



A E M

Area Eventi Massagno

URBANISTICA

Lungo via Motta (dal Parco Civico fino alla Chiesa) e, in senso perpendicolare (dalla trincea ferroviaria fino alla strada cantonale), il comparto Valletta risulta al centro del processo di evoluzione del paesaggio edificato verso funzioni e spazi urbani a connotazione pubblica.

La fertilità di questo sviluppo è garantita dall'accessibilità dei percorsi e dalla presenza di aree più estese dove le persone possano coltivare le relazioni sociali in un ambiente di qualità. Interpretando questo scenario il progetto propone di valorizzare gli edifici ex AEM e migliorare lo spazio pubblico con connessioni accessibili e aree per eventi in relazione con gli edifici esistenti.

ARCHITETTURA E PAESAGGIO

Il progetto si propone di migliorare le qualità spaziali, funzionali e ambientali del comparto con interventi moderati e valorizzando l'esistente. Per ottenere questo scopo si è fatto leva sulle relazioni oggi interrotte o solo accennate tra le diverse aree del quartiere. Tale approccio è il medesimo che propone il nome Area Eventi Massagno per i nuovi spazi a voler ricordare il passato dandogli un nuovo senso per la comunità. Sono così individuate due direttrici concettuali di intervento: Nord-Sud sugli stabili ex AEM e Est-Ovest in relazione agli spazi esterni.

Gli edifici ex AEM vengono liberati dai corpi annessi posti sul fronte Sud ricavando un'area per i posti auto previsti e gli accessi di servizio agli edifici ristrutturati (Palazzina e ex Deposito).

Il Capannone polifunzionale viene prolungato verso via Motta fino ad allinearsi al fronte del Cinema LUX. In questo modo si garantisce una presenza più prossima alla strada con un prospetto rinnovato.

Grazie a questo ampliamento si rispetta più agevolmente il programma di concorso e si garantiscono sinergie tecniche e spaziali tra gli edifici che semplificano l'intervento di ristrutturazione. Gli spazi esterni vengono valorizzati pensando alla connotazione delle loro funzioni, all'accessibilità dei percorsi e alla qualità architettonica.

Il cuore del comparto è attraversato da un percorso pedonale che connette via Motta con via del Sindacatori passando tra l'ex Deposito da un lato e Cinema e Grotto dall'altro. Il versante alberato sul lato Sud è poi sfruttato per scendere in direzione del Grotto della Salute. Sul retro del Grotto, verrà ricavata una struttura in-terrata ma aperta sul fronte che accoglie -senza spostarli- i macchinari esistenti e integra in un unico spazio anche parte delle nuove dotazioni tecniche del quartiere.

Via dei Platani viene pedonalizzata mantenendo l'accesso veicolare ai soli residenti. Al posto del terrapieno tra strada e bocciodromo un percorso pianeggiante conetterà la strada al nuovo piazzale degli eventi. Una gradinata completerà il resto del dislivello. Questa prossimità favorirà rassegne che sfruttino le opportunità dello spazio aperto anche in caso di maltempo.

Una tribuna opposta alla prima consente di salire alla quota dell'ex Deposito offrendo un duplice affaccio per il pubblico della nuova "arena". Questa gradinata accoglie, preservandolo, l'albero esistente per ombreggiare le sedute lì ricavate e valorizzare il nuovo piazzale con la presenza scenica della pianta sulla quinta di fondo.

Al di là del Capannone polifunzionale l'area attualmente adibita a parcheggio viene trasformata in una corte alberata in relazione con lo spazio polifunzionale coperto. Questo spazio, ombreggiato e quieto valorizza anche via Motta con un'area adatta anche per mercatini, sagre e feste sociali che si lega al giardino della Casa Anziani.

Sul fronte Est del fondo viene preservata una corsia a servizio dei nuovi posti auto e dell'esistente accesso alla proprietà adiacente. Il percorso pedonale che congiunge l'area di concorso al Parco Civico si trova in questo modo integrato nel ri-disegno delle aree esterne.

COSTRUZIONE

Il progetto prevede la demolizione dei fabbricati in più precario stato di conservazione sul fronte Sud che oltre ad offrire una scarsa flessibilità di utilizzo inciderebbero sui costi di ristrutturazione.

