

# Concorso Due Cappelle - Ronco

## Concetto urbanistico e architettonico

La zona Due Cappelle è posta lungo l'asse di Via Livurcio, che connette il paese legando la zona a lago con quella ai monti. Il sito di progetto si affaccia dunque su questa direttrice, così come altri comparti pubblici di riferimento; quest'ultimi tuttavia si relazionano in primis con il tessuto storico del nucleo. La zona delle Due Cappelle, per contro, si discosta dal centro storico, d'elevata densità e dai peculiari tratti paesaggistici e si amalgama con la zona residenziale estensiva, costituita da grandi e medie proprietà, molte delle quali utilizzate come residenze secondarie.

Questa lettura è suggellata anche dallo scorrimento del riale che da monte scende verso il Verbanico, attraversando proprio la Casa Comunale, spartiacque tra la zona nucleo e quella residenziale.

Il nuovo edificio si attesta quindi come stabile contemporaneo con una vocazione di riferimento e dal carattere semi-pubblico, in contrasto con l'ermeticità e l'eclettismo delle residenze adiacenti, sparse sul pendio. La ricerca del rapporto col paesaggio e con le diverse quote topografiche delineano un volume estremamente dinamico e in dialogo col contesto adiacente.

L'edificio è un dispositivo leggero che accoglie le funzioni richieste dal bando. Una sorta di Maison Dom-Ino, nella quale si inseriscono sia i contenuti residenziali che quelli di stallo veicolare; è quindi una grande casa al servizio del paese, che sia per la sosta temporanea col veicolo, per la residenza, il lavoro o la permanenza in spazio collettivi coperti.

I primi due piani accolgono il posteggio pubblico, che dedicherà 8 posteggi coperti per le residenze, una volta che la seconda tappa verrà edificata (attingendo agli stalli scoperti lungo via Barcone per l'offerta pubblica).

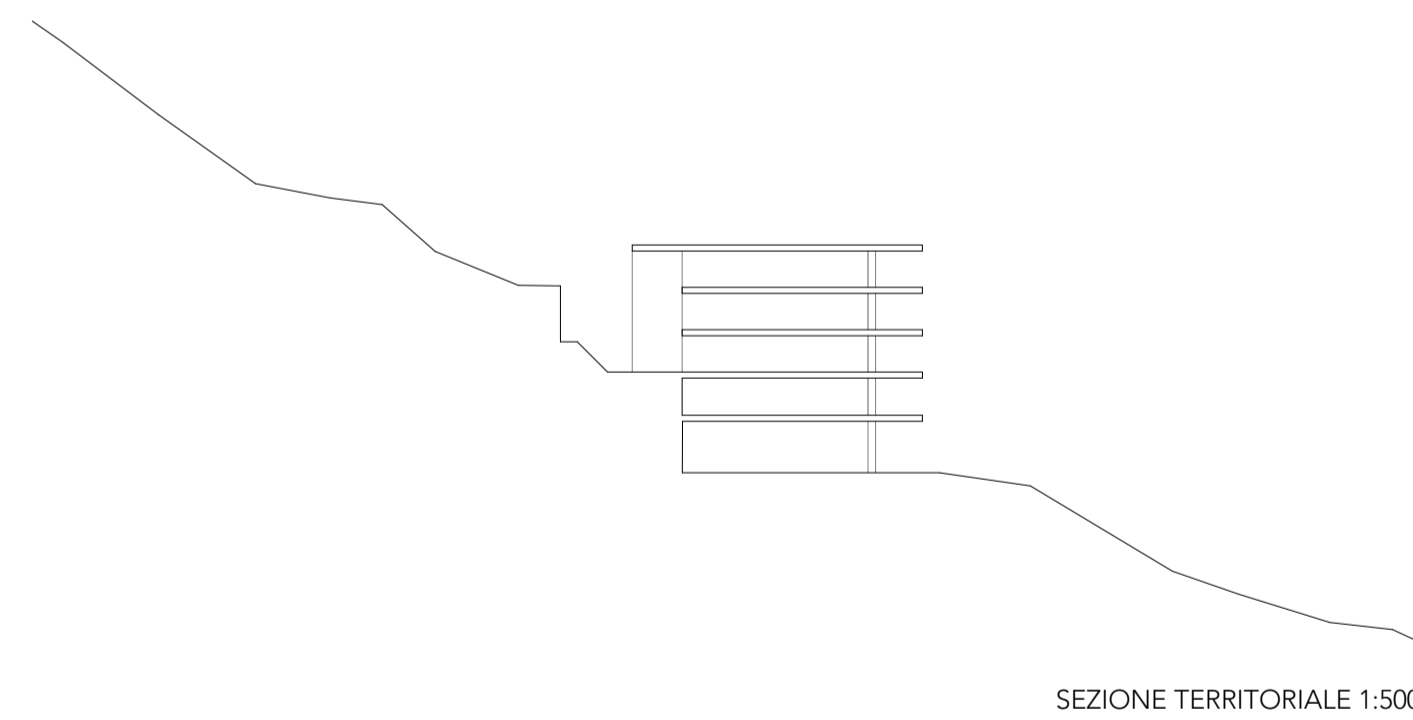
Il posteggio è pensato quale struttura aperta, logica quantomai attuale alla luce della necessaria flessibilità che uno stabile di nuova costruzione deve assumere nella contemporaneità. Controterra si trovano gli spazi di servizio: circolazione, servizi, depositi, locali tecnici e, considerata la doppia altezza per parte del piano terreno, si potrebbe sfruttare per ricavarne le cantine per i futuri appartamenti.

