



# Una visione unitaria per cinque spazi pubblici

Mandato di studio in parallelo,  
secondo procedura a invito,  
gennaio – marzo 2021

*Eine deutsche Fassung ist im Gemeidebüro erhältlich.*



Municipio di  
**Ronco sopra Ascona**  
Via Livurcio 4  
CH - 6622 Ronco sopra Ascona

Ronco sopra Ascona, 31 maggio 2021



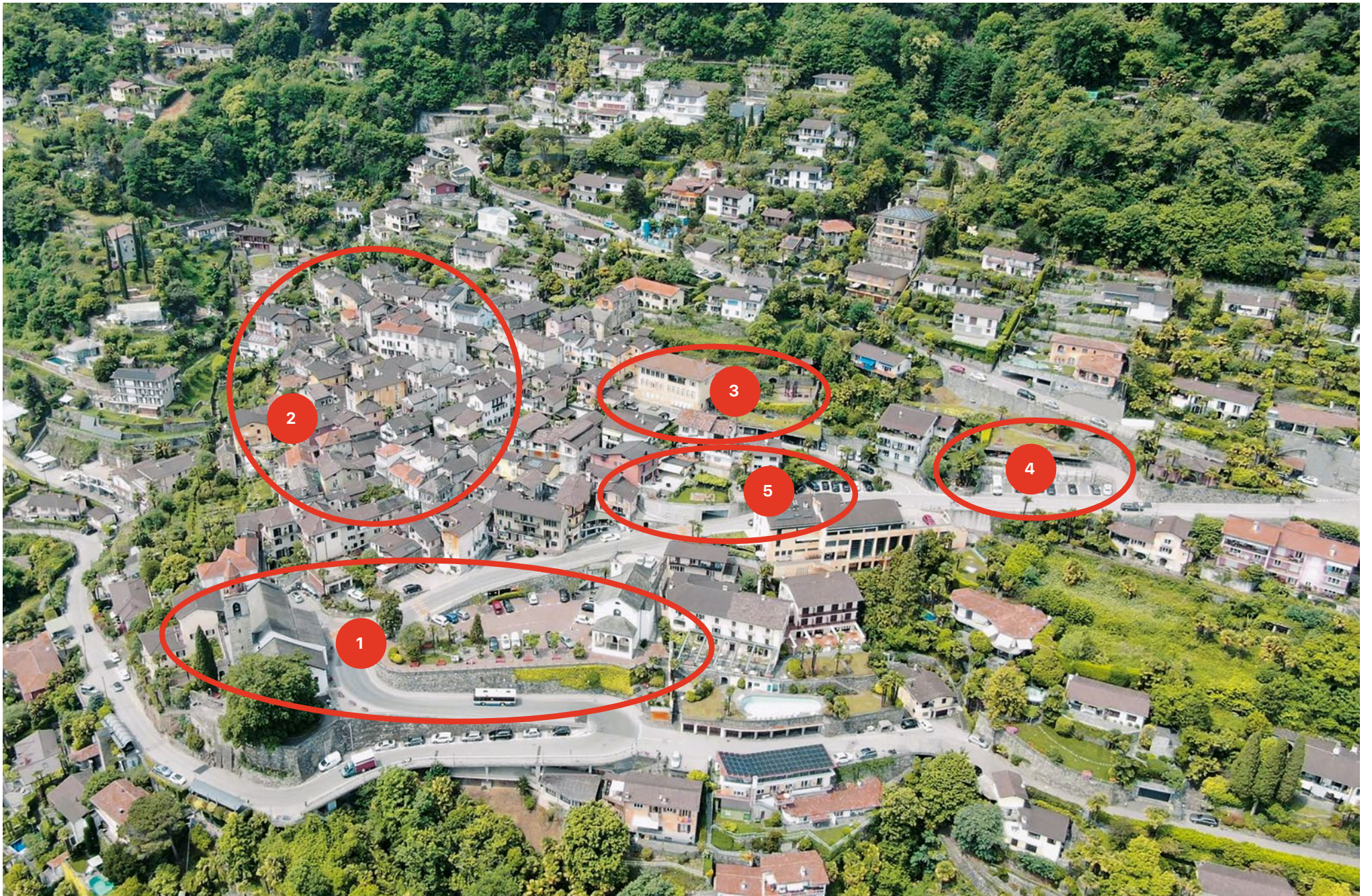




## **Indice**

<b>Introduzione</b> .....	05
<b>Programma del Mandato di Studio</b> .....	07
<b>Procedura</b> .....	14
<b>Raccomandazione del Collegio di Esperti</b> .....	21
<b>Commento ai Progetti</b> .....	29







# Introduzione

Il Municipio di Ronco sopra Ascona desiderava, per mezzo dello svolgimento del mandato di studio in parallelo, dare seguito allo studio di una serie di soluzioni puntuali per cinque spazi pubblici del suo territorio connettendoli per mezzo di una visione urbanistica unitaria.

I luoghi sono costituiti dal nucleo storico di Ronco e da quattro punti di incontro del nucleo stesso con la via di transito principale che lo lambisce lungo il bordo sud-est.

Essi sono stati identificati durante il 2018, quando il Municipio ha promosso una serie di riunioni di un gruppo di lavoro composto da membri delle commissioni comunali con lo scopo di affrontare in una discussione aperta il tema degli indirizzi pianificatori del Comune.

La discussione è stata affrontata in quattro incontri plenari, durante i quali il gruppo è stato supportato nella discussione interna verso lo sviluppo di indirizzi e visioni condivise da due urbanisti con un ruolo di sostegno e stimolo.

Sono stati successivamente identificati una serie di comparti chiave del paese, denominate le cinque Zone di azione.

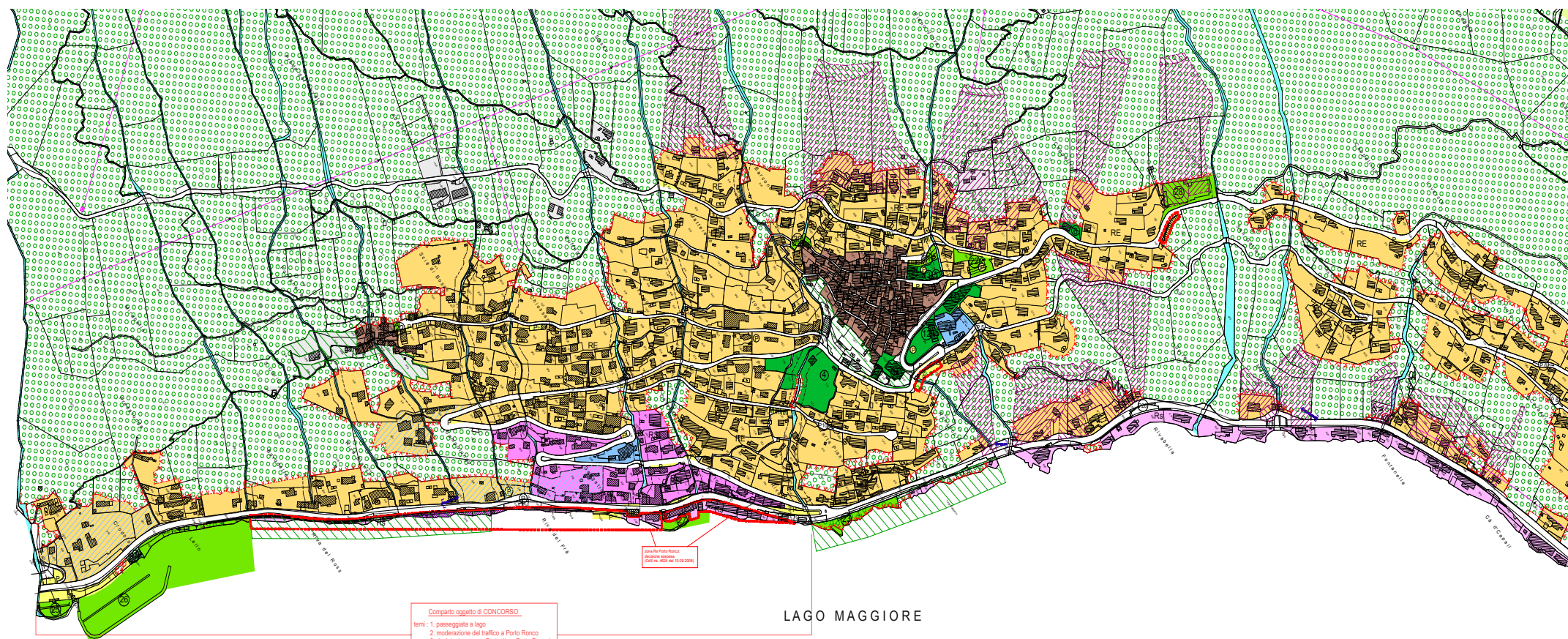
- **Zona 1**  
Piazza Madonna delle Grazie e Piazza dei Semitori
- **Zona 2**  
Nucleo di Ronco
- **Zona 3**  
Via delle Scuole
- **Zona 4**  
Vaticano
- **Zona 5**  
Due Cappelle

Per ogni Zona sono state formalizzate una serie di schede di indirizzo che hanno costituito la base del mandato di studio in parallelo, indicando anche strategie, modalità e tempistiche di intervento. Esse costituiscono indicazioni di sviluppo puntuale, che riassumono le richieste per i singoli ambiti, senza però tralasciare che ai partecipanti del mandato di studio in parallelo era anche richiesto di sviluppare una visione urbanistica unitaria che legasse i singoli ambiti in modo coerente.



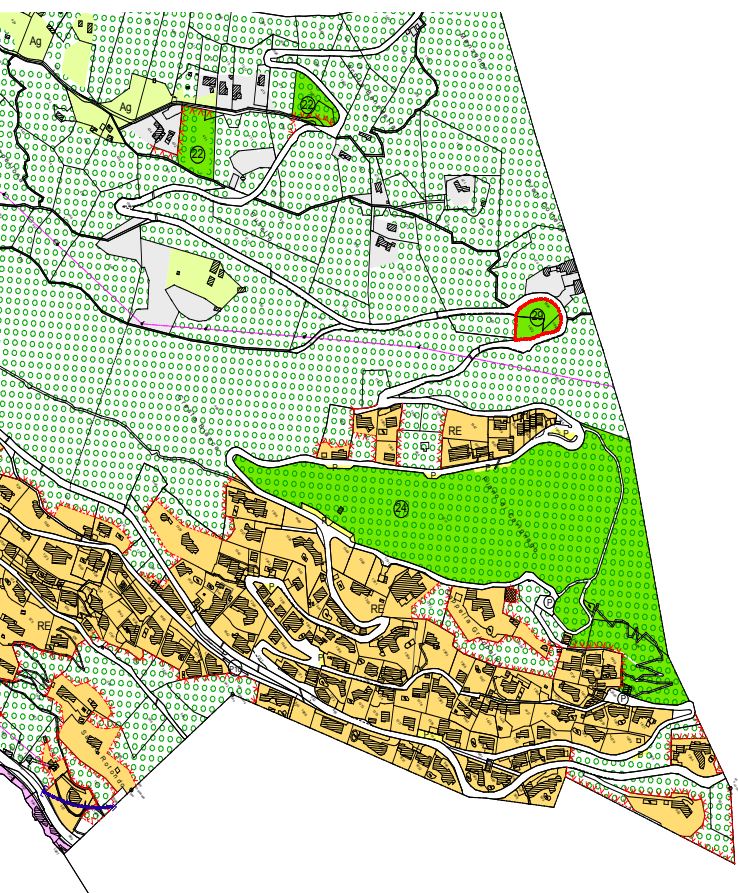


Ronco sopra Ascona nel 1946





## Programma del mandato di studio



Ronco sopra Ascona è costituito da un denso nucleo tradizionale insediato su un terrazzamento a ca. 150 m di dislivello rispetto al Lago Maggiore, con una struttura urbanistica di grande qualità, che ha subito nel tempo diverse trasformazioni, alcune delle quali ne hanno intaccato i limiti, come le demolizioni verso la strada cantonale o le costruzioni delle adiacenti zone residenziali.