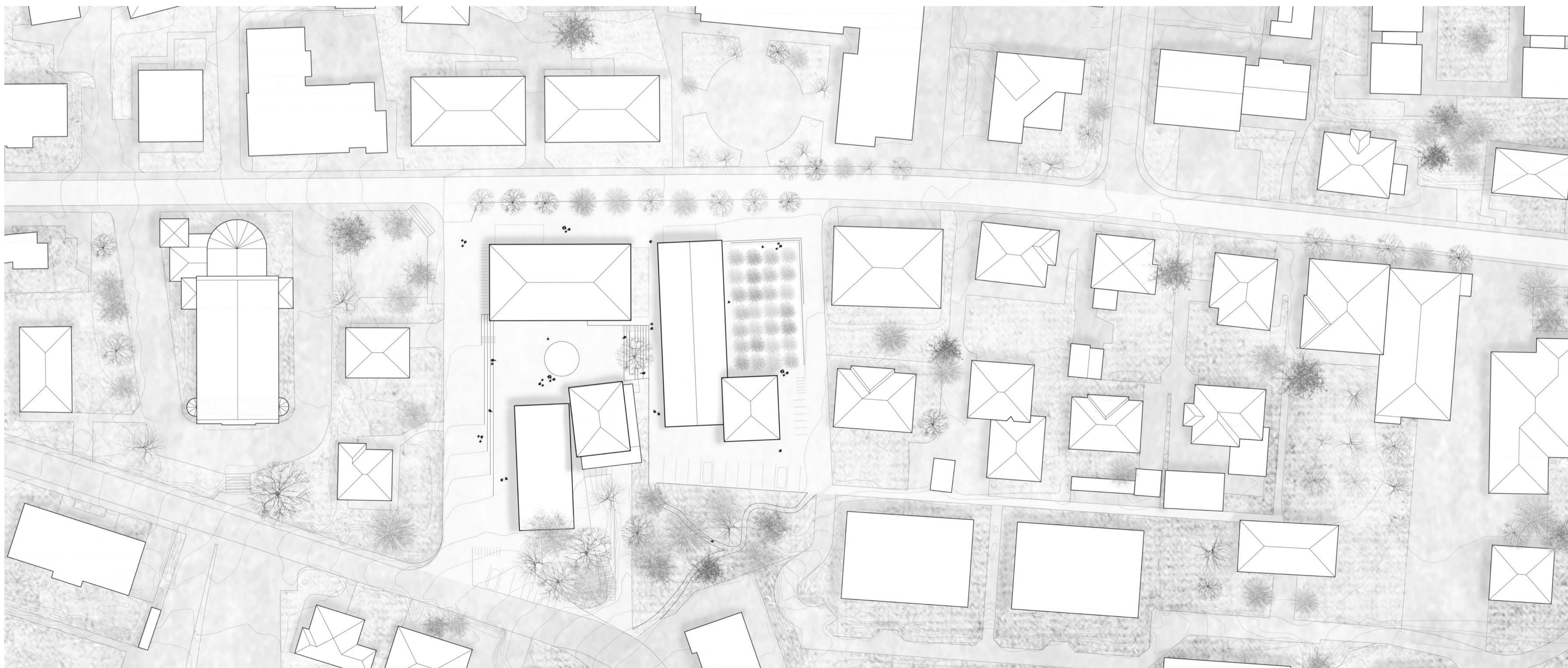
Gli edifici esistenti saranno risanati sotto l'aspetto funzionale, di accessibilità ed energetico. Dal profilo energetico il progetto agisce sugli edifici con l'isolamento termico dell'involucro opaco, la sostituzione di tutti i serramenti con elementi a bassa trasmittanza termica e il rifacimento di impianto elettrico e termico (nuova centrale con pompe di calore ai piani interrati).

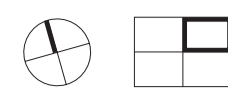
Dalla corte alberata un atrio a doppia altezza servirà la Palazzina, isolata internamente con una contro-parete in cartongesso. Verso Nord un'estensione continua al corpo di fabbrica originario riprenderà la geometria degli elementi architettonici originari (copertura a falde, disegno dei serramenti e ritmo delle campate) rendendo l'intervento coerente con l'edificio originale. La scelta dei materiali (mattoni di klinker facciavista) e il disegno della facciata principale su via Motta introdurranno un livello di novità lieve ma riconoscibile. La nuova apertura e la rampa di accesso verso la strada con i contigui elementi in mattoni sottolineerà la nuova funzione dello spazio invitando le persone ad entrarvi.

Le strutture portanti originali saranno ripulite e sottolineate dai nuovi serramenti a pivot completamente apribili per consentire la massima permeabilità tra corte alberata, spazio coperto e gradinata, da e verso il piazzale degli eventi.