Quest'ultimi sono dotati di uno schema planimetrico rigoroso ma flessibile e, soprattutto, beneficiano di ampi spazi esterni coperti che rendono l'involucro accessibile e raggiungibile con ampia discrezione degli utenti; così interno ed esterno sono in continua relazione, così come l'interazione tra le diverse fasce d'età e categoria di utenti dell'edificio.

Ad essi dedicato un terrazzo-orto, nonché spazi verdi sui terrazzamenti esistenti verso Ovest ed un tetto giardino, entrambi accessibili anche al pubblico.

La semplicità tipologica e strutturale consente da un lato uno sviluppo di prima fase poco oneroso ed efficace, dall'altro un'ottima flessibilità nella separazione e organizzazione degli appartamenti, offrendo, grazie alla modularità, la possibilità di un'eventuale diversa distribuzione, partizione o dimensionamento.

I dettagli costruttivi, semplici e ripetitivi, assicurano costi di realizzazione e di manutenzione contenuti. I pochi materiali utilizzati, di efficace durabilità e nel solco della tradizione costruttiva ticinese, conferiscono un'immagine unitaria al nuovo edificio.



## Concetto strutturale

Il progetto prevede tre tappe esecutive indipendenti:

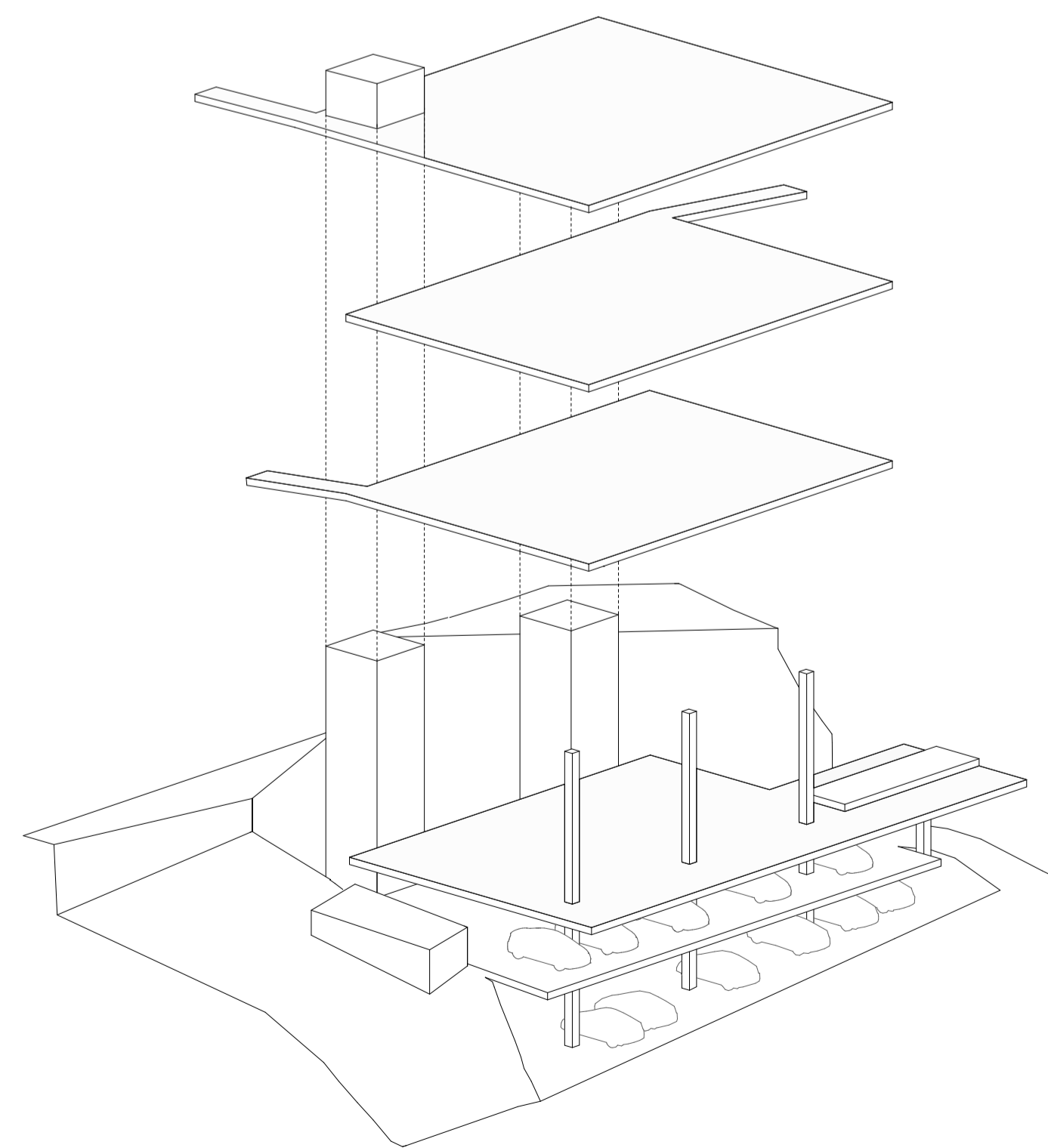
- demolizione delle opere esistenti, opere di scavo e di messa in sicurezza della fossa
- edificazione dell'autosilo
