

L'EDIFICIO SCOLASTICO SI INGRANDISCE

Un passo deciso verso la realizzazione

La scuola è una preoccupazione centrale di ogni comunità. L'impressionante sviluppo edilizio del Comune negli ultimi anni ha avuto come conseguenza la necessità di potenziare gli spazi della "nostra" scuola. Il tema ha occupato i nostri politici e i cittadini per diversi anni ed è dal 2012 che la nostra Rivista ne parla. Ma ora sembra proprio giunta la volta buona. Il secondo concorso di progettazione, con compiti ridefiniti e più profilati, ha portato a soddisfacenti risultati. Il Consiglio comunale ha approvato il credito per il progetto definitivo. Riprendiamo quindi a fondo il tema, prendendo spunto dall'ultimo Messaggio municipale e da quanto ci hanno raccontato il nostro sindaco e i progettisti.

UN NUOVO CONCORSO

Come abbiamo già scritto lo scorso anno, il Municipio, in seguito alle decisioni del Consiglio comunale del 2015, ha bandito un nuovo concorso non più focalizzato sulla realizzazione di un edificio separato per la Scuola dell'infanzia (SI) bensì sull'adeguato ampliamento dell'edificio scolastico attuale.

Dieci sono stati i progetti ammessi alla seconda fase di questo concorso. La giuria, della quale facevano parte anche i municipali Marco Radaelli e Marcello Storni (con supplente Massimiliano Pelossi), ha premiato a fine gennaio 2018 il progetto *Parterre* degli architetti Otto Krausbeck e Giorgio Santagostino. I progetti sono poi stati esposti al pubblico nel mese di febbraio.

All'unanimità, il Municipio ha quindi risolto di

seguire le indicazioni della giuria, decidendo la realizzazione del progetto vincitore *Parterre*. Il Consiglio comunale nello scorso mese di giugno ha approvato il credito per il progetto definitivo.

AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE, CON PRECISE ESIGENZE

Nel 2015 il Consiglio comunale, bocciando la richiesta di credito per la progettazione, di fatto affossava il progetto vincitore del primo concorso, chiedendo al Municipio di presentare "una soluzione alternativa" che fosse:

- ... "meno onerosa"
- ... "più parsimoniosa del terreno"
- ... e "che sfruttasse meglio le sinergie con il centro scolastico esistente".

*Il progetto "Parterre":
la facciata sud*



Il Municipio dava quindi seguito a questa richiesta lanciando un nuovo concorso, questa volta mirato all'ampliamento dell'edificio scolastico esistente. Contava con ciò di poter ridurre drasticamente i costi. Nel nuovo programma veniva pure inserito il risanamento energetico dell'edificio stesso.

“NON TUTTI I MALI VENGONO PER NUOCERE”

Il risultato del primo concorso aveva provocato nella popolazione e tra i politici confronti anche infuocati. Non era in discussione la qualità architettonica del progetto, quanto il grande “consumo” di territorio verde. Per di più preoccupavano i costi. Questa dinamica, non sempre positiva, ha provocato un generale ripensamento, sfociato nella bocciatura in Consiglio comunale. Il ricominciare “da capo”, malgrado le comprensibili preoccupazioni, ha però sortito due benefici effetti:

- nella formulazione delle condizioni alla base della nuova progettazione, il Municipio ha espresso con maggior evidenza e forza il principio del rispetto delle risorse: quelle economiche (leggi imposte pagate dal contribuente) e del territorio (leggi spazi verdi)
- La restrizione del campo progettuale alla soluzione “ampliamento dell'esistente” ha dato nuovo spazio al “pensiero alternativo” Da un contrasto irrisolvibile tra due soluzioni A e B, è nata una terza idea C creativa e vincente.

*Il progetto “Parterre”:
gli interni e la vetrata
ovest*

AMPIA SODDISFAZIONE

La soluzione premiata nel secondo concorso, e nel frattempo anche confermata dal Consiglio comunale (CC) che ha votato il credito necessario per la progettazione, soddisfa pienamente le aspettative. In primis: quelle del CC in merito a economicità, uso parsimonioso del verde, e sinergia tra le due funzioni di scuola elementare (SE) e scuola dell'infanzia (SI). Tra l'altro le visioni attuali considerano SI e SE come fasi progressive di un unico ciclo, e non più come entità separate. Soddisfatta evidentemente anche la giuria, per l'espressione architettonica e la riuscita integrazione del nuovo con i corpi esistenti e il chiarimento della destinazione degli spazi esterni. Pure il Municipio è all'unisono sostenitore di questo risultato, per la funzionalità e razionalità dell'organizzazione degli spazi.