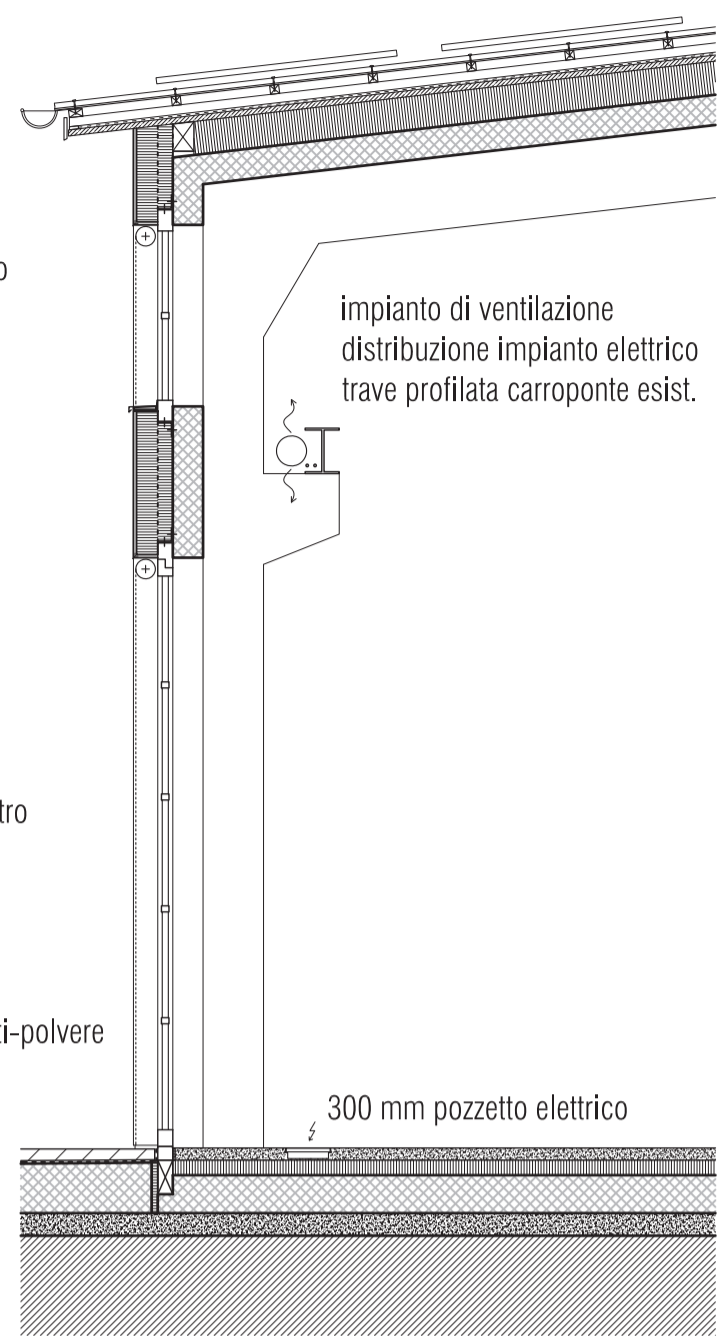
Sul fronte Sud troveranno spazio il deposito, le predisposizioni per le cucine e il corpo dei servizi. Dal piazzale veicolare sarà inoltre possibile servire l'edificio per le necessità logistiche.

Per i lavori di sistemazione esterna si utilizzeranno materiali e colori che sottolineino la coerenza dell'intervento. Le gradinate e il "tappeto" circolare al centro della piazza degli eventi saranno in mattoni di klinker in modo da legare l'intervento nelle sue diverse parti. La corte alberata avrà una pavimentazione in ghiaia che migliorerà la permeabilità all'acqua del fondo e offrirà un aspetto informale allo spazio esterno. Le altre superfici saranno conservate così da razionalizzare tempi e costi dell'esecuzione.

