VivaGandria 6978 Gandria
vivagandria@viva-gandria.ch
www.viva-gandria.ch
CCP: Associazione VivaGandria 65-92484-9

VivaGandria
per la cura del bene comune

CASA DI QUARTIERE - RIUSO EX CASA COMUNALE
STUDIO PRELIMINARE - CONTESTO, DESTINAZIONE E FATTIBILITÀ

SOMMARIO

- SINTESI
- FACCIATA PRINCIPALE SUD-EST
- CONTESTO
- INTERAZIONI
- UBICAZIONE
- STORIA
- FACCIATE
- DESCRITTIVO
- FACCIATA NORD-OVEST, ENTRATA PALESTRA
- FUNZIONALITÀ
- SPAZI ESISTENTI E PIANI
- SEZIONI
- DESINAZIONE DEI LOCALI
- RISANAMENTO E RILANCIO
- ALTRI STUDI ESISTENTI
- REDAZIONE E RINGRAZIAMENTI

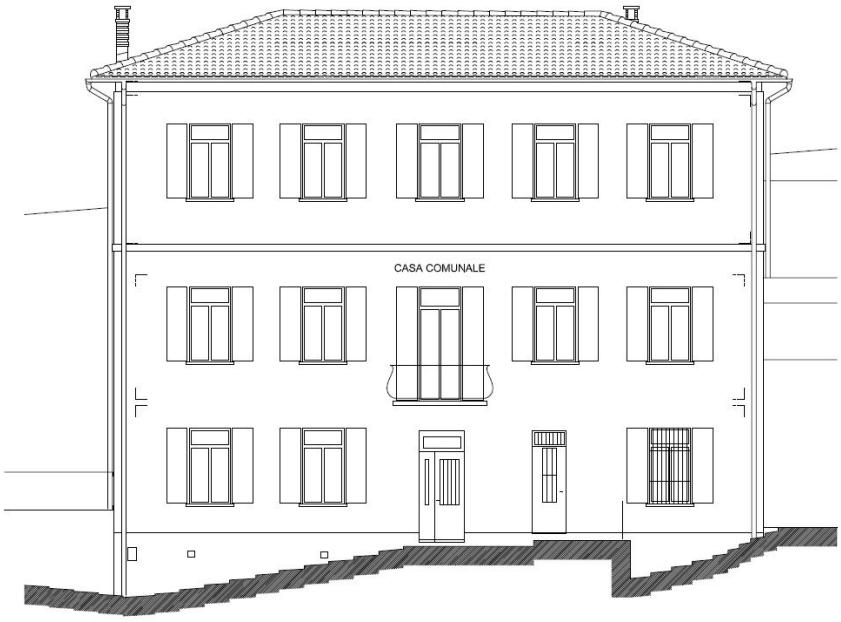
SINTESI

La Casa di Quartiere è una componente di un disegno d'insieme per il futuro di Gandria, in dialogo e interazione innovativa con gli altri poli emergenti del territorio. La dinamica territoriale rivolta al domani, assieme alla memoria di un edificio per un secolo al servizio della collettività, sembrano suggerire naturalmente due vocazioni prioritarie: **aggregazione sociale e approfondimento.**

Proponiamo uno spazio di lavoro in comune e scambio per associazioni, gruppi e singoli: una *chance* per l'intelligenza e la fecondità collettiva. E, compatibilmente con una minima presenza umana, uno spazio museale, che assicuri perennità a immagini e suoni del passato di Gandria: un valore aggiunto per il villaggio.

La rinnovazione dovrà ridare al vecchio edificio funzionalità ma anche attrattiva. E invogliare così i cittadini a lavorare in paese, i loro collaboratori a venirvi per incontrarli e i turisti a soggiornarvi o a visitare più a lungo. Ci sarà così chi contribuirà al suo divenire e chi godrà appieno delle sue qualità.

FACCIATA PRINCIPALE SUD EST



CONTESTO

Gandria dopo la depressione degli anni ‘80 e ‘90, è ora in lenta e sicura ripresa.

E' in corso una crescita e un ricambio della popolazione, ormai per i 2/3 esogena, per lo più appartenente al "ceto medio intellettuale". Il flusso turistico è anch'esso in ripresa: 60'000 passaggi di battello. Le visite sono per lo più di corta durata. Entrambe le popolazioni sembrano assetate di maggiori conoscenze e obiettivi in loco.

L'importanza del flusso turistico e della domanda di informazione, richiedono una visione ampia e differenziata, che dia respiro alle diverse valenze.

