

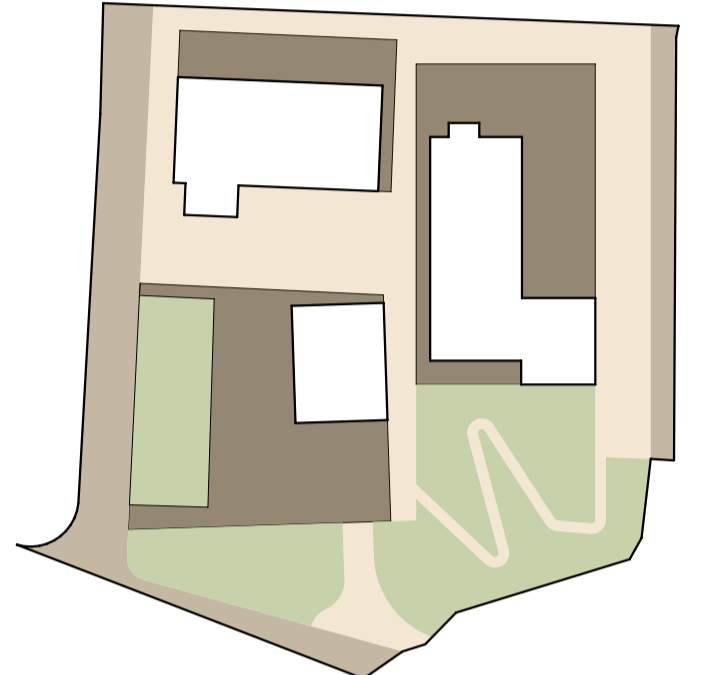


**Superfici esterne**  
 Materiali

La concezione materica delle superfici esterne concorre, assieme all'impostazione generale del progetto, alla creazione di uno spazio collettivo unitario. Allacciandosi alla nuova cromia di Via Giuseppe Motta le nuove pavimentazioni del comparto propongono una composizione omogenea, dove la medesima matrice materica viene espressa con diverse modalità d'impiego, a seconda delle esigenze funzionali alle quali devono adempiere. La ghiaia, di diverse granulometrie scelte a seconda delle necessità tecniche, viene miscelata con leganti bituminosi (asfalto), cementizi (calcestruzzo) e organici (stabilizzati), oppure posata sciolta per ricordarsi alle superfici naturali alberate già presenti nel comparto, valorizzandole e coinvolgendole all'interno del disegno urbano. Questa soluzione è in grado di conferire allo spazio collettivo un aspetto omogeneo, cromatico e materico, che sfumando è in grado di adattarsi alle diverse esigenze di mobilità e collegamento richieste. Questa soluzione predilige inoltre la permeabilità del suolo.

**Accessibilità**

I collegamenti veicolari presenti all'interno del comparto, quali l'accesso alle residenze ad est e Via dei Platani ad ovest, vengono rifatti in asfalto al fine di garantire una superficie resistente all'usura e ai carichi. Le aree di parcheggio, i percorsi pedonali e i luoghi di incontro all'interno del comparto, vengono invece realizzati in ghiaia stabilizzata mediante un legante organico di origine vegetale, dando origine ad una pavimentazione dal carattere naturale, permeabile, resistente al gelo e conforme ai principi del "Design for All". I tre basamenti che distinguono le aree esterne degli stabili sono invece realizzati in calcestruzzo e generano uno spazio solido, versatile e facilmente convertibile ai diversi utilizzi. Queste aree sono accessibili attraverso piccole rampe (6%) e passaggi puntuali complanari allo spazio pubblico circostante. La rampa tra il Cinema Lux e i depositi ex AEM potrà essere utilizzata quale accesso veicolare al piazzale centrale ubicato tra i tre edifici. Mentre a sud una passeggiata priva di ostacoli e facilmente percorribile collega i parcheggi a monte con il Grotto ed il cortile.



**Asfalto colorato ocra**

Strada (esistente) e principali accessi veicolari.




**Stabilizzato ghiaia 0/5 con legante vegetale naturale, drenante.**

Percorsi pedonali e ciclabili privi di ostacoli, spazi d'incontro interni al comparto, superfici di parcheggio e accessi veicolari di servizio.




