

CITTÀ DI



LUGANO

MUNICIPIO

Messaggio Municipale No. 6364

Coordinamento Intercomunale "Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC)"

Concorso Internazionale di Idee per l'impostazione urbanistica
dello sviluppo di Cornaredo

Richiesta di credito di Fr. 132'500.-¹,

Lugano, 30 luglio 2003

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

Introduzione

A partire dall'aprile 2002 i quattro rappresentanti dagli esecutivi dei Comuni di Canobbio, Lugano, Porza e Pregassona hanno affrontato, sotto la denominazione "Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC)" le diverse tematiche strategiche ed operative che scaturiscono da un compito di grande rilevanza nel contesto dell'agglomerato urbano di Lugano.

La gestione dello sviluppo del comparto territoriale a ridosso dell'uscita della nuova galleria stradale Vedeggio - Cassarate, una delle opere principali del *Piano dei Trasporti del Luganese (PTL)*, porta infatti a dover affrontare la questione dello sviluppo di Cornaredo nell'ottica di una serrata *collaborazione intercomunale*.

Il lavoro svolto nell'ultimo anno non ha generato solo una mera analisi dei compiti, ma ha portato ad una serie di proposte concrete sulle modalità con cui affrontare e gestire in maniera appropriata lo sviluppo del quartiere di Cornaredo.

Queste proposte concludono la fase di "disposizione strategica" dei lavori (fase 1) e vanno ora presentate e valutate nel contesto istituzionale per poi essere consolidate nella fase successiva dell'"implementazione formale" (fase 2).

¹ Fr. 50'000.- nel caso degli altri Comuni

Dopo una lunga procedura formale nell'ambito del PTL, il comparto territoriale di Cornaredo è stato alla fine definito dalla scheda di coordinamento 10.4 del Piano Direttore Cantonale (PDC, scheda PICT). Le caratteristiche quantitative di questo comparto possono essere riassunte come segue:

Comparto territoriale determinato dal Piano direttore Cantonale (PDC) nella scheda PICT (Piano di indirizzo Cornaredo-Trevano)	1'000'000 mq circa
Parco dei Prati di Trevano	250'000 mq circa
Strade, corsi d'acqua e bosco (escluso Parco)	200'000 mq circa
Comparto di sviluppo edificatorio complessivo	550'000 mq circa
Di cui in sponda destra	400'000 mq circa
Di cui in sponda sinistra	150'000 mq circa
Di cui comparto edificatorio privato	200'000 mq circa
Di cui comparto edificatorio pubblico e para-pubblico	350'000 mq circa

Gli elementi che già oggi caratterizzano Cornaredo sono sicuramente le attrezzature pubbliche (soprattutto sportive) presenti sul territorio: in primis lo stadio calcistico ed il palazzetto del ghiaccio (Resega), senza dimenticare le infrastrutture in sponda sinistra del fiume Cassarate (campi da tennis e pista di skate), oltre alla presenza dell'unica sala cinematografica multiplex di Lugano nell'ex-edificio industriale della "Termica" (sempre in sponda destra).

Le ipotesi, avanzate da diversi enti, di voler realizzare ulteriori infrastrutture a complemento di quelle esistenti, permettono di identificare da subito una vocazione importante per il comparto di Cornaredo: quella di un "quartiere di eventi", intendendo non solo eventi sportivi, ma ogni genere di manifestazione pubblica di massa.

La nuova accessibilità di Cornaredo e la realizzazione di importanti investimenti nel settore dei trasporti (nodo intermodale con posteggi di attestamento su tre linee di trasporto urbano) nel contesto del PTL rendono questa vocazione realistica anche dal punto di vista funzionale.