Il fermento sociale e associativo ha largamente contribuito all'espansione in atto fin dagli anni 2000. Ne emergono in particolare 2 realizzazioni che fungono anche da catalizzatori per ulteriori spinte innovative.

Gli uliveti piantati sui terrazzamenti nel 2000. La manutenzione assicurata per sedici anni dal mondo associativo dal 2017 è giustamente passata alla città. La produzione e commercializzazione sono gestite da VivaGandria. Le attività di raccolta, elaborazione, commercializzazione e vendita del suo frutto e prodotto rappresentano, malgrado i quantitativi esigui, un forte valore simbolico. I terrazzamenti che salivano un tempo fino a metà montagna custodiscono un potenziale ancora in incubazione di progettualità e imprenditorialità .

La Bottega di Gandria. Dal 2013 assicura promozione e vendita di prodotti eccellenti del territorio e informazione turistica. Sostenuta da Lugano Turismo e dal DECS, oggi si installa accanto al debarcadero e passa a una formula polivalente, che potenzia le funzioni promozionale, evenemenziale e informativa, con uno snackbar che elabora i prodotti locali, l'introduzione per il 2019 di videoguide, applicazioni e ristampe e programmazione culturale ad hoc.

L'humus di queste emergenze è un **concetto progettuale complessivo** che comprende: incremento delle culture sui terrazzamenti (vigna, api, agrumi, orti, pergole solari…) /

realizzazione di infrastrutture per la lavorazione dei raccolti (olio, vino, miele, bibite…) / sviluppo di nuovi prodotti e produzioni artigianali (vasellame, oggetti design, torrefazione caffè e semi vari…) / creazione di spazi di aggregazione sociale (associativi, co-working, riunioni)/ potenziamento dell'informazione turistica e dell'offerta culturale / albergo diffuso / incremento dei trasporti pubblici / creazione di spazi museali / ricerca di soluzioni urbanistiche adeguate all'entrata carrozzabile con le sue questioni di stazionamento, circolazione e edificabilità…(eventuale creazione di laboratori di lavorazione miele, vino, olio…)

La Casa di Quartiere è chiamata a interagire con le componenti di questa progettualità, in nuce o in atto, tutte in uno scambio stimolante tra loro.

INTERAZIONI

Dedicandosi alle funzioni strategiche proposte di socializzazione e approfondimento**, la Casa di Quartiere** si predispone a ospitare l'elaborazione e a documentare la storia, il divenire e le speranze delle **altre polarità** presenti sul territorio.

In particolare si occuperebbe delle valenze più discoste, riflessive e autosufficienti in complementarità con **La Bottega di Gandria**, che, con la sua esposizione nel mezzo delle ondate di turisti e con il suo personale ormai presente con diversi effettivi, 12 ore 7 giorni su 7 nell'alta stagione, 3 o 4 giorni a settimana d'inverno, assicurerebbe le funzioni più interattive di promozione, informazione e programmazioni temporanee.

UBICAZIONE

Lo stabile si trova al mappale 71 di Gandria - Comune di Lugano.

E' situato al limite tra il nucleo e una zona di edificazione relativamente recente e disorganica, sorta attorno al raccordo stradale, nella zona dell'entrata carrozzabile.

Appena discosta dai vicoli di grande flusso, resta facilmente raggiungibile.

STORIA

L'edificio antico era originariamente appena fuori dal nucleo in zona orti ancora a destinazione agricola.