Al di fuori del nucleo è presente la via di comunicazione principale (via Livurcio, strada cantonale) che mette in collegamento la zona a lago con la zona dei monti, lungo la quale in corrispondenza del nucleo, sono poste le zone e gli edifici a carattere pubblico. Oltre queste zone si sviluppa un'edificazione diffusa, residenziale, costituita da grandi e medie proprietà, molte delle quali utilizzate come residenze secondarie. La zona residenziale estensiva, molto vasta per rapporto alla zona insediativa tradizionale, occupa praticamente tutto il territorio comunale non boschivo.

Il Programma d'agglomerato del Locarnese di terza generazione attribuisce il territorio di Ronco allo spazio funzionale periurbano. Il PaLoc3 non contiene misure specifiche per Ronco, né dal punto di vista insediativo-urbanistico, né per rapporto alla mobilità lenta, pubblica o al traffico motorizzato privato. Attualmente la popolazione è di ca. 600 abitanti, per ca. 330 economie domestiche, con una piramide demografica caratterizzata dalla presenza predominante di persone tra i 50-70 anni chiaramente superiore alla media cantonale, e solo 30 allievi nell'ambito della scuola dell'obbligo. Le attività commerciali, ad esclusione di un negozio e di tre ristoranti ai margini del nucleo tradizionale, si concentrano nella frazione a lago di Porto Ronco.



## Zona 1

### Piazze "Madonna delle Grazie" e "dei Semitori"

Piazza Madonna delle Grazie costituisce uno degli affacci panoramici privilegiati di Ronco, e forma il sagrato dell'omonimo oratorio, adibito anche a posteggio e a giardinetto belvedere, utilizzato saltuariamente per manifestazioni comunali a carattere popolare. Una piccola costruzione a nord ospita l'azienda acqua potabile comunale, con alcuni posteggi sul tetto (non indicati a PR). Il PR di Ronco la situa in zona EP, indicandovi la presenza dell'omonimo oratorio come manufatto no. 12 e un posteggio all'aperto. Essa si situa in posizione centrale, sotto il Municipio, e a lato della piccola zona alberghiera. La strada cantonale la lambisce, separandola oggi nettamente dal nucleo: una situazione urbanistica frutto della correzione stradale degli anni '60 del secolo scorso, che ha condotto alla demolizione di alcune case e degli orti al margine del nucleo, portando all'attuale situazione di affaccio caratterizzata da importanti dislivelli, ma anche alla formazione del terrazzo panoramico.

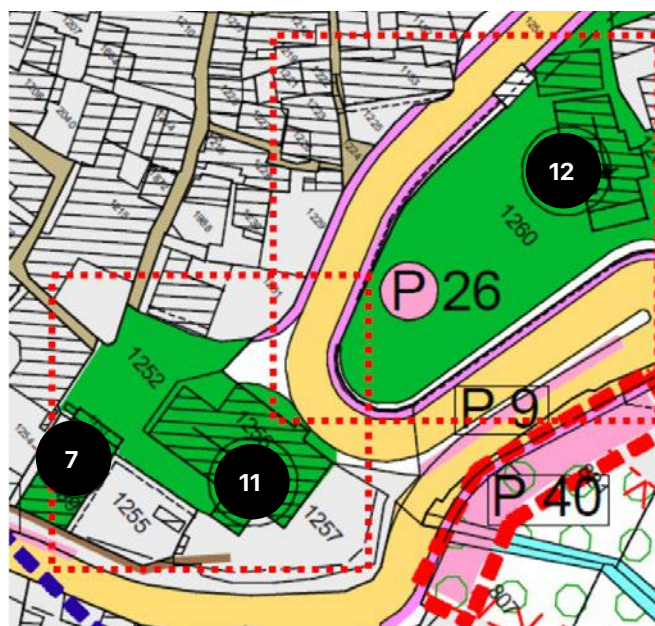
Piazza dei Semitori è il punto di accesso inferiore del nucleo storico di Ronco, da cui si diparte il principale viottolo (via Ciseri) che ne percorre tutta la parte bassa sviluppando da esso i collegamenti verticali interni.

La piazza è caratterizzata dalla presenza di due edifici pubblici (chiesa di San Martino, manufatto no. 11 della zona EP, e la sala patriziale e casa parrocchiale, manufatto no. 7 della zona EP) e dell'unico negozio di Ronco, più alcuni posteggi non indicati a PR.

Sulla piazzetta si affaccia anche la Casa Ciseri (luogo di nascita del pittore Antonio Ciseri e oggi Centro Culturale Ciseri) e un piccolo atelier-laboratorio. La zona proiettata sul lago, detta "piazza della castagna", fisicamente una unica entità con piazza dei Semitori, costituisce un secondo punto panoramico importante, ed è il luogo storico d'incontro degli abitanti di Ronco. A PR questa parte di piazza è fuori zona edificabile, in zona di protezione del paesaggio.

Allo scopo di rivitalizzarne l'uso quale luogo d'incontro per questo comparto – formato dalle tre piazze insieme – la scheda richiedeva lo sviluppo di un progetto unitario e coordinato di pavimentazione, illuminazione, arredo e accesso che coinvolgesse anche lo spazio stradale, che rivalutasse l'ubicazione dei servizi esistenti, valorizzando la sala Patriziale, la Casa Parrocchiale e la Casa Ciseri, e rafforzando le caratteristiche peculiari delle tre piazze all'interno di un discorso unitario. In questa zona è anche emerso – durante lo svolgimento del mandato – il tema della fermata del trasporto pubblico per il capolinea FART di Ronco, che implica attualmente la sosta del mezzo sulla carreggiata sottostante la chiesa per quasi un'ora in attesa della corsa successiva.





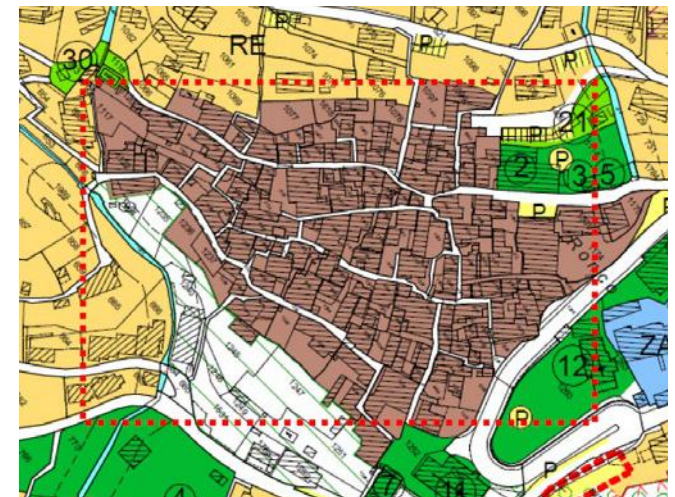
## Zona 2

### Nucleo di Ronco

Il nucleo tradizionale di Ronco sopra Ascona è formato da un fitto agglomerato di case sviluppato sul pendio, attraversato da due percorsi primari orizzontali da cui sviluppa un articolato sistema di viottoli e scalinate, che forma anche alcune piazzette interne. Il sistema viario interno è esclusivamente pedonale.

Il nucleo storico si presenta come una struttura urbanistica di qualità, caratterizzata però da un certo degrado architettonico, per interventi non conformi sia al suo interno sia sui suoi limiti, con poche abitazioni occupate, e con la presenza di molte abitazioni secondarie poco utilizzate o vuote. Il sistema dei viottoli e la situazione attuale dei punti di accesso lo rendono un luogo difficilmente percorribile.

Per questo luogo la scheda corrispondente non richiedeva lo sviluppo di un progetto specifico, indicando primariamente la formazione di un gruppo attivo per la promozione del nucleo e lo sviluppo di una manuale edilizio di interventi, ma ai partecipanti è stato richiesto di tener presente il nucleo nello sviluppo delle idee per le altre zone, nell'obiettivo di recuperare il nucleo quale luogo privilegiato di incontro, attrattivo per turisti ed eventi, per sedi di piccoli servizi culturali, per forme di abitazione particolari, e per interventi singoli di qualità.





## Zona 3 Via delle Scuole

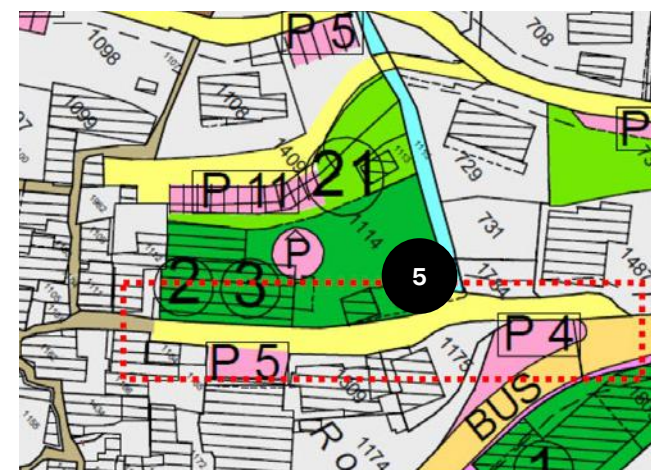
Via delle Scuole rappresenta il secondo punto di accesso al nucleo di Ronco, che permette di percorrerne tutta la parte alta.

Indicata come strada di servizio, a fondo cieco, nel piano del traffico, con la presenza – quasi alla fine della strada – di un posteggio con piazza di giro, conduce senza soluzione di continuità al viottolo di accesso al nucleo. L'innervamento sulla strada cantonale è anche costituito da una piccola area di posteggio e dalla fermata dell'autopostale. Altri posteggi sono stati realizzati accanto al deposito comunale (manufatto n. 5).

A sud del campo stradale i due edifici del ristorante Lucca, che costituiscono la "proprietà Akbas" (mapp. li 1175-1309), forma il fronte a valle di via delle Scuole, anch'esso caratterizzato da una scarsa qualità urbanistica.

In questo momento la zona è uno slargo senza qualità contornato da edifici poco significativi, la sua funzione di collegamento tra strada cantonale e nucleo non è valorizzata in alcun modo, i limiti non sono tematizzati, e lo spazio pubblico si presenta senza alcuna qualità.

Per questo luogo si richiedeva lo sviluppo di un progetto di riqualificata attraverso la riduzione dei posteggi pubblici esterni, la formazione di muri e una pavimentazione che la delimitasse in modo preciso, e la progettazione di un arredo urbano di qualità. La "proprietà Akbas" doveva anche essere parte di questa riflessione, con le modalità indicate nella scheda.



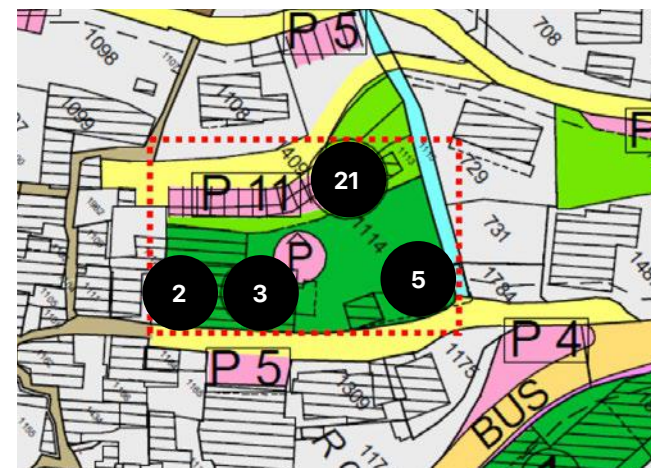
## Zona 4 Vaticano

Immediatamente addossata alla zona precedente il "Vaticano" è il grande palazzo, sorto in sostituzione di una precedente grande costruzione, che ha ospitato ancora recentemente una piccola pluriclasse delle scuole di Ronco.