NQC
Nuovo Quartiere Cornaredo

Canobbio

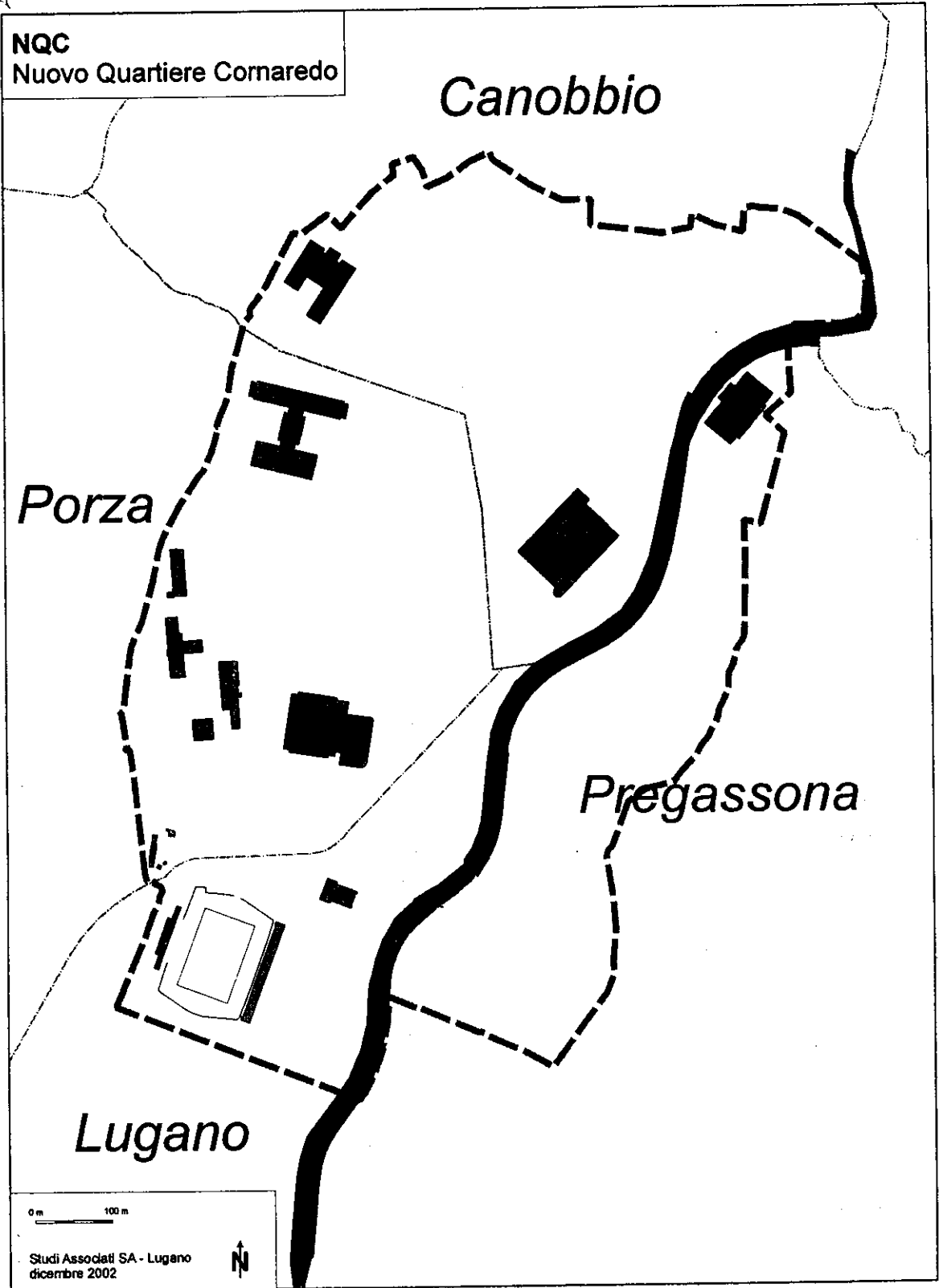
Porza

Pregassona

Lugano

0 m 100 m

Studi Associati SA - Lugano
dicembre 2002



Il futuro quartiere di Cornaredo è chiamato ad assumere, al di là degli eventi di massa, anche altre funzioni importanti nell'interesse del funzionamento e della qualità di vita dell'intero agglomerato urbano:

- Un nodo intermodale di trasporto con oltre 2'000 posteggi, di cui almeno 1000 di attestamento per pendolari (come previsto dal PTL).
- Il Parco dei Prati di Trevano, quale grande area di svago e ricreazione all'interno dell'agglomerato.
- La parte iniziale di un percorso di attività e funzioni pubbliche situate lungo l'asse fluviale del Cassarate, a complemento di progetti urbanistici sinora elaborati fino all'altezza dello stadio.

La realizzazione di un "quartiere di eventi" e di altre funzioni di interesse generale per l'agglomerato urbano risulta agevolato, oltre che per questioni funzionali, dal fatto che potrebbero venire attuate quasi completamente su sedimi di proprietà pubblica oppure para-pubblica.

