

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

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2011)

**Heft:** 6: La trasformazione e il riuso degli edifici

**Artikel:** Riusare e ampliare a Paradiso

**Autor:** Arnaboldi, Michele

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-323176>

#### 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:** 14.02.2026

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

Michele Arnaboldi foto Nicola Roman Walbeck

## Riusare e ampliare a Paradiso

La scelta di proporre un piano di quartiere per l'area Ex Albergo Cristina nasce dalla volontà di riqualificare le due parcelli 418 e 57 affacciate sul golfo di Lugano e ben connesse sia al centro della città che verso le principali vie di transito.

Il progetto vuole riproporre un parco all'interno del quale si sviluppa un nuovo complesso residenziale che si compone in due fasi: il recupero e la trasformazione dell'hotel esistente sul mappale 418 in stabile abitativo (fase 1) e la sostituzione della villa esistente con un nuovo edificio (fase 2).

Nel loro insieme la costruzione esistente e quella di nuova realizzazione propongono un volume articolato capace di generare una serie di spazi verdi differenziati, in modo tale da riqualificare tutta l'area del progetto e valorizzare al tempo stesso le proprietà circostanti.

All'interno dell'area i percorsi pedonali diventano elementi importanti capaci di ricucire i percorsi esistenti tra la parte bassa e alta del quartiere.

L'accesso veicolare avviene da via Zorzi sul lato ovest, dove il volume dell'edificio lascia spazio ad un piazzale d'arrivo che funge da piazza di giro, da area carico-scarico e da cui è possibile accedere ai posteggi sotterranei.

Tutte le aree verdi attorno alla costruzione diventano spazi importanti di relazione con il piano terreno.

Lo stabile esistente, a suo tempo adibito a residenza e trasformato successivamente in una struttura alberghiera, risaliva agli anni '60 ed era composto da 7 piani, un piano cantina interrato ed un piano mansarda. L'edificio presentava delle facciate con muratura in cotto intonacata senza isolamento termico e le solette divisorie tra i diversi piani erano anch'esse sprovviste di isolamento fonico o termico. I lavori di ristrutturazione all'interno dello stabile sono consistiti nella demolizione delle pareti divisorie interne ad eccezione del vano scala, completato con lame strutturali, e nella costruzione di nuove divisioni atte ad adeguare la struttura esistente alle esigenze di 12 appartamenti di cui tre duplex ai piani superiori e due triplex ai piani inferiori. Sono stati inoltre sostituiti l'ascensore, l'impianto sanitario e l'impianto elettrico e si è provveduto ad una nuova disposizione di bagni, cucine e di un nuovo impianto di riscaldamento a gas.

Per migliorare le performances termiche dello stabile le facciate sono state ventilate e rivestite con isolamento termico ed intonaco minerale.

In generale le aperture esistenti sono state mantenute ed adattate secondo le nuove esigenze.

I balconi esistenti sono stati demoliti e sulla facciata est ne sono stati applicati di nuovi rivolti verso il paesaggio del lago di Lugano; in particolare in corrispondenza degli appartamenti duplex i balconi sono su doppia altezza e chiusi lateralmente.

Gli spazi di circolazione dello stabile vengono connessi a quelli del nuovo edificio tramite un corpo di collegamento che permette di accedere all'autorimessa prevista ai piani interrati del nuovo edificio ed alla reception posta invece al piano di entrata. Alla quota di accesso trovano spazio anche un'area wellness-fitness, due uffici ed un appartamento.

La nuova costruzione in calcestruzzo facciavista prevede un'elevazione di sette piani con serramenti in alluminio termolaccati. La struttura dello stabile definisce le diverse tipologie degli appartamenti caratterizzati da ampie vetrate aperte verso il paesaggio circostante ad ovest e ad est e da fenditure verticali a nord e a sud.

In conclusione il progetto intende rivalutare, nel rispetto delle normative richieste dal regolamento edilizio, una zona da troppo tempo abbandonata ed in una fase di iniziale degrado.