**Superficie naturale con vegetazione**

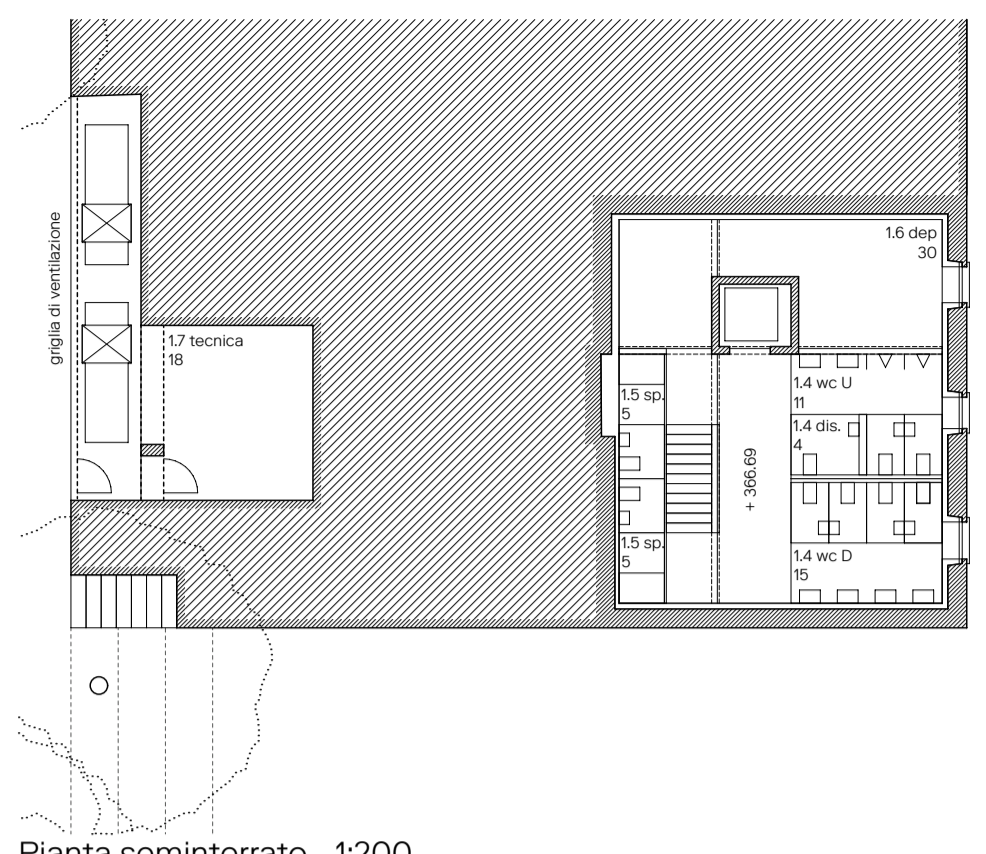
Superfici verdi alberate naturali e spazi d'incontro interni al comparto