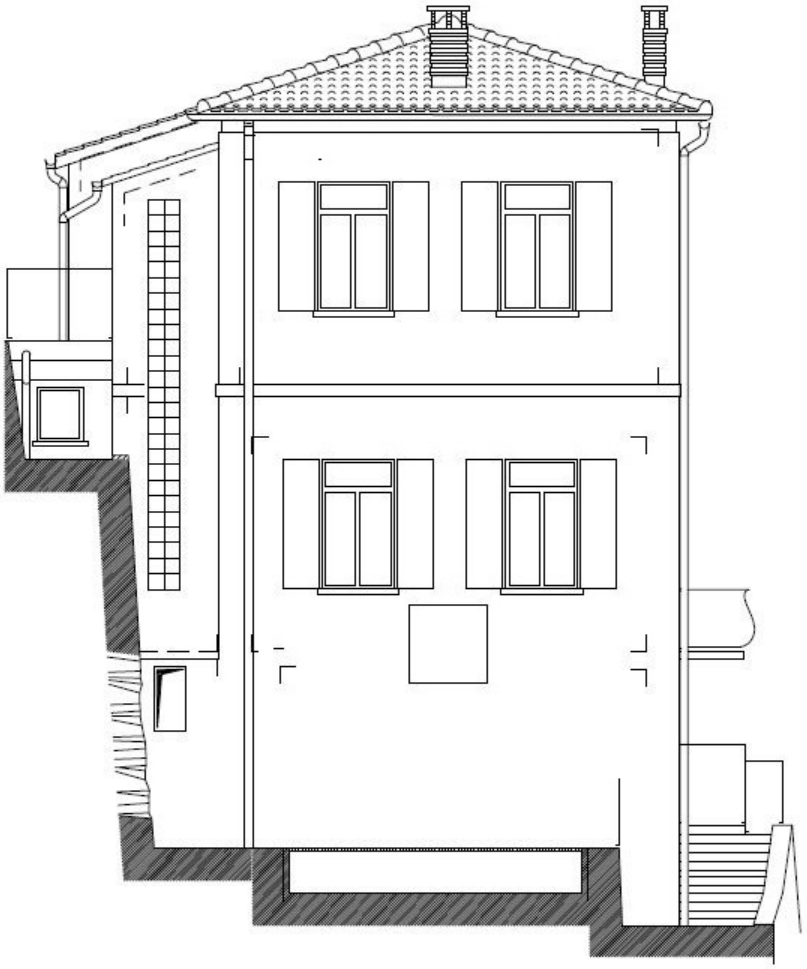
Nel 1911 si trasforma l'edificio in Casa Comunale con il ricavo della vendita del dipinto e pregiato trittico della chiesa, detto pala di San Vigilio, ceduto alla Fondazione Gottfried Keller e poi esposto al Landesmuseum di Zurigo. Si ricava così la sala per il Municipio ed una saletta ad uso asilo infantile (mai utilizzata) al piano terra e al 1° piano un'aula per la scuola elementare e una piccola unità abitativa per il corpo insegnante.