Il quartiere di Cornaredo presenta, oltre alle superfici con vincolo per edificazioni pubbliche, ca. 200'000 mq di superfici edificabili prevalentemente di proprietà privata. Queste superfici, nonostante siano già oggi edificabili, sono di gran lunga non utilizzate a livello edificatorio, oppure edificate in maniera molto estensiva. Questo fatto è principalmente da ricondurre alla ridotta attrattività del comparto di Cornaredo.

Il processo di sviluppo di Cornaredo proposto in questa fase di lavoro, si orienta su tre specifici assi strategici:

- L'incentivazione degli investimenti privati
- La realizzazione delle premesse per un "quartiere di eventi"
- La promozione dell'urbanità del nuovo quartiere

L'obiettivo principale è quello di poter realizzare a medio termine (all'orizzonte 2010-2020) un nuovo e prestigioso accesso urbano all'agglomerato del Luganese, conferendo al comparto territoriale di Cornaredo un radicale *mutamento di immagine: da "periferia della città" a "porta di accesso dell'agglomerato"*.

L'ipotesi di sviluppo improntata sulla qualità urbana vuole segnare, anche con fatti concreti a livello costruttivo, l'entrata di Lugano nel novero dei 5-6 agglomerati urbani della Svizzera insieme a realtà prestigiose come Zurigo, Basilea e Ginevra.

Realizzare un nuovo quartiere non presuppone solo un compito di promozione degli investimenti pubblici e privati, ma è un processo continuo legato alla creazione e soprattutto al mantenimento dell'urbanità del luogo.

La qualità urbana è un fattore di *coesistenza tra forma e contenuto* laddove, nel caso specifico di Cornaredo, si aggiungono importanti aspetti funzionali di ordine superiore (PTL). Solo la capacità di saper mantenere un giusto rapporto tra questi elementi nel tempo porterà al risultato auspicato.

Sviluppare una visione unitaria tra i 4 Comuni coinvolti e trovare forme adeguate di comunicazione che sappiano generare un coinvolgimento a larga scala, sono le sfide prioritarie per Cornaredo.

In generale, sarà proprio questa visione comune, e la sua solidità in particolare, a determinare la capacità di procedere in tempi rapidi ed in maniera efficace allo sviluppo di Cornaredo nella fase 3 della "realizzazione".

La scelta di aprire la discussione sullo sviluppo di Cornaredo ad un **diibattito e di non ridurlo ad un mero "fatto tecnico"** diventa così di centrale importanza nell'impostazione della strategia definita nella fase 1.

Per fare fronte al compito e raggiungere gli obiettivi prefissati, sono state sviluppate due "direttrici progettuali" specifiche, volte a:

- creare le basi per un consenso allargato sulla visione urbanistica che dovrà guidare lo sviluppo di Cornaredo nei prossimi anni;
- dotare i Comuni di strumenti e strutture operative efficaci e dinamiche, capaci cioè di garantire l'operatività richiesta dal compito nella collaborazione intercomunale.

L'ipotesi di realizzare un concorso internazionale di idee di urbanistica è stata maggiormente approfondita rispetto al concetto di istituire un'agenzia di sviluppo urbano. Questo fatto si spiega soprattutto in funzione dell'elevato grado di urgenza nel poter disporre del quadro di riferimento concettuale (la "**visione NQC**") entro cui sviluppare i prossimi passi operativi, in particolare la progettazione infrastrutturale (via Sonvico ed il Nodo intermodale) e la pianificazione locale (Piano regolatore intercomunale).

Obiettivi ed impostazione del concorso

Il concorso d'idee è uno strumento adatto per definire il quadro concettuale entro cui **costruire il consenso politico** e promuovere un processo di sviluppo territoriale innovativo. Viene proposto quale momento di verifica, ricerca, affermazione e/o critica delle ipotesi formulate nel PDC, proprio grazie al forte contenuto ideativo e propositivo che può sviluppare.

Il concorso d'idee di urbanistica permette di creare, nel caso specifico di Cornaredo, processi innovativi attorno al tema centrale per un "quartiere urbano di qualità":

Quale immagine futura per la nuova "porta di accesso" a Lugano ?

