



Con la riqualifica del comparto centrale di Gerra Piano si propone per il Comune di Cugnasco-Gerra un nuovo spazio unico rappresentativo con una forte identità capace di diventare il luogo pubblico di riferimento per tutto il Comune e il territorio. Il progetto evidenzia le caratteristiche morfologiche e topografiche del sito, in parte già strutturato con importanti terrazzamenti sui quali si trovano la chiesa del Sacro Cuore, il cimitero e l'ex Municipio, oggi occupato da servizi comunali e da alcune sezioni delle scuole dell'infanzia. Queste piattaforme con gli edifici pubblici si affacciano su Via della Chiesa, asse naturale di riferimento del centro del comparto di concorso, capace di relazionarsi a nord con i monti retrostanti e a sud con il Parco del Piano di Magadino. La presenza di diversi rustici sul limite estremo dell'area è la memoria del carattere agricolo d'inizio '900 di questo comparto centrale di Gerra. Il progetto recupera questi elementi che segnano gli accessi pedonali principali alle aree pubbliche centrali. Tali spazi sono strutturati da un sistema di terrazzamenti definiti da muri di contenimento, siepi di cinta e dal recupero di vecchi muri di pietra all'interno dei quali si trovano tutti gli spazi comunali richiesti per il nuovo Centro Civico. Pure per le proprietà private vengono proposte le stesse strategie in modo tale che tutta l'area di progetto sia gestita con un'unica unità d'intenti. Il primo nuovo terrazzamento è definito dal rifugio della protezione civile sopra il quale si trova il nuovo piazzale riservato alle manifestazioni e al gioco. Attorno a questo spazio pubblico centrale si affacciano, a nord la scuola dell'infanzia con il recupero dell'ex Casa Comunale, a sud la casa parrocchiale con il suo ampliamento, a est la chiesa con il sagrato e il cimitero. La nuova piazza diventa lo spazio di riferimento per tutta l'area circostante e si apre verso sud sull'asse alberato di Via della Chiesa che si

estende fino alla strada cantonale. Quest'asse diventa la strada d'accesso principale di tutta l'area di progetto disegnato con un carattere più pubblico e riservato alla mobilità lenta. Su questa via si affacciano gli altri terrazzamenti, quelli già presenti e quelli nuovi dell'area della casa parrocchiale e di quella privata dell'area Osteria Barera. Tutti questi piani sono strutturati e definiti da percorsi pedonali con rampe d'accesso e piccole scalinate che evidenziano l'indirizzo di carattere pubblico di tutta l'area e le sue caratteristiche topografiche. Con questo progetto si vuole prima di tutto recuperare e valorizzare gli edifici pubblici già presenti sul territorio come la chiesa, il cimitero l'ex Casa Comunale e la Casa Parrocchiale. Si desidera inoltre rivalutare la presenza di diversi rustici che rappresentano la memoria del passato agricolo. Questi diventano una sorta di padiglioni d'accesso pedonale alla piazza centrale. Il disegno paesaggistico di tutta l'area, con un'attenta differenziazione tipologica delle alature per gli spazi pubblici e quelli privati, unitamente ai muri di contenimento dei terrazzamenti propone una serie di spazi pubblici con una forte identità.

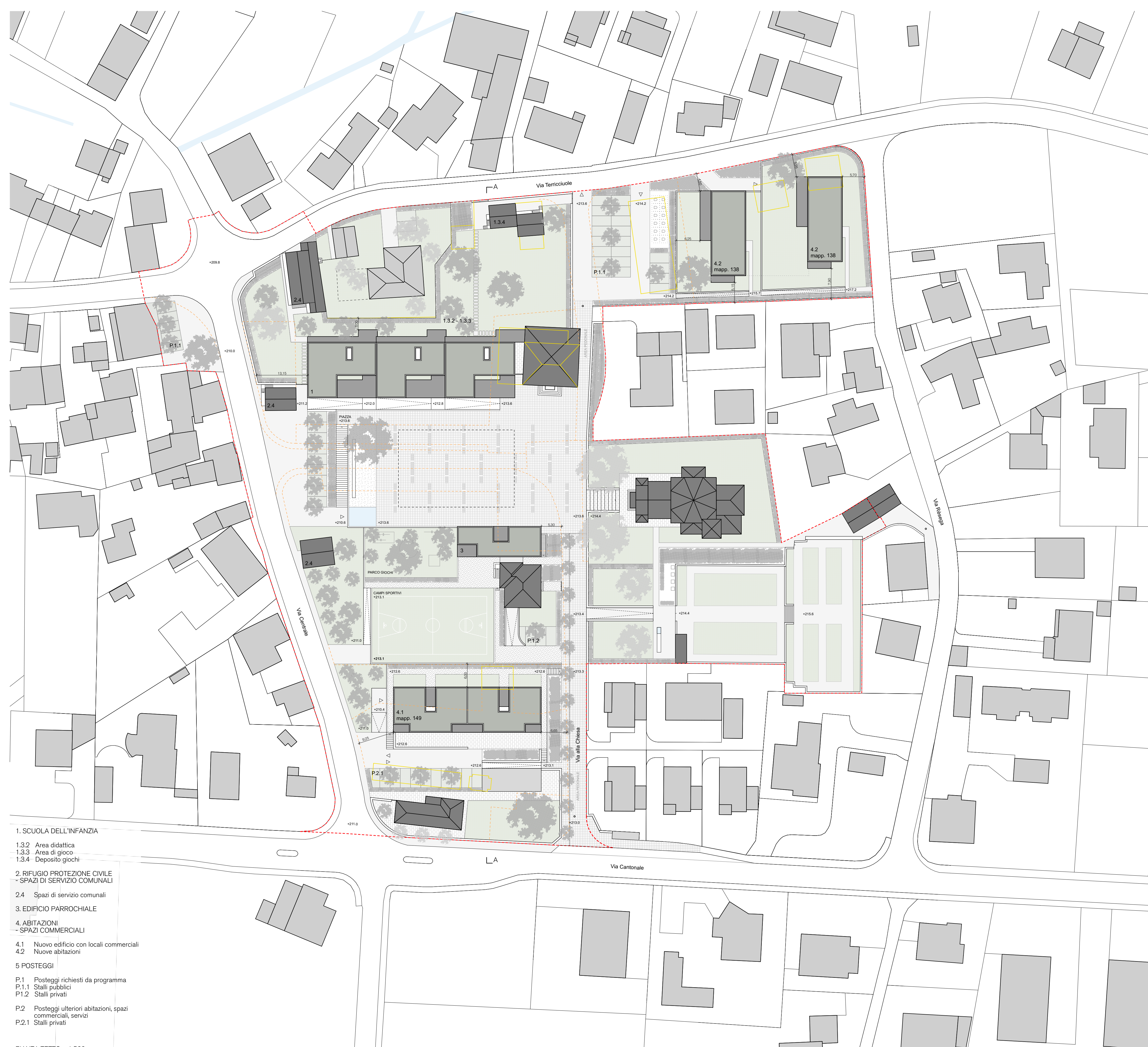
2. La scuola dell'infanzia
L'attuale edificio, ex Municipio, per il suo carattere pubblico viene recuperato con l'inserimento di tutti i servizi comunali richiesti ed i contenuti comuni riservati alle attività didattiche delle tre sezioni della scuola dell'infanzia. Si affaccia con una forte presenza sulla nuova Piazza e articola i percorsi pedonali circostanti. Nel giardino laterale lungo Via C.G. Vosti sono distribuite le tre unità scolastiche richieste realizzabili a lappe. Sono piccoli padiglioni collegati da un percorso coperto che si congiunge con la ex Casa comunale e sono inseriti all'interno di un giardino-parco riservato come area di gioco. Questo giardino è improprio dal recupero di alcuni rustici che potrebbero servire per attività collaterali e complementari di servizio pubblico del nuovo centro civico. Le alberature previste con fiori e frutti evidenzieranno il carattere giocoso del parco.

