



COMUNE  
DI MASSAGNO



## Comunicato Stampa

### **Nuovo quartiere Swiss Life e parco pubblico a Massagno**

*A Massagno, grazie a un investimento di ca. 75 milioni di franchi da parte di Swiss Life AG, sorgerà un nuovo quartiere con 167 appartamenti e un parco ad uso pubblico di ca. 10'000 mq.*

Municipio di Massagno, Swiss Life SA e progettisti hanno presentato il nuovo quartiere situato in Via Lepori-Via Ciusarella, importante progetto all'insegna della collaborazione pubblico-privato, che include la realizzazione di 167 appartamenti suddivisi in 3 edifici e un parco ad uso pubblico di ca. 10'000 mq, su un terreno di 16'406 mq totali.

Nell'ambito della conferenza stampa il Sindaco di Massagno Arch. Giovanni Bruschetti ha sottolineato l'importanza delle sinergie tra pubblico e privato ringraziando Swiss Life SA per l'interessante opportunità che offre ai cittadini di Massagno di usufruire di un parco ad uso della collettività che sarà realizzato, curato, mantenuto, illuminato e sorvegliato dal promotore stesso. Tale risultato è stato possibile grazie all'ottimo rapporto tra promotori ed ente pubblico che, in funzione dell'interesse generale della popolazione di Massagno, ha garantito alcune deroghe relativamente alle altezze degli edifici che hanno così permesso di ottenere nuovi ed attrattivi spazi ad uso pubblico. Da parte sua Swiss Life SA, tramite le parole dell'architetto Silvia Salvador, ha creduto in questo importante investimento sul territorio di Massagno, poiché situato in un luogo pregiato dal punto di vista paesaggistico, visibile e identificabile dal un punto di vista territoriale e in una zona ottimale anche dal punto di vista infrastrutturale e dei mezzi pubblici. Entrando nel dettaglio, il progettista, Arch. Remo Leuzinger, ha illustrato come il posizionamento degli edifici permetta, da un lato, di valorizzare il carattere urbano e, dall'altro, di preservare il carattere di parco di quest'area relativamente vasta con la presenza di alberature storiche interessanti.

#### **Concetto paesaggistico**

Il parco prevede la presenza di spazi pubblici, semi-pubblici e privati in un'unica continuità spaziale e paesaggistica. Il progetto preserva gli alberi a carattere monumentale presenti sul sito (un gruppo di faggi, un gruppo di cedri, un platano) salvaguardando inoltre numerose piante ad alto fusto e proponendosi di salvaguardare anche una cortina di alberi confinante con il quartiere a ovest in modo da creare un filtro vegetale. La parcella viene attraversata da due percorsi pedonali uno da sud a nord e uno da est ad ovest. A Nord è previsto un parco giochi che si affaccia su un piccolo bar che fa da interfaccia con il quartiere. Un frutteto a ovest permette di creare uno sfondo scenografico e di collegamento tra i diversi elementi. Ad ogni unità viene corrisposto un "Hortus conclusus", giardino-nido che permette di avere la calma e l'intimità di un chiostro.

#### **Concetto architettonico**

Il progetto comprende tre unità abitative inserite nel parco, di cui una in vendita (unità A) e due in affitto (unità B e C). I tre volumi sono composti ognuno da due pentagoni accoppiati con differenti altezze (da 10 a 4 piani) che si separano in due semi-unità, permettendo di creare un giardino pensile

al quinto piano dell'unità A e al quarto piano nelle unità B e C. L'accesso agli edifici avviene dal parco, il piano terreno è composto da un'entrata comune che permette di accedere alle due scale. Gli edifici contengono diverse tipologie abitative che vanno dal 2.5 al 6.5 locali per un totale di 167 appartamenti, solo nella testata dell'unità C al PT sono stati inseriti dei contenuti di tipo commerciale. Si tratta di uno spazio amministrativo e di un bar-caffetteria diurno, che non prepara cibi caldi. I piani interrati contengono al P-1 le due autorimesse per l'Unità A di 67 posteggi e per l'Unità B, C di 122 posteggi con le cantine e i locali tecnici, l'accesso alle autorimesse avverrà da via Lepori. Lo standard energetico per la nuova edificazione è Minergie P-ECO. Sul tetto sono previsti dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Gli elementi tecnici sul tetto sono contenuti da recinti in pannelli opachi alti due metri. L'accessibilità dei mezzi di soccorso sia in caso di urgenze che di incendio è garantita da una strada interna in calcestruzzo che corre lungo i tre edifici, sul lato parco. Gli spazi esterni e tutti gli appartamenti sono accessibili ai disabili.

Per ulteriori dettagli sul progetto si rimanda alla relazione tecnica allegata.

Massagno, 5.7.17