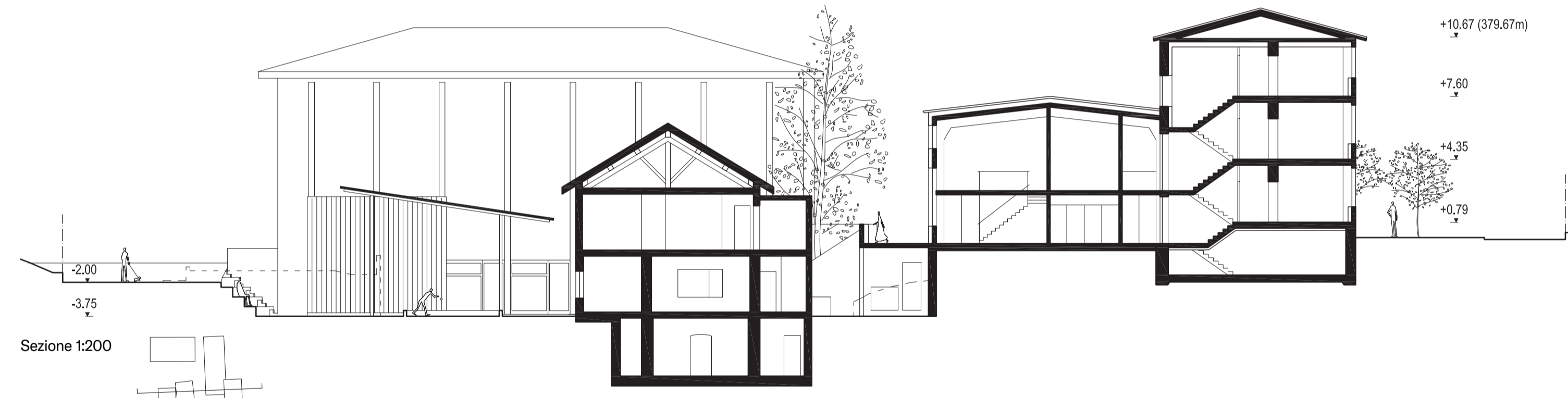




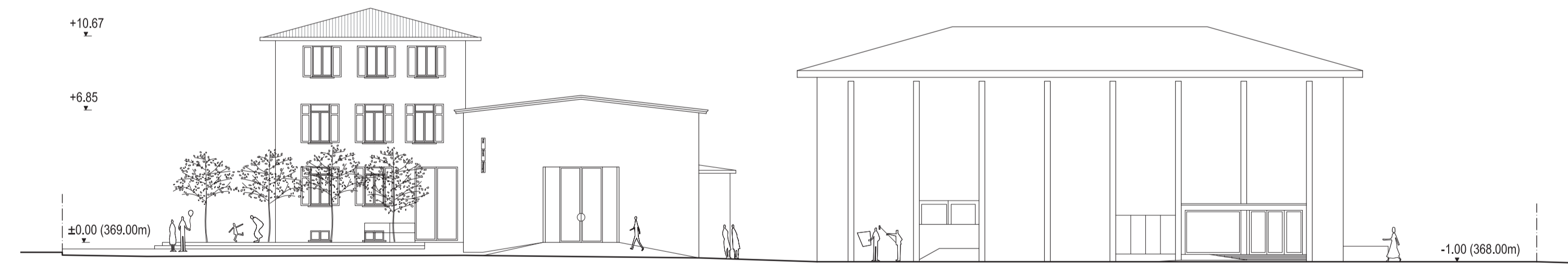
- TETTO**
- pannelli fotovoltaici 450 Wp
 - 36 mm rivestimento in Eternit Ondapress-36
 - 60 mm listonatura quadrata in legno
 - 60 mm controlistonatura quadrata in legno
 - telo sottotetto con rivestimento
 - 60 mm sottotetto permeabile al vapore
 - 220 mm isolamento termico riv. in alluminio anti-riflesso
 - barriera vapore
 - 200 mm soletta esistente in cemento armato
 - gronda in rame
- PARETE**
- 8 mm intonaco minerale con rete in fibra di vetro
 - 240 mm isolamento in lana minerale (140 + 100 mm)
 - 8 mm rasatura parete esistente e adesivo isolamento
 - 200 mm parete esistente in cemento armato
- APERTURA**
- tenda da sole verticale esterna a rullo tessile
 - 100 mm serramento in alluminio a taglio termico con vetro doppio basso emissivo)
 - apertura pivotante
- PAVIMENTO**
- 80 mm sottofondo flottante + trattamento anti-oli e anti-polvere
 - strato di separazione
 - 100 mm isolamento termico in EPS
 - barriera umidità ascendente
 - 250 mm soletta in cemento armato
 - 150 mm calcestruzzo magro
 - terreno compatto