3. Il Centro parrocchiale
L'ingrandimento del centro parrocchiale con la sala multiuso e i due appartamenti si affaccia pure sulla nuova Piazza definendo lo snodo con Via della Chiesa ed evidenziando il carattere pubblico dell'infrastruttura. Le aree verdi di proprietà della Parrocchia vengono ridefinite come aree di gioco tramite una chiara struttura di terrazzamenti con percorsi interni di raccordo al tessuto stradale e alla topografia presenti.

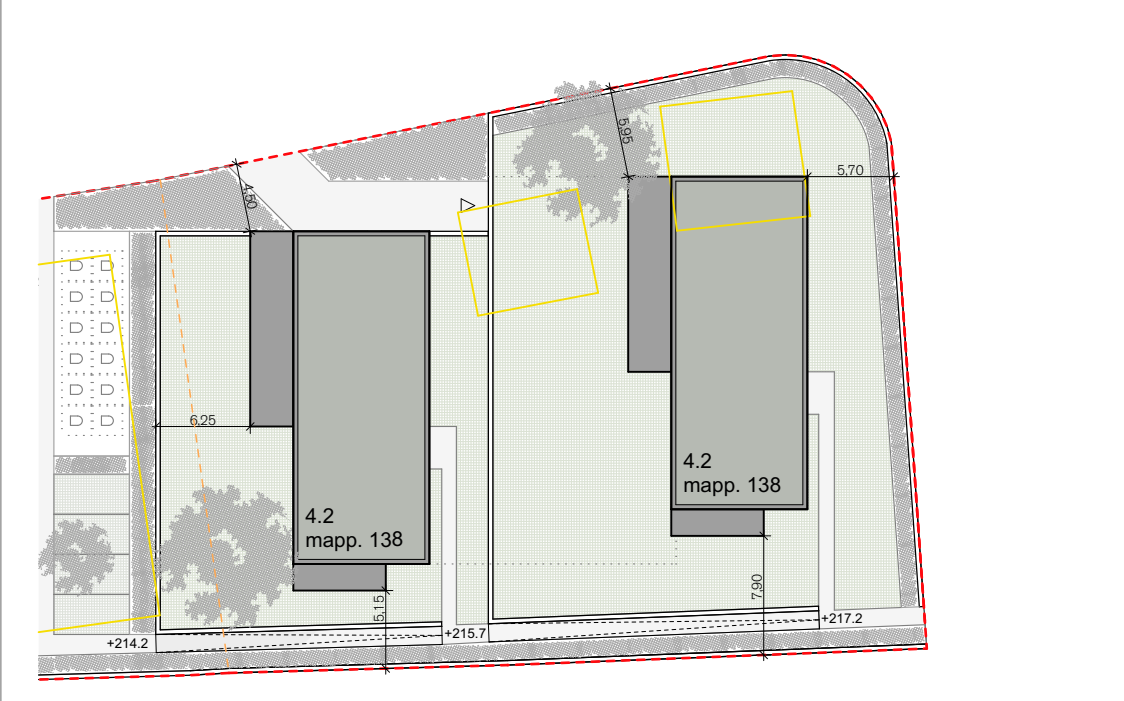
4. I posteggi, le vie d'accesso e il centro di raccolta rifiuti
Con la trasformazione di Via alla Chiesa in viale alberato d'accesso alla Piazza del nuovo Centro civico, il posteggio principale è proposto dietro

all'edificio principale (ex Municipio) della nuova scuola dell'infanzia. È di facile accesso e si situa lungo Via Terricciuolo, asse est-ovest del quartiere che collega le scuole comunali con il Centro Professionale e sociale. All'interno del nuovo posteggio viene proposto il nuovo centro di raccolta rifiuti, con infrastrutture interrate. I rimanenti posteggi richiesti si trovano lungo Via Centrale ed alcuni solo di servizio all'interno della proprietà del Centro parrocchiale. Via alla Chiesa diventa una strada prevalentemente pedonale con accesso carrabile limitato ai residenti.