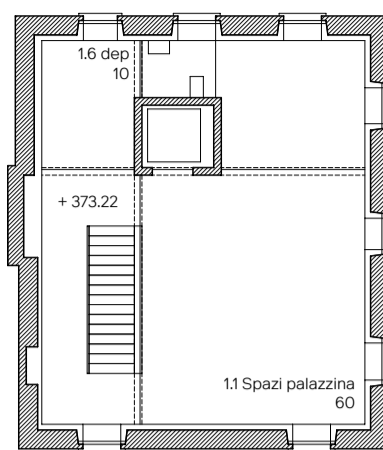

**Pavimentazione in calcestruzzo**

Basamenti, aree esterne degli stabili

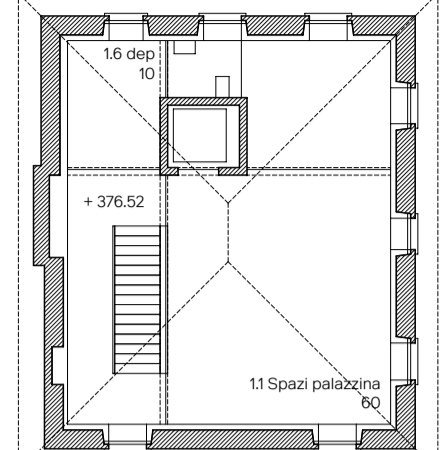


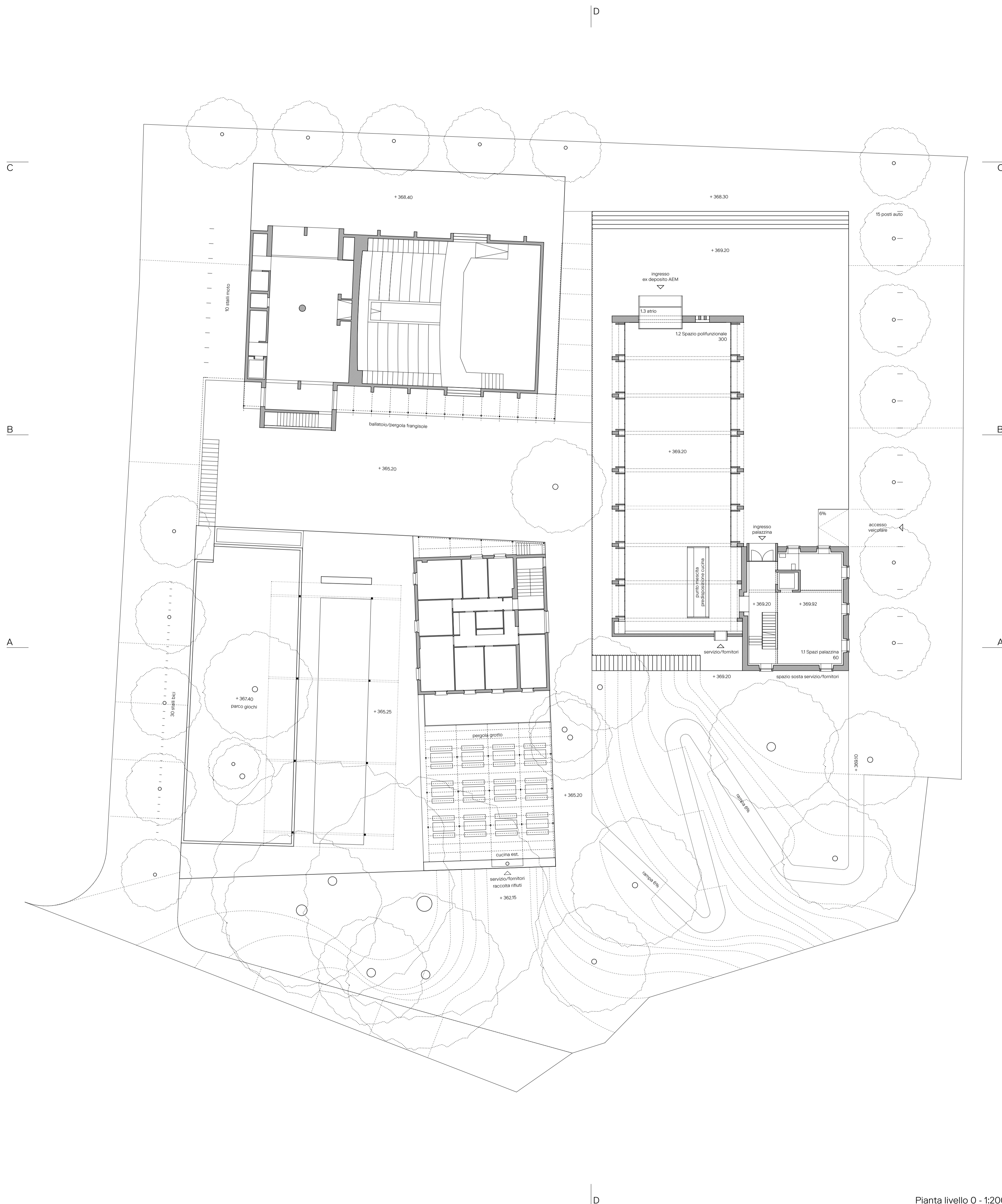
Pianta seminterrato - 1:200



Pianta livello 1 - 1:200



Pianta livello 2 - 1:200



Pianta livello 0 - 1:200



**Analisi del comparto**

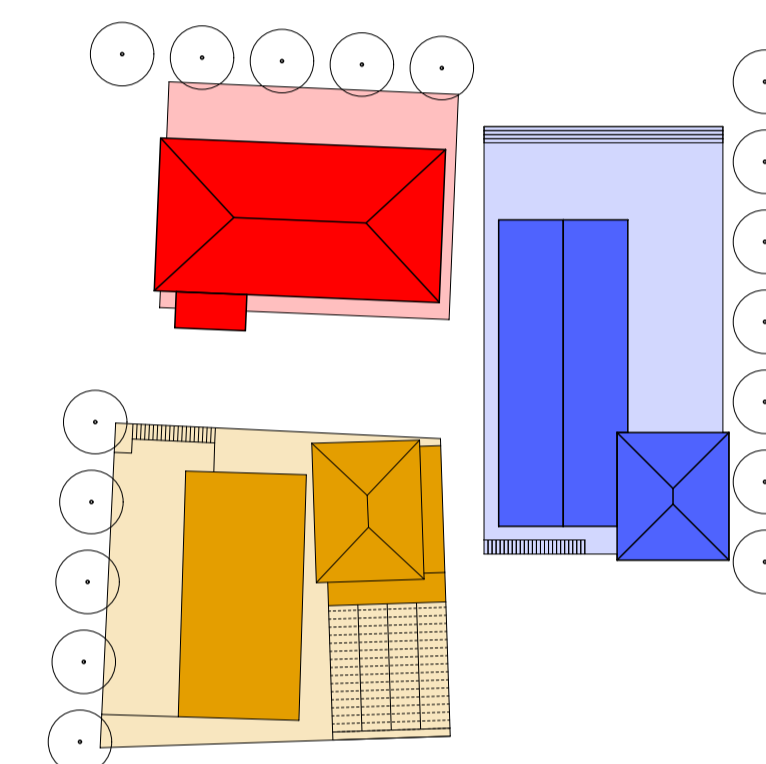
L'espansione urbana a sud di via San Gottardo del comune di Massagno è caratterizzata da una forte presenza di spazi collettivi, collegati tra loro da una fitta rete di percorsi pedonali. All'interno del quartiere l'area di concorso è ubicata tra via dei Sindacatori e Via Motta, ed accoglie tre edifici pubblici: il Grotto Valletta con il campo da bocce, il cinema Lux e i vecchi stabili dell'azienda elettrica AEM. Quest'ultimo, grazie alla loro conversione in luogo pubblico d'incontro destinato alle manifestazioni e alle associazioni del Comune, completeranno l'importante polo culturale.