- sopraelevazione dell'autosilo per estensione dello stesso o edificazione di spazi abitativi

Le strutture esistenti sono demolite abbassando la quota dell'attuale posteggio sopraelevato a livello della strada principale. Di principio la fossa di scavo dovrebbe collimare con l'attuale morfologia del terreno e non dovrebbe necessitare di particolari opere di messa in sicurezza preservando i muri presenti.

Il nuovo posteggio presenta un piano terreno in continuità con la strada principale e si sviluppa in altezza mediante una costruzione convenzionale in calcestruzzo armato con struttura a scheletro a sé stante (staccata dal terreno e priva di facciate) stabilizzata mediante le rampe.

Quale eventuale estensione dell'autosilo per la creazione di spazi abitativi si propone di sopraelevare il parking mantenendo la struttura portante a scheletro invariata e proseguendo con solai con forma rettangolare ognuno collegato al terreno mediante una passerella capace di assorbire le sollecitazioni orizzontali e stabilizzare l'edificio. Per queste lavorazioni il cantiere può essere collocato sul lato ovest della parcella con accesso da via Barcone mantenendo il posteggio in esercizio.

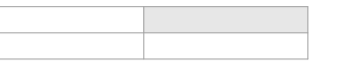
La struttura si distingue per delle lavorazioni indipendenti e una costruzione convenzionale ridotta ai minimi termini (struttura a scheletro) stabilizzata a ciascun livello.