L'edificio è ora in parte in disuso, contornato da zone di deposito risultato anche della dismissione dei ronchi e degli orti.

Questo luogo, prima centrale per la vita del paese, oggi è marginale, slegato dal contesto, senza un rapporto chiaro con via delle Scuole. Nel tempo sono stati anche realizzati in questo luogo interventi di scavo senza rapporto con la topografia. Il piano regolatore propone per la zona la destinazione EP, con i manufatti **2** "scuola dell'infanzia", **3** "scuola elementare", **5** "deposito comunale", **21** "area di gioco per bambini" e un posteggio coperto senza indicazione del numero degli stalli. A nord degli edifici è presente la vasta proprietà pubblica riferita ai mapp.li 1113-1409 che prevede la realizzazione di una strada di servizio a fondo cieco verso la parte alta del nucleo, con la formazione di posteggi e una piazza di giro. Nessuna di queste opere è stata però realizzata, come non realizzati sono i previsti posteggi lungo la soprastante via Barcone.

Per questo luogo la scheda richiedeva un progetto di qualità, che potesse rivalutarlo a nuova testa urbanistica del nucleo, che riprogettasse i volumi edificati e gli spazi liberi in funzione di una riqualifica urbanistica e di un recupero della morfologia originaria del pendio e del piazzale antistante, integrando la zona sia nella riqualifica di via delle Scuole, sia in una visione più ampia dell'intero sistema di zone oggetto del mandato di studio.



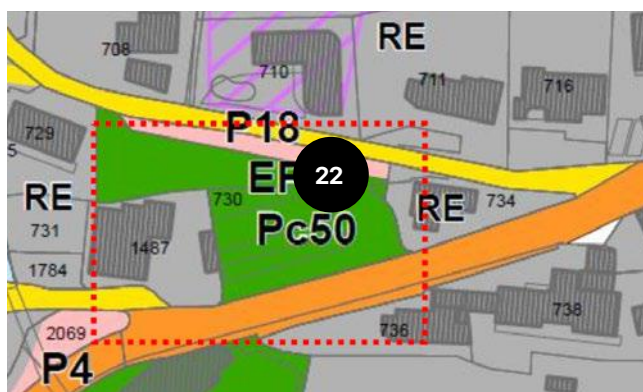


## Zona 5 Due Cappelle

Questa zona, ai margini superiori del nucleo, è riservata a PR per la realizzazione di posteggi pubblici. Il progetto per la realizzazione di un autosilo per 40 posti è stato iniziato un paio di anni fa, poi interrotto dopo le prime fasi di cantiere. Attualmente la zona si presenta come un grosso scavo, completato provvisoriamente con alcuni posteggi, in attesa di ridefinire il progetto.

Il piano regolatore propone per la zona la destinazione EP, con i manufatti 22 "area di svago" e un posteggio laterale (realizzato) lungo via Barcone, e un posteggio coperto per 50 stalli.

La eventuale costruzione di un'autorimessa pubblica in questa zona costituiva l'occasione per riordinare la situazione del posteggio pubblico attorno al nucleo di Ronco, permettendo l'ottimizzazione della presenza dei parcheggi negli altri comparti di studio, nell'ottica della loro riqualifica. La costruzione doveva però riuscire a integrarsi nella morfologia del terreno con un progetto di qualità, nell'ambito di un ripensamento dei contenuti, eventualmente valutando la possibilità di insediare anche funzioni integrative dei servizi comunali.



# Procedura

## Modalità del mandato

Il mandato è stato svolto come mandato di studio in parallelo (MSP) secondo il Regolamento SIA 143, con lo scopo, attraverso il dialogo fra progettisti e collegio di esperti, di permettere l'elaborazione di soluzioni libere, diverse ed alternative alle richieste di progetto.

La procedura scelta dal committente è stata la procedura ad invito (secondo regolamento SIA 143 Mandati di studio in parallelo d'architettura e ingegneria, edizione 2009):

Il collegio di esperti ha incontrato i gruppi di progetto invitati alla fine di ogni fase di seguito descritta:

### **Prima fase**

Elaborazione primi concetti di progetto, primo incontro con il collegio di esperti.

### **Seconda fase**

Elaborazione di una proposta progettuale completa, secondo incontro tra il collegio di esperti.

### **Terza fase**

Elaborazione del progetto preliminare completo, concluso con un incontro con il collegio di esperti in plenum con tutti gli altri concorrenti, in seduta aperta anche ai membri del CC e all'UTC, durante il quale il concorrente ha illustrato gli elaborati finali.

Successivamente alla presentazione finale il collegio di esperti si è riunito e ha elaborato il rapporto tecnico finale, che fornisce una sintesi delle proposte presentate, un bilancio delle stesse in relazione alle finalità del mandato, e le considerazioni conclusive sui progetti e la qualità delle soluzioni proposte, ma senza proporre o allestire una graduatoria.



## Contenuti richiesti da elaborare

Ai partecipanti è stato richiesto di elaborare una visione urbanistica in grado di legare le zone strategiche del comune, accompagnata da una proposta di sistemazione delle aree coinvolte in grado di rispondere in modo coerente alle strategie espresse nelle schede.



*"Via delle Scuole. La casa bianca veniva chiamata el Vatican, perché era una delle più imponenti del paese. Era abitata da varie famiglie, e divenne poi l'edificio scolastico".*

Tratto da **Ronco Com`era, wie es war di Cornelia Ammann**  
pag. 16.

## Attori coinvolti

### Committente e finanziatore del mandato di studio

Comune di Ronco sopra Ascona, rappresentato dal suo Municipio.

### Partecipanti

Sono stati invitati a partecipare al mandato di studio in parallelo i seguenti studi di progettazione, la cui conformità all'art. 34 del Regolamento di applicazione della legge cantonale sulle commesse pubbliche e del concordato internazionale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP) è stata verificata prima dell'inizio della procedura:

- studio di architettura Campana, Herrmann, Pisoni, Ascona
- studio di architettura Francesco Buzzi, Locarno
- studio di architettura Sabina Snozzi e Gustavo Groisman, Locarno

Ogni studio ha potuto coinvolgere degli specialisti esterni, a propria scelta.

### Collegio di esperti

Il collegio degli esperti è stato composto dai seguenti membri:

- Rappresentanti del committente
  - Paolo Senn, sindaco di Ronco sopra Ascona
  - Arch. Igor Bazzialli, municipale, resp. dicastero edilizia pubblica, Ronco sopra Ascona
  - Avv. Patrizia Bettè, già municipale, Ronco s/Ascona
  - Giansiro Turba, commissione nucleo CC, Ronco s/Ascona (membro supplente)
- Membri professionisti
  - Arch. Felix Wettstein, Lugano
  - Arch. Giovanni Guscetti, Minusio
  - Nicola Pini, consulente socioeconomico
  - Arch. Mirko Galli, Lugano (membro supplente)

Il collegio degli esperti è stato inoltre accompagnato dal pianificatore comunale arch. Fabio Pedrina.



## Base legale

LCPubb e relativo regolamento di applicazione LCPubb/  
CIAP, regolamento SIA 143/2009.









*"Veduta della chiesa parrocchiale degli anni '40. A quei tempi si arrivava a Ronco per una stradina ghiaiaata che era stata costruita nel 1871, otto anni dopo la litoranea Ascona-Brissago. Le rare macchine che passavano avvolgevano il pedone in un nuvolone di polvere".*

Tratto da **Ronco Com`era, wie es war di Cornelia Ammann**, pag. 7.





© Walter Dürst



## Raccomandazioni del collegio di esperti

A conclusione del mandato di studio in parallelo la discussione all'interno del collegio di esperti ha condotto alla condivisione unanime delle seguenti raccomandazioni.

### **Visione unitaria**

Come riconosciuto da tutti i progettisti la visione unitaria è raggiunta attraverso una serie di progetti per i cinque punti strategici individuati e attraverso la loro valorizzazione come spazi pubblici di qualità attualmente assente.

Lo studio degli architetti Campana – Herrmann – Pisoni punta in particolare alla ridefinizione dei limiti del nucleo attraverso la formazione di un ampio giardino-parco. Lo studio dell'architetto accompagna gli interventi urbanistici con un concetto di pavimentazione che unisce le piazze con il nucleo. Per lo studio degli architetti Groisman Snozzi la visione unitaria si basa su una serie di interventi di carattere urbanistico e infrastrutturale, realizzati a tappe, in grado di rilanciare Ronco sopra Ascona. La spina portante è rappresentata dalla riqualifica della strada cantonale.

### **Priorità**

Come riconosciuto da tutti i progettisti e come risultato di tutti i progetti presentati, il collegio di esperti concorda che la priorità del comune deve essere la valorizzazione della parte bassa del comparto di studio, che costituisce la zona di arrivo al paese: piazza della Madonna, piazza dei Semitori e piazza della Castagna sono il biglietto da visita del comune.

La valorizzazione delle piazze della Madonna e della piazza dei Semitori è l'intervento in grado di condurre al maggior valore aggiunto per il comune. In questa zona si devono quindi concentrare e focalizzare i prossimi interventi. La riqualifica delle piazze deve essere accompagnata dalla ridefinizione della strada cantonale, allo scopo di ridurre l'effetto cesura, e dei fronti frammentati del nucleo risultanti dalla sua realizzazione. Quale seconda priorità il collegio di esperti indica la zona due cappelle con l'edificazione dell'autosilo a servizio del nucleo e delle abitazioni primarie. Parallelamente va sviluppata la valorizzazione dell'area del Vaticano con riqualifica di via delle Scuole e la ricostruzione dei ronchi.

### **Parcheggi**

Il gruppo di esperti è concorde nell'indicare come sia da privilegiare la realizzazione di soluzioni di parcheggio sia per la parte bassa (da riservare a posti di stazionamento pubblici, turistici e per residenti) che per la parte alta (da riservare per residenti, per garantire l'attrattiva del nucleo) del comparto di studio.

Nella parte alta del comparto di studio i parcheggi saranno da concentrare sotto piazza della Madonna, in numero adeguato a seconda dei futuri approfondimenti tecnici e finanziari, valutando preliminarmente la possibilità di prevedere ca. 80 stalli di stazionamento. La realizzazione dei parcheggi sotterranei di piazza della Madonna è anche da condizionare a soluzioni transitorie per la messa a disposizione, almeno parziale, dei parcheggi non usufruibili durante i lavori di realizzazione.

Nella parte altra del comparto di studio i parcheggi saranno da realizzare in zona due cappelle, secondo un numero minimo da valutare sulla base di una richiesta precisa da formulare ai proprietari interessati, valutando preliminarmente la possibilità di prevedere ca. 40 stalli di stazionamento.

### **Piazza della Madonna**

Il gruppo di esperti concorda con la proposta di tutti i progettisti di liberare la piazza dal traffico veicolare e dagli stalli di posteggio in superficie, valorizzando la stessa attraverso un progetto di spazio pubblico articolato e di qualità, in grado di affermarsi come spazio pubblico principale del paese, primo punto di interesse turistico e punto di partenza per i percorsi turistici pedonali. L'autosilo sotterraneo alla piazza, anche in questo caso proposto da tutti i progettisti, è opera in questo senso fondamentale allo scopo di valorizzare la piazza, fermando il traffico motorizzato individuale motorizzato sia pubblico che turistico nella parte bassa del paese.

La dimensione attuale della piazza è ideale, permette l'organizzazione di eventi e deve essere mantenuta. Non sono quindi da prevedere nuovi edifici nella piazza, eventuali depositi saranno da integrare nel futuro autosilo sotterraneo. In questo contesto il collegio di esperti privilegia la soluzione dello studio dell'architetto Buzzi per la sistemazione della piazza, che prevede in particolare la proposta di una gradinata in grado di risolvere in modo interessante il lato verso la strada cantonale e retrostante alla chiesa, soluzione con ottime potenzialità e da approfondire.