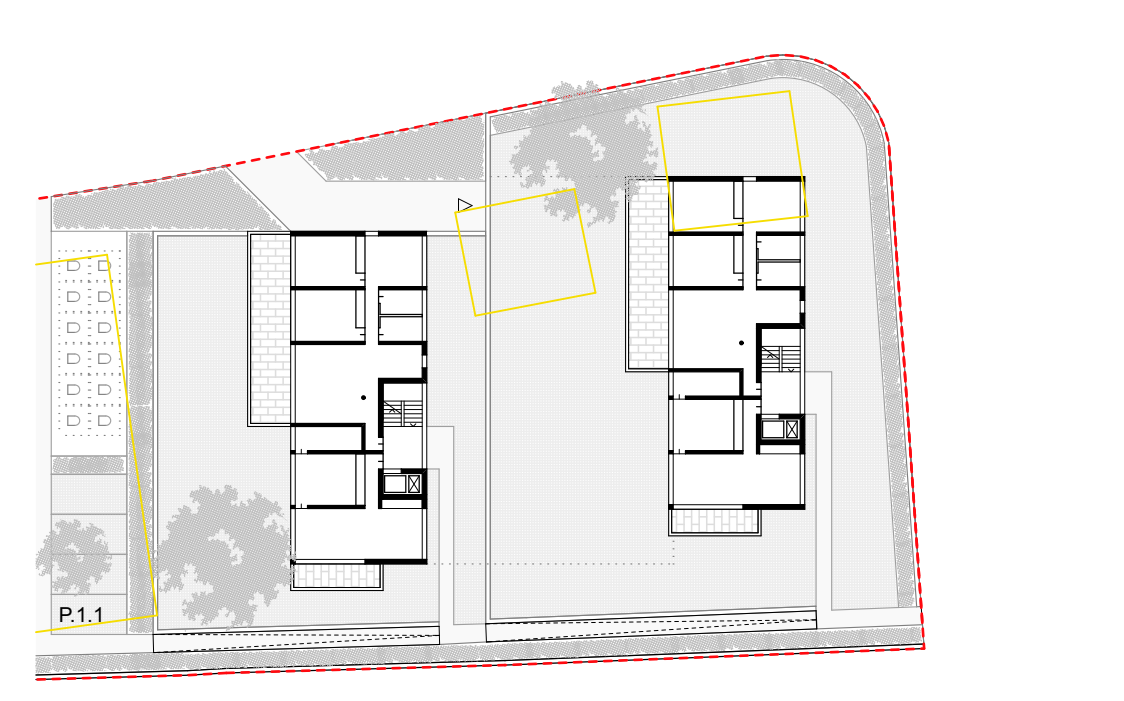
5. Le proprietà private
Per le proprietà private è proposta una semplice ridefinizione dei limiti con ricostruzione dei muri in pietra per le costruzioni più antiche e con le siepi per le nuove costruzioni. I nuovi percorsi pedonali garantiscono una continuità con i percorsi pubblici proposti. Per i nuovi progetti è auspicabile un'edificazione con volumi di altezza di 3 piani in modo tale da poterli inserire con misura nel contesto. Per la proprietà sull'angolo tra Via Terricciuolo e Via Resega si prevedono due edifici residenziali con posteggi interrati. Per l'area retrostante l'Osteria Barera si prevede un edificio possibilmente con contenuti commerciali e di servizio per la comunità. Alcuni posteggi a breve sosta rimangono per l'attività commerciale e l'osteria, mentre il resto dei posteggi è pure interrato. Con la nuova riorganizzazione di tutta l'area di concorso si vuole evitare il più possibile l'aumento di veicoli all'interno delle aree pubbliche. Per questa ragione il traffico veicolare e gli accessi veicolari ai posteggi rimangono sull'anello stradale esterno all'area.



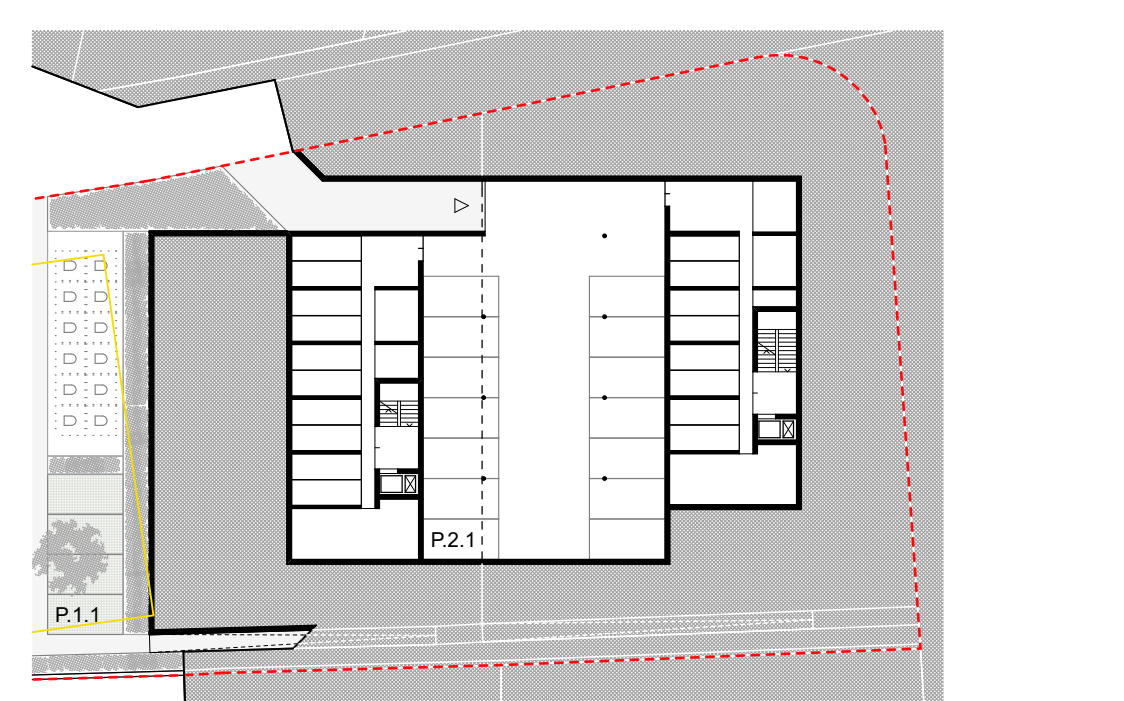
SCHEMI PLANO-VOLUMETRICI E TIPOLOGICI 1:500