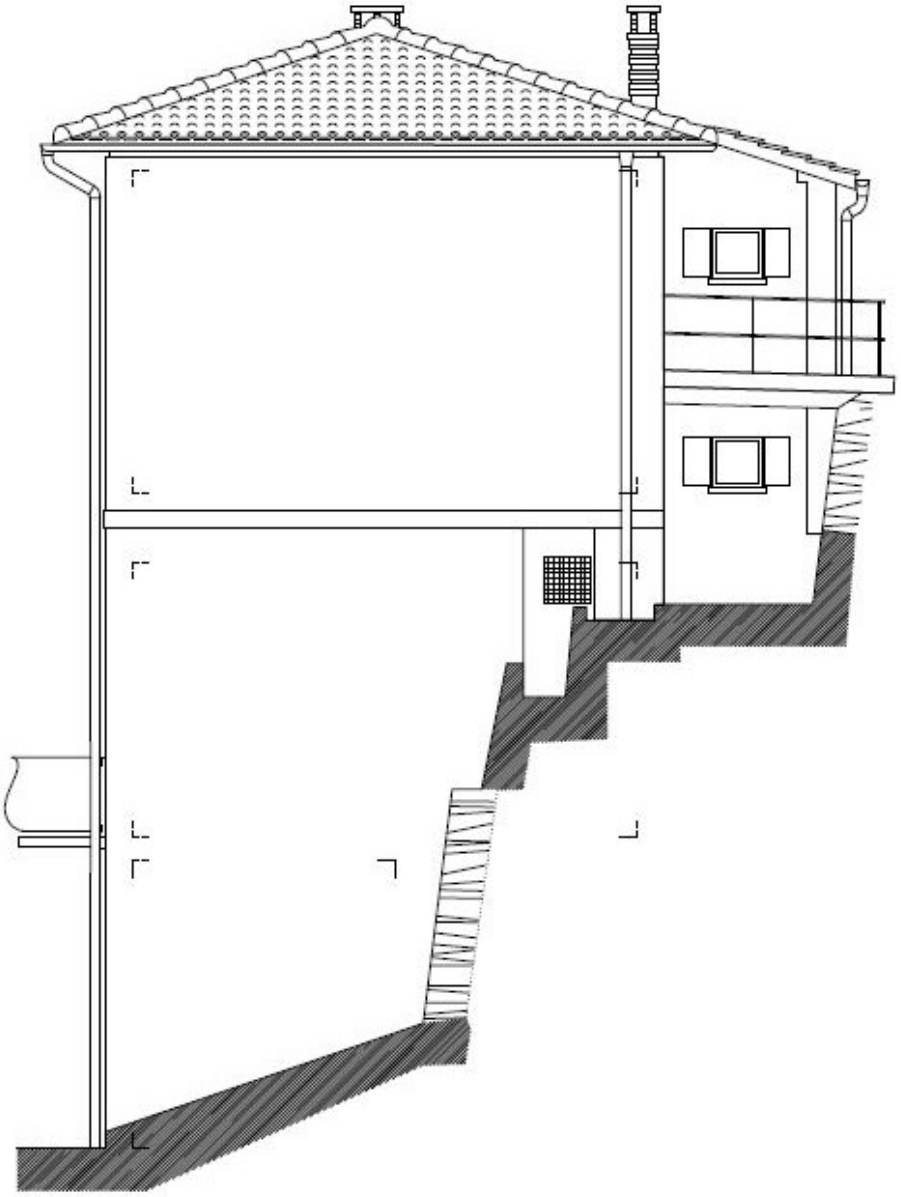
Cfr. mappa 1848

Nel 1976, il dipartimento dell'educazione Pubblica impone la costruzione di una palestra che viene realizzata da un impresario soprelevando l'edificio comunale. La mancata progettazione degli accessi e dei servizi ha creato degli spazi incongrui ed attualmente poco efficaci.

La Casa Comunale ha ospitato la scuola fino al 1979, il Municipio fino al momento della fusione nel 2004 e l'Ufficio postale ancora per qualche anno.

FACCIATE SUD OVEST E NORD-EST





DESCRITTIVO

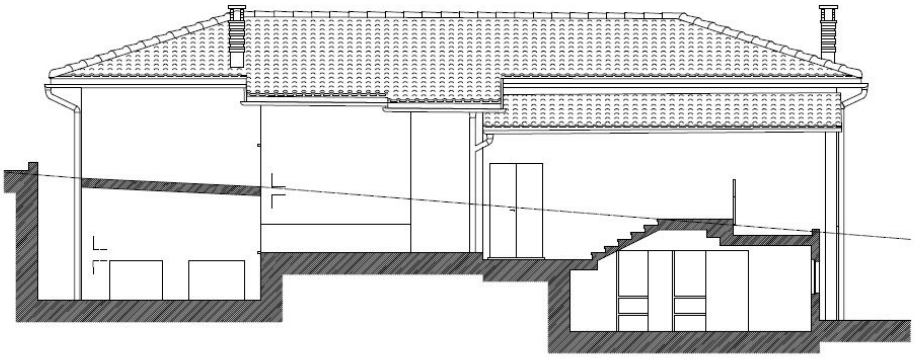
La muratura di pietrame misto intonacato di ca 53 cm di spessore al PT ed al 1°P lascia spazio a pareti di cotto di ca 30 cm di spessore per la soprelevazione. Non vi è nessun tipo di coibentazione.

Il riscaldamento dell'edificio è oggi garantito da stufe ad accumulazione ai due piani inferiori e da stufette elettriche al piano palestra.

Le solette della parte primitiva sono di legno; per la palestra e la soffitta fu scelta una struttura a putrelle metalliche e pignatte con massello cementizio sovrastante.

Dal punto di vista architettonico l'edificio, malgrado l'uniformità delle facciate, è nettamente suddiviso in due parti. L'accesso alla palestra è autonomo e avviene a monte da nord-ovest.

FACCIATA NORD OVEST - ENTRATA PALESTRA



FUNZIONALITÀ

La ex Casa Comunale è l'unico edificio del villaggio appartenente al Comune. È quindi importante che la sua anima pubblica venga salvaguardata e rinnovata con scelte che favoriscano la comunità e la polis.

Sarà quindi opportuno che in primis vengano mantenute le funzioni che incoraggiano **l'aggregazione e l'operosità sociale** e il ripopolamento diurno con la plusvalenza ecologica connessa.

Già fin d'ora la Ex Casa Comunale è utilizzata in questo senso seppur in modo limitato per assenza di comfort. A Gandria esistono 4 associazioni e una cooperativa no profit. Il fatto di avere un luogo comune e di interazione gioverebbe alla vitalità del villaggio. Ci sono anche numerosi professionisti che lavorano parzialmente a casa e sarebbero interessati a un luogo di interazione. Lo stesso vale per alcuni artisti o professionisti che gradiscono trascorrere delle vacanze lavorative a Gandria.

Queste funzioni potrebbero essere autoregolate e autogestite.

