

Zeitschrift: Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

Herausgeber: Società Svizzera Ingegneri e Architetti

Band: - (2009)

Heft: 3

Artikel: Beton e cristallo lungo il Cassarate

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-134264>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 27.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Beton e cristallo lungo il Cassarate

Ammann Architetti
foto Klaus Kinold

L'intervista a Silvio Ammann è a cura di A. Caruso

Ti chiedo innanzitutto di illustrare il programma che vi ha chiesto di realizzare il committente e le scelte principali che avete operato in questa situazione luganese così densa di presenze architettoniche.

Il nostro incarico prevedeva l'edificazione di un palazzo per uffici con autorimessa e sistemazione dell'area esterna tra lo stabile esistente, sede della Axa Winterthur, e quello nuovo. Il progetto avrebbe dovuto soddisfare le esigenze del real estate management della cassa pensioni del committente, ovvero massimo sfruttamento permesso dalla legge edilizia con massima flessibilità di utilizzo (suddivisioni interne rimovibili) e massima flessibilità di gestione immobiliare (affitto misto da uno, due e quattro inquilini per piano o uno in tutto lo stabile).

La situazione urbanistica è caratterizzata principalmente dall'incrocio di due assi importanti: il fiume Cassarate, rispettivamente il viale alberato di via Pietro Capelli, e via Maggio, che oltre il ponte si protrae verso il centro di Lugano. A suo tempo la Winterthur Assicurazioni incaricò gli architetti Alberto Camenzind e Bruno Brocchi di progettare e di edificare sul fondo confinante con l'incrocio uno stabile che ospitasse la sua sede principale in Ticino. Questo palazzo con carattere rappresentativo, costruito in calcestruzzo facciavista con una struttura ambivalente e un tetto prorompente, venne posizionato con il prospetto principale orientato verso il ponte e arretrato rispetto all'incrocio. Questa scelta, probabilmente dettata dalla forma della parcella, ha generato uno spazio urbano delimitato a est dal viale alberato lungo il fiume, a ovest dalla sede stessa della Winterthur Assicurazioni e a nord dall'imponente massa vegetale degli ippocastani dall'altro lato di via Maggio, i quali fungono anche da quarto lato della corte interna dello stabile Fidinam progettato da Mario Botta. Il limite meridionale dell'impianto è poi segnato da un muro esistente che definisce il confine tra l'area di carattere pubblico