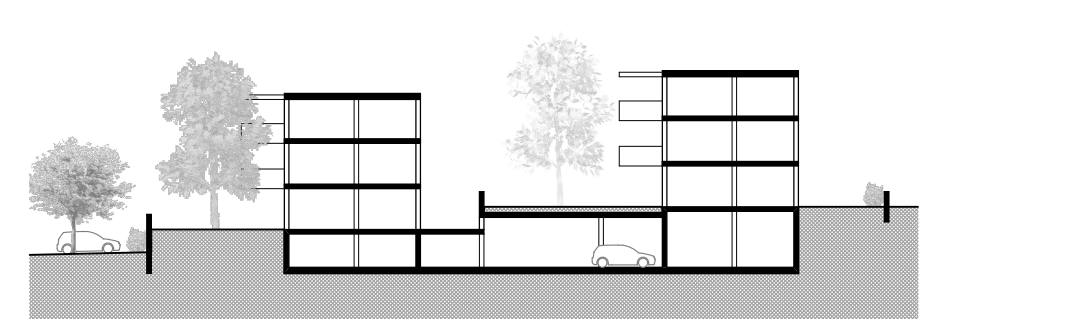
MAPPALE 138 (4.2 - Nuove abitazioni) - PIANO TETTO



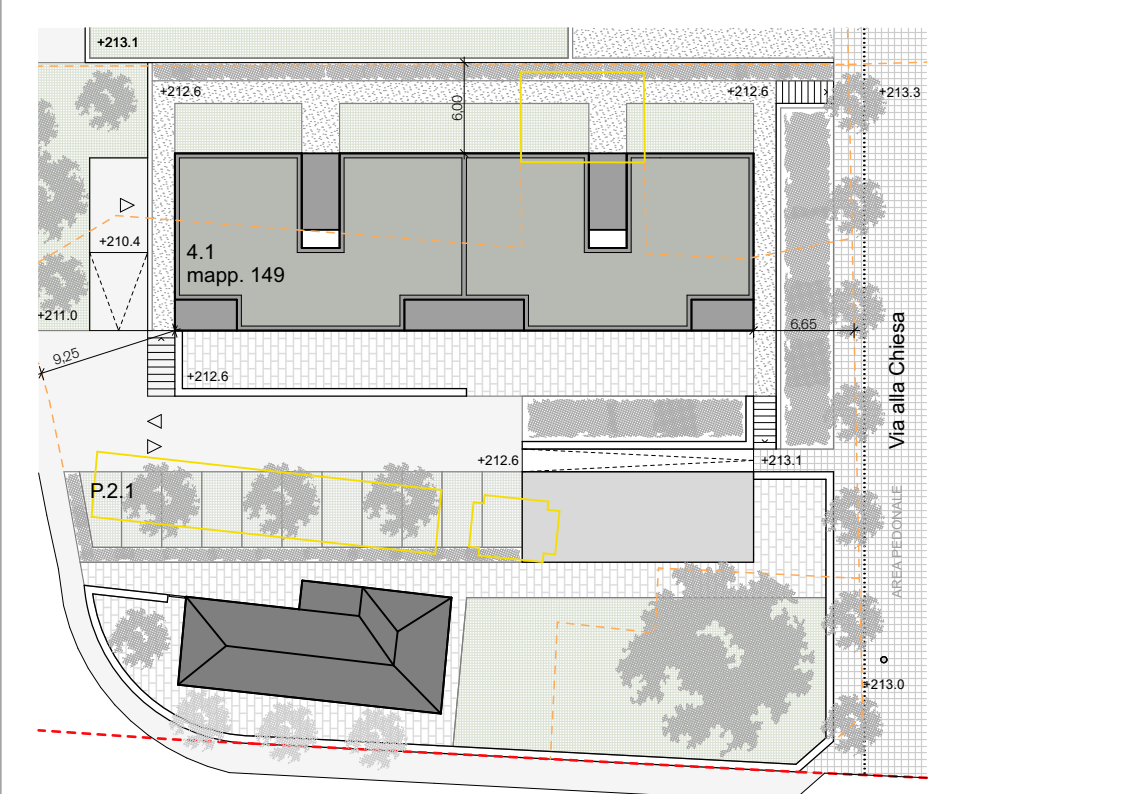
PIANO TIPO APPARTAMENTI



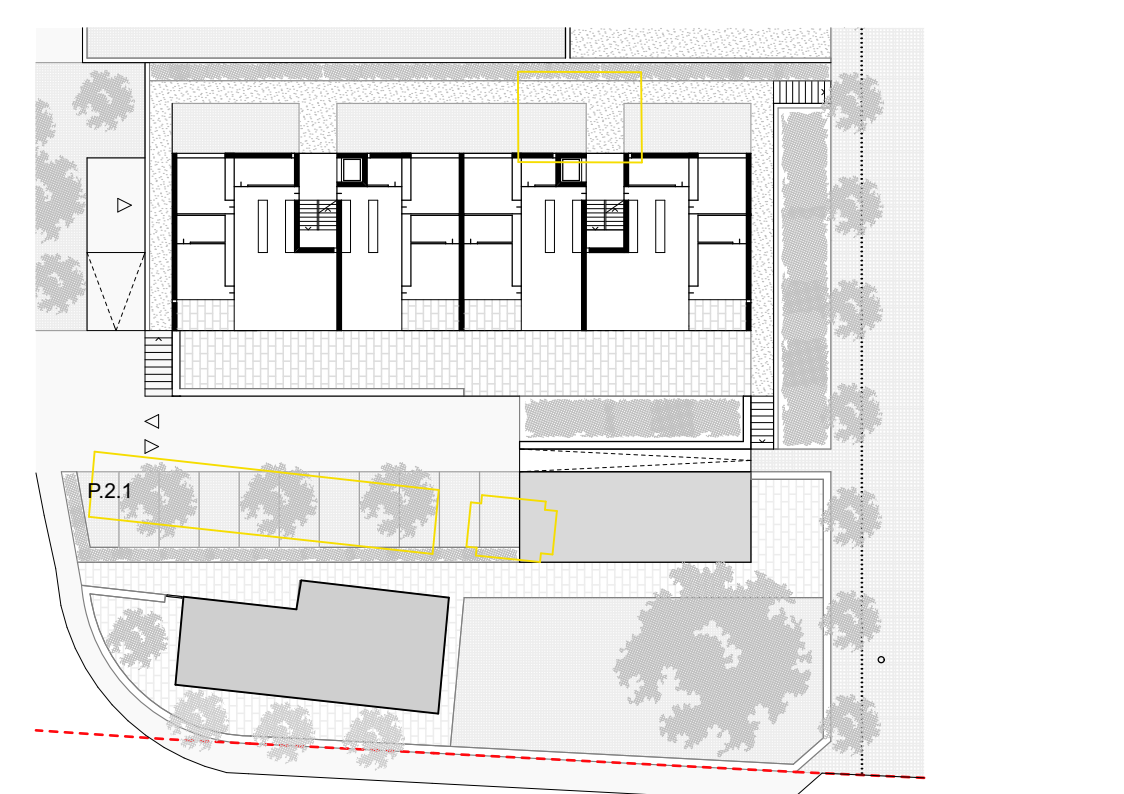