SCHEMA FASI ESECUTIVE



SITUAZIONE TAPPA2 1:500



**MODULO A : Autosilo comunale**

|      |                           |                     |
|------|---------------------------|---------------------|
| A100 | Parcheggi automobili      | 19                  |
| A102 | Servizi igienici pubblici | 8.5 m <sup>2</sup>  |
| A104 | Locale tecnico            | 10.5 m <sup>2</sup> |

**MODULO B : Appartamenti primari**

|      |                |                     |
|------|----------------|---------------------|
| B600 | Locale tecnico | 10.5 m <sup>2</sup> |
|------|----------------|---------------------|



PIANTA PT 1:200



**MODULO A : Autosilo comunale**

|      |                                   |                    |
|------|-----------------------------------|--------------------|
| A100 | Parcheggi automobili              | 9                  |
| A101 | Parcheggi automobili app. primari | 8                  |
| A102 | Servizi igienici pubblici         | 8.5 m <sup>2</sup> |
| A200 | Deposito                          | 21 m <sup>2</sup>  |



PIANTA P+1 1:200



**MODULO B : Appartamenti primari**

|        |                               |                      |
|--------|-------------------------------|----------------------|
| B300   | Appartamenti                  | 180 m <sup>2</sup>   |
| B300.1 | Appartamenti 1 locale/ studio | 2x 45 m <sup>2</sup> |
| B300.2 | Appartamenti 2 locali         | 2x 45 m <sup>2</sup> |
| B400   | Spazi comuni                  | 84 m <sup>2</sup>    |
| B700   | Spazio esterno coperto        | 165 m <sup>2</sup>   |



PIANTA P+2 1:200



**MODULO B : Appartamenti primari**

|        |                        |                    |
|--------|------------------------|--------------------|
| B300   | Appartamenti           | 180 m <sup>2</sup> |
| B300.3 | Appartamenti 3.5       | 90 m <sup>2</sup>  |
| B300.4 | Appartamenti 4.5       | 90 m <sup>2</sup>  |
| B400   | Spazi comuni           | 84 m <sup>2</sup>  |
| B700   | Spazio esterno coperto | 165 m <sup>2</sup> |
| B800   | Spazio esterno verde   | 356 m <sup>2</sup> |



PIANTA P+3 1:200



**STRATIGRAFIA PAVIMENTO**

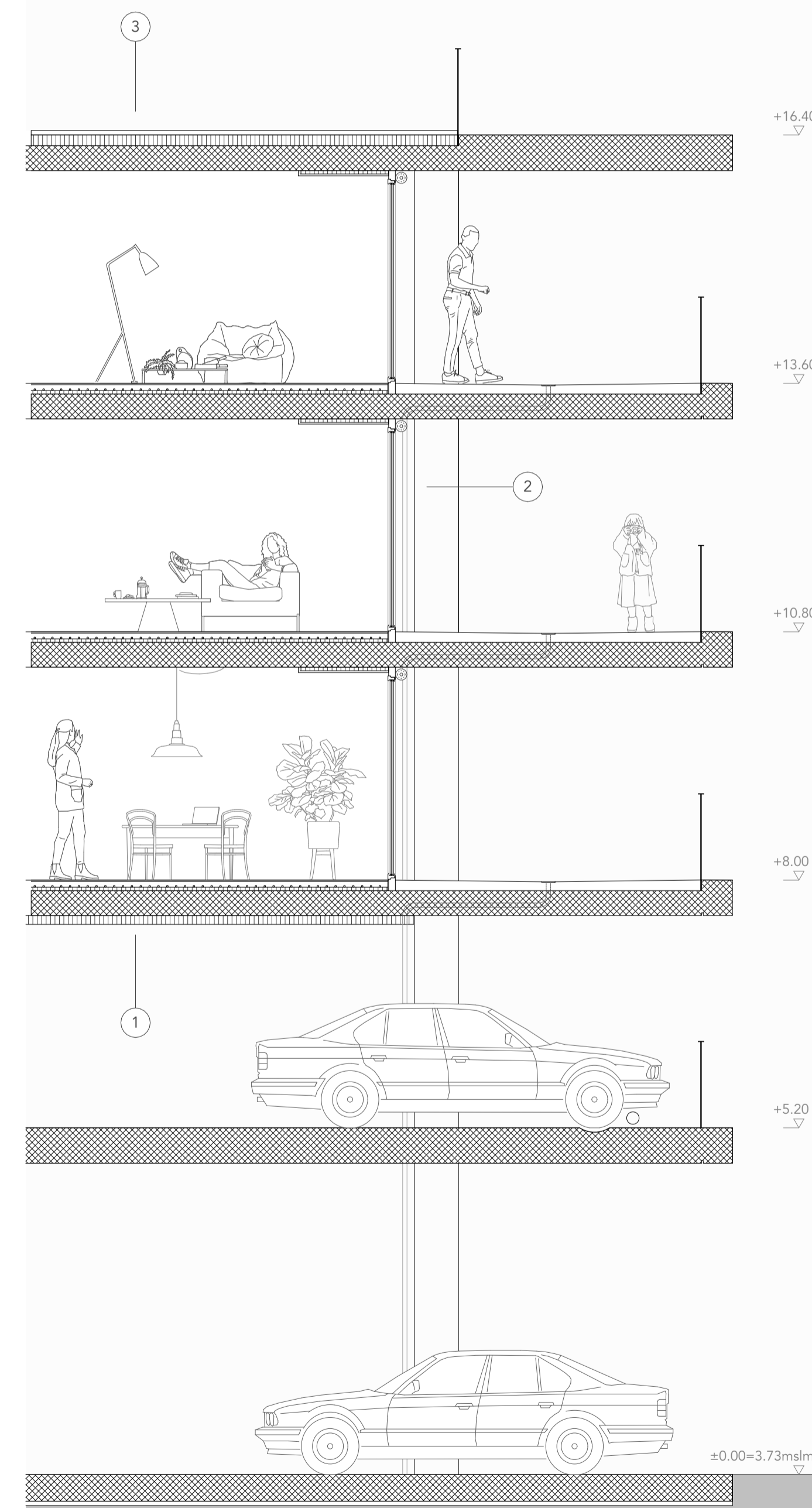
|  |        |
|--|--------|
| Finitura interna                               | 15 mm  |
| Massetto cementizio con serpentine incassate   | 80 mm  |
| Isolazione termica anticalpestio               | 40 mm  |
| Soletta in calcestruzzo                        | 280 mm |
| Isolazione termica verso spazio non riscaldato | 100 mm |

