



# È il turno del palazzone

**PREGASSONA** / Domanda per la ristrutturazione del «multipiano» di via Industria, uno dei primi edifici alti di Lugano. Anni fa era finito al centro delle cronache per alcune situazioni di degrado – Nella sua nuova vita offrirà un'area di svago

**Giuliano Gasperi**

*Wind of Change*, come cantavano gli Scorpions. Il vento del cambiamento soffiava già da tempo sulle facciate stanche del «multipiano», il palazzo di via Industria 17 a Pregassona a cui un anno fa avevamo dedicato un approfondimento. Il progetto di ristrutturazione preannunciato allora dalla società proprietaria, il fondo svizzero SF Sustainable Property Fund, è pronto per affrontare il suo iter edilizio: la domanda di costruzione è stata depositata venerdì, «la concessione edilizia è prevista per l'aprile del 2025 – scrivono senza scaramanzia i promotori – e l'inizio dei lavori è in programma per l'ottobre dello stesso anno». Se tutto filerà liscio, gli appartamenti saranno pronti per essere occupati nell'aprile del 2028.

## A prova di terremoto

Dopo aver comprato lo stabile nel 2017, il fondo SF ha effettuato alcuni lavori puntuali. «Tuttavia, dato che i difetti strutturali possono essere eliminati solo intervenendo su

tutti i piani, ora è necessaria una ristrutturazione completa. Le tubature, i servizi igienici, il riscaldamento, la ventilazione e gli impianti elettrici saranno completamente sostituiti. I muri portanti – prosegue la società – saranno rinforzati per soddisfare gli attuali standard antisismici, mentre tutte le pareti saranno intonacate di nuovo secondo le attuali norme antincendio». Il tutto verrà fatto in conformità con lo Standard svizzero di edilizia sostenibile.

Cambieranno anche le planimetrie degli appartamenti, che «saranno adattate alle attuali esigenze abitative e all'età» del pubblico di riferimento, comunque ampio. Vi è poi una novità che non riguarda solo gli inquilini di domani, bensì tutti gli abitanti della zona. «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, con panchine e un grande parco giochi. Così, l'immobile di Via Industria contribuirà all'ulteriore riqualificazione di Pregassona».



Il cambiamento più significativo sarà all'esterno.

© FLOORER

**Alcuni ricorderanno il blitz antidroga del 2016 e la casa piena di cani nel 2018, poi le cose erano migliorate**

Altre informazioni sul progetto sono disponibili sul sito Internet [www.torre-pregassona.ch](http://www.torre-pregassona.ch), che verrà man mano aggiornato.

E gli inquilini di oggi? Lo stabile è per metà vuoto, ma chi è rimasto non potrà farlo ancora a lungo. «Abbiamo esaminato varie opzioni per la ristrutturazione – ci fa sapere

sempre il fondo SF – e a causa delle ampie misure dell'immobile, sistemarlo mentre è occupato non è né possibile, né ragionevole: lo sgombero è quindi inevitabile». Per limitare i relativi disagi, la società proprietaria si è messa in contatto con l'Associazione degli inquilini e ha previsto di offrire, dove possibile, degli appar-

tamenti alternativi. Dal momento della disdetta, «gli inquilini saranno assistiti dalla società di gestione immobiliare Livit per la ricerca di un alloggio e avranno la priorità nell'affitto di immobili sfitti del fondo SF o amministrativi dalla Livit». Avranno inoltre la possibilità di lasciare il loro appartamento con un periodo di preavviso ridotto di un mese, «per poter essere flessibili nella ricerca di una nuova abitazione».

## Mai stato anonimo

Progettato dall'architetto Sergio Pagnamenta, il palazzo di via Industria fu costruito nel 1962 «con grande risparmio di materiali», come scrisse Paolo Fumagalli sulla rivista *Archi*. Uno stabile popolare, ma con una sua ricerca estetica. Quello che forse non tutti sanno, come scrivevamo un anno fa, è che il progetto originario prevedeva non uno, ma tre edifici simili, «dove la ripetizione delle singole unità avrebbe potuto costruire un'immagine meglio compiuta e più qualificata, sia per l'articolazione visiva che avrebbero comportato le diverse volumetrie stellari nel loro ripetersi cadenzato, sia per la definizione di un quartiere vero e proprio, immerso nel verde a fianco del fiume». Non è mai stato un palazzo qualsiasi. Vuoi per la sua forma a stella, vuoi per essere stato una delle prime «torri» che Lugano ha lanciato nel suo cielo, vuoi per essersi fatto una brutta fama a causa d'inquilini non proprio irreprensibili. Ora inizia una nuova vita.

67% der Originalgrösse