Il complesso degli ex stabili AEM, oggetto del presente concorso, è composto da tre principali volumi architettonici: la villa, l'ex deposito e i magazzini. La villa, denominata „La Palazzina“, rappresenta l'edificio originale di inizio 1900 la quale, nel corso degli anni, ha subito diversi ampliamenti, tra cui sopraelevazione di un piano e la realizzazione in più fasi dei magazzini a sud e infine la costruzione del deposito.

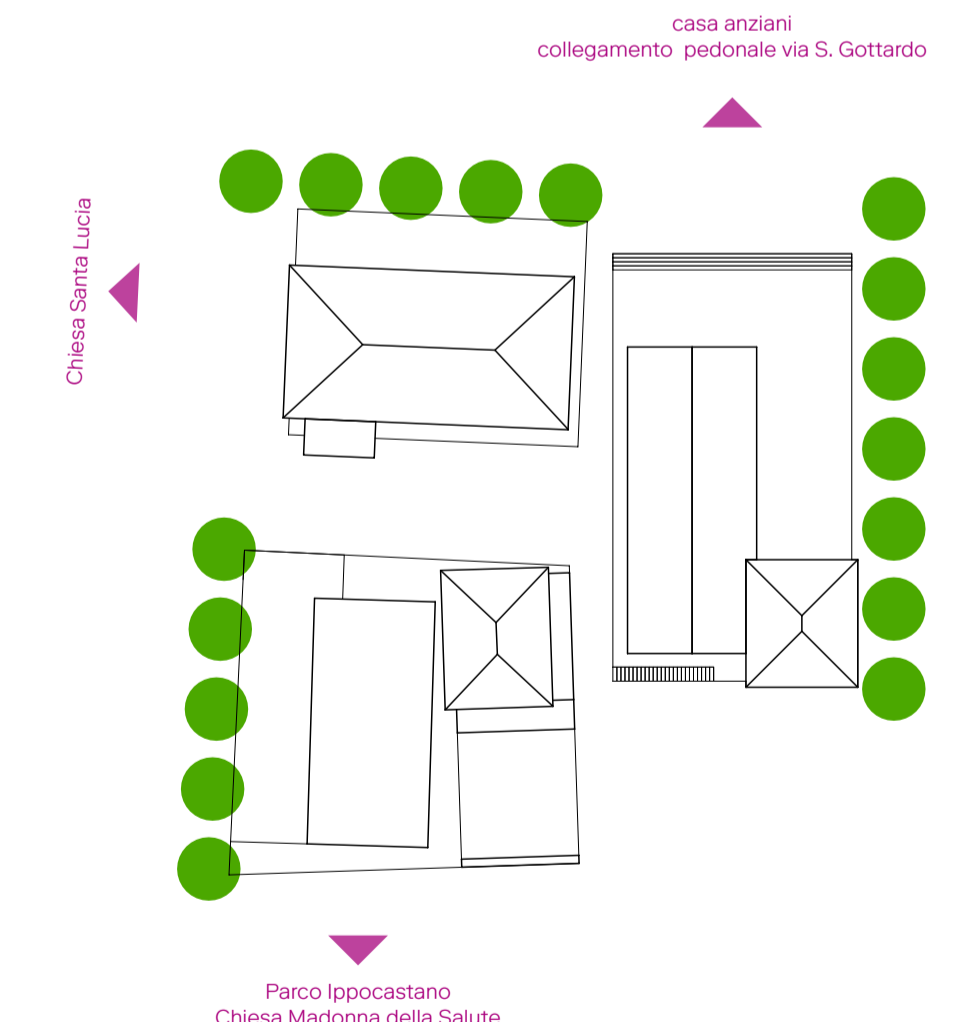
Il comparto è definito a sud dalla storica via Sindacatori -un tempo „Strecioni“-, a nord da via Giuseppe Motta che, realizzata sul tracciato di un vecchio riale oggi rappresenta una delle vie principali del quartiere e ad ovest da via dei Piatani dove, seppur in forma ridotta rispetto un tempo, sono ancora in parte presenti le importanti alberature che la definiscono nel nome e nella geometria. Verso est invece, all'interno del perimetro di progetto, è presente una strada a senso unico quale accesso alle residenze vicine. La morfologia del terreno presenta importanti dislivelli sui quali sono organizzate le aree esterne degli edifici. Questa caratteristica è sicuramente in parte riconducibile al tracciato di un vecchio riale, oggi scomparso, che presumibilmente attraversava il comparto tra il Grotto Valletta e il deposito ex AEM.