Partendo da un dato acquisito inerente all'infrastruttura stradale, cioè l'apertura della nuova galleria Vedeggio - Cassarate, si ritiene che il concorso d'idee urbanistico possa rappresentare uno strumento atto a creare un contenuto urbanistico di qualità in modo aperto e trasparente, e quindi profondamente democratico. La sua forza risiede infatti proprio nelle finalità che stanno alla base della sua utilizzazione: la messa a confronto di ipotesi ed idee.

I principali aspetti urbanistici da sviluppare in questo contesto, attraverso le diverse fasi di concorso e di approfondimento progettuale, sono soprattutto legati a:

- L'area in prossimità all'uscita della galleria: la prima "immagine" per chi raggiunge Lugano con l'automobile a partire dal nuovo accesso. L'ipotizzato parco dei Prati di Trevano va integrato in queste riflessioni, così come le strutture edificate ed edificabili direttamente a ridosso (ad esempio il centro commerciale esistente).
- Uno spazio urbano capace di integrare funzionalmente e formalmente uno snodo viario primario, un importante nodo intermodale (stazione dei bus e posteggi per pendolari), gli edifici pubblici esistenti e prospettati, testimonianze storiche quali la ex-centrale Termica e la masseria di Cornaredo con gli elementi paesaggistici qualificanti del quartiere di Cornaredo quali il fiume Cassarate.
- Una soluzione, nel contesto della mobilità complessiva dell'agglomerato, per l'accesso alla città, lungo quello che potrebbe divenire un prestigioso "boulevard" urbano.

Il primo tema di riflessione riguarda quindi la creazione della nuova "porta di accesso" alla città, la cui funzione sarà quella di ribaltare la percezione attuale del quartiere da "grande vuoto periferico", legato prevalentemente ai parcheggi e allo stadio, in una "prima immagine qualificante" dell'agglomerato urbano del Luganese.

Gli sforzi concettuali e progettuali devono essere tutti orientati ad evitare, nel rispetto delle esigenze funzionali del PTL, il rischio di declassare il quartiere di Cornaredo a semplice "svincolo autostradale", processo potenziale latente nel quale la gerarchia tra fatto urbano e sistema viario viene invertita per motivi di ordine prettamente funzionale.

L'evento urbanistico determina la necessità di ripensare l'immagine urbana e le funzioni insediative all'interno di un ordine spaziale pre-esistente in cui le trasformazioni dovranno potersi realizzare con la massima flessibilità ed in tempi brevi.

Le aspettative di risoluzione dei problemi e di discernimento di opportunità, generate dall'iter del concorso e dai suoi esiti, si possono riferire a tre principali aspetti: **forma, funzione e procedure**. Queste premesse permettono di ipotizzare un concorso di idee interessante per i progettisti e valido come risultato per i promotori.

L'idea urbanistica complessiva richiesta dal concorso per identificare lo sviluppo di Comaredo 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 inserirsi in un contesto di *procedure* e di processi già in atto, di cui si dovrà necessariamente saper tener conto. Si pensi qui in particolare alla progettazione stradale, alla realizzazione del nodo intermodale, così come alla realizzazione degli investimenti privati (settori B e C della scheda PICT).

Ci si attende che lo stesso processo pianificatorio, ma anche la progettazione infrastrutturale, possano beneficiare degli input del concorso d'idee.

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 potranno complessivamente corrispondere alle aspettative politiche, funzionali e alle procedure in atto;
- come i singoli progetti di area potranno inserirsi nel modo più indipendente e flessibile nel concetto globale proposto e quale ruolo sapranno giocare nella qualificazione urbana complessiva del quartiere;
- come il concetto trasportistico di ordine superiore (PTL / PVP), strade e parcheggi, potrà convivere con la vocazione altamente urbana del quartiere, prestando attenzione anche alle esigenze della mobilità lenta (spostamenti interni);
- come saranno articolati gli spazi pubblici e come questi verranno collegati tra di loro, pensando qui in particolare ai Prati di Trevano e al fiume Cassarate in un contesto urbano d'insieme.

Tempi e costi

La suddivisione dello strumento del concorso di idee in *tre fasi* può essere ritenuta la scelta idonea per inquadrare lo sviluppo dell'area in oggetto, nell'intento di valutare, nella molteplicità degli scenari possibili, le soluzioni più consone al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana e sviluppo socio-economico attesi.

Per il procedimento proposto verranno adottate le disposizioni per concorsi architettonici ed ingegneristici della Società svizzera degli ingegneri ed architetti (SIA), nel quadro generale della regolamentazione internazionale sulle commesse pubbliche e della legislazione in materia.