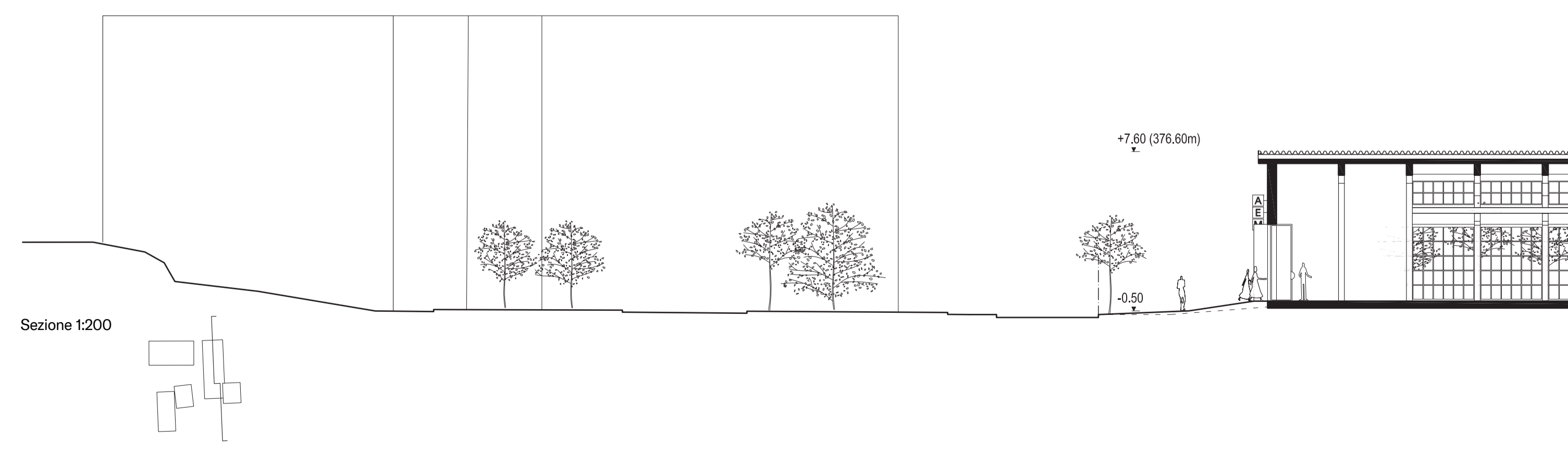
Sezione costruttiva 1:50



Sezione 1:200



Sezione 1:200



Sezione 1:200

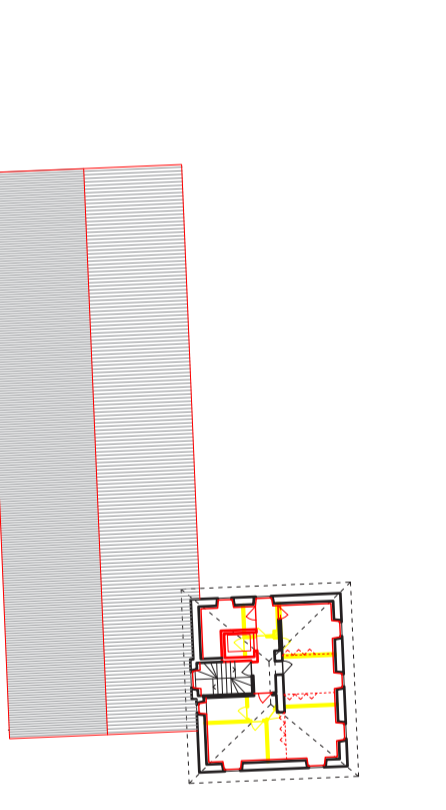
Schemi Nuovo (rosso) e Demolizioni (giallo) Piano Terra