**Impostazione progettuale**

La riorganizzazione del comparto, conseguentemente alla lettura del territorio, propone la demolizione dei magazzini esistenti a sud e il disegno di tre basamenti che, inglobando le principali aggiunte susseguite nel tempo, sono in grado conferire la corretta identità alle funzioni presenti, relazionandole tra loro verso l'interno del comparto e con gli spazi pubblici circostanti verso il paese. Questo dialogo è evidenziato dal disegno delle alberature che, rompendo la linearità prevista su via Motta si articolano all'interno di un contesto più ampio, valorizzando il nuovo polo comunale. I tre basamenti sono inseriti all'interno di un paesaggio continuo dove la soluzione materica propone una superficie unitaria che, sfumando da una pavimentazione dura di circolazione ad una superficie naturale piantumata, raccorda il comparto all'urbanità circostante e proponendo interessanti spazi collettivi percorribili tra gli edifici. Questa soluzione, estesa agli spazi pubblici limitrofi presenti all'interno del perimetro esteso di concorso conferisce un'identità continua ed invoca allo spazio pubblico, e favorisce la ricucitura dei percorsi pedonali che collegano via San Gottardo con il centro scolastico, i parchi del quartiere e lo storico sagrato della Chiesa Madonna della Salute. Tutti i nuovi basamenti, così come i principali spazi esterni, sono privi di ostacoli e facilmente accessibili.



Il basamento degli ex stabili AEM ingloba le due termopompe a servizio del Cinema LUX, disegnando lo spazio esterno della sala. La nuova piattaforma del Grotto Valletta copre parzialmente l'accesso di servizio dove verranno inseriti anche i contenitori per rifiuti, ricucendo la zona esterna di ristorazione con l'area verde ad est. Mentre lungo il perimetro del cinema LUX, il nuovo corpo architettonico accoglie tutti gli elementi tecnici e, verso sud, una pergola si propone quale protezione solare del salone Cosmo, risolve la via di fuga della sala cinema e favorisce il dialogo con gli altri stabili presenti nel comparto.