 Prima fase  
 Seconda fase





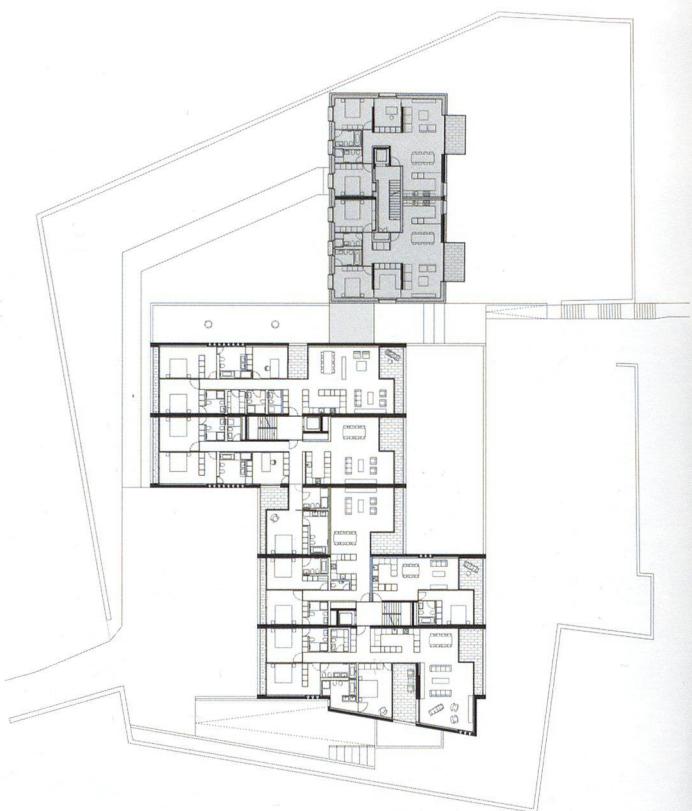
#### Residenza al Parco; Lugano Paradiso

**Committente** Residenza al Parco SA; Lugano  
**Architetti** Michele Arnaboldi Architetti; Locarno  
**Collaboratori** Capo progetto: Enzo Rombolà  
 S. Roberto, M. Kehl  
**Direzione lavori** F1: Direzione lavori SA; Lugano  
 F2, costruzione grezza:  
 Bonalumi Monotti SA; Locarno  
 F2, finiture: Garzoni SA; Lugano  
**Ingegnere civile** Bonalumi Monotti SA; Locarno  
**Specialisti** Ing. RVS: Marco De Carli; Locarno  
 Eletrotecnico: Sped SA; Locarno  
 Fisica delle costruzione: IFEC; Rivera  
 Antincendio: AGS; Locarno  
**Fotografo** Nicola Roman Walbeck; Düsseldorf  
**Date** progetto: 2007-2008  
 realizzazione: 2008-2010 prima fase  
 2010-2012 seconda fase