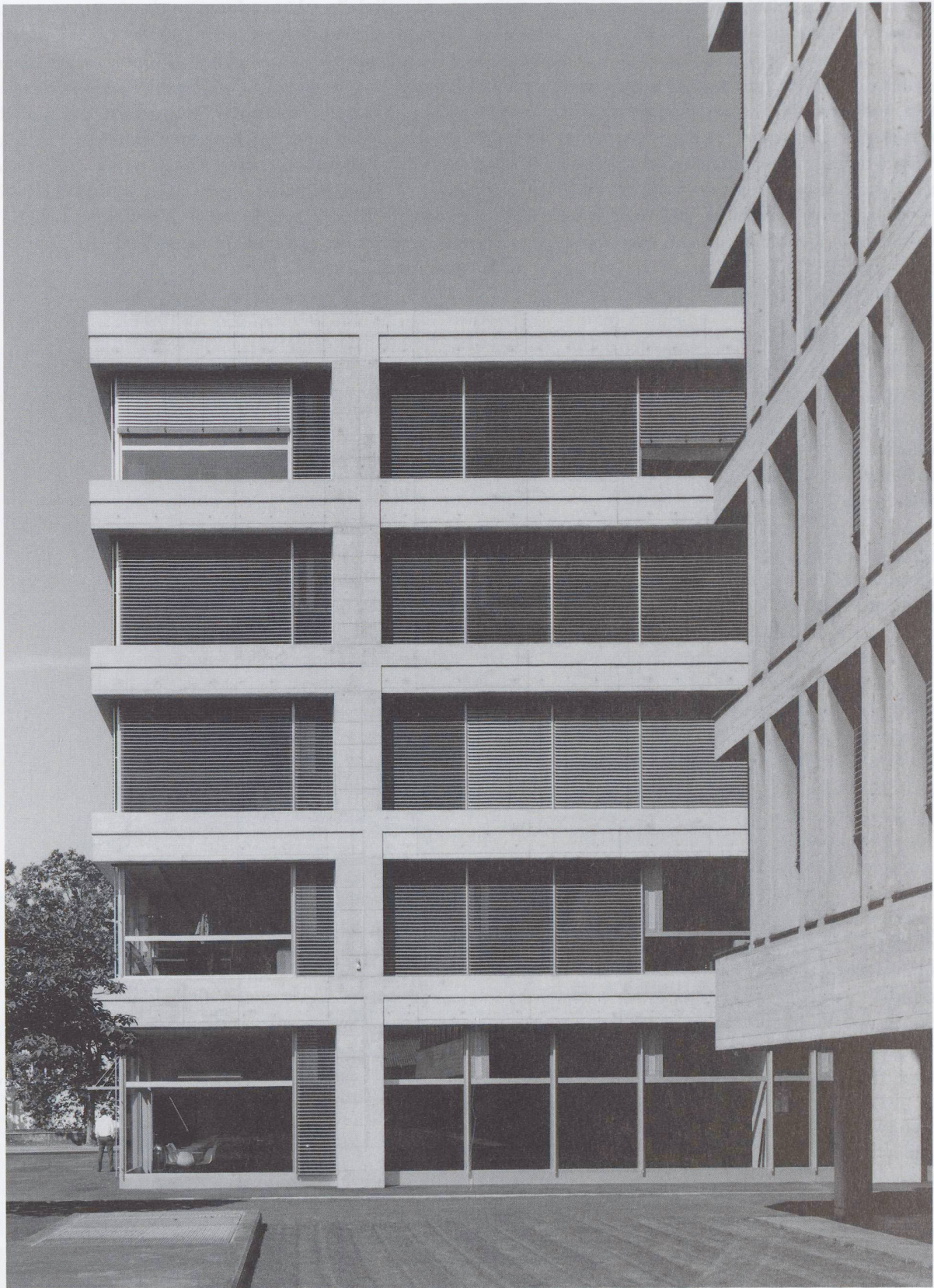
e la zona prevalentemente residenziale (nella quale si trova anche un edificio plurifamiliare di Pippo Brivio).

Lo sviluppo del progetto è stato accompagnato dalla certezza di dover progettare uno stabile che si trova al centro di una situazione urbanistica e dal desiderio di volersi sottrarre alle conseguenze di questo fatto. Per reazione è stato elaborato uno stabile che si distingue per una tipologia formale che sembra voler negare il canone secondo cui un palazzo deve avere un prospetto principale, delle facciate laterali e una parte posteriore. Questo atteggiamento ci ha permesso di evitare di dover voltare le spalle ad uno degli autorevoli colleghi che ci hanno preceduto nella composizione della scenografia del sito.

Stabile per uffici, via Pietro Capelli 16 / 18, 6900 Lugano

Committente	Axa Winterthur
Architetti	Ammann Architetti, Verscio e Zurigo
Collaboratori	T. Coletta, E. Engeler, M. Haltmeier, A. Indemini, M. Steiner
Ingegnere civile	Paolo De Giorgi, De Giorgi & Partners SA; Muralto
Ing. RVCS	Sergio Rusconi, Visani Rusconi Talleri SA; Taverne
Ing. elettrotecnico	Rolf Rolli, Scherler AG; Lugano-Breganzona
Date	realizzazione: 2006-2008





Con quali concetti il progetto ha soddisfatto le richieste del programma?

Il massimo sfruttamento del fondo è stato raggiunto in modo semplice: la superficie utile lorda è stata divisa per il numero di piani generando la superficie di ogni singolo piano (ca. 390 m²). Date le dimensioni ridotte e la volontà di offrire a tutti i posti di lavoro condizioni simili e un rapporto diretto con l'ambiente urbano circostante (come le fronde degli alberi, la linea delle colline luganesi, il lago o la vista su edifici, strade e piazzale circostanti), abbiamo generato una pianta quadrata di 19.70 m x 19.70 m. La distanza minima dal confine verso sud ha determinato l'altezza massima concessa, ovvero 19.70 m. Il risultato di questo semplice procedimento aritmetico ha soddisfatto la nostra volontà concettuale. In seguito molte scelte formali sono state determinate dalla logica del cubo.