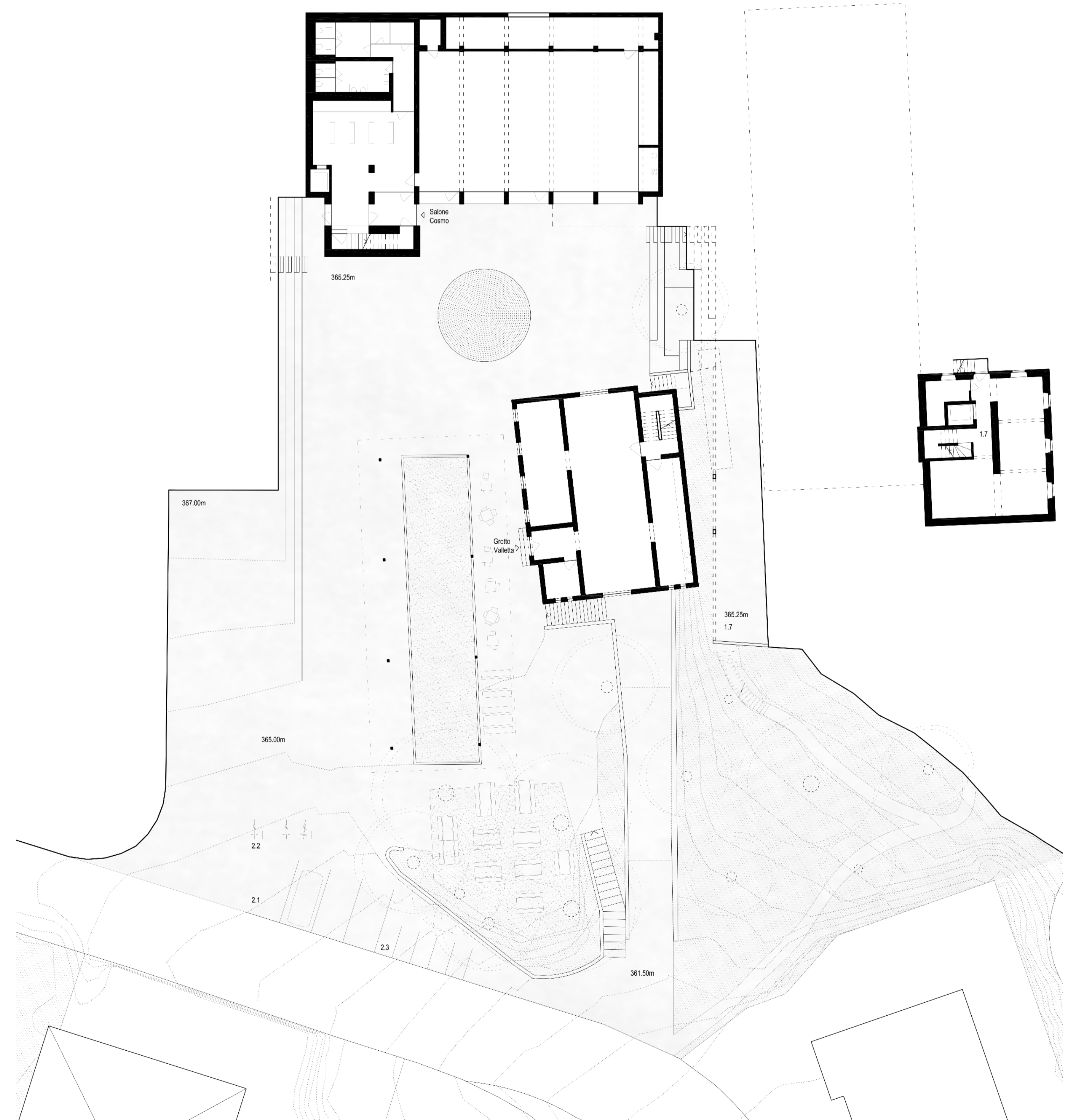
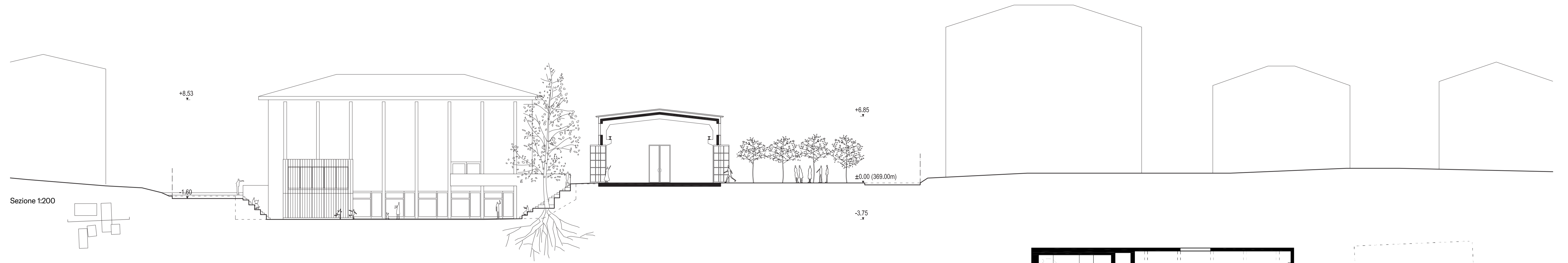