L'accesso alla piazza, la sua relazione con la strada cantonale e con le piazze dei Semitori e della Castagna deve diventare fluido e privo di ostacoli. Anche in questo caso il collegio di esperti ritiene che la soluzione dell'architetto Buzzi sia interessante e da approfondire. Essa permette di precisare il rapporto tra le piazze, migliorare la visibilità, allargare il marciapiede, creando accessi a più livelli e una scala che rappresenta un collegamento preciso verso piazza della Castagna.



### **Piazza dei Semitori**

Il collegio di esperti ritiene che la piazza dei Semitori dovrà essere liberata dai parcheggi e qualificata come piazza di accesso al Nucleo. In questa piazza le funzioni quali ristorante/bar, ufficio turistico e negozio trovano la loro ubicazione ideale. Per essa il progetto dello studio di architetto Buzzi risponde in modo coerente sia a livello di proposta volumetrica per un edificio sostitutivo, sia a livello planimetrico, proponendone l'allineamento con Casa Ciseri, sia a livello di contenuti funzionali. Con l'intervento andrà anche definita la fermata del trasporto pubblico lungo la strada cantonale, sul lato nord della chiesa San Martino dove anche uno stazionamento prolungato non appare problematico.

### **Strada Cantonale**

Il collegio di esperti, come proposto dai progetti degli architetti Snozzi – Groisman e dall'architetto Buzzi, ritiene che la strada cantonale debba essere ripensata e riqualificata per ridurne l'attuale effetto di cesura nel tessuto urbano. Questo deve avvenire mediante la promozione di una riduzione della velocità di transito, una modifica della pavimentazione, e la realizzazione di opere di moderazione del traffico. In particolare, sarà da valutare con il Cantone la possibilità di creare una zona 30 km/h o una zona d'incontro. Il progetto dello studio dell'architetto Buzzi, che propone una pavimentazione unitaria per il marciapiede, lasciando l'asfalto per la carreggiata è ritenuto interessante e fattibile. Particolarmente interessante è la soluzione proposta dallo studio di architetti Snozzi-Groismann che prevede la formazione di terrazzamenti antistanti alle costruzioni a monte della strada, quali ricuciture di un fronte frastagliato, frutto della realizzazione della strada cantonale, e bisognoso di essere ridefinito. I parcheggi in prossimità dell'ufficio postale e del Municipio saranno invece da mantenere.

### **Zona due Cappelle**

Il collegio di esperti è d'accordo con le indicazioni univoche date dai tre progettisti, e ritiene che la zona due cappelle debba essere destinata in futuro all'edificazione di abitazioni primarie, con utilizzi accessori a favore dei residenti. Interessante e coerente quanto proposto dagli studi d'architettura Snozzi e Groisman e Campana-Herrmann-Pisoni. In particolare il progetto di quest'ultimi definisce in modo chiaro il rapporto tra nuovi posteggi e strada cantonale, attraverso un muro/zoccolo di due piani dietro il quale trovano posto due piani di autosilo con ca. 40 stalli di posteggio. Sopra lo zoccolo trova posto un'edificazione residenziale che permette l'inserimento di 3 o 4 residenze primarie. Il collegio di esperti ritiene in questo senso il progetto dello studio dell'architetto Buzzi, che prevede l'edificazione di un volume importante lungo il fronte stradale, non convincente ed eccessivamente impattante.

### **Zona Vaticano e via delle Scuole**

Il collegio di esperti è d'accordo con le indicazioni univoche date dai tre progettisti che propongono il recupero degli antichi ronchi per la formazione di un giardino aperto al pubblico, la definizione di via delle Scuole come strada a carattere pedonale e la riqualifica della piazza di accesso al nucleo.

Il collegio di esperti ritiene che la zona Vaticano possa essere destinata – effettuati i dovuti approfondimenti – alla creazione di un centro diurno con appartamenti di residenza primaria riservati in via di principio agli anziani, prevedendo nel contempo la possibilità di riconvertire una parte degli spazi in aule scolastiche, se queste dovessero necessitare nuovamente in futuro, con la ripresa dell'insegnamento elementare. A questo proposito la proposta dello studio di architetti Snozzi Groisman è ritenuta interessante per il rapporto di qualità che stabilisce tra strada, piazza e parcogiardino, per il progetto di ricostruzione dei ronchi, per la posizione planimetrica e lo sviluppo volumetrico, e per le funzioni proposte. Nell'approfondimento sarà da valutare eventualmente il mantenimento dello stabile esistente.

Il collegio di esperti concorda sul fatto che via delle Scuole dovrà avere un carattere pedonale, e la proposta degli architetti Snozzi Groisman è ritenuta interessante anche da questo punto di vista: la piazza di accesso al nucleo sarà da valorizzare con una pavimentazione pregiata, e da liberare dai parcheggi, permettendo unicamente una zona per carico e scarico. La mancanza di parcheggi non è ritenuta un problema considerata la futura realizzazione del parcheggio sotto piazza della Madonna e in zona due cappelle.

Sulla base delle proposte emerse l'acquisto della Proprietà Akbas non è da considerare forzatamente strategico: i progetti degli studi architetto Buzzi e Snozzi Groisman propongono delle soluzioni urbanistiche e volumetriche interessanti e potranno essere presi quali riferimenti per l'adeguamento del piano regolatore relativo alla proprietà Akbas.

### **Nucleo**

Il collegio di esperti ritiene che il nucleo vada valorizzato per l'abitazione primaria, secondaria e per la fruizione turistica. Si ritiene interessante unire e combinare le strategie proposte dai diversi progettisti: contenute per l'arte (Work Art Ronco studio arch. Campana Herrmann Pisoni), albergo e galleria diffuse (studio architetto Buzzi) e abitazione primaria (studio arch. Snozzi e Groisman).

Per favorire l'abitazione primaria è necessario adattare le norme di PR allo scopo di permettere anche interventi, non necessariamente conservativi, che riescono a condurre a una maggiore funzionalità degli alloggi in chiave contemporanea, come proposto dallo studio architetti Snozzi Groisman: questi interventi dovranno essere gestiti e anche promossi da una commissione specifica e competente per la zona del nucleo. Come sottolineato dagli progettisti la stessa attenzione dovrà essere data anche agli spazi aperti pubblici e privati (giardinetti, corti, orti, ecc.)

Per ridurre i letti freddi e favorire l'utilizzo delle residenze secondarie è da valutare l'introduzione di un servizio a supporto dei privati per agevolare la locazione delle loro abitazioni (riservazione, consegna chiavi, incasso, pulizia, pubblicità, eventualmente anche



manutenzione). La necessità è da chiarire attraverso un sondaggio e un business plan, anche per approfondire l'opportunità della eventuale creazione di uno/due posti di lavoro, come anche le possibili collaborazioni con gli attori del territorio (ristoratori, giardinieri, ecc.). Per favorire il potenziale turistico e culturale si ritiene molto interessante la proposta dello studio architetto Buzzi che prevede la messa in rete degli edifici di pregio gestiti attraverso una fondazione legata ad Antonio Ciseri. Concetto che può integrare la proposta di Work Art Ronco degli arch. Campana Herrmann Pisoni, basata sulla cultura quale volano per portare nel nucleo attività culturali e artigianali. Da indagare – quale attrattiva turistico-culturale – anche la creazione di percorsi tematici all'interno del nucleo (ma non solo), come ad esempio l'architettura o la pittura (creazione di una sorta di "cittadella della pittura" partendo dalla tradizione ciseriana, con creazione di "camminate pittoriche" e "punti per dipingere", favorendo un punto di incontro di competenza-esperienza-esposizione sulla pittura, magari coinvolgendo gli enti formativi).



## Prossimi passi

Il collegio di esperti, sulla base delle indicazioni espresse, formula il seguente programma di concretizzazione delle proposte di progetto e suggerisce di comunicare e valorizzare i risultati con un'esposizione pubblica e con la messa a disposizione sulla homepage comunale dei progetti e dell'intera procedura di mandato di studio in parallelo.

- 1. Intervento in piazza della Madonna, dei Semitori e lungo la strada cantonale – sulla base della proposta dello studio arch. Buzzi**
  - a. Esecuzione di uno studio di fattibilità sul numero dei parcheggi (aggiornamento studio già fatto, valutazioni soluzioni transitorie),
  - b. Esecuzione di uno studio di fattibilità sulla sistemazione della strada quale zona 30 km/h o zona incontro (coordinazione con Cantone),
  - c. Sviluppare le trattative con la proprietà del negozio in piazza dei Semitori,
  - d. Condivisione degli intenti con il Consiglio Comunale e l'adeguamento del PR con la variante specifica,
  - e. Bando di concorso di progetto di architettura e urbanistica per la sistemazione delle piazze e della strada cantonale e per il nuovo autosilo sotto piazza della Madonna.
- 2. Intervento in zona Vaticano e via delle Scuole – sulla base della proposta degli arch. Snozzi Groisman**
  - a. Valutazione delle opportunità della ristrutturazione o dell'abbattimento dello stabile del Vaticano e stima dei costi di investimento,
  - b. La condivisione con i proprietari Akbas delle nuove volumetrie proposte,
  - c. Condivisione degli intenti con il Consiglio Comunale e l'adeguamento PR,
  - d. La stesura di un bando di concorso di architettura per ristrutturazione/edificazione nuovo edificio, ricostruzione ronchi e riqualifica di via delle Scuole.

**3. Zona due cappelle - sulla base della proposta degli arch. Campana Herrmann Pisoni**

- a. Definizione della modalità di edificazione dell'autosilo con ca. 40 veicoli e delle abitazioni private: edificazione pubblica,
- b. L'adeguamento del PR, definizione dei contenuti abitativi abbinati ad autosilo sotterraneo, condivisione con il Consiglio Comunale,
- c. L'allestimento di un bando di concorso di architettura per l'autosilo e le abitazioni primarie.

**4. Zona Nucleo - sulla base delle proposte dei tre progettisti**

- a. Precisare e implementare una strategia per il nucleo sulla base delle proposte dei progettisti del MSP, sviluppando gli strumenti illustrati nel rapporto conclusivo,
- b. Consulenza ai progettisti e ai proprietari per interventi di valorizzazione interna ed esterna, anche per la sistemazione dei piccoli spazi privati e per la definizione delle tipologie di intervento adeguate.