**STRATIGRAFIA COPERTURA**

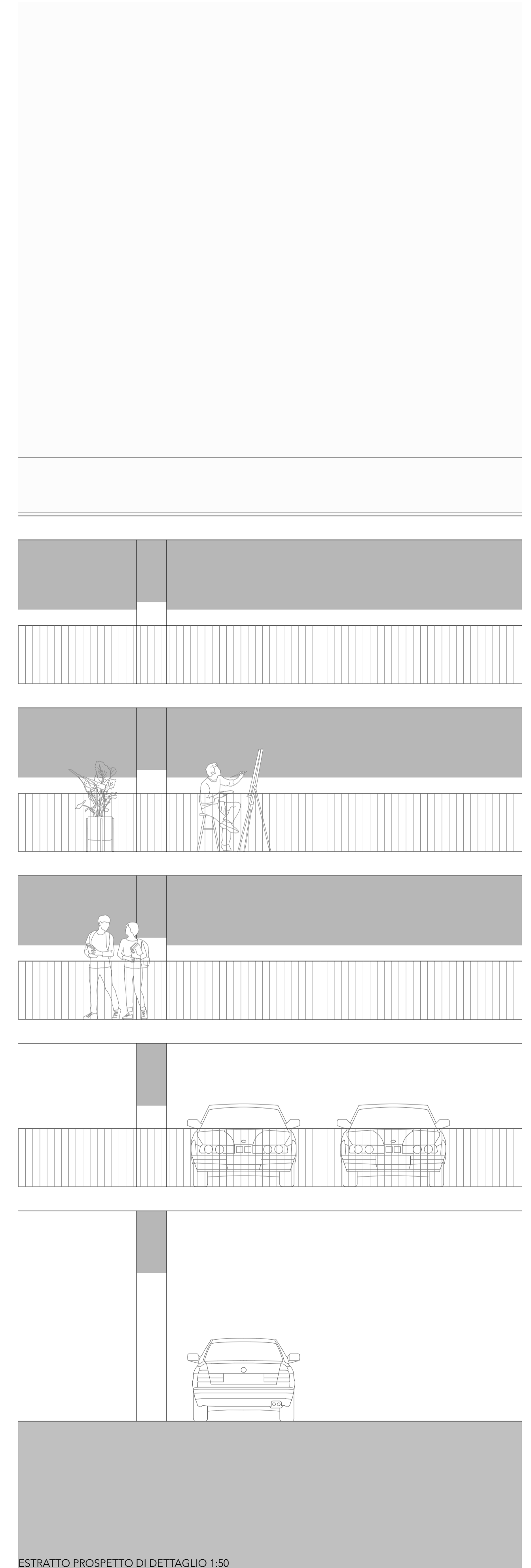
|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Strato di calpestio                   | 40 mm  |
| Isolazione EPS 0,029 W/mK             | 140 mm |
| Barriera al vapore                    | -      |
| Soletta di copertura in calcestruzzo  | 280 mm |
| Isolazione rigida applicata a plafone | 40 mm  |
| Rivestimento in legno                 | 19 mm  |