Primo Piano

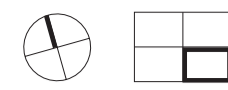


Secondo Piano





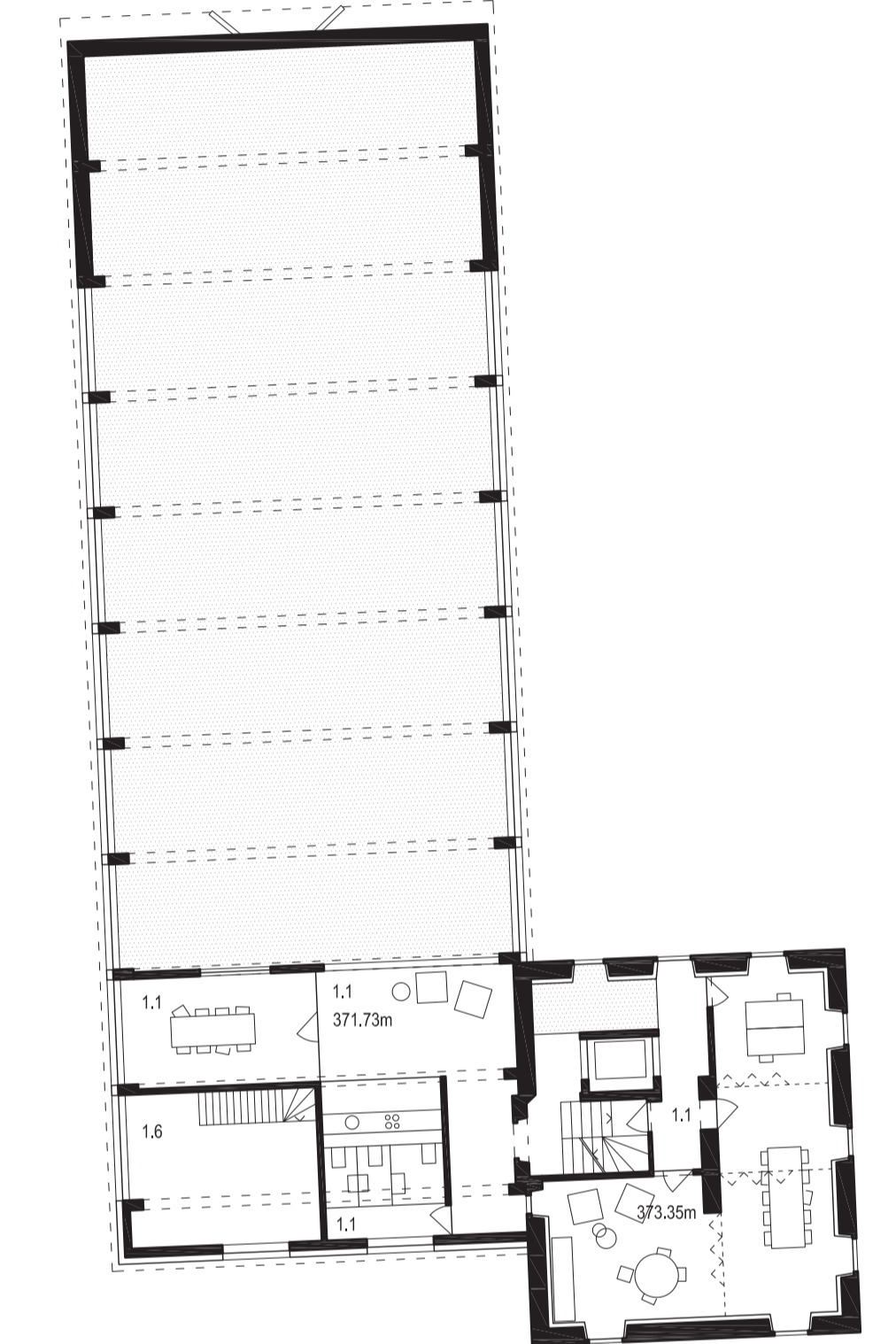
Pianta Livello Piazzale degli Eventi +365.25m 1:200