La giuria viene costituita da una parte quale emanazione dell'ente banditore (rappresentanza degli enti istituzionali) e, d'altra parte, da un gruppo di esperti capace di valutare l'insieme delle questioni poste nell'affrontare lo sviluppo di Comaredo (forma-funzione-procedure). Questi ultimi potranno a loro volta essere affiancati da specialisti esterni.

Nella prima fase saranno selezionati i gruppi partecipanti da una Commissione selezionatrice formata da un gruppo ristretto di membri della giuria. Si ritiene auspicabile la partecipazione di 10 - 15 gruppi interdisciplinari di provata qualità.

Nella **seconda fase** è richiesta l'elaborazione di una proposta urbanistico/paesaggistica d'insieme; la giuria seleziona un numero limitato di progetti stabilendo una graduatoria (minimo 4 e massimo 6) per passare al successivo approfondimento (fase 3).

Questa fase prevede una graduatoria e l'assegnazione di premi.

Nella **terza fase** gli autori dei progetti selezionati sono incaricati di predisporre un approfondimento progettuale con l'assegnazione, da parte della giuria, di temi distinti di approfondimento che verranno assegnati secondo il giudizio della giuria in base al concetto d'insieme scaturito dalla fase 2, in modo che due/tre gruppi lavorino su un tema specifico.

I costi complessivi del concorso sono stati stimati nel seguente modo (cfr. anche l' allegato 1):

Costi		
Segretariato e spese amministrative		100'000.- CHF
Giuria ed esperti		100'000.- CHF
Premi ed incarichi		240'000.- CHF
Mostra e pubblicazioni		90'000.- CHF
	TOTALE	530'000.- CHF

La chiave di riparto dei costi tra gli attori istituzionali viene definita nel modo seguente:

Partecipazione ai costi		
Dipartimento del territorio / CRTL	45%	238'500.- CHF
Città di Lugano	25%	132'500.- CHF
Comune di Canobbio	10%	53'000.- CHF
Comune di Porza	10%	53'000.- CHF
Comune di Pregassona	10%	53'000.- CHF
	TOTALE	530'000.- CHF

I tempi per la realizzazione del concorso possono essere stimati come segue:

Preparazione e pubblicazione del bando	3 mesi	dicembre 2003
Selezione dei partecipanti	2 mesi	febbraio 2004
Elaborazione e decisione giuria	4 mesi	giugno 2004
Mandati di approfondimento	4 mesi	ottobre 2004
Mostra e pubblicazione	2 mesi	dicembre 2004
TOTALE	15 mesi	

E' quindi ipotizzabile disporre dei risultati del concorso per l'estate 2004 e terminare con una mostra entro la fine del 2004.

Ulteriori procedure di accompagnamento

Nella presente fase di "disposizione strategica" per lo sviluppo di Comaredo, una struttura organizzativa sovracomunale capace di sostenere i Comuni negli sforzi per rendere effettive le potenzialità di questo comparto appare assolutamente necessaria. Questa discussione si svolgerà giocoforza in un **contesto innovativo**, dove potrebbe rendersi necessario preconizzare l'adeguamento di alcuni meccanismi di funzionamento istituzionale.

In altre parole, si tratta di identificare in una fase successiva quelle strutture organizzative che permettano di gestire in maniera ottimale lo sviluppo dei comparti strategici dell'agglomerato urbano, ipotizzando **forme di delega istituzionale** di alcuni compiti operativi a queste nuove strutture operative. Per realizzare una nuova "porta di accesso" all'agglomerato urbano, una forma innovativa di "struttura operativa" dei Comuni è sicuramente auspicabile.

La struttura operativa sovracomunale, che per comodità chiameremo "agenzia di sviluppo urbano" (o semplicemente "agenzia"), potrà trattare da una parte compiti poco conflittuali con l'attuale ordinamento delle competenze istituzionali quali la promozione del comparto oppure la realizzazione di singoli investimenti pubblici.

Obiettivo ultimo da perseguire con l'ipotetica realizzazione di un'"agenzia di sviluppo urbano" resta quello di voler **rendere più efficace l'attività istituzionale** in un contesto di "sviluppo strategico" e non di creare ulteriori ambiti istituzionali. Il meccanismo di verifica delle differenti ipotesi operative dovrà sempre essere improntato su questo assunto.