**SPECIFICHE FACCIATA**

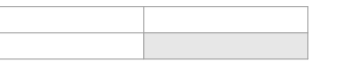
|                                 |                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Serramento vetro triplo         | $U_w \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| Telaio in legno o legno/metallo | $U_f \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| Protezione solare esterna       | $U_g \leq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
|                                 | $g \geq 0,53 \text{ W/m}^2\text{K}$  |



ESTRATTO SEZIONE DI DETTAGLIO 1:50



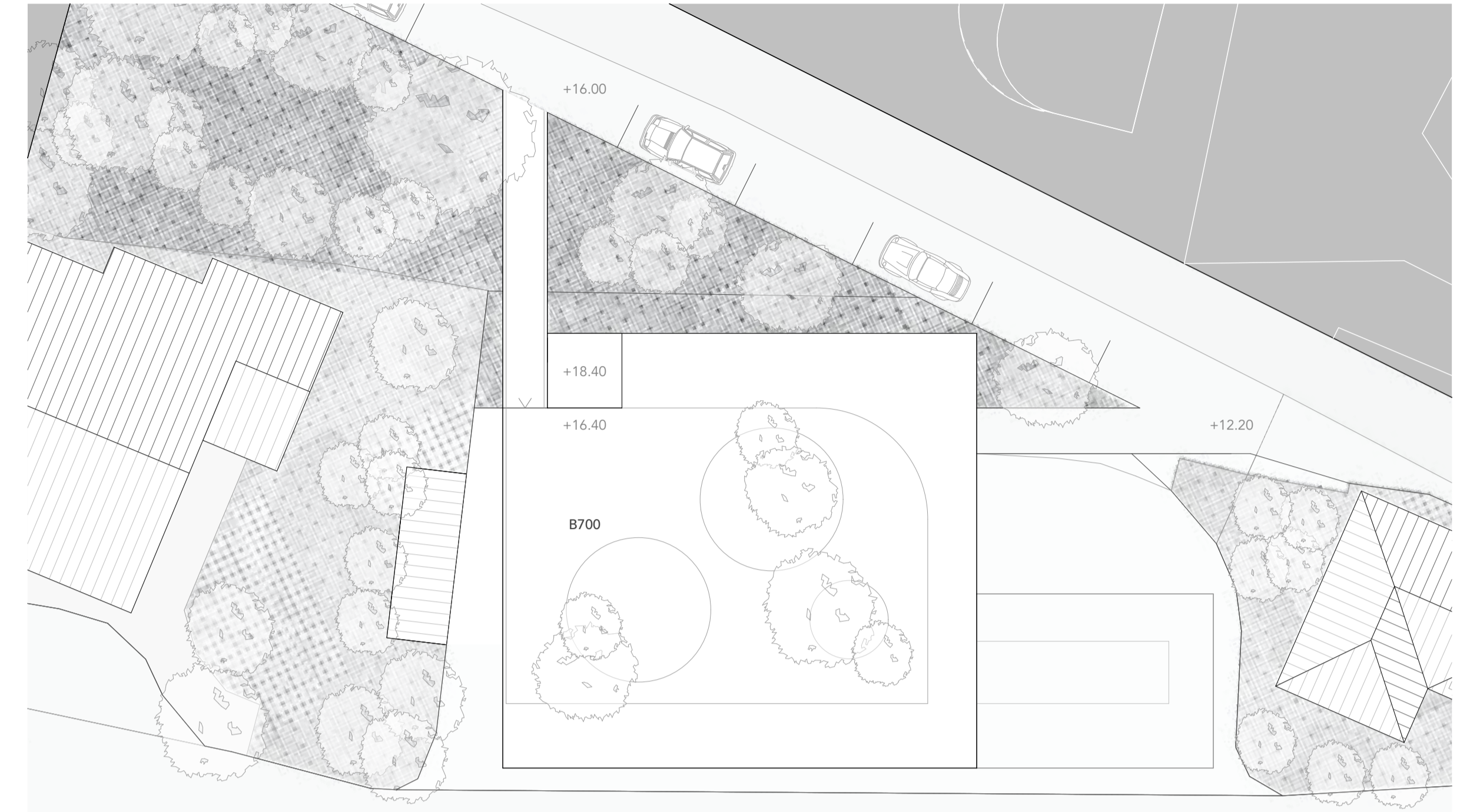
ESTRATTO PROSPETTO DI DETTAGLIO 1:50



**MODULO B : Appartamenti primari**

|        |                        |                      |
|--------|------------------------|----------------------|
| B300   | Appartamenti           | 180 m <sup>2</sup>   |
| B300.3 | Appartamenti 3.5       | 2x 90 m <sup>2</sup> |
| B400   | Spazi comuni           | 84 m <sup>2</sup>    |
| B700   | Spazio esterno coperto | 165 m <sup>2</sup>   |