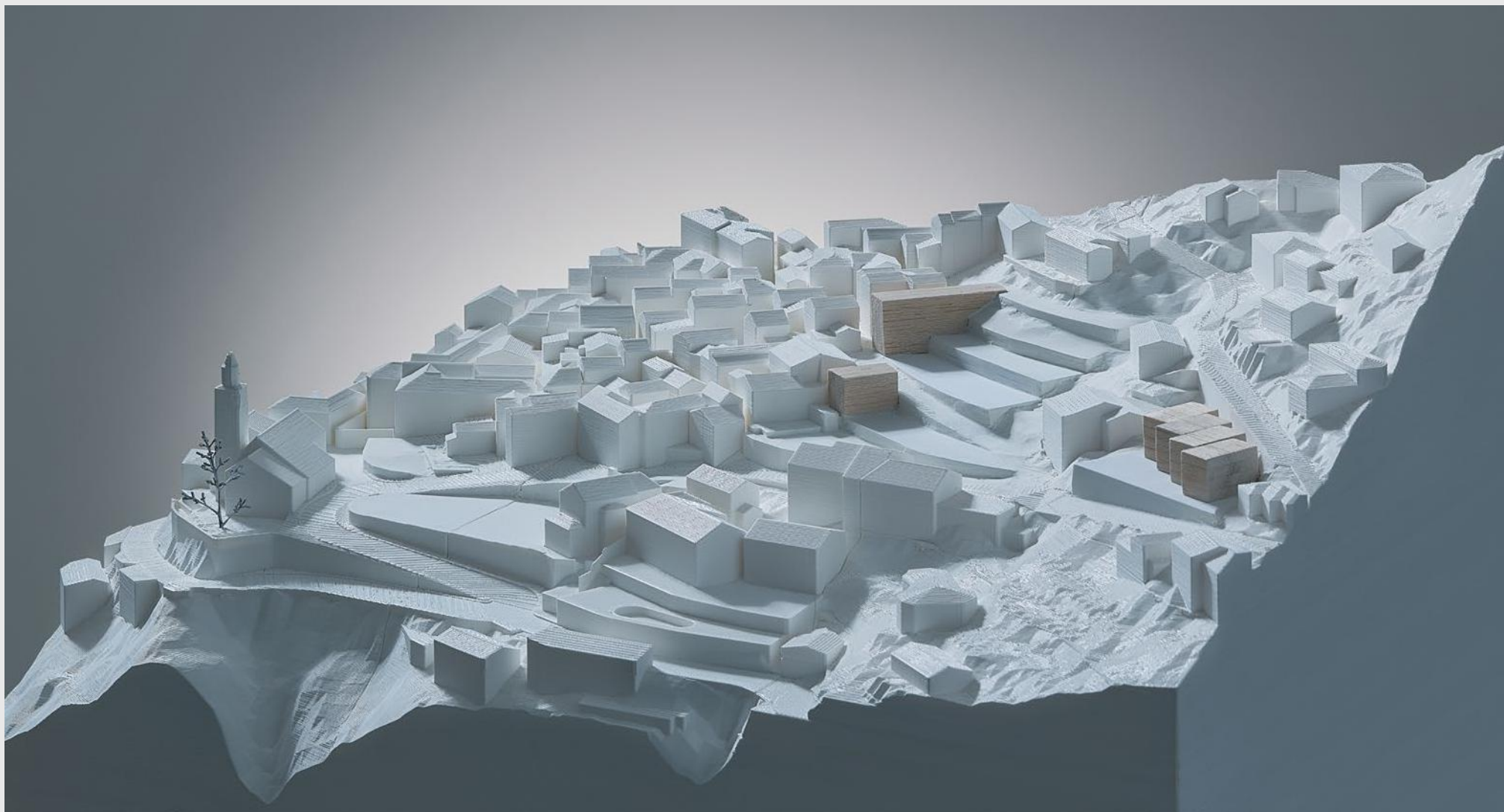




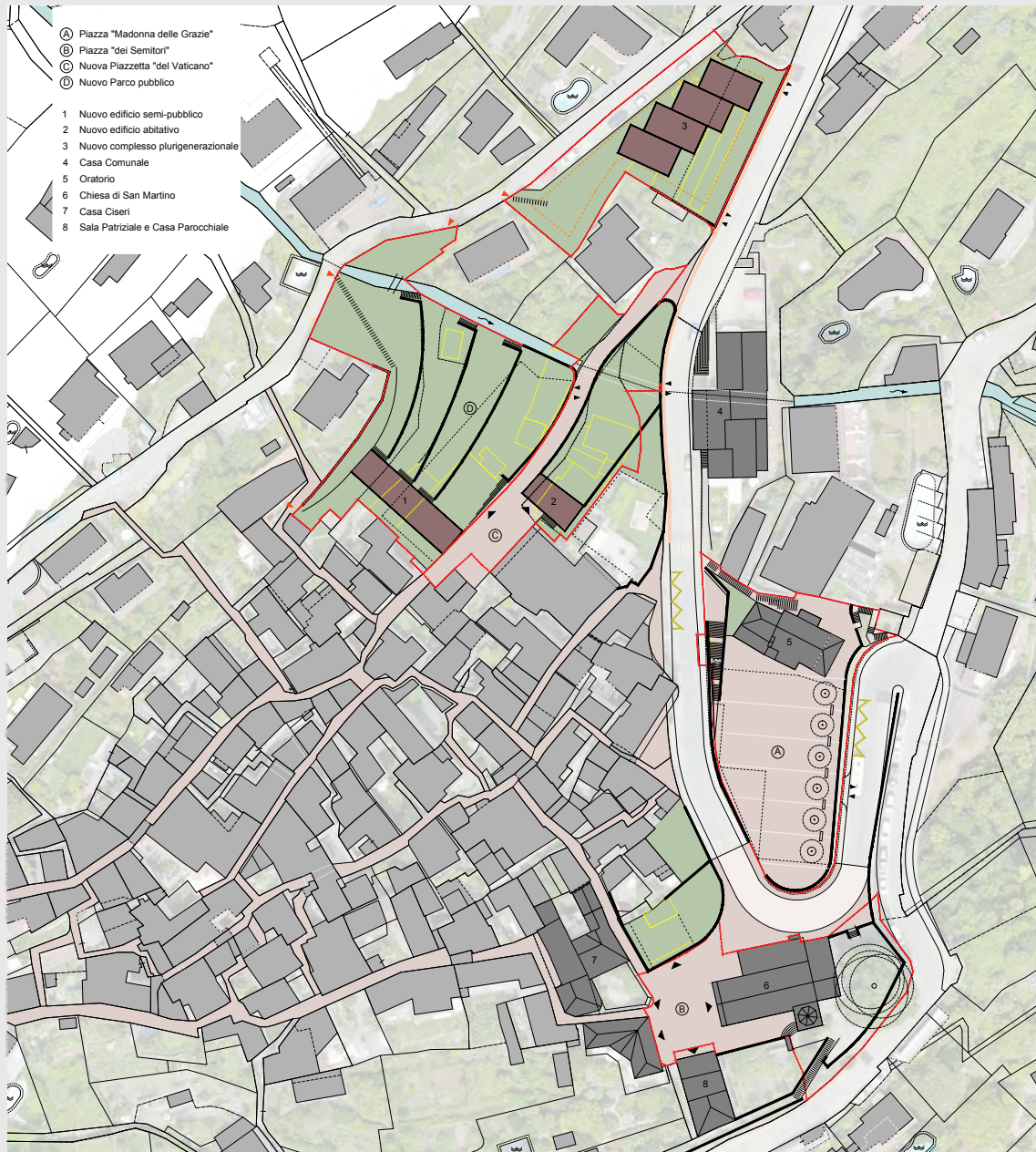
# **Commento ai Progetti**

**Studio partecipante 1**

Architetti Campana-Herrmann-Pisoni







Planimetria degli interventi piano terreno

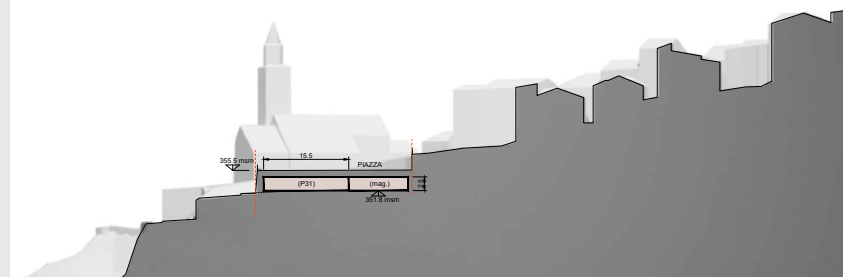


Planimetria degli interventi piano interrato

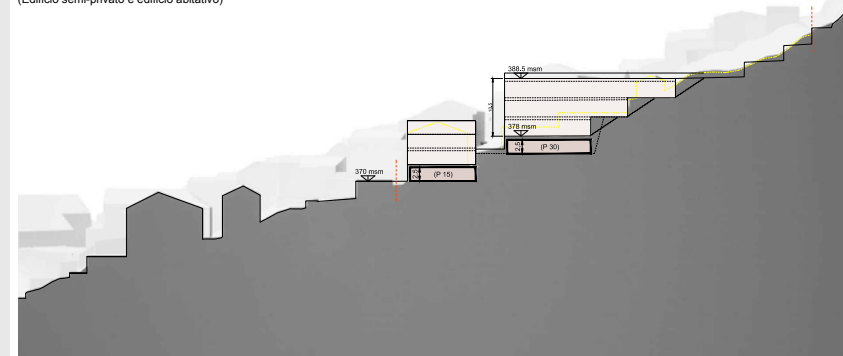




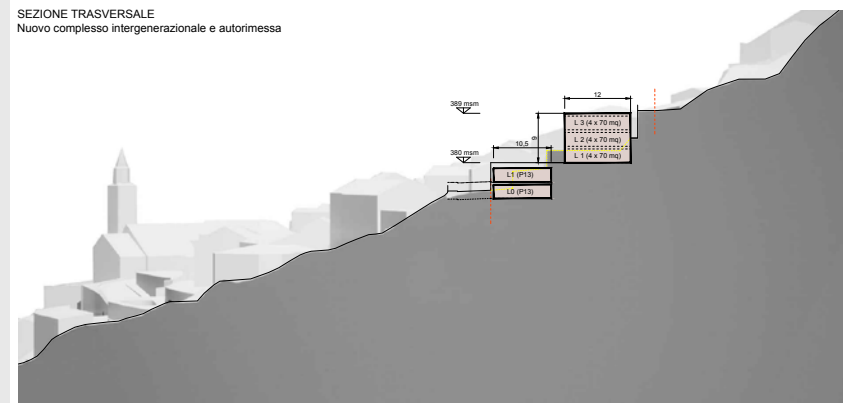
SEZIONE TRASVERSALE  
Piazza "Madonna delle Grazie"



SEZIONE TRASVERSALE  
Nuovo Parco pubblico con autorimesse  
(Edificio semi-privato e edificio abitativo)



SEZIONE TRASVERSALE  
Nuovo complesso intergenerazionale e autorimesse



## Commento

Le proposte progettuali individuate ed illustrate sono diversificate per le cinque aree di studio, proponendo una serie di concetti di intervento chiari e interessanti. In particolare il collegio di esperti ha apprezzato quanto sviluppato nella zona due cappelle, dove è stata proposta la creazione di una residenza intergenerazionale con autorimessa semiprivata a due livelli, che sfrutta in modo intelligente il dislivello stradale per realizzare due entrate indipendenti minimizzando gli spazi di circolazione, con un edificio superiore più retrostante alla strada: un approccio giudicato corretto per ricucire e precisare sia il tessuto edificato che quello stradale. Parimenti per la zona nucleo la proposta del progetto Work Art Ronco con l'idea di destinare temporaneamente oppure permanentemente alcuni spazi di edifici del nucleo, da identificare, ad attività artistiche o di artigianato artistico appare ben integrabile alla presenza ai margini del nucleo della casa patriziale e della casa Ciseri, cercando di permeare il nucleo stesso con ulteriori contenuti espositivi, didattici e creativi.