PIANO AUTOSILO / CANTINE



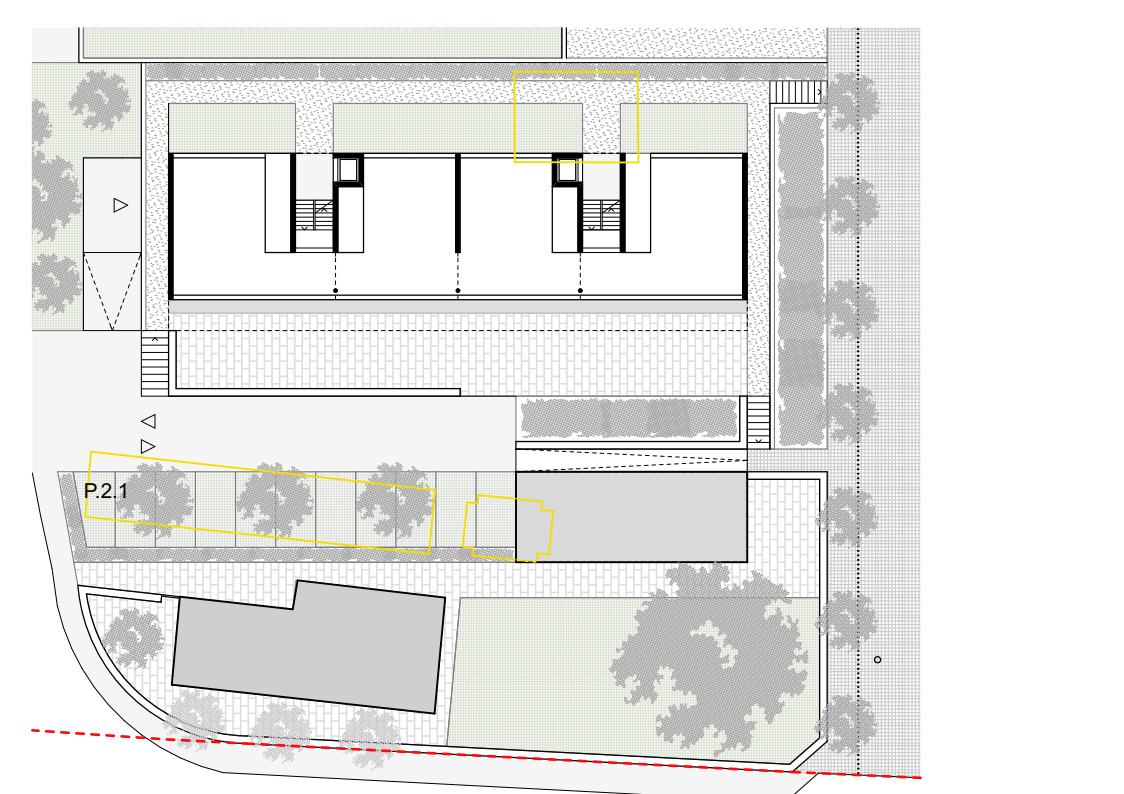
SEZIONE TRASVERSALE



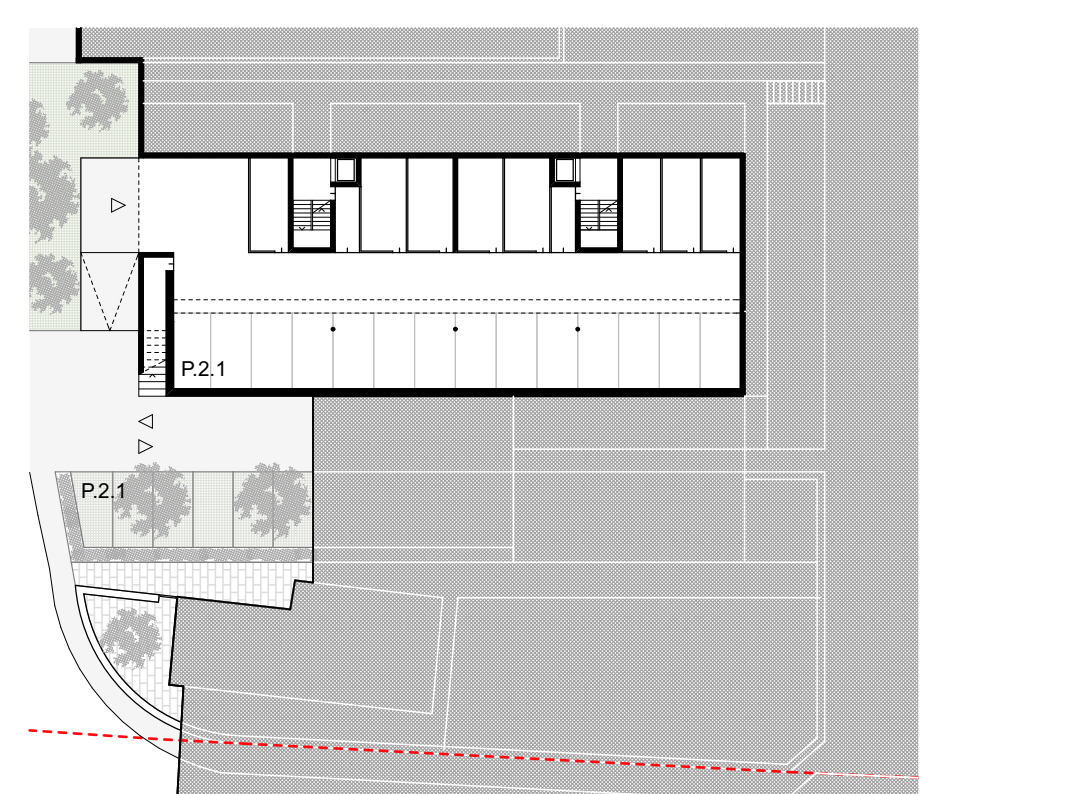
MAPPALE 149 (4.1 - Nuovo edificio con locali commerciali) - PIANO TETTO