La richiesta di poter gestire lo stabile in modo flessibile è stata soddisfatta prevedendo la struttura portante in facciata e limitando gli elementi strutturali interni al minimo necessario (ascensore, scale e vani tecnici). La flessibilità di poter reagire alle esigenze del mercato immobiliare ci ha spinti a ottimizzare il sistema fino a prevedere il numero e la disposizione dei servizi per ogni possibile scenario: secondo la legge del lavoro tante piccole unità d'affitto necessitano più superfici per servizi rispetto a una grande. A dipendenza del modello d'affitto e dalla struttura degli inquilini è dunque possibile ottimizzare il rapporto delle superfici utili principali. I locali accessori non sono parte integrante della struttura bensì elementi rimovibili dell'allestimento interno.

La difficoltà architettonica principale è stata quella di trovare un disegno in pianta che desse la possibilità di prevedere un quantitativo sufficiente di accessi per piano senza perdere troppa superficie. La disposizione dei vani verticali e degli accessi (porte, scale e ascensore) doveva permettere diverse costellazioni d'affitto evitando di dover intervenire a posteriori sugli impianti tecnici o sulla struttura dello stabile. Questo disegno ha generato differenti distanze tra il nucleo portante e il perimetro dello stabile. A livello di qualità dei posti di lavoro si ottiene una ricchezza spaziale che non risulta mai banale. Per quanto riguarda la struttura questo disegno sollecita in modo diverso le singole zone di ogni soletta. Per esigenze di budget abbiamo evitato di ricorrere a costosi interventi di pretensione del calcestruzzo armato. In collaborazione con l'ingegnere civile abbiamo previsto degli anelli perimetrali che

rafforzano i bordi delle solette e fungono da architravi. Il numero e la posizione dei pilastri verticali su cui poggiano questi anelli orizzontali sono stati definiti in funzione delle deformazioni massime delle solette. Il sistema è perfettamente equilibrato, i sei pilastri e i cinque architravi sono elementi essenziali di un corpo coerente.

Mi sembra che i fronti, con il singolare ritmo delle loro partiture, nascondano una regola. Che relazione c'è tra questa regola e la distribuzione interna?

I prospetti manifestano simultaneamente diverse esigenze. La posizione dei pilastri in calcestruzzo facciavista rispecchia le esigenze della struttura portante e dipende direttamente dal disegno del nucleo dello stabile. La suddivisione dei serramenti rispecchia invece il ritmo della suddivisione degli uffici e delle suddivisioni interne: date le dimensioni dello stabile abbiamo suddiviso una lunghezza di facciata per quattro (generando quattro uffici generosi per lato) rispettivamente per cinque (uffici più stretti). Per ogni altra disposizione spaziale interna vale la sovrapposizione dei due ritmi. La simultaneità del disegno simmetrico della suddivisione dei serramenti e dell'espressione apparentemente casuale della struttura portante causa uno spostamento del baricentro visivo. Per quanto l'espressione formale della logica strutturale e funzionale sia coerente, il corpo risponde all'ambiguità intrinseca dell'impostazione concettuale.

Quali sono le ragioni del progetto della sistemazione esterna?

A livello di impianto urbanistico e rapporto di forza dei volumi, ci siamo imposti di sottolineare il ruolo dello stabile esistente valorizzando l'indirizzo orientato sull'incrocio e imponendo alla sistemazione esterna un carattere esplicitamente pubblico. Il limite naturale di questo spazio accessibile a tutti è dato dagli elementi architettonici lungo i confini delle proprietà circostanti. Il fondo è stato trattato come se fosse l'estensione naturale del marciapiede. Il nuovo stabile si trova su questa superficie, discosto dal centro dell'impianto. Arretrando il più possibile il nuovo edificio dall'incrocio abbiamo mantenuto l'impostazione spaziale caratteristica dell'impianto previsto da Camenzind e Brocchi con le entrate principali rivolte verso il piazzale. La volontà di non marcare in modo troppo esplicito l'entrata principale della nuova costruzione ci ha spinti a trovare un modo per guidare in maniera naturale i