Concepire un processo di sviluppo urbano innovativo, significa dover contare su un valido sostegno da parte degli strumenti della pianificazione del territorio, disciplina da intendere in questo contesto soprattutto come uno strumento di ordinamento generale del territorio e non come vincolo allo sviluppo di progettualità che, ad esempio, al momento dell'allestimento del sistema normativo del piano regolatore non era stato individuato.

Tre sono i fondamenti su cui costruire un *Piano Regolatore Intercomunale* del NQC (come previsto dal PDC nella scheda PICT):

- Identificare in modo chiaro le aree edificabili, semplificando in maniera drastica i vincoli formali, per garantire soprattutto una sicurezza di diritto al privato, premessa per un clima favorevole agli investimenti nel comparto territoriale.
- Stabilire sulle aree edificabili un modo semplice per governare l'indirizzo costruttivo, ad esempio attraverso un sistema di gestione basato unicamente su linee di arretramento/allineamento e volumetrie, laddove i contenuti sono determinati secondo altre procedure, più legate al progetto stesso.
- Porre le basi per una progettazione contrattuale, dove siano codificate le modalità per determinare, in un ambito comunque di interesse collettivo, le eccezioni alla regola costruttiva generale che vincola il territorio edificabile nelle disposizioni dei singoli PR comunali (allestiti comunque in un ambito intercomunale).

L'implementazione nella successiva fase 2 dei principi espressi nella fase 1 NQC (il presente rapporto) porta ad immaginare un approccio innovativo all'adeguamento dei piani regolatori comunali, che si renderà necessario nei prossimi anni per garantire lo sviluppo auspicato del NQC.

Conclusioni

I Municipi dei comuni di Canobbio, Lugano, Porza e Pregassona ritengono congiuntamente, che i compiti per lo sviluppo di un Nuovo Quartiere Cornaredo vadano affrontati in maniera dinamica ed innovativa e propongono pertanto di dare inizio ai lavori per la realizzazione del NQC con un concorso internazionale di urbanistica, capace di qualificare l'intero agglomerato urbano di Lugano.

La risultanze di questo importante investimento serviranno da guida in fase successiva sia nell'ambito della progettazione stradale (via Sonvico) ed infrastrutturale (nodo intermodale di Cornaredo), sia nell'allestimento del Piano Regolatore intercomunale. L'insieme di queste opere dovranno essere pronte entro il 2008, all'apertura della galleria stradale Vedeggio - Cassarate.

La visione di sviluppo che scaturirà dal concorso di idee servirà inoltre da base operativa per l'agenzia di sviluppo che seguirà la realizzazione e la gestione dei progetti di sviluppo del NQC.

Si invita pertanto codesto Onorando consesso a voler

Risolvere:

1. È data facoltà al Municipio di costituire, insieme alle Autorità cantonali e ai comuni di Canobbio, Porza e Pregassona, un ente banditore per il concorso di idee di urbanistica del comparto di Cornaredo.
2. È concesso un credito di Fr. 132'500.- per lo svolgimento del concorso di idee di urbanistica.
3. L'utilizzo del credito è subordinato all'approvazione delle rispettive quote parte dei Comuni di Canobbio, Porza e Pregassona.
4. L'importo sarà a carico del conto investimenti del Comune ed ammortizzato secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco  Segretario
Arch. dipl. ETH Giuridici  Loppi lic. oec. HSG

Allegati:

- risoluzione del lodevole Consiglio di Stato del 18 luglio 2003, concedente un supporto finanziario di Fr. 225'000.-
- tabella riassuntiva dei costi per l'allestimento del concorso

Allegato 1: costi del concorso

	<i>Coordinazione Segretariato</i>	<i>Giuria</i>	<i>Premi/onorari</i>	<i>Altro</i>
Lavori preliminari				
Fase 1				
Preparazione bando	15'000 Fr.			
Pubblicazione ed invio	10'000 Fr.			
Valutazione/selezione	5'000 Fr.	30'000 Fr.		
Rapporto/info	5'000 Fr.			
Kick-off meeting	10'000 Fr.			
Concorso d'idee				
Fase 2				
Premi			120'000 Fr.	
Valutazione/selezione	10'000 Fr.	40'000 Fr.		30'000 Fr.
Specialisti esterni				
Preparazione fase 3	20'000 Fr.			
Rapporto/info	10'000 Fr.			
Mandato di studio				
Fase 3				
Onorari			120'000 Fr.	
Valutazione/selezione	5'000 Fr.	30'000 Fr.		
Rapporto/info	5'000 Fr.			
Conclusioni				
Pubblicazione	5'000 Fr.			20'000 Fr.
Mostra				20'000 Fr.
Modelli				20'000 Fr.
	100'000 Fr.	100'000 Fr.	240'000 Fr.	90'000 Fr.
TOTALE	530'000 Fr.			

