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

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2007)

**Heft:** 5

**Artikel:** Da 3 a 120, la ricerca dell'intensità : architetture residenziali plurifamiliari contemporanee

**Autor:** Bonanomi, Debora / Casiraghi, Andrea / Sassi, Enrico

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-133734

**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:** 14.07.2025

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

# Da 3 a 120, la ricerca dell'intensità

## Architetture residenziali plurifamiliari contemporanee

Debora Bonanomi,
Andrea Casiraghi,
Enrico Sassi

*Chi sogna la campagna non costruisce una buona città*[1]

Questo numero della rivista è dedicato al tema dell'edificio residenziale plurifamilare.
Se il genere «edifici residenziali monofamilari» (villa, villino, casa, casetta) si colloca nell'ambito suburbano del territorio «a bassa intensità», il genere «edifici residenziali plurifamilari» (condominio, torre, stecca, palazzina) individua, al contrario, l'ambiente intenso e sostenibile della città.
L'ufficio federale dello sviluppo territoriale ha recentemente pubblicato un lavoro di analisi e di prospettiva territoriale[2] nel quale viene sottolineata l'importanza dell'uso parsimonioso di suolo: *«l'utilizzazione misurata del suolo è uno dei principi chiave dello sviluppo territoriale in Svizzera. Nel passato, tuttavia, tale principio non è stato abbastanza rispettato»*.
A questo proposito il rapporto propone tre strategie: A) Abitazioni: favorire una maggior densità degli insediamenti di qualità nella prima e seconda corona degli agglomerati come alternativa alle case unifamiliari (IS minimo di 0,4). B) Edifici industriali e commerciali: cercare una densità edificatoria maggiore (IS di almeno 0,8). C) Urbanizzazione centripeta: utilizzazione di «riserve nascoste», riqualifica delle aree industriali dismesse.
La ricerca di esempi da pubblicare ha confrontato i curatori del numero con alcune difficoltà.
Ci siamo infatti imbattuti in una cospicua quantità di edilizia, ma abbiamo trovato poca architettura. Questa scarsità è forse imputabile al fatto che il tema della residenza plurifamiliare – così strettamente legato alle esigenze del capitale e alle logiche di mercato – concede poco spazio alla volontà di espressione qualitativa del tradizionale binomio committente/progettista; forse a fatto che i committenti e promotori di questo tipo di manufatti sono, quasi sempre, imprese generali o immobiliari che non considerano ancora la qualità architettonica come un contributo alla realizzazione del profitto.
Pubblichiamo 8 esempi presentati in ordine dimensionale crescente per numero di appartamenti (da 3 a 120). Gli esempi ticinesi, i primi 5, sono anche quelli di scala più ridotta (da 3 a 14); quelli selezionati nel resto della Svizzera esprimono invece la grande scala (da 40 a 120). La sequenza è la seguente: Könz / Molo (3), Conte (4), Snozzi / Groisman (11), Ferrari (12), Scoglio (14), Graber / Pulver (ca. 20), Geninasca / Delafortrie (40), Zophoniasson (120). L'indice offre una panoramica che ci sembra abbastanza esaustiva, sia per le diverse tipologie, che per i contesti e le dinamiche di finanziamento. Tutti gli esempi ticinesi sono accomunati in maniera abbastanza sintomatica dall'uso del cemento armato a vista –

Elena Molteni

Elena Molteni

anche se combinato con altri materiali contemporanei come il legno o il vetro serigrafato – forse a voler confermare una certa tradizione del moderno ticinese.
L'edifico più piccolo è una torretta-palazzina con ricche spazialità, che ottimizza intelligentemente il potenziale di un lotto dalle dimensioni contenute. Il secondo esempio illustra un modello di occupazione del suolo, compatto anche se non verticale, con quattro case quasi contigue. Il terzo rappresenta un interessante episodio di completamento di un lotto sul quale era precedentemente già stata realizzata una costruzione significativa (dell'arch. Oreste Pisenti). Il quarto esemplifica un approccio purista e minimalista nella composizione del fronte architettonico ed urbano di una schiera di edifici. Il quinto illustra un caso nel quale la committenza, un'impresa di costruzione, incarica un progettista, dimostrando una certa attenzione per i temi compositivi. I casi dal resto della Svizzera completano la serie: il sesto esempio illustra con bella ed elegante architettura il tipo della palazzina condominale in proprietà. Il settimo è un esempio di alloggio sociale. L'ottavo illustra la costruzione di un intero blocco urbano, un esempio di *Hof* contemporanea, che propone un sistema di abitazione collettiva ricco e complesso.

**Note**

1 Carta per il futuro di una svizzera urbana, 2002 - www.metropole-ch.ch

2 DATEC Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni - *Rapporto sullo sviluppo territoriale* (2005) -www.are.admin.ch/are/it/raum/reb/index.html.