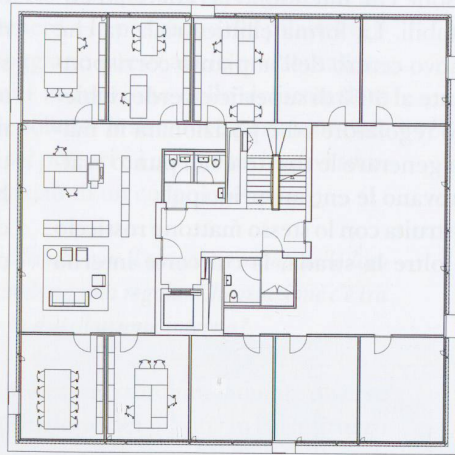
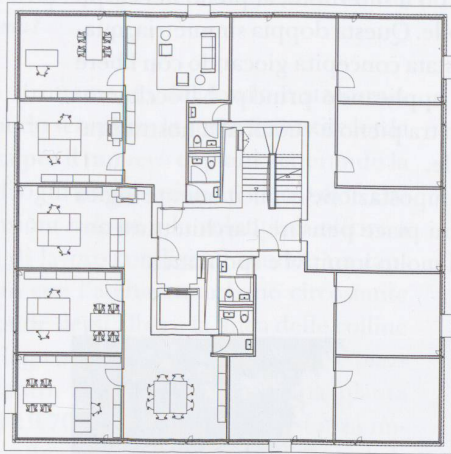
flussi di persone che intendono accedere ad entrambi gli stabili. La forma ellittica rialzata che occupa il nuovo centro dell'impianto corrisponde esattamente al 30% di superficie verde richiesta dal piano regolatore ed è posizionata in maniera tale da generare le strettoie nel punto esatto in cui si trovano le entrate principali.

L'ellisse è costruita con lo stesso mattone rossiccio dell'edificio oltre la strada, la cui corte interna

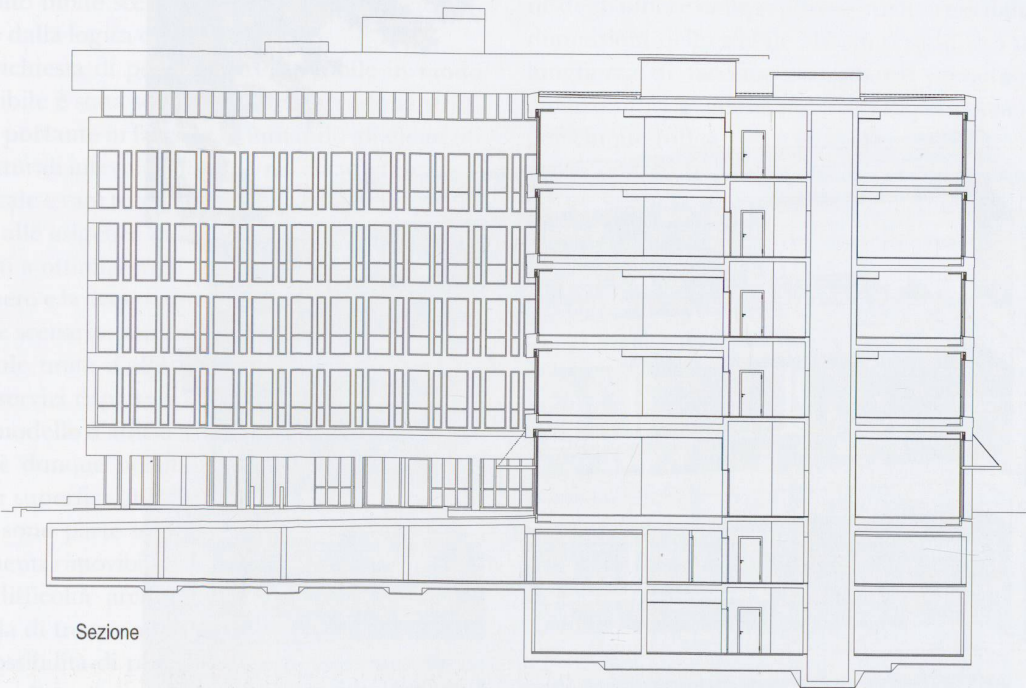
corrisponde, con il suo vuoto, al pieno del corpo del nuovo stabile. Questa doppia simmetria, quasi esoterica, è stata concepita giocando con libere associazioni e applicando principi barocchi, come il rapporto tra pieno e vuoto, alla nostra pratica progettuale.

