

Corpo a ovest e edificio all'angolo sud-ovest

È caratterizzato da due piani. I piccoli e poco funzionali locali del piano terreno rispondono alla necessità dei depositi mentre il suggestivo piano superiore con l'edificio all'angolo sud-ovest potrebbe essere la sede di attività artistiche o commerciali come un pub o negozi di tendenza. Ciò permetterebbe di attirare un numero considerevole di persone come avviene in alcuni locali del centro.

Corpo a nord

Il corpo è separato ma in stretta relazione al corpo centrale e la sua funzione potrebbe essere quella di ristorante con una sala per quasi duecento persone, e si rivolgerebbe non solo ad un pubblico interessato alle attività del centro.

Corpo a est, edificio all'angolo nord-ovest

La casa che si affaccia su via Ciani è destinata ad accogliere spazi amministrativi. Nell'edificio dell'angolo nord-ovest con piccoli accorgimenti si possono offrire spazi alle compagnie di danza.

Spazi esterni

Una vasta superficie non edificata offre una consistente possibilità di parcheggio e di ulteriore occasione di svago.

Gestione degli spazi e possibili entrate

Molti spazi possono essere concessi e affittati a terzi, altri garantiscono entrate dirette attraverso le attività svolte. Fondamentale risulta il coordinamento da parte del Comune, le cui spese gestionali dovrebbero essere largamente coperte da tutte le entrate.

Si possono prevedere entrate annuali per le seguenti attività:

Affitto ristorante a carattere popolare	fr.	30'000.--
Affitto pub – locale di tendenza	fr.	45'000.--
Affitti Palestra fitness e danza	fr.	25'000.--
Risparmio affitto Metrò	fr.	60'000.--
Affitti spazi e entrate spettacoli	fr.	30'000.--
Affitti commerci e piccole locazioni	fr.	50'000.--
Posteggi	fr.	35'000.--

Totale	fr.	275'000.--

L'indirizzo del progetto può essere considerato sufficientemente in linea con quanto sancito dalla nuova variante, suscitata dalla mozione del 18 dicembre 1996 sottoscritta da 19 Consiglieri Comunali che chiedeva al Municipio di destinare quest'area a scopi universitari e conseguentemente di procedere ad una modifica di PR. Il Piano Regolatore del 1984 approvato dal Consiglio di Stato nel 1986 attribuiva l'area dell'ex-Macello, costituita dai Mappali No 515 e 517 RFD, alla zona AP-EP (attrezzature pubbliche, edifici pubblici) con la specifica destinazione a "gioco per ragazzi". Sotto questa denominazione sono raggruppati tutti gli spazi per le attività ricreative e sportive dei ragazzi e dei giovani intese non a carattere competitivo organizzato.

Il progetto è in linea con la variante in quanto coinvolge direttamente la popolazione studentesca, offrendo anche attività parauniversitarie ed in ultima analisi può essere facilmente adattabile ad eventuali future e specifiche esigenze dell'Università della Svizzera Italiana.