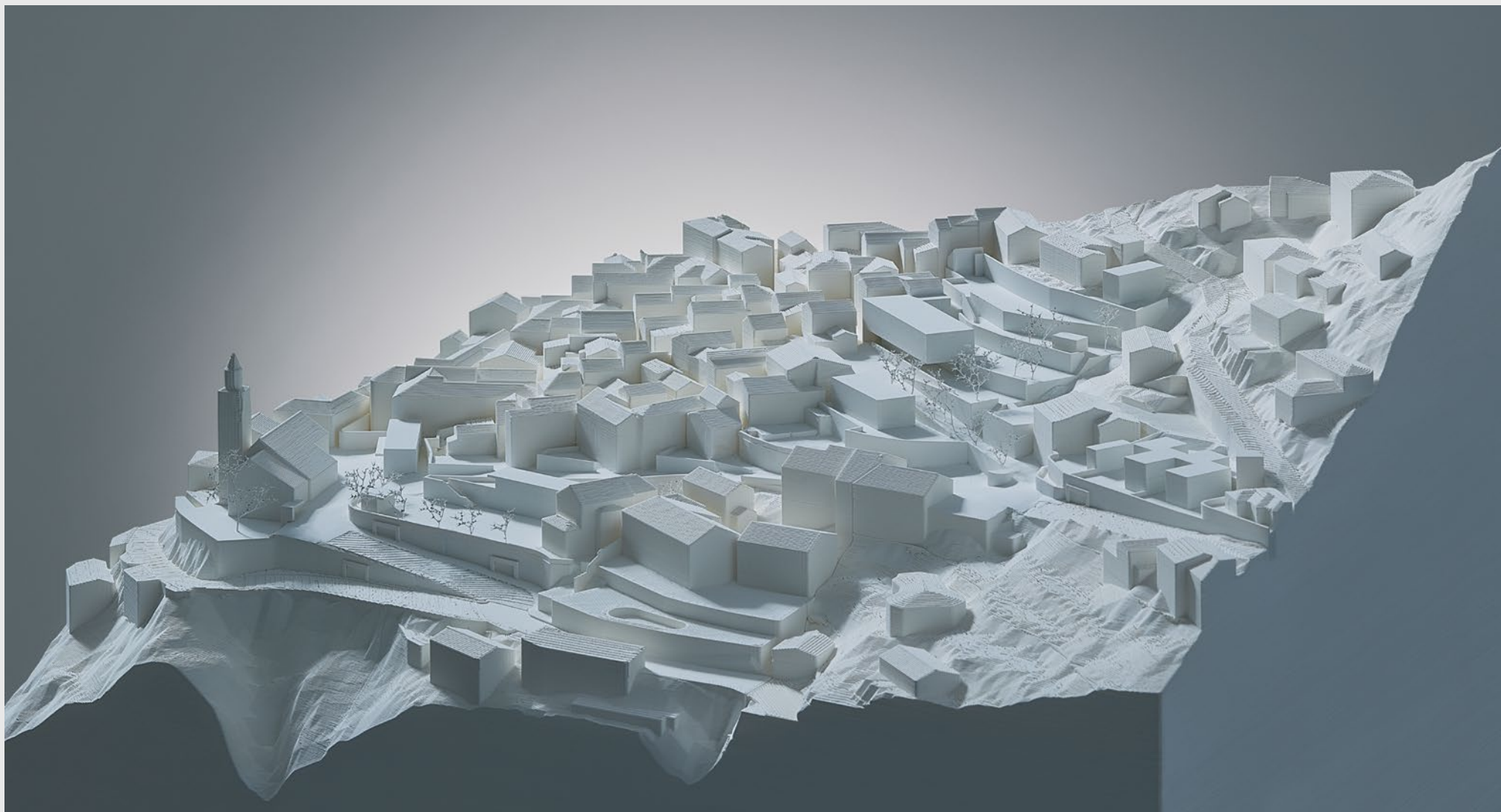
La proposta progettuale per piazza della Madonna e piazza dei Semitori appare meno convincente: da un lato l'edificazione di un autosilo di un solo livello sembra di difficile giustificazione in termini di costi benefici, dall'altro la definizione futura di piazza della Madonna appare troppo vaga, e caratterizzata da una certa provvisorietà che non ha convinto il collegio di esperti. Più interessante l'intervento in piazza dei Semitori, che con la demolizione dei volumi accessori sopra il negozio raggiunge con un intervento misurato un buon obiettivo. La sistemazione proposta per questa nuova area appare però poco definita.

Per via delle Scuole e il Vaticano, la proposta di demolizione della proprietà Akbas con una ricostruzione di un volume diverso, oppure in alternativa con la creazione di un vuoto urbano, appare anche poco convincente. Più interessante l'idea del nuovo edificio perpendicolare al pendio al posto dell'attuale stabile del Vaticano, con la ricostruzione dei ronchi e la creazione di un parco su più livelli, che nonostante riesca bene nell'intento di ridefinizione dei margini del nucleo, appare però, per via del grande autosilo sotterraneo, piuttosto artificiale. In generale il tema dei posteggi, con l'idea portante di una loro ripartizione omogenea in ogni area di studio, appare essere stato troppo preponderante nelle scelte progettuali per questa zona e in generale le priorità di intervento illustrate dai progettisti, che vedono in questa zona il punto di partenza dell'intervento, priorità ampiamente discussa ma non condivisa dal collegio degli esperti.



**Studio partecipante 2**  
Buzzi studio d'architettura

**Architetto** Arch. Francesco Buzzi  
**Collaboratori Arch.** Sarah Biffa  
**Esterno** Studio d'ingegneri Francesco Allievi SA

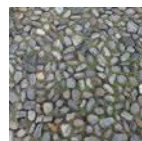
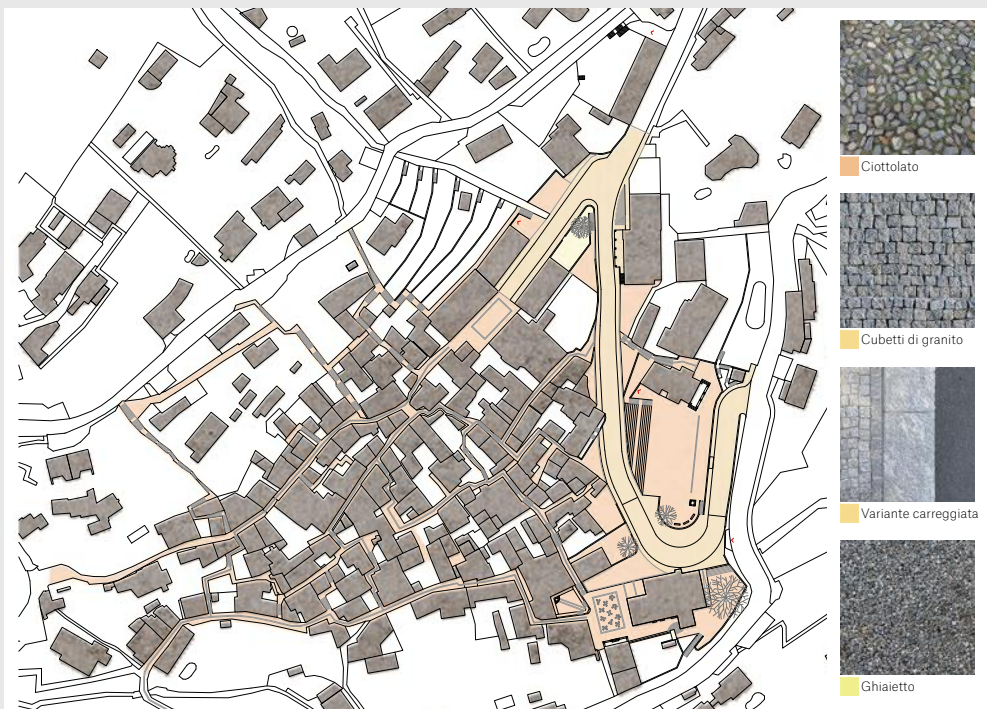
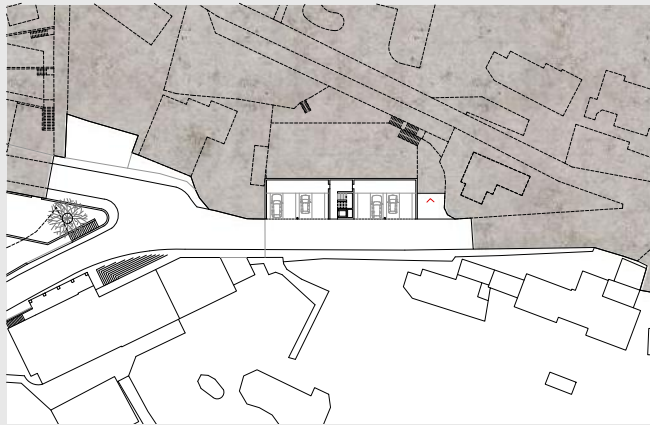
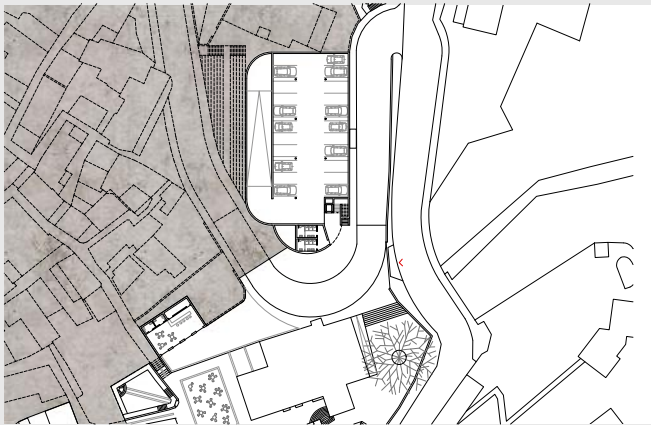




Planimetria degli interventi







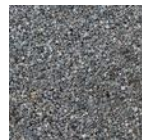
Ciottolato



Cubetti di granito

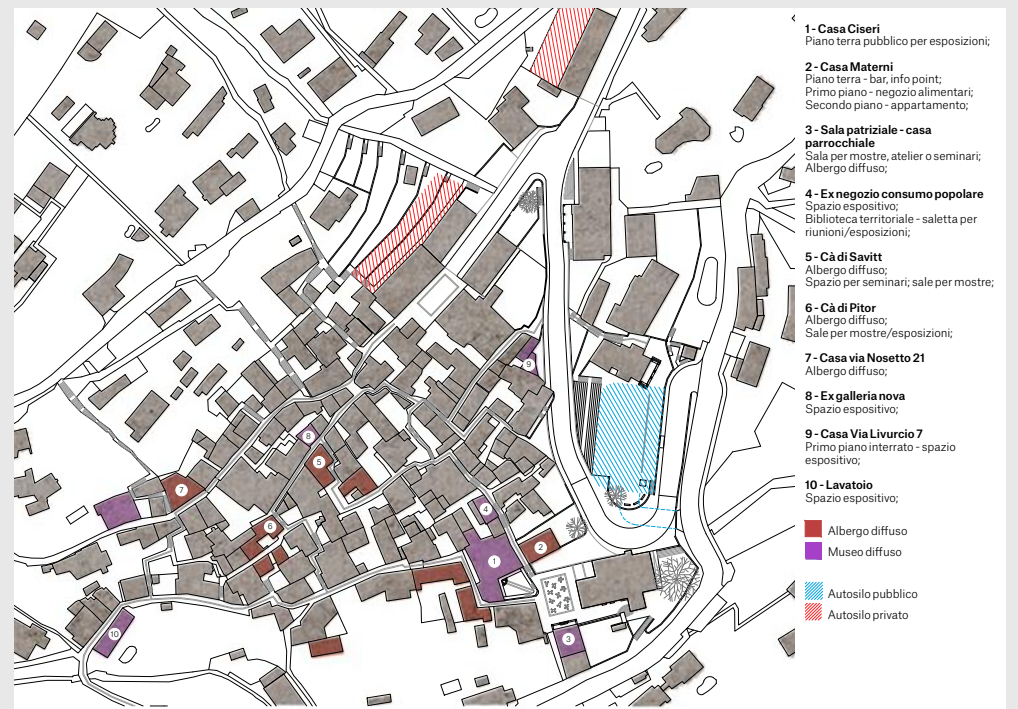


Variante carreggiata



Ghiaietto

Concetto pavimentazione



- 1 - Casa Ciseri  
Piano terra pubblico per esposizioni;
  - 2 - Casa Materni  
Piano terra - bar, info point;  
Primo piano - negozio alimentare;  
Secondo piano - appartamento;
  - 3 - Sala parrociale - casa  
parrocchiale  
Sala per mostre, atelier o seminari;  
Albergo diffuso;
  - 4 - Ex negozio consumo popolare  
Spazio espositivo;  
Biblioteca territoriale - saletta per  
riunioni/esposizioni;
  - 5 - Cà di Savitt  
Albergo diffuso;  
Spazio per seminari; sale per mostre;
  - 6 - Cà di Pitor  
Albergo diffuso;  
Sale per mostre/esposizioni;
  - 7 - Casa via Nosetto 21  
Albergo diffuso;
  - 8 - Ex galleria nova  
Spazio espositivo;
  - 9 - Casa Via Livurcio 7  
Primo piano interrato - spazio  
espositivo;
  - 10 - Lavatoio  
Spazio espositivo;
- Albergo diffuso
  - Museo diffuso
  - Autosilo pubblico
  - Autosilo privato

Concetto albergo diffuso - museo diffuso / concetto mobilità



## Commento

L'idea di progetto di estendere il nucleo, attraverso una pavimentazione in granito, oltre via Livurcio, ricostruendo le relazioni di questo con il resto del contesto è giudicata pertinente e di buon potenziale per unire spazialmente le zone, ed è coerente con il concetto espresso di far diventare via Livurcio entrata e non passaggio a Ronco. Anche il concetto di realizzazione di nuovi posteggi, previsti là dove servono e sono economicamente sostenibili, appare al collegio degli esperti adeguato alla situazione di Ronco.