L'UOVO DI COLOMBO

Quale l'idea vincente? Tutti gli spazi dedicati alla SI sono stati concentrati al piano terreno, sfruttando il “vuoto coperto” attualmente destinato alla ricreazione e il locale dell'aula magna. Alla SE sono invece destinati i piani superiori. I volumi supplementari necessari sono ottenuti a pian terreno, con degli ampliamenti delle testate a nord e sud, e di tutto il fronte ovest. Questi ampliamenti sono ottimamente inseriti nell'esistente, e passano quasi inosservati. Si avrà quindi posto, come richiesto, per 5 sezioni di SI e 10 sezioni di SE, per altre aule speciali e per una nuova mensa a disposizione degli allievi di SE.



L'aula magna riposizionata avrà carattere multifunzionale, utilizzabile anche dalla popolazione. Molto apprezzata anche la modifica che apre un corridoio continuo sul lato est, dando accesso a tutte le aule e all'ascensore. Il progettista, al quale abbiamo chiesto come si fosse giunti all'uovo di Colombo, ci ha risposto: «*Ci siamo lasciati guidare da tre P: Parsimonia, Plus valore, Paesaggio. L'idea ha preso piede in noi in modo spontaneo, naturale. E la semplicità e l'adeguatezza del concetto ci sono parse talmente evidenti che abbiamo pensato: ci arriveranno più o meno tutti i concorrenti, e la gara si vincerà sul filo di lana dei dettagli. E invece ...*»

COSTI

Cosciente della loro importanza, il Municipio ha fatto verificare l'attendibilità dei costi delle diverse proposte del concorso da un consulente in economia della costruzione, l'architetto Michele Giambonini.

La stima attuale dei costi complessivi ammonta a 10,9 milioni di franchi, con un margine d'approssimazione, in questa fase, del +/- 20%. Il progetto definitivo a cui il CC ha dato il via libera, permetterà di elaborare un preventivo +/- 10% come previsto dalla LOC. I costi indicati sono comprensivi di tutti gli oneri e tutte le parti del progetto, compresa la sistemazione del giardino recintato per la scuola d'infanzia. Unica eccezione, sono esclusi i costi per la valorizzazione di tutta l'area circostante l'edificio e la creazione del parco pubblico. La relativa progettazione avverrà in questa prossima fase ad opera di un architetto paesaggista. I costi di realizzazione saranno inseriti nel Messaggio municipale per il credito globale di costruzione.

Alla fine dell'operazione la popolazione non beneficerà quindi solo di un edificio scolastico ampliato, ristrutturato e risanato energeticamente,

ma di un'interessante e preziosa area verde circostante, utilizzabile tutti i giorni della settimana.

E IL PARAGONE CON IL PRIMO PROGETTO?

I costi del progetto vincitore del primo concorso, stimati a 9,4 milioni di franchi, non comprendevano il risanamento dell'edificio esistente, compreso il rifacimento e potenziamento dell'impianto di riscaldamento, e l'arredo.

Il confronto diretto con gli attuali 10,9 milioni, che sono invece comprensivi di questi interventi, non è quindi possibile, anche se il desiderio di poter confrontare economicamente le due soluzioni sarebbe legittimo.