Anche le funzioni dell'**approfondimento** ben si addicono al luogo e potranno portare un valore aggiunto duraturo per Gandria, con esposizioni permanenti dedicate alla storia e all'antropologia locale. (Ipotesi esistente di esposizione di fotografie d'epoca, con postazione ascolto di testimonianze sulla memoria di Gandria + oggettistica (Allestibile per il 2021, in collaborazione con il Museo Etnografico - Archivio audiovisivo Capriasca e Valcolla)

Questo tipo di esposizione richiede meno disponibilità di personale, rispetto a esposizione temporanee, fermo restando che un minimo sarà comunque necessario e bisognerà studiare

una soluzione in loco, a meno che maturi nel frattempo una disponibilità del Comune in questo senso.

SPAZI ESISTENTI

Terreno

camminamento antistante per accesso al piano terreno.

Appezzamento laterale a superficie triangolare che accoglie la vecchia macina di pietra.

Piano terra

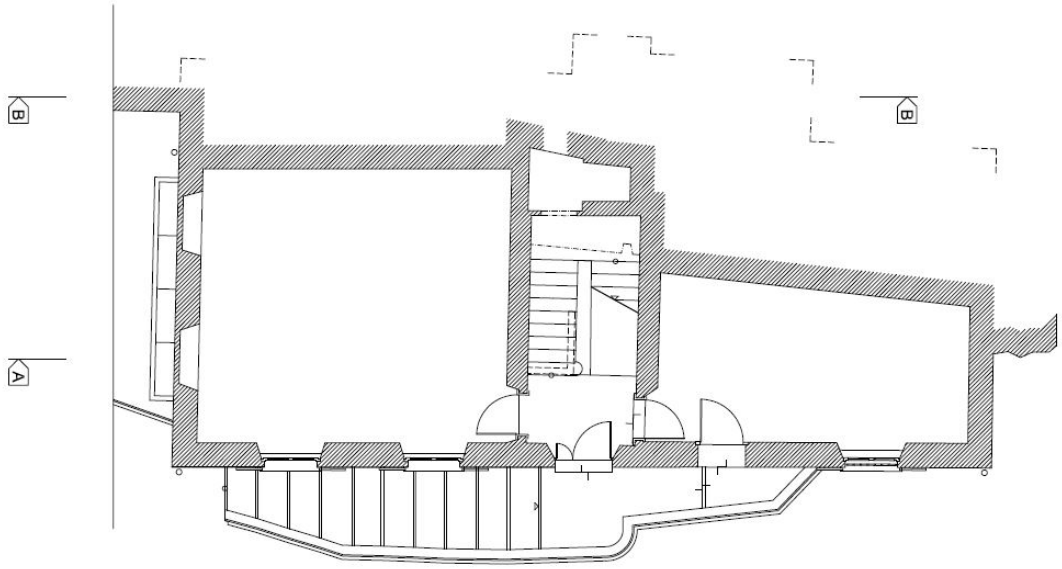
Entrata al piano terra - sud

Ogni piano comprende 2 locali separati da corridoio e scala

Al piano terra il locale a est ha anche un'entrata autonoma dal lato sud.