Nonostante l'impostazione esplicitamente logica del progetto mi piace pensare l'architettura anche in termini molto intuitivi e spontanei.

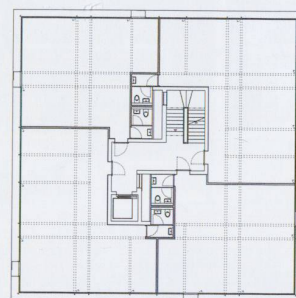
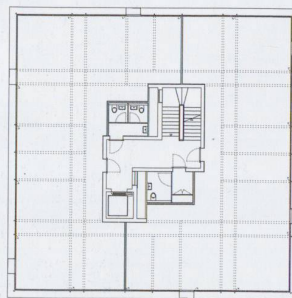
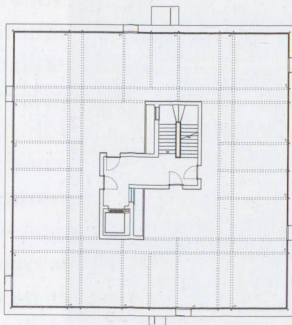




Piante dei piani superiori con gli arredi



Sezione



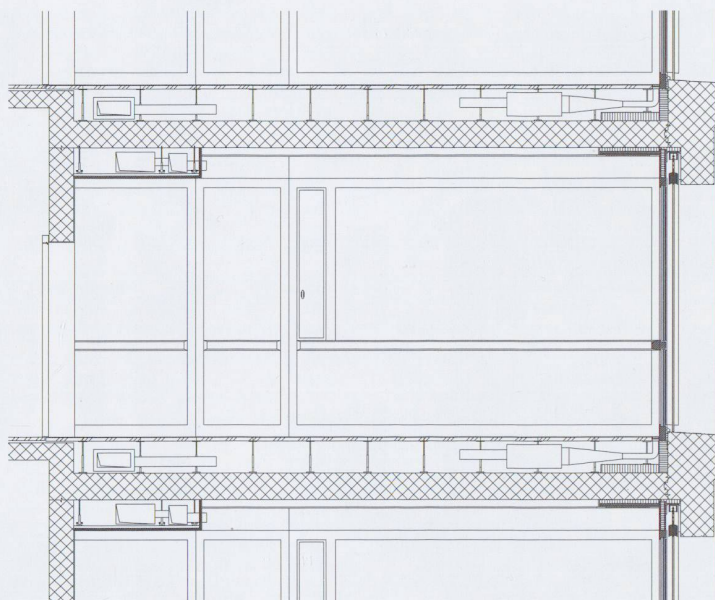
Schemi delle combinazioni funzionali



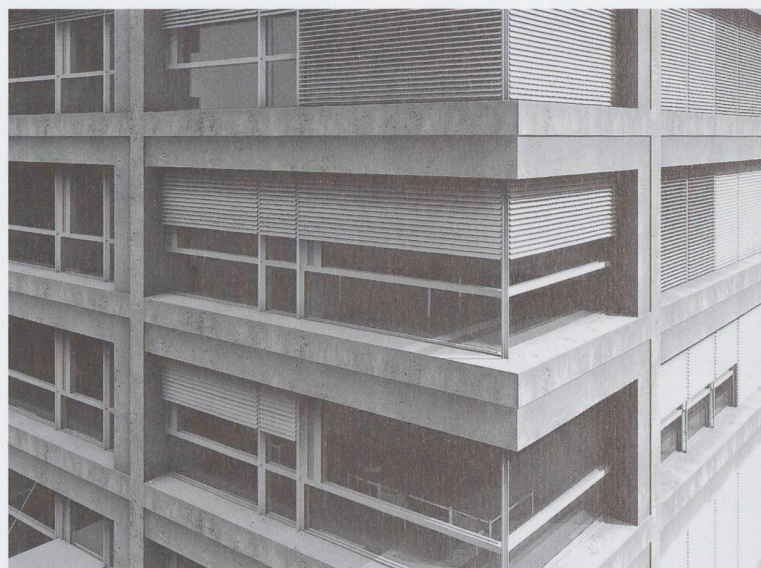
Fronte ovest



Fronte sud



Sezione di dettaglio





Il nuovo fabbricato con a lato l'edificio esistente di Camenzind e Brocchi