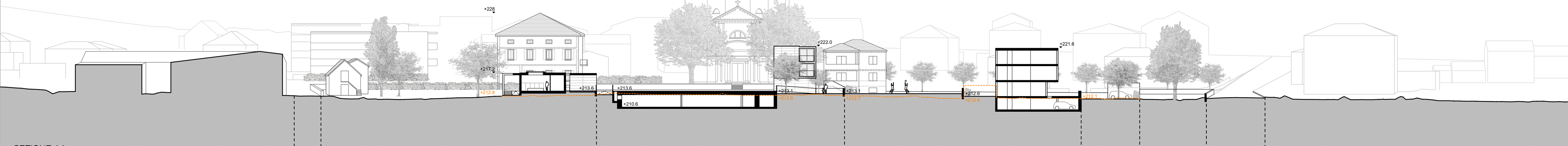
PIANO TIPO APPARTAMENTI / UFFICI



PIANO LOCALI COMMERCIALI



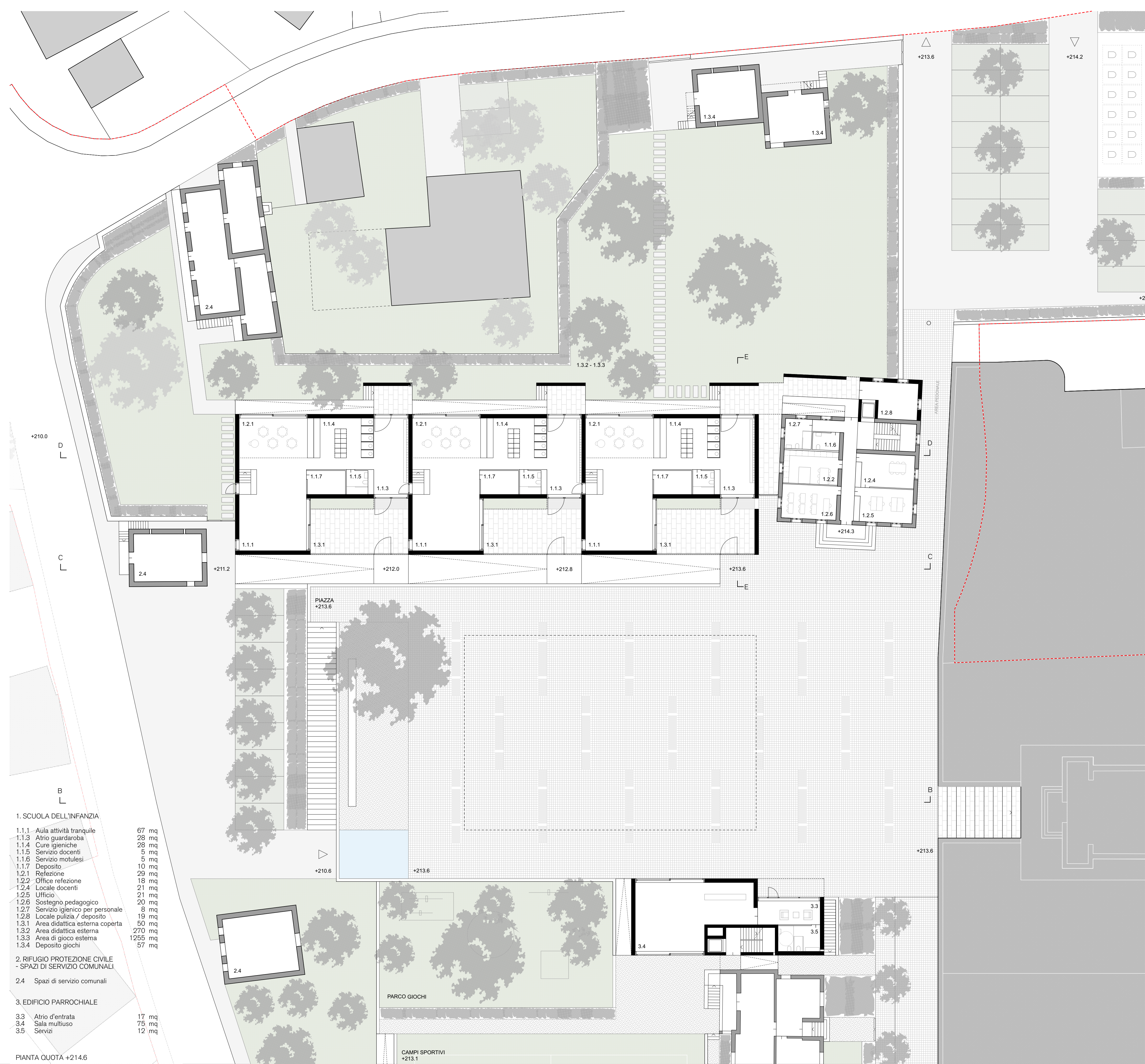