Sala ovest 40 mq

Sala est 21,2 mq



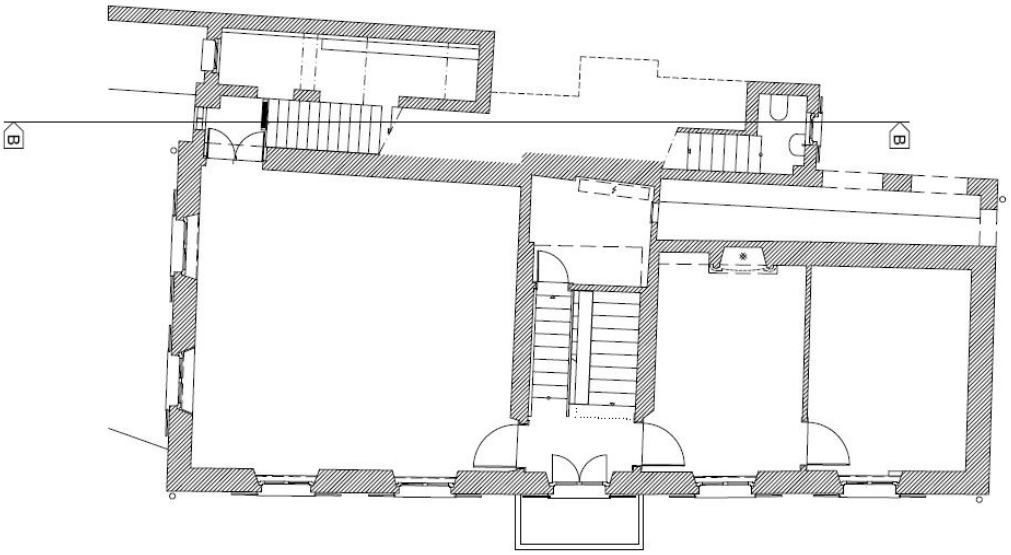
Primo piano

Accesso attraverso la scala dal piano terra

2 locali separati da corridoio e scala

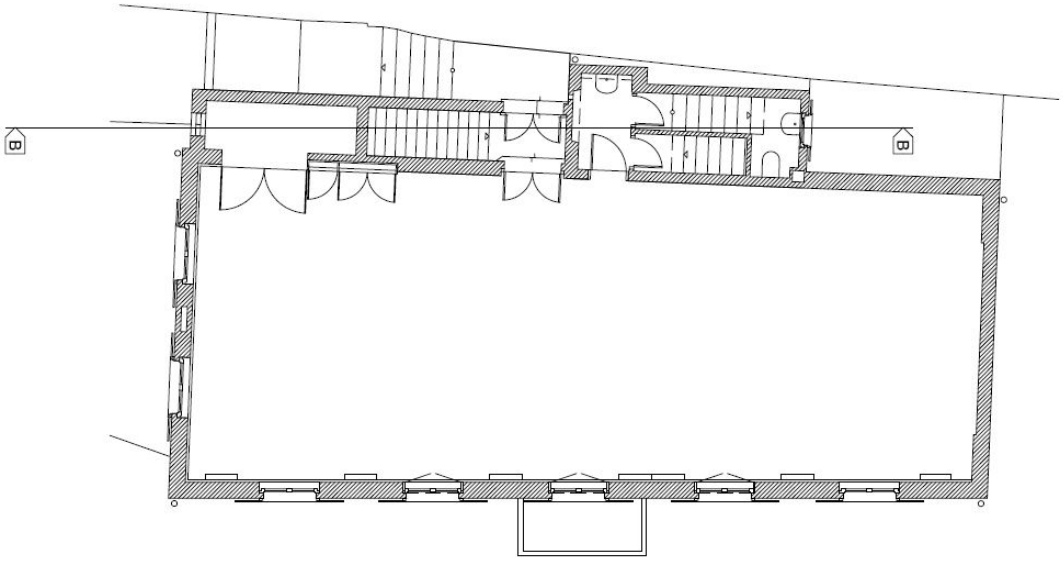
Sala ovest 42 mq

Sala est 21 mq - ora separato in 2 parti - parte libera e parte archivio che sarà interamente vuotata