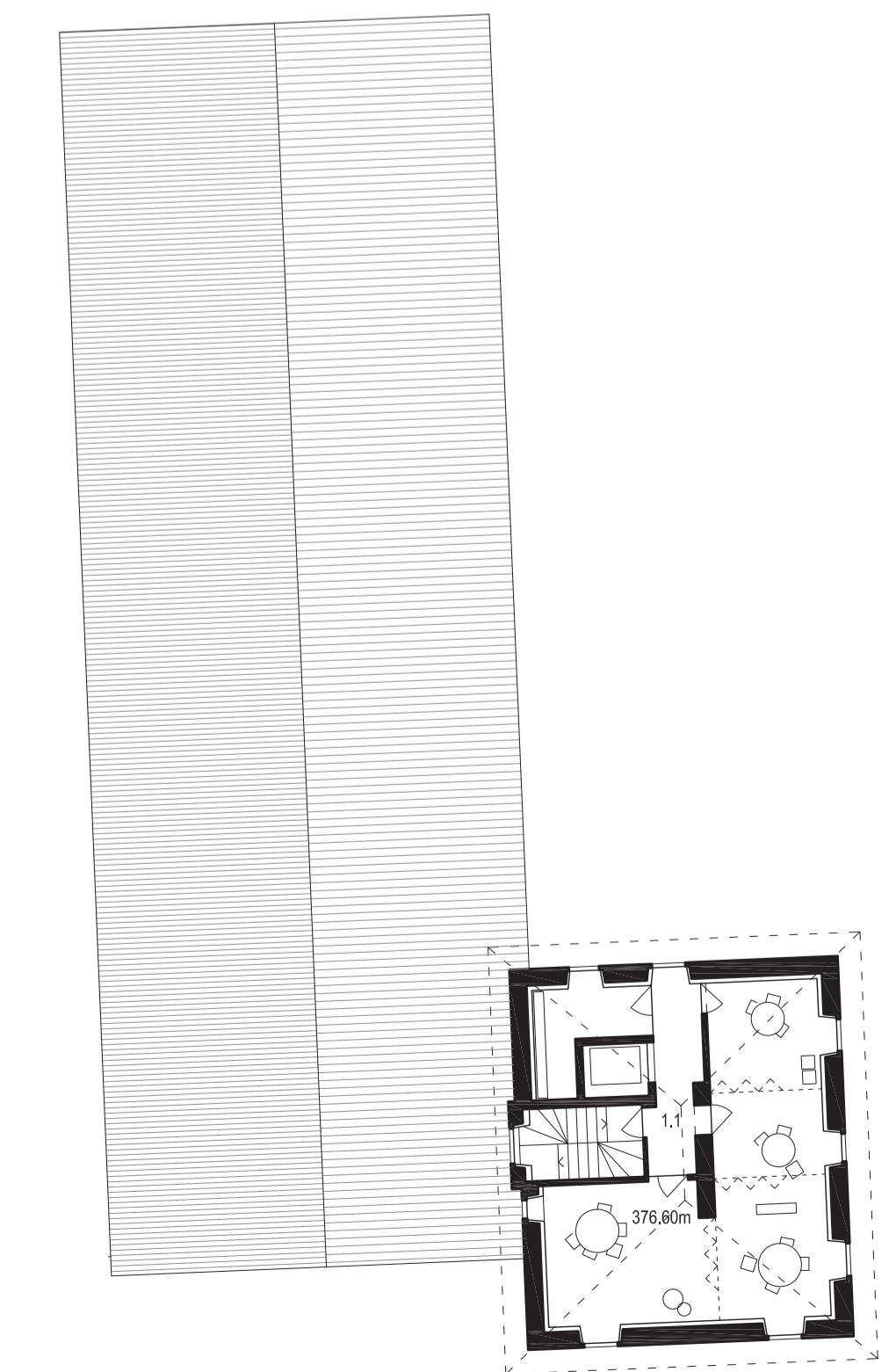
Pianta Piano Terra +369.00m 1:200

1.1	Spazi della palazzina	207m ²
1.1	Locale pausa della palazzina	25m ²
1.1	Locale riunione comune palazzina	19m ²
1.1	Servizi palazzina	10m ²
1.2	Spazio polifunzionale	326m ²
1.3	Atrio d'entrata palazzina	10m ²
1.4	Servizi spazio polifunzionale	24m ²
1.5	Locali spogliatoio spazio polifunzionale	12m ²
1.6	Depositi spazio polifunzionale	54m ²
1.7	Spazi per la tecnica	156m ²

2.1	Parcheeggi auto
2.2	Parcheeggi biciclette
2.3	Parcheeggi motociclette



Pianta Primo Piano +373.35m 1:200



Pianta Secondo Piano +376.60m 1:200