime stradale, la costruzione s'inserisce nella montagna, immergendosi nel manto verde del bosco, riducendone l'impatto.

Aspetti pianificatori, costruttivi e finanziari | Le problematiche pianificatorie sono state adeguatamente affrontate. L'intervento a lago ha il pregio di essere adattabile prestandosi ad eventuali correzioni future volte a ottimizzare l'occupazione del demanio cantonale. L'eventuale ridimensionamento di alcuni tratti del progetto, per diminuire l'occupazione del demanio, non pregiudicherebbe la forza e la chiarezza espressa dall'intervento.

L'esproprio delle proprietà private lungo la riva è un tema considerato nella stessa strategia d'intervento, che permette di lavorare con il tempo all'interno del progetto. In tal senso, la soluzione delle piattaforme galleggianti, che come dei pixel vengono aggiunte o sottratte allo spazio della riva, vuole assecondare le fasi d'esproprio. Di fatto, però, la continuità della passeggiata verrebbe meno se nell'immediato non vi fosse la possibilità di realizzazione

1. “ANFITEATRO DEL LAGO” / AREA GIARDINI PUBBLICI E PRIVATI
2. “ANFITEATRO DEL LAGO” / IL PROGETTO IN RELAZIONE AL LIVELLO DELL'ACQUA DEL LAGO
3. “ANFITEATRO DEL LAGO” / SEZIONE
4. “PASSERELLA GALLEGGIANTE E GIARDINI A LAGO” / PIANTA AREA HOTEL DU LAC E GIARDINI PUBBLICI E PRIVATI

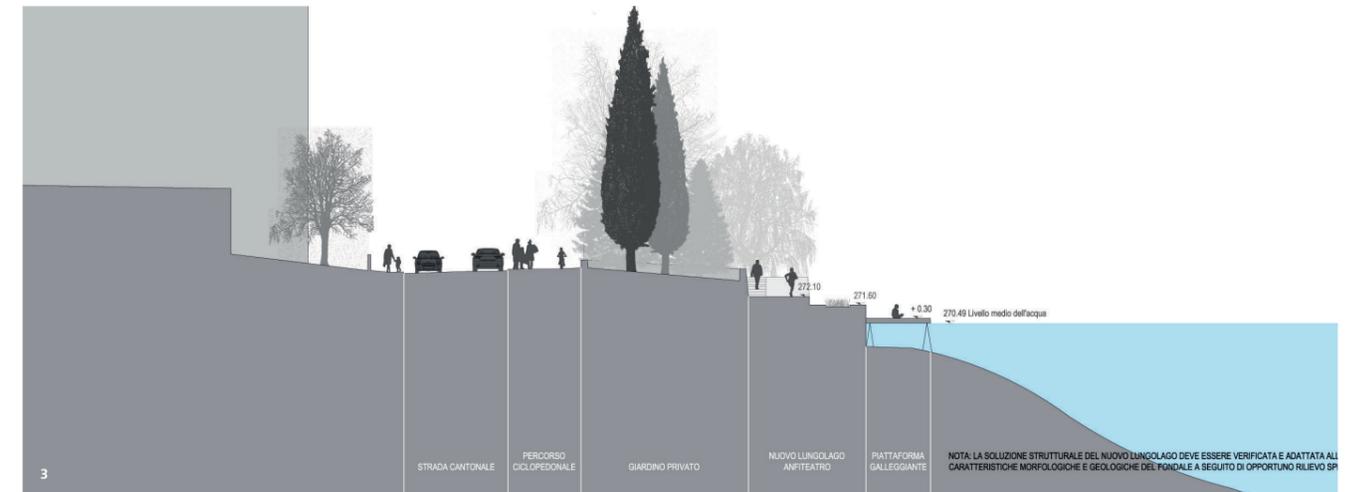


e, dunque, di espropriare tutto il tratto della riva. Ancora poco esaustive in termini tecnici, sono le modalità di utilizzo del materiale di scavo prevalentemente utilizzato per la realizzazione delle piattaforme galleggianti. Anche se risolvibile e migliorabile approfondendolo nel dettaglio, sussiste qualche preoccupazione sui costi di manutenzione ed esercizio per la realizzazione della “passerella immersa” e del relativo ponte retrattile, con automazione meccanica, per permettere l'accesso dei natanti alla struttura Eden Parc Resort.

Sembra essere garantito lo sviluppo in 4 tappe del progetto, di cui la 3° fase potrebbe essere sostenuta solamente a conclusione dei lavori dell'autosilo. Il bilancio è positivo per quanto riguarda i costi di realizzazione della passeggiata a lago (ca. 25/30 Mio, di cui 10 Mio per l'autosilo) e moderati anche gli interventi di demolizione. Più rilevanti ed incidenti, come già citato, sono i costi di manutenzione complessivi, relativi alla “passerella immersa” ed alle “piattaforme galleggianti”, nonché quelli d'esproprio della riva lungo il tratto tra la Residenza Tertianum e la Darsena.

Relazioni del progetto con le proprietà private | La soluzione proposta dal team ben si presta a risolvere le conflittualità esistenti tra pubblico e privato.

La proprietà Eden rileva che la “passerella immersa”, che crea un'oasi privata d'acqua antistante l'albergo, oltre a garantire il grado di privacy auspicato per la struttura ricettiva, rende attrattiva la riva ai visitatori. Inoltre, viene garantito anche l'approdo temporaneo per i natanti nei pressi della struttura. Invece, qualche disturbo potrebbe essere causato dalla conformazione a più livelli della “Piazza



a lago”, che favorirebbe la fruizione e gli schiamazzi notturni.

La proprietà Du Lac rileva che la “passerella immersa”, il cui inizio dista pochi metri dalla terrazza della residenza, potrebbe garantire un aumento della fruizione delle frequenze per il ristorante. Inoltre, non sono da rilevare particolari disturbi visivi e sonori o impedimenti all'edificabilità del fondo.