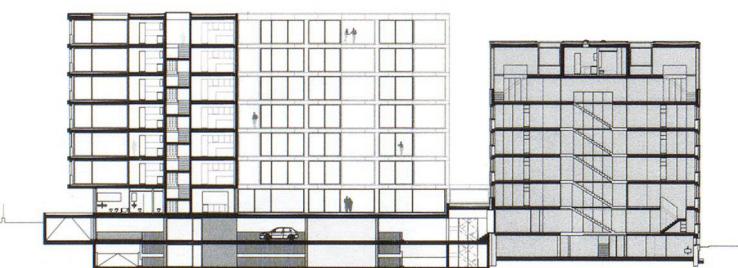




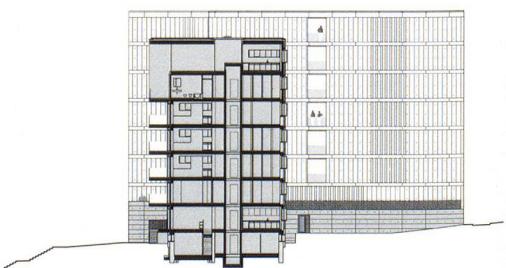
Pianta sesto piano F1 e quinto piano F2



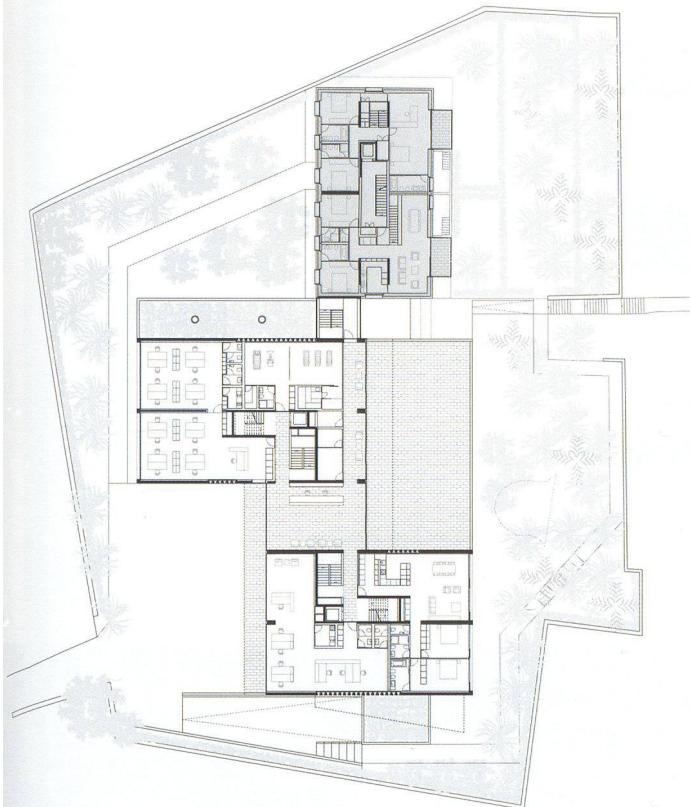
Pianta tipo (dal secondo al quarto F1 e dal primo al quinto F2)



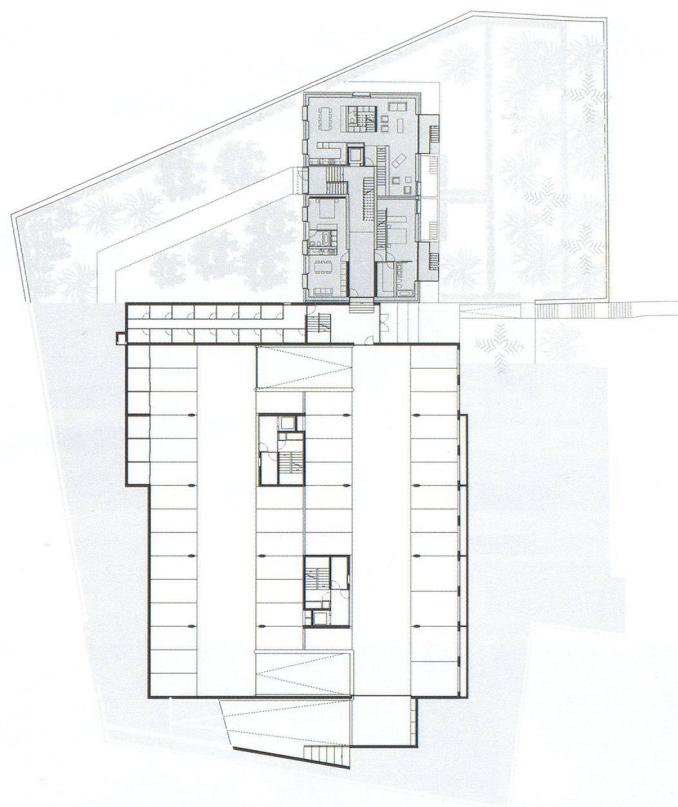
Sezione longitudinale



Sezione trasversale



Pianta primo piano F1 e piano terra F2



Pianta piano terra F1 e piano inferiore F2