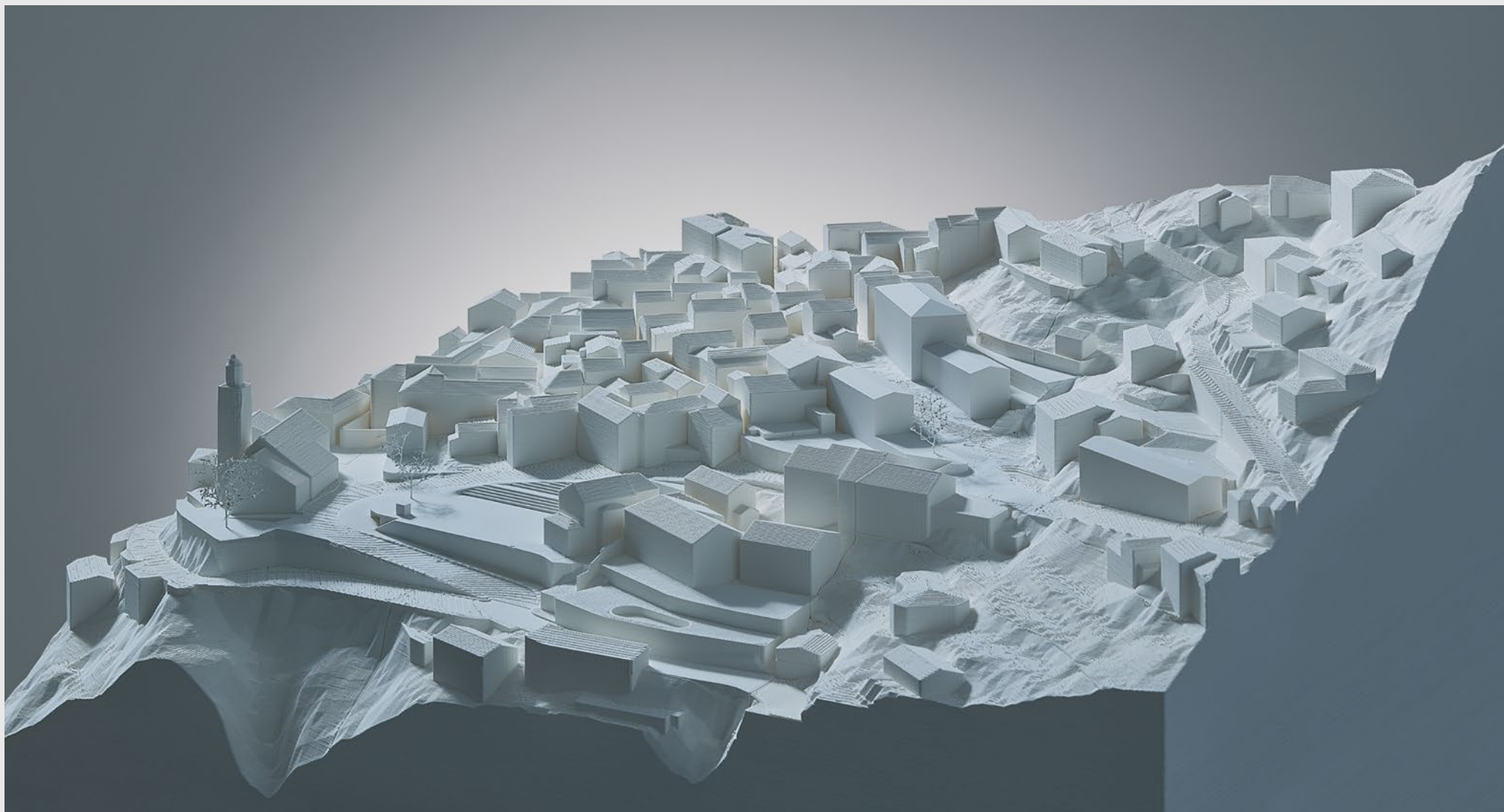
Il concetto di sistemazione di piazza della Madonna con la creazione di una grande gradinata pubblica ad anfiteatro aperta sul vasto panorama, liberando la piazza dal traffico veicolare e rendendola punto di partenza dei percorsi pedonali, è giudicato molto interessante, come pure la concentrazione dei posteggi sotto la piazza, con un vasto autosilo su quattro livelli, serviti con entrate separate dai vari livelli della strada cantonale, accoppiata alla realizzazione di spazi da adibire a magazzino comunale.

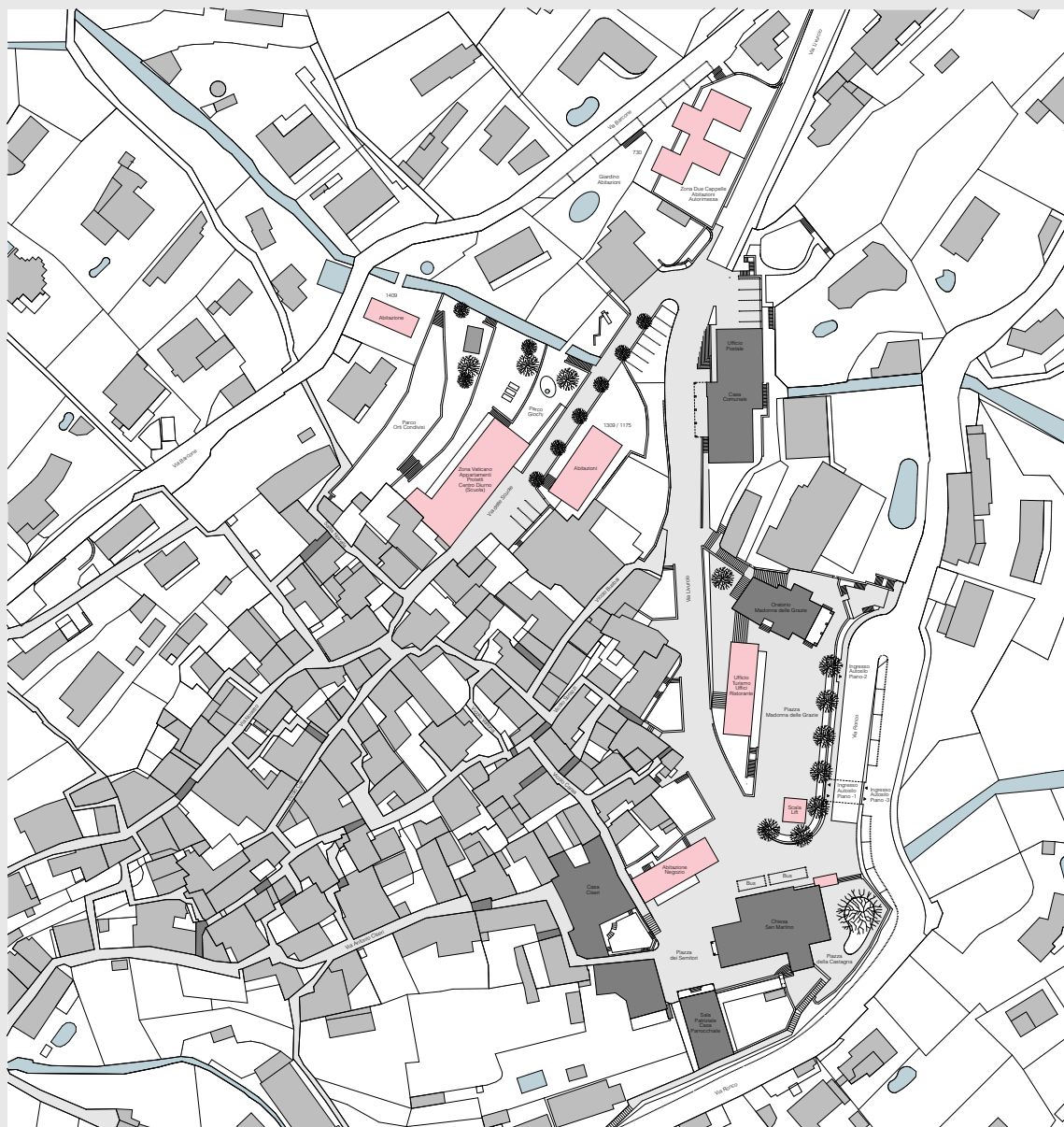
Interessante anche la proposta per il nucleo, di valorizzare una serie di edifici di valore proponendo per essi utilizzi diversificati, che si è spinta fino a identificare una serie di stabili potenzialmente adatti. Meno convincente è apparso l'intervento proposto per la zona di via delle Scuole, con due edifici che creano una situazione di vis-à-vis con l'edificio a monte quale retro non qualitativamente interessante, e che lascia aperte poi incertezze urbanistiche eccessive in caso di non acquisizione della proprietà Akbas, e che relega inoltre in secondo piano l'intervento nella parte retrostante del Vaticano.

Anche l'intervento previsto nella zona due cappelle, pur condiviso nelle sue scelte di principio, risulta in una edificazione troppo addossata alla strada cantonale, con rapporto debole con il contesto edificato a monte. La priorità degli interventi, che propone come prima cosa la sistemazione delle tre piazze a valle del paese, trova concorde il collegio di esperti.