MM 6364

**COORDINAMENTO INTERCOMUNALE "NUOVO QUARTIERE CORNAREDO (NQC)":
CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE PER L'IMPOSTAZIONE URBANISTICA DELLO SVILUPPO DI CORNAREDO**

Credito di partecipazione

Tasso d'ammortamento 15% (tasso previsto a preventivo 2003); tasso d'interesse 4.25%

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	132'500.00		15.00	4.25	19'875.00	5'631.00	25'506.00
2 ANNO		112'625.00			16'894.00	4'787.00	21'681.00
3 ANNO		95'731.00			14'360.00	4'069.00	18'429.00
4 ANNO		81'371.00			12'206.00	3'458.00	15'664.00
5 ANNO		69'165.00			10'375.00	2'940.00	13'315.00
6 ANNO		58'790.00			8'819.00	2'499.00	11'318.00
7 ANNO		49'971.00			7'496.00	2'124.00	9'620.00
8 ANNO		42'475.00			6'371.00	1'805.00	8'176.00
9 ANNO		36'104.00			5'416.00	1'534.00	6'950.00
10 ANNO		30'688.00			4'603.00	1'304.00	5'907.00
11 ANNO		26'085.00			3'913.00	1'109.00	5'022.00
12 ANNO		22'172.00			3'326.00	942.00	4'268.00
13 ANNO		18'846.00			2'827.00	801.00	3'628.00
14 ANNO		16'019.00			2'403.00	681.00	3'084.00
15 ANNO		13'616.00			2'042.00	579.00	2'621.00
16 ANNO		11'574.00			1'736.00	492.00	2'228.00
17 ANNO		9'838.00			1'476.00	418.00	1'894.00
18 ANNO		8'362.00			1'254.00	355.00	1'609.00
19 ANNO		7'108.00			1'066.00	302.00	1'368.00
20 ANNO		6'042.00			906.00	257.00	1'163.00

MM 6364

**COORDINAMENTO INTERCOMUNALE "NUOVO QUARTIERE CORNAREDO (NQC)":
CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE PER L'IMPOSTAZIONE URBANISTICA DELLO SVILUPPO DI CORNAREDO**

Credito di partecipazione

Tasso d'ammortamento 6% (tasso minimo LOC); tasso d'interesse 4.25%

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	132'500.00		6.00	4.25	7'950.00	5'631.00	13'581.00
2 ANNO		124'550.00			7'473.00	5'293.00	12'766.00
3 ANNO		117'077.00			7'025.00	4'976.00	12'001.00
4 ANNO		110'052.00			6'603.00	4'677.00	11'280.00
5 ANNO		103'449.00			6'207.00	4'397.00	10'604.00
6 ANNO		97'242.00			5'835.00	4'133.00	9'968.00
7 ANNO		91'407.00			5'484.00	3'885.00	9'369.00
8 ANNO		85'923.00			5'155.00	3'652.00	8'807.00
9 ANNO		80'768.00			4'846.00	3'433.00	8'279.00
10 ANNO		75'922.00			4'555.00	3'227.00	7'782.00
11 ANNO		71'367.00			4'282.00	3'033.00	7'315.00
12 ANNO		67'085.00			4'025.00	2'851.00	6'876.00
13 ANNO		63'060.00			3'784.00	2'680.00	6'464.00
14 ANNO		59'276.00			3'557.00	2'519.00	6'076.00
15 ANNO		55'719.00			3'343.00	2'368.00	5'711.00
16 ANNO		52'376.00			3'143.00	2'226.00	5'369.00
17 ANNO		49'233.00			2'954.00	2'092.00	5'046.00
18 ANNO		46'279.00			2'777.00	1'967.00	4'744.00
19 ANNO		43'502.00			2'610.00	1'849.00	4'459.00
20 ANNO		40'892.00			2'454.00	1'738.00	4'192.00