PIANTA P+4 1:200



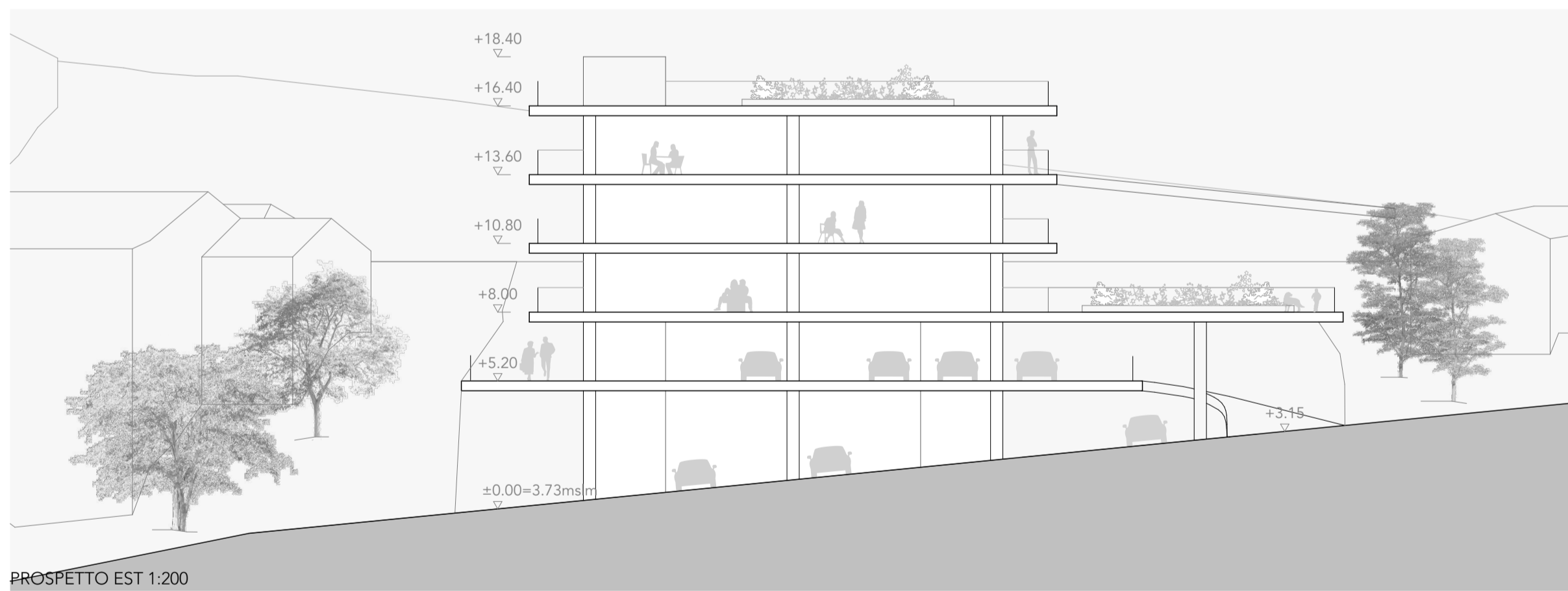
**MODULO A : Autosilo comunale**

|      |                      |   |
|------|----------------------|---|
| A100 | Parcheggi automobili | 5 |
|------|----------------------|---|

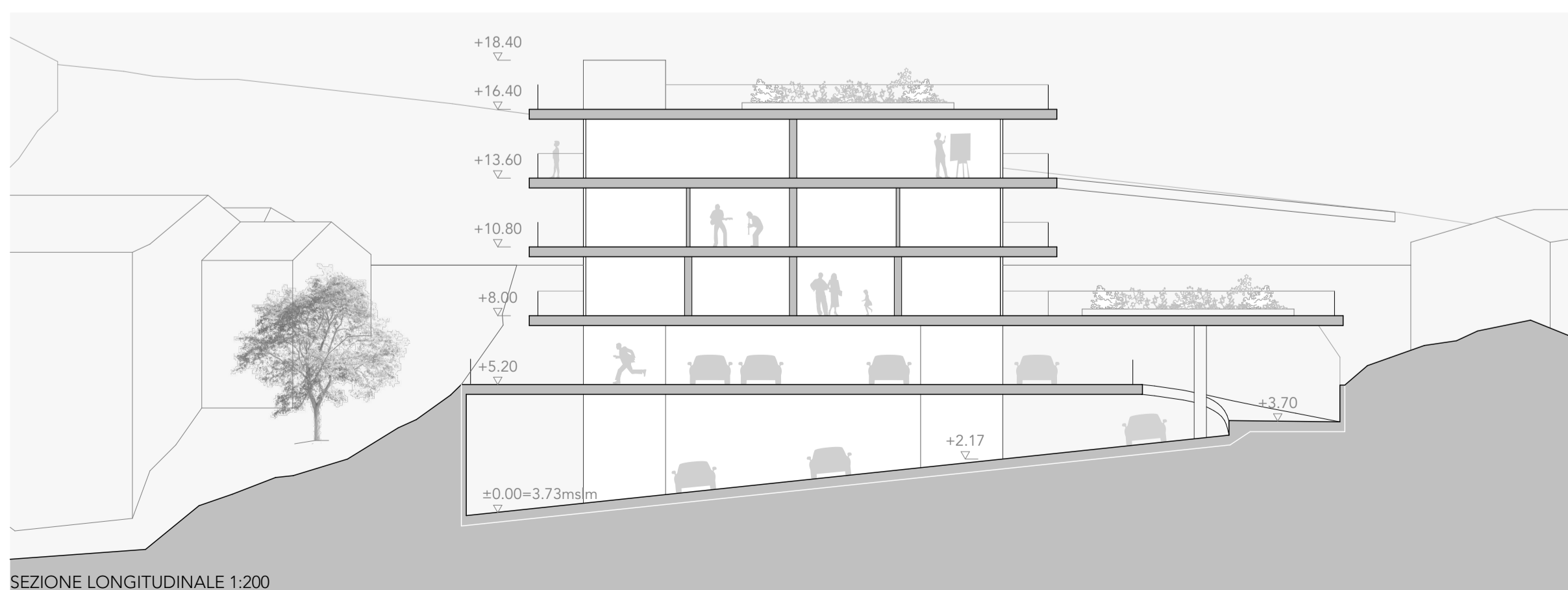
**MODULO B : Appartamenti primari**

|      |                               |                    |
|------|-------------------------------|--------------------|
| B900 | Spazio esterno tetto giardino | 180 m <sup>2</sup> |
|------|-------------------------------|--------------------|

PIANTA PTT 1:200



PROSPETTO EST 1:200



SEZIONE LONGITUDINALE 1:200



SEZIONE TRASVERSALE 1:200