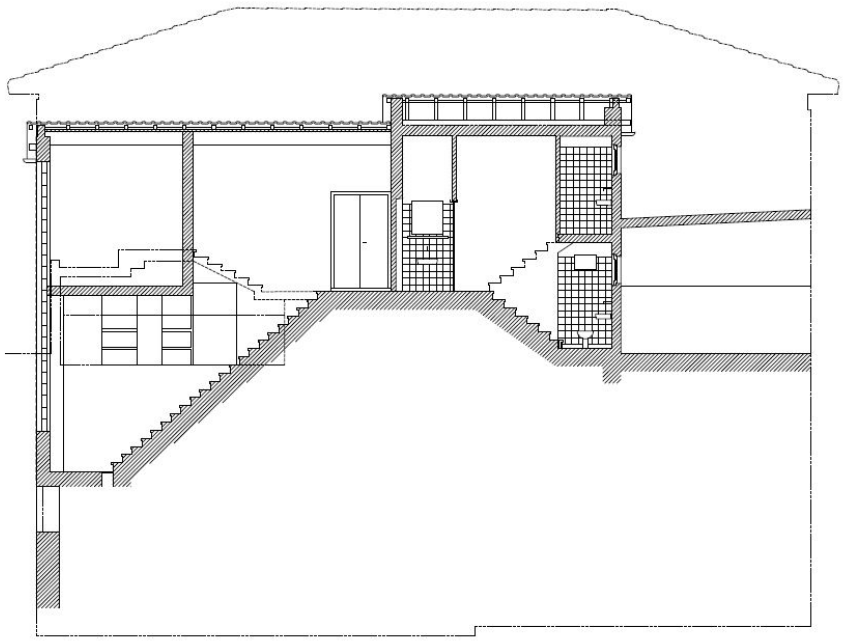


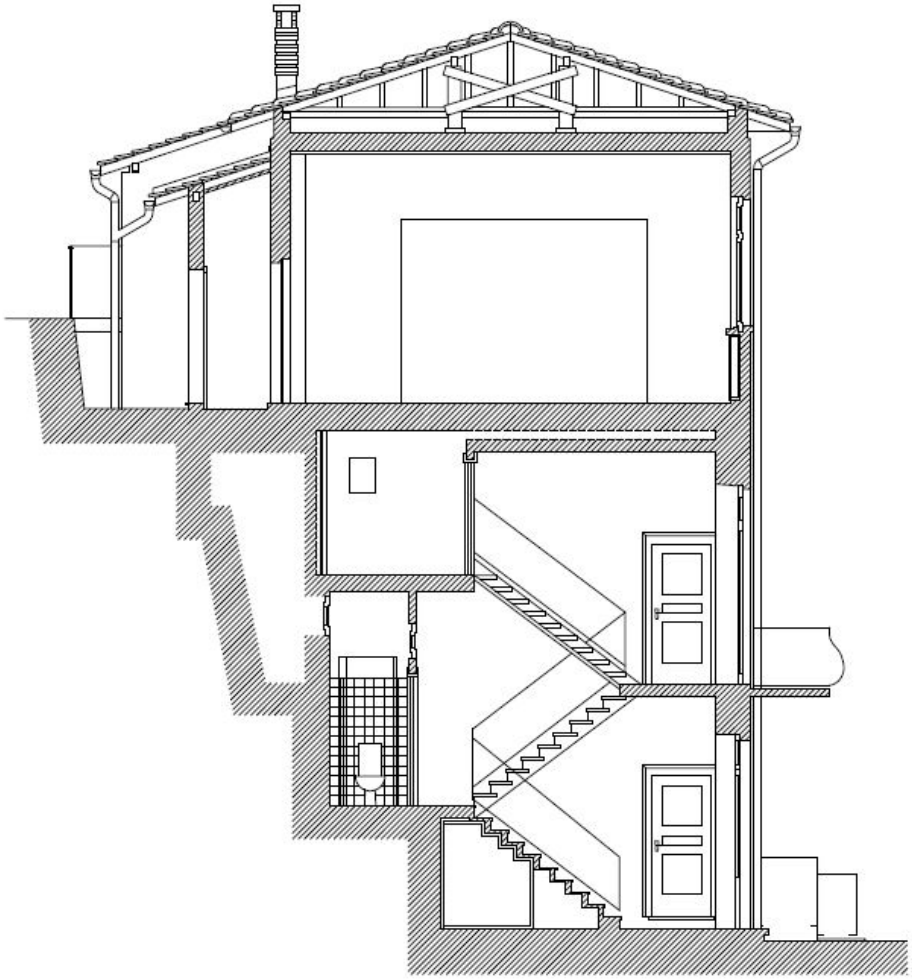
2° piano - palestra

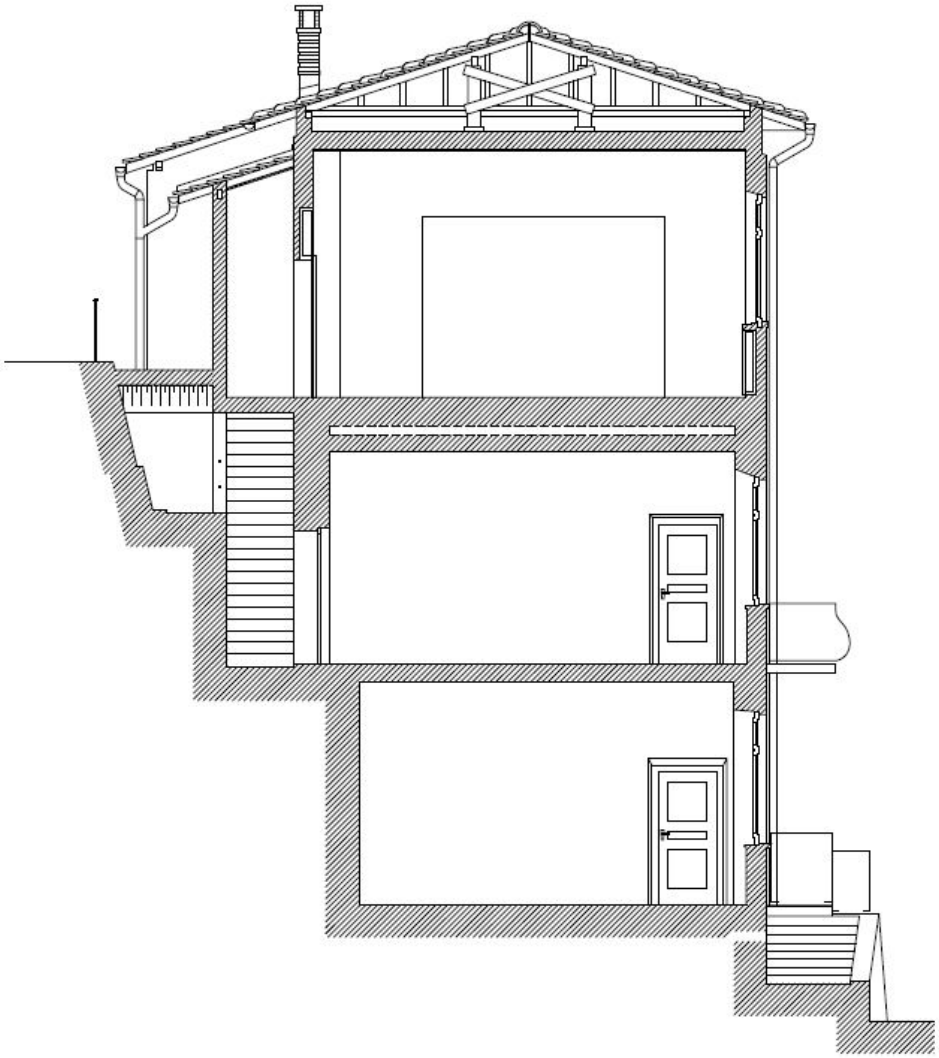
Spazio unico entrata autonoma, direttamente al secondo piano, da nord.