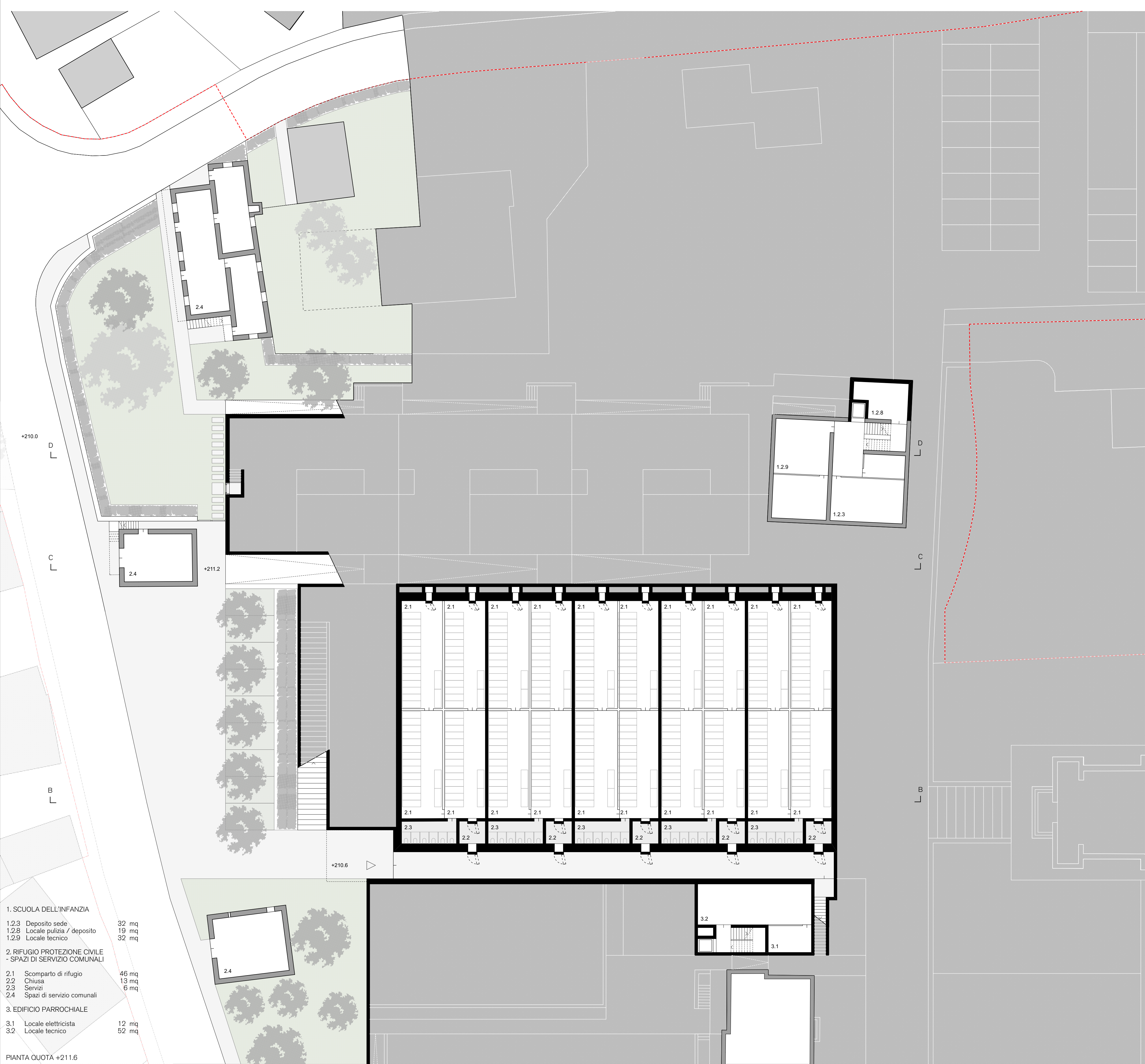
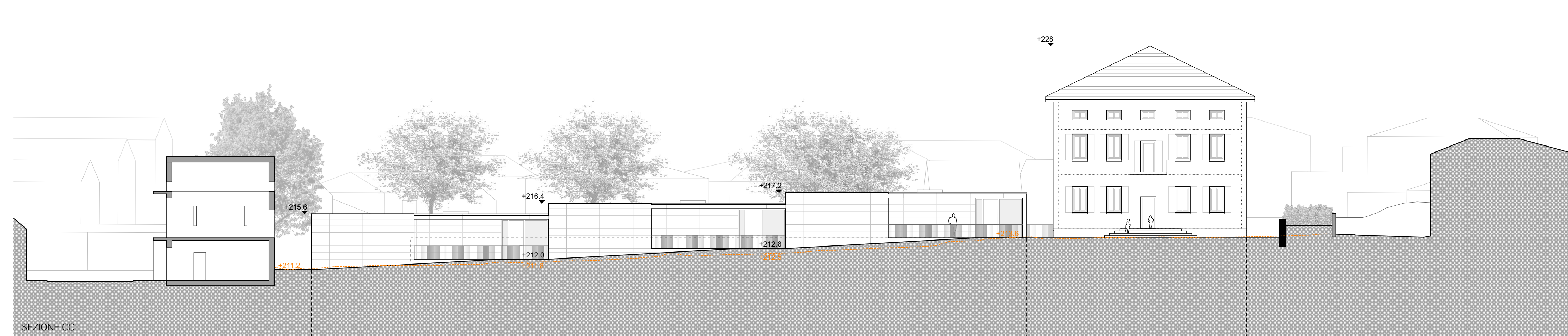
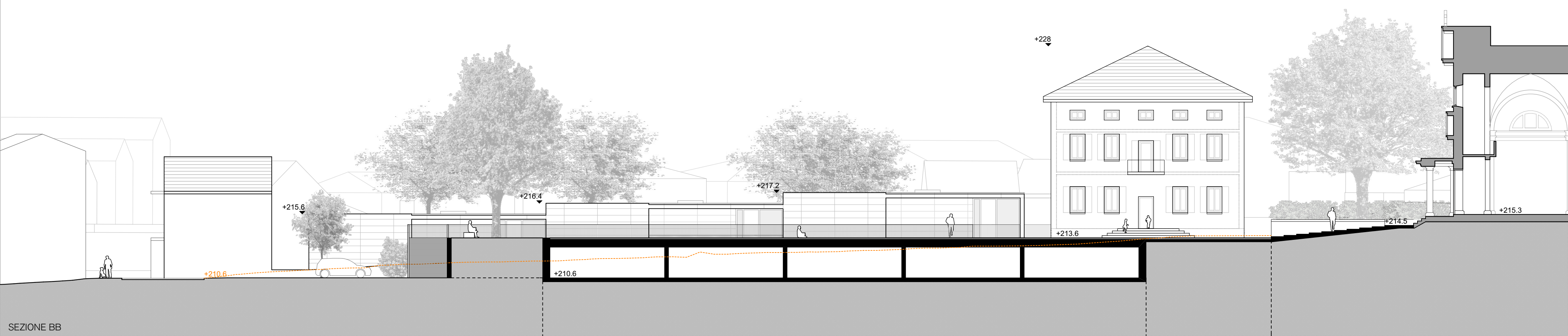
PIANO AUTOSILO / CANTINE