Ci limitiamo ad alcune osservazioni:

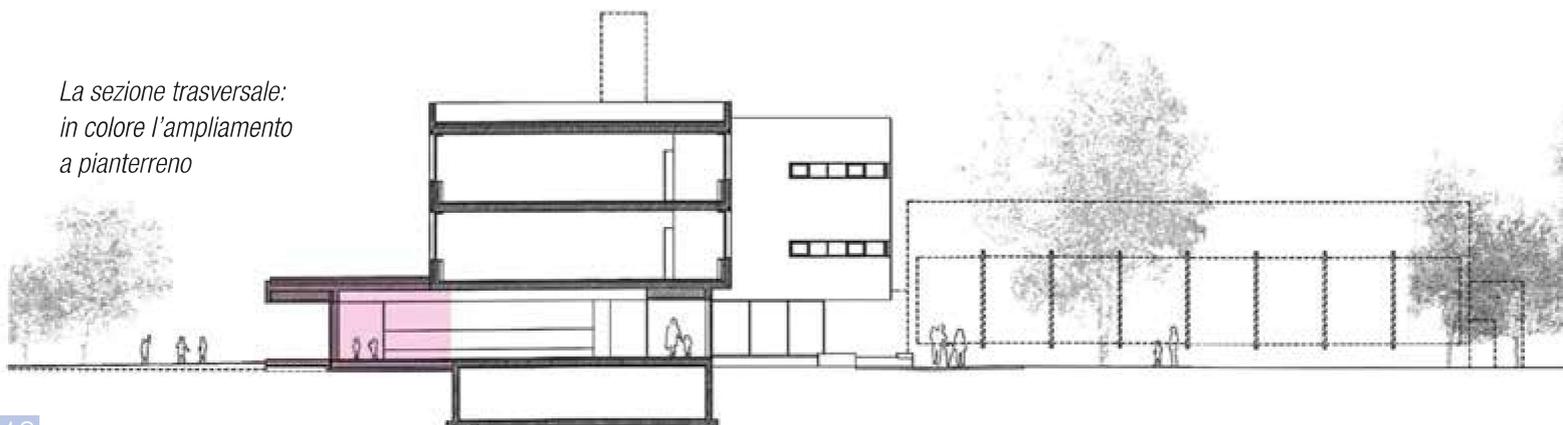
- la ristrutturazione e il risanamento del vecchio edificio erano già stati valutati a un minimo di 2,5 milioni di franchi in una consuetudine del 2012.
- Il costo degli arredi è stimato a 0,2 milioni
- I volumi costruiti ex novo in base al nuovo progetto sono solo circa la metà rispetto alla volumetria dell'edificio "separato" secondo progetto 2013/14.

Che la nuova soluzione sia vantaggiosa nei costi, sembra palese, anche se è difficile quantificare questo vantaggio. Non bisogna però trascurare le difficoltà e i rischi intrinseci delle ristrutturazioni di edifici esistenti.

TEMPISTICA

Il progettista, che ha da poco iniziato l'elaborazione del *progetto definitivo*, prevede indicativamente la partenza dei lavori per settembre 2019 e la consegna dei nuovi spazi a partire da settembre 2021. Lavori e consegne

La sezione trasversale:
in colore l'ampliamento
a pianterreno



procederanno evidentemente per tappe, che dovranno essere compatibili con il calendario scolastico.

Non bisogna dimenticare che prima di partire con la progettazione esecutiva e con i lavori bisognerà affrontare un'altra procedura politico/amministrativa importante. Il Consiglio comunale infatti, sulla base di un ulteriore Messaggio municipale, dovrà approvare il progetto definitivo, il preventivo dei costi (con approssimazione del +/- 10%), e il credito di costruzione. Inoltre dovrà essere pubblicata la domanda di costruzione, ottenuta la licenza edilizia e condotte a buon fine le procedure d'appalto delle opere.

EVOLUZIONE DEL PROGETTO

L'architetto Krausbeck è fiducioso: «*si tratta ora di approfondire il progetto, ma non mi attendo stravolgimenti. E con i rappresentanti del Municipio (i Municipali Storni e Pelossi unitamente al tecnico comunale Togni) lavoriamo in ottima sintonia*». Questi buoni rapporti di lavoro con il progettista ci sono stati confermati anche dal sindaco.

NdR: Le difficoltà da affrontare sicuramente non mancheranno: risanare, modificare e ampliare strutture esistenti, che per di più devono continuare a funzionare durante i lavori, domandano sempre sforzi di attenzione maggiori che costruire ex novo.

In ogni caso noi auguriamo a tutti buon lavoro e il massimo successo.

La "assonometria" del piano terra:
in colore i volumi di ampliamento



A cura di **Renzo Ghiggia**

Il piano di situazione
generale con la proposta
di sistemazione del parco
pubblico