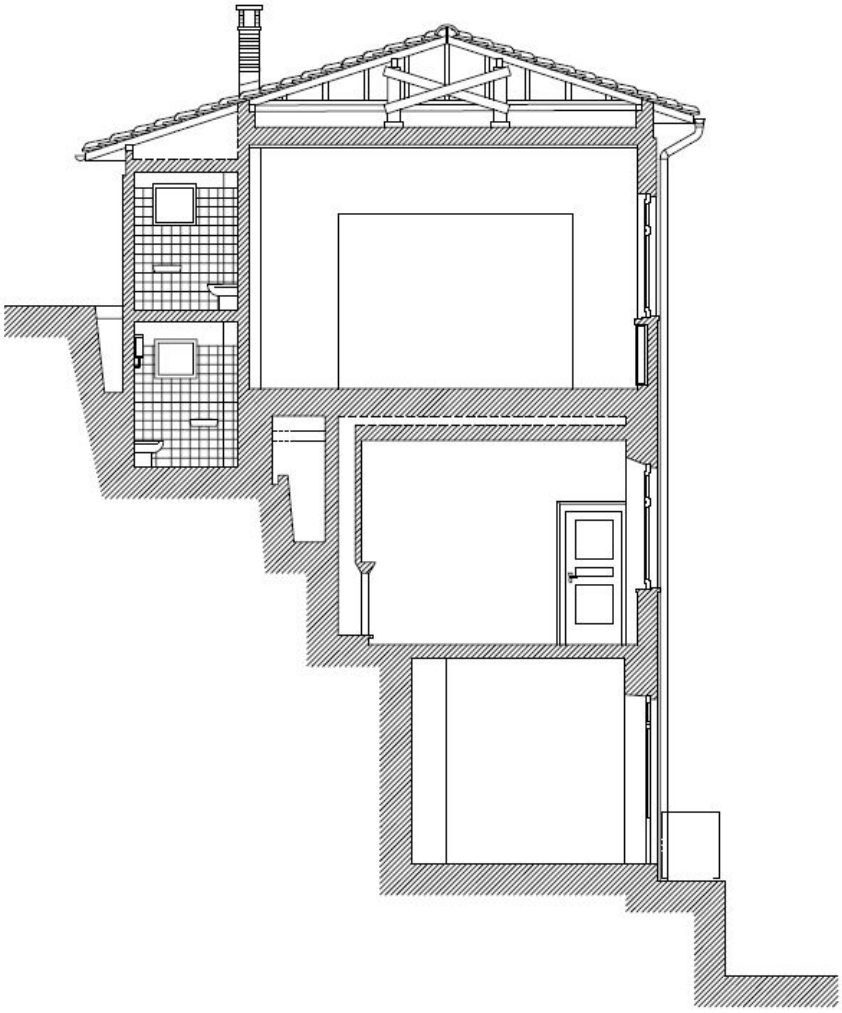