SEZIONE AA

- 1. SCUOLA DELL'INFANZIA
 - 1.3.2 Area didattica
 - 1.3.3 Area di gioco
 - 1.3.4 Deposito giochi
- 2. RIFUGIO PROTEZIONE CIVILE - SPAZI DI SERVIZIO COMUNALI
- 3. EDIFICIO PARROCCHIALE
- 4. ABITAZIONI - SPAZI COMMERCIALI
- 4.1 Nuovo edificio con locali commerciali
- 4.2 Nuove abitazioni
- 5. POSTEGGI
 - P.1 Posteggi richiesti da programma
 - P.1.1 Stalli pubblici
 - P.1.2 Stalli privati
 - P.2 Posteggi ulteriori abitazioni, spazi commerciali, servizi
 - P.2.1 Stalli privati

PIANTA TETTO 1:500



- 1. SCUOLA DELL'INFANZIA
- 1.2.3 Deposito sede 32 mq
- 1.2.8 Locale pulizia / deposito 19 mq
- 1.2.9 Locale tecnico 32 mq
- 2. RIFUGIO PROTEZIONE CIVILE - SPAZI DI SERVIZIO COMUNALI
- 2.1 Scomparto di rifugio 46 mq
- 2.2 Chiesa 13 mq
- 2.3 Servizi 6 mq
- 2.4 Spazi di servizio comunali
- 3. EDIFICIO PARROCCHIALE
- 3.1 Locale elettricista 12 mq
- 3.2 Locale tecnico 52 mq

- 1. SCUOLA DELL'INFANZIA
- 1.1.1 Aula attività tranquille 67 mq
- 1.1.3 Altro guardanteria 28 mq
- 1.1.4 Cura igienica 28 mq
- 1.1.5 Servizio docenti 5 mq
- 1.1.6 Servizio motulesi 5 mq
- 1.1.7 Deposito 10 mq
- 1.2.1 Refezione 29 mq
- 1.2.2 Office refezione 18 mq
- 1.2.4 Locale docenti 21 mq
- 1.2.5 Ufficio 21 mq
- 1.2.6 Sostegno pedagogico 20 mq
- 1.2.7 Servizio igienico per personale 8 mq
- 1.2.8 Locale pulizia / deposito 19 mq
- 1.3.1 Area didattica esterna coperta 50 mq
- 1.3.2 Area didattica esterna 270 mq
- 1.3.3 Area di gioco esterna 1255 mq
- 1.3.4 Deposito giochi 57 mq
- 2. RIFUGIO PROTEZIONE CIVILE - SPAZI DI SERVIZIO COMUNALI
- 2.1 Spazi di servizio comunali
- 3. EDIFICIO PARROCCHIALE
- 3.3 Altro d'entrata 17 mq
- 3.4 Sala multiuso 75 mq
- 3.5 Servizi 12 mq

