



pericolante, per altri da conservare perché rappresenta un bene di archeologia industriale da conservare.

In particolare molto fu scritto e detto nel 1997, dopo la sua chiusura che avvenne il 31 dicembre 1996, quando in città si incominciò a parlare dell'Università.

## NEL MERITO

Il complesso dell'ex macello è costituito da diversi edifici. Gli intenti progettuali auspicati dal presente MM sono in sintonia con l'esistente struttura, e ne prevedono perciò il recupero inserendo in ogni edificio una specifica diversa attività, ognuna delle quali potrà interagire con le altre presenti. La presenza nelle immediate vicinanze del Campus universitario, del Campo Marzio e della Studio Foce conferisce all'area dell'ex macello una posizione strategica che gli permetterà di sviluppare le attività che vi saranno insediate in sinergia con le suddette vicine esistenti strutture, veicolando un ampio coinvolgimento della popolazione.

Con l'auspicata futura realizzazione di questo nuovo polo, da un punto di vista urbano il fiume Cassarate assume sempre di più il ruolo di un asse ideale di unione lungo il quale si potranno ulteriormente sviluppare altre presenze.

Sinteticamente elenchiamo qui di seguito quali contenuti prevede di inserire il progetto nei diversi blocchi:

Blocco centrale:

al piano terra:

- due foyers di collegamento
- una sala spettacoli, in sostituzione della sala Metrò di Via Brentani, (affitto attuale Fr. 60'000.-)
- una piccola sala per rappresentazioni teatrali, rassegne video e cinema
- uno spazio per fitness e corsi di danza, disponibile per animatori ed istruttori

sopra i foyers:

- possibilità di ricavare ulteriori sale di prova delle compagnie teatrali e per piccole esposizioni

Nel blocco centrale sono incluse le strutture di supporto alle sale (servizi, camerini, locali tecnici).

Corpo a ovest e edificio all'angolo sud-ovest:

al piano terra:

- esistenti piccoli locali adibiti a depositi

piano superiore ed edificio all'angolo sud-ovest:

- attività artistiche o commerciali, ad esempio pub o negozi di tendenza

Corpo a nord:

- ristorante a carattere popolare con sala per circa 200 persone

Corpo a est, edificio all'angolo nord-ovest:

- spazi amministrativi, ed eventuali spazi per le compagnie di danza

Spazi esterni:

- spazio di parcheggio e spazio di svago

## ASPETTI ECONOMICI

A ristrutturazione eseguita, si possono prevedere le entrate annuali per le seguenti attività:

Affitto ristorante a carattere popolare	Fr.	30'000.-
Affitto pub - locale di tendenza	Fr.	45'000.-
Affitti palestra fitness e danza	Fr.	25'000.-
Risparmio affitto sala Metrò	Fr.	60'000.-
Affitti spazi e entrate spettacoli	Fr.	30'000.-
Affitti commerci e piccole locazioni	Fr.	50'000.-
Posteggi	Fr.	35'000.-
		-----
<b>Totale</b>	<b>Fr.</b>	<b>275'000.-</b>

## ASPETTI PIANIFICATORI

In data 18 dicembre 1996, fu presentata una mozione sottoscritta da 19 Consiglieri Comunali che chiedeva al Municipio di destinare quest'area a scopi universitari, e conseguentemente di procedere ad una modifica di PR. Il PR del 1984, approvato dal Consiglio di Stato nel 1986 attribuiva l'area ex Macello, costituita dai mappali 515 e 517 RFD alla zona AP-EP (attrezzature pubbliche, edifici pubblici), con la specifica destinazione a "giochi per ragazzi".

Con questa denominazione sono raggruppati tutti gli spazi per le attività ricreative e sportive dei ragazzi e dei giovani intese non a carattere competitivo organizzato. Il progetto è da considerare in linea con quanto sopra, poiché l'indirizzo del medesimo è quello di coinvolgere direttamente la popolazione studentesca, con l'offerta di attività parauniversitarie ed eventuali future specifiche esigenze dell'Università della Svizzera Italiana.

## CREDITO DI PROGETTAZIONE

Il Municipio ha valutato in circa 5 - 6 milioni l'investimento necessario per la sistemazione dell'area. Con la richiesta del presente credito di progettazione il Municipio si vuole dotare di un dettagliato preventivo di spesa onde meglio quantificare gli oneri che comporteranno la realizzazione dell'opera. Nel credito richiesto è pure compreso l'importo necessario per esperire una consulenza da parte dell'Istituto di Comunicazione Aziendale (ICA) della Facoltà di Scienze della Comunicazione dell'USI, tramite la quale si potranno verificare le potenzialità di mercato ed il grado di coinvolgimento della popolazione studentesca universitaria e non.

Dettagli del credito richiesto:

Progettazione:

Ø	<b>gruppo di lavoro per la progettazione</b>	<b>Fr. 265'500.-</b>
Ø	<b>rilievi, sondaggi, perizie</b>	<b>Fr. 53'000.-</b>
Ø	<b>riproduzioni di piani e documenti</b>	<b>Fr. 10'000.-</b>

<b>importo complessivo parziale</b>	<b>Fr. 328'500.-</b>
<b>Iva 7,6 % Fr.</b>	<b>24'966.-</b>

-----  
**Fr. 353'466.-**

<b>Consulenza mercato ICA/USI</b>	<b>Fr. 13'000.-</b>
-----------------------------------	---------------------

#### CONCLUSIONE

Con il ricupero e la ristrutturazione dell'area ex Macello la Città di Lugano potrà dotarsi di una struttura facente da catalizzatore che coinvolgerà dinamicamente la popolazione, gli studenti universitari e non, lo Studio Foce con il teatro e la Scuola di Musica Moderna, il Campo Marzio nord con il pubblico delle proprie manifestazioni.

Pertanto, in considerazione di quanto sopra espresso, invitiamo questo Onorando Consiglio Comunale a voler

#### risolvere:

1. È concesso un credito di progettazione di fr. 370'000.-- per il recupero e la ristrutturazione dell'area ex-Macello.

Con ogni ossequio.

PER	LA	COMMISSIONE	EDILIZIA
Patrik		Lamoni,	relatore
Mariuccia		Ghiringhelli,	relatrice
Pio		Bordoni	
Miro		Bizzozero	
Nicola		Respini	
Elio		Bollag	
Ermidio		Antonini	
Marzo		Guggiari	
Lorenzo		Orsi	

Verena  
Daniela

Lardi  
Baroni