**Studio partecipante 3**  
Architetti Snozzi Groisman

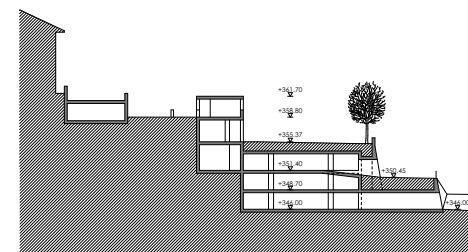
**Architetti**  
Arch. Sabina Snozzi Groisman  
Arch. Gustavo Groisman



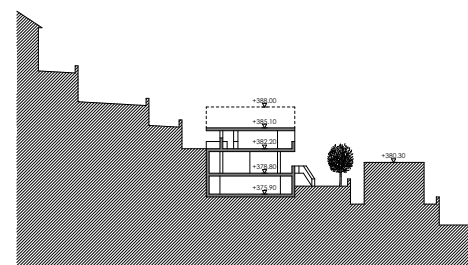


Planimetria con gli interventi

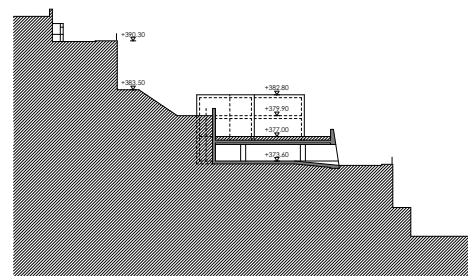
Piazza Madonna delle Grazie e Via Livurcio - Sezione Trasversale



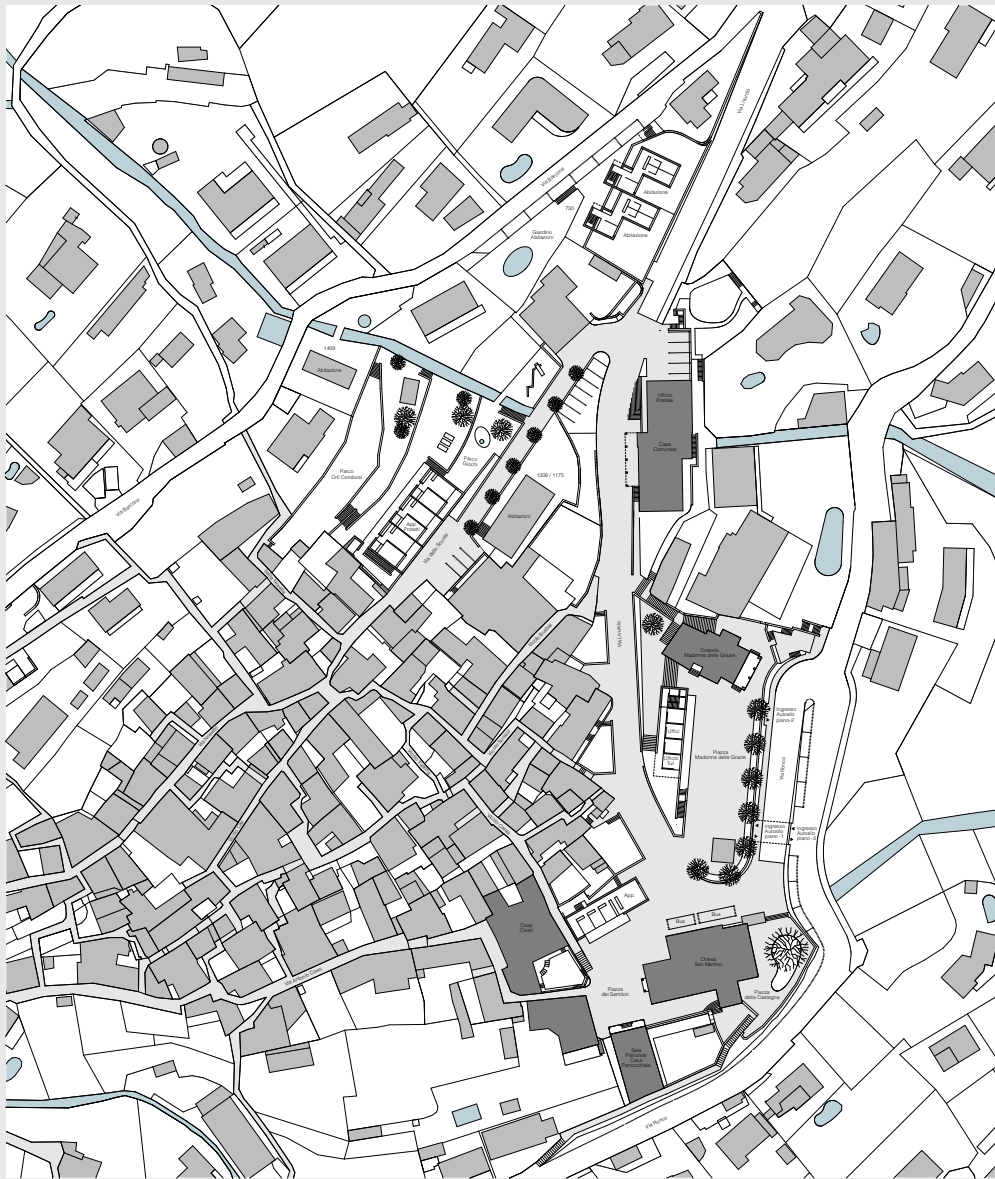
Zona Vaticano e Proprietà Akbas - Sezione Trasversale



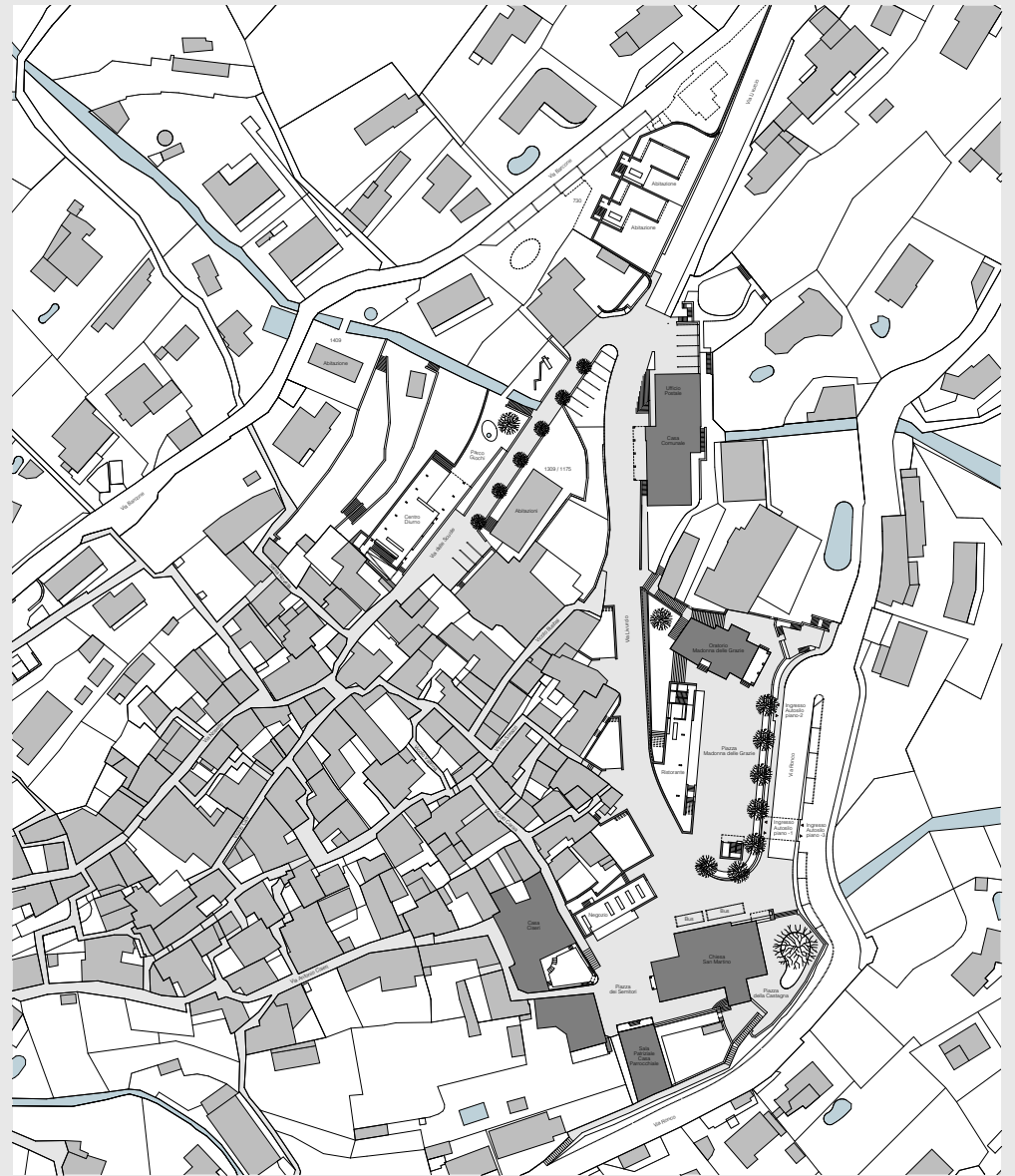
Zona Due Cappelle - Sezione Trasversale







Planimetria piano terra



Planimetria primo piano

## Commento

Lo studio presenta una analisi e sua traduzione in soluzione concettuali che il collegio di esperti ha apprezzato sia a livello di precisione che di approfondimento, che conduce a concentrare sulle due piazze dei Semitori e della Madonna gli interventi principali di ricucitura e ricostruzione del tessuto urbano, cercando di superare la cesura causata dalla costruzione della strada cantonale e concentrando in questa zona tutti i posteggi pubblici.

In particolare l'idea della rimodellazione a terrazze dell'affaccio del nucleo, marcandone i punti di accesso pedonali è molto apprezzata, e consegue chiaramente dal concetto presentato. Meno convincente è apparsa la scelta di edificare un nuovo volume in piazza della Madonna, allo scopo di recuperare l'idea della continuità del nucleo. In questo ambito il collegio di esperti ritiene che la presenza di un edificio potrebbe rivelarsi un elemento in parte estraneo, senza condurre a un valore aggiunto anche prevedendo le funzioni pubbliche di bar e ufficio turistico proposte dai progettisti. Interessante per contro il posizionamento della fermata del trasporto pubblico, a ridosso di piazza dei Semitori, come pure la sostituzione dell'attuale edificio del negozio nella stessa piazza con un nuovo edificio due piani, in posizione più arretrata, che riordina il fronte edificato sulla piazza.

L'idea proposta per la zona del nucleo, la cui lettura di forte compattezza è condivisa, di affiancare all'UTC un esperto che promuova anche la cura progettuale della ristrutturazione degli spazi esterni privati, supportandone la progettazione e controllandone la qualità, è condivisa: in un nucleo con le caratteristiche evidenziate è importante tutelare i piccoli vuoti del tessuto edilizio, come pure, nel caso specifico del nucleo di Ronco, vi è da portare attenzione al tema dei sottopassi. Il collegio degli esperti giudica anche positivamente che la figura dell'esperto, in collaborazione con la commissione del nucleo, possa fornire un aiuto nella valutazione di piccoli interventi per aggiornare le costruzioni alle esigenze abitative contemporanee, come pure l'idea di sviluppare per Casa Ciseri il concetto di spazio culturale. Per la zona di via delle Scuole e del Vaticano convince appieno la proposta di demolizione dell'attuale edificio allo scopo di realizzare un nuovo stabile con locali intergenerazionali aperto su un parco giochi al piano terreno, con appartamenti per anziani ai piani superiori, recuperando i ronchi a beneficio del nucleo, quali giardini e orti comuni, ora assenti nel fitto tessuto edificato. Parimenti interessante l'idea che al piano terreno l'edificio previsto dovrebbe poter essere eventualmente adattato facilmente ad accogliere due aule scolastiche in caso di ripresa dell'insegnamento

elementare, e l'uso eventuale della proprietà Akbas per la realizzazione di nuove abitazioni, stabilendo dei precisi limiti planivolumetrici.

L'intervento proposto nella zona due cappelle, anche se condiviso nella scelta di principio, risulta un'edificazione residenziale eccessivamente estensiva e ridotta nel numero dei parcheggi. Il principio di priorità è condiviso, ad eccezione dell'intervento su Piazza dei Semitori che è da progettare contemporaneamente alla riqualifica di Piazza della Madonna e del primo tratto della strada cantonale.







**Committente**

Municipio di Ronco sopra Ascona  
Via Livurcio 4,  
6622 Ronco sopra Ascona

**Tipo di procedura**

Mandati di studio in parallelo  
Regolamento SIA 143  
Partecipanti invitati 3

**Progetto grafico**

Lucasdesign SA

**Fotografie**

Archivio Ronco Sopra Ascona  
Copertina ©Walter Dürst  
p. 02 ©Ascona-Locarno Tourism – Alessio Pizzicannella  
p. 20 ©Walter Dürst  
p. 28 ©Alex Polli, [www.flickr.com/photos/75618574@N07/24222832986/in/photostream/](http://www.flickr.com/photos/75618574@N07/24222832986/in/photostream/)  
p. 43 ©Andreas Lanz, [www.flickr.com/photos/tjaldur66/50074805203/](http://www.flickr.com/photos/tjaldur66/50074805203/)  
©Franco Mattei (Modelli)

**Stampa**

Tipografia Torriani  
Novembre 2021

