

Comunicato stampa

Lugano, 25.10.2024

Ristrutturazione del grattacielo di Pregassona per la conservazione a lungo termine dell'immobile

Il grattacielo di Pregassona necessita di una ristrutturazione completa e non soddisfa i requisiti odierni di sostenibilità e contemporaneità. È prevista una ristrutturazione completa che garantisce la conservazione a lungo termine dell'immobile. Inoltre, si creerà un'offerta interessante per diversi gruppi target, che contribuirà all'auspicato sviluppo del quartiere di Pregassona. La domanda di costruzione è stata presentata il 25 ottobre 2024 e l'inizio dei lavori è previsto per ottobre 2025.

Gli inquilini esistenti saranno supportati da una gestione completa degli inquilini.

L'immobile di Via Industria 17/17a (edificio a torre e annessi) a Pregassona costruito negli anni '60 ha bisogno di una ristrutturazione. Gli impianti tecnici sono obsoleti e alcuni hanno raggiunto la fine della loro vita utile. Gli standard odierni in termini di ecologia e di vita contemporanea, compresa l'adeguatezza all'età, non sono soddisfatti.

Ristrutturazione in linea con il concetto di energia sostenibile

Il fondo SF Sustainable Property Fund ha acquisito il grattacielo nel 2017 ed ha effettuato interventi di conservazione del valore. Tuttavia, dato che i difetti strutturali possono essere eliminati solo su tutti i piani, è necessaria una ristrutturazione completa. Le tubature, i servizi igienici, il riscaldamento, la ventilazione e gli impianti elettrici saranno completamente sostituiti sulla base di un concetto di energia sostenibile. I muri portanti saranno rinforzati per soddisfare gli attuali standard antisismici e tutte le pareti saranno intonacate di nuovo secondo le attuali norme antincendio. Nell'ambito dei lavori di ristrutturazione, le planimetrie saranno adattate alle attuali esigenze abitative e all'età.

Contributo all'ulteriore sviluppo del quartiere

Il Fondo immobiliare sostenibile SF persegue obiettivi di sostenibilità globali e intende ristrutturare l'immobile in conformità con lo "Standard svizzero di edilizia sostenibile" (SNBS), attualmente lo standard svizzero più completo. Il progetto prevede un mix diversificato e attraente di appartamenti con diverse planimetrie e dimensioni che si rivolgeranno a un ampio gruppo target. Poiché in futuro il parcheggio sarà sotterraneo, nel cortile interno verrà creato un generoso spazio aperto, che servirà come luogo di svago e di incontro per i residenti del quartiere. Lo spazio esterno sarà paesaggistico e attrezzato con posti a sedere e un grande parco giochi. Poiché le aree limitrofe sono già state ristrutturate e rese fruibili, l'immobile di Via Industria 17/17a contribuirà all'ulteriore riqualificazione del quartiere di Pregassona.

Gestione prudente degli inquilini

Il Fondo immobiliare sostenibile SF ha esaminato varie opzioni per la ristrutturazione. A causa delle ampie misure, la ristrutturazione mentre l'immobile è occupato non è né possibile né ragionevole e lo sgombero dell'immobile è quindi inevitabile.

In vista della ristrutturazione, solo circa la metà degli appartamenti è ora affittata. Per rendere il cambiamento imminente il più sopportabile possibile per gli inquilini rimasti, il Fondo per la proprietà sostenibile di SF è in contatto con la Commissione distrettuale per gli affari sociali e l'Associazione degli inquilini. Inoltre, prevede di offrire appartamenti alternativi, ove possibile. Dal momento della cancellazione, gli inquilini saranno assistiti personalmente dalla società di gestione immobiliare Livit. Gli inquilini vengono sostenuti attivamente nella ricerca di un alloggio e hanno la priorità nell'affitto di immobili sfitti del fondo SF Sustainable Property Fund e dei portafogli di gestione immobiliare Livit, se la loro domanda soddisfa i criteri richiesti. Dal momento del licenziamento, gli inquilini possono lasciare il loro appartamento con un periodo di preavviso ridotto di un mese, per poter essere flessibili nella ricerca di un alloggio.

La domanda di costruzione è stata presentata il 25 ottobre 2024.. La concessione edilizia è prevista per l'aprile 2025 e l'inizio dei lavori è previsto per l'ottobre 2025. Gli appartamenti saranno pronti per essere occupati nell'aprile 2028.

Fondo immobiliare sostenibile SF

Il fondo SF Sustainable Property Fund investe in immobili e progetti immobiliari in tutta la Svizzera. Il fondo immobiliare si concentra principalmente sull'uso residenziale. Il fondo immobiliare ottimizza sistematicamente e gradualmente gli immobili in termini di criteri di sostenibilità definiti (ESG) durante il periodo di detenzione. Al fine di raggiungere gli obiettivi climatici del Consiglio federale per il 2030 e il 2050 (net zero al più tardi entro il 2050), l'attenzione principale è rivolta ai criteri ecologici (ambientali, E), in particolare all'aumento dell'efficienza energetica e alla riduzione delle emissioni di gas serra.

Il fondo immobiliare si impegna a riqualificare gli immobili esistenti durante il loro ciclo di vita almeno in classe GEAK C (certificato energetico cantonale degli edifici), anche nell'ambito di ristrutturazioni complete. I nuovi edifici raggiungono la classe GEAK B. Il fondo si concentra inoltre su immobili residenziali che non distano più di un chilometro da una stazione ferroviaria o da un collegamento comparabile con un agglomerato urbano tramite i trasporti pubblici. Ulteriori informazioni: www.sfp.ch.

Ulteriori informazioni

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito web del progetto, che viene successivamente integrato e ampliato: www.torre-pregassona.ch

Contatto con i media

Gruppo di progetto Torre Pregassona
rappresentato da

Claudia Gratz und Dr. Werner Schaeppi

Telefono: +41 41 728 70 00

e-Mail: claudia.gratz@creafactory.ch;

werner.schaepi@creafactory.ch

Creafactory AG
Gotthardstrasse 31
6300 Zug