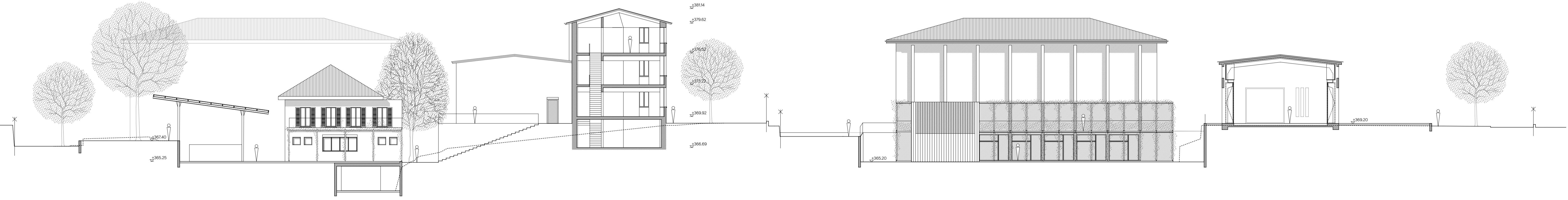


**Concetto di recupero**

La proposta di intervento sugli edifici esistenti risponde in modo preciso alle richieste del bando, salvaguardando le caratteristiche essenziali intrinseche degli edifici mettendole in risalto. La Palazzina, isolata internamente, mantiene la sua identità storica e accoglie gli spazi delle associazioni ai piani superiori e di servizio della sala al piano seminterrato. L'entrata viene evidenziata da un nuovo portale costruito in corrispondenza dell'attuale varco d'ingresso. Il nuovo atrio mantiene il collegamento diretto con la sala favorendo l'utilizzo flessibile della struttura. Tutti gli spazi della palazzina sono serviti da un nuovo ascensore conforme alla normativa sui disabili. Attraverso il rifacimento delle solette la struttura viene portata a norma secondo gli standard attuali della statica, della polizia del fuoco, della fisica della costruzione e dell'acustica. La nuova sala viene mantenuta nella sua struttura grezza e, grazie alle nuove vetrate completamente apribili appese sulle mensole del carroponate, si propone come un luogo aperto e versatile in grado di interagire in modo ottimale con lo spazio esterno. L'accesso al nuovo spazio polifunzionale avviene in modo diversificato lungo tutto il perimetro permettendo un uso flessibile della struttura: a nord tramite una nuova bussola d'entrata posta in corrispondenza del vecchio accesso veicolare, attraverso l'atrio della Palazzina e a sud con un'entrata di servizio ubicata in prossimità del parcheggio dei fornitori. Un elemento d'arredo interno posto in prossimità dell'entrata di servizio e del collegamento interno tra i due edifici accoglie il punto mesita e gli allacciamenti della cucina provvisoria, risolvendo le dinamiche funzionali dello spazio.

**Sostenibilità**

Tutti i movimenti di terra derivati dal progetto verranno completamente mantenuti in loco ed utilizzati per il nuovo disegno del comparto. Questo principio viene adottato anche per i materiali di demolizione che, se conformi alle regole ambientali, verranno utilizzati quale riempimento dei nuovi basamenti. Il disegno degli spazi esterni di collegamento predilige l'impiego di pavimentazioni drenanti. Gli edifici verranno risanati seguendo i principi necessari alla certificazione Minergie. Infine, un nuovo impianto fotovoltaico integrato sostituisce la precedente copertura del deposito.

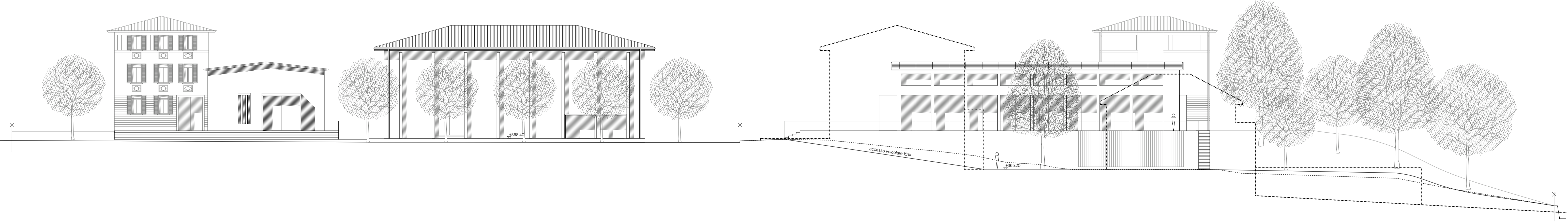


Sezione A - 1:200

Sezione B - 1:200

Sezione C - 1:200

Sezione D - 1:200



Sezione costruttiva - 1:50

Prospetto esterno - 1:50

Prospetto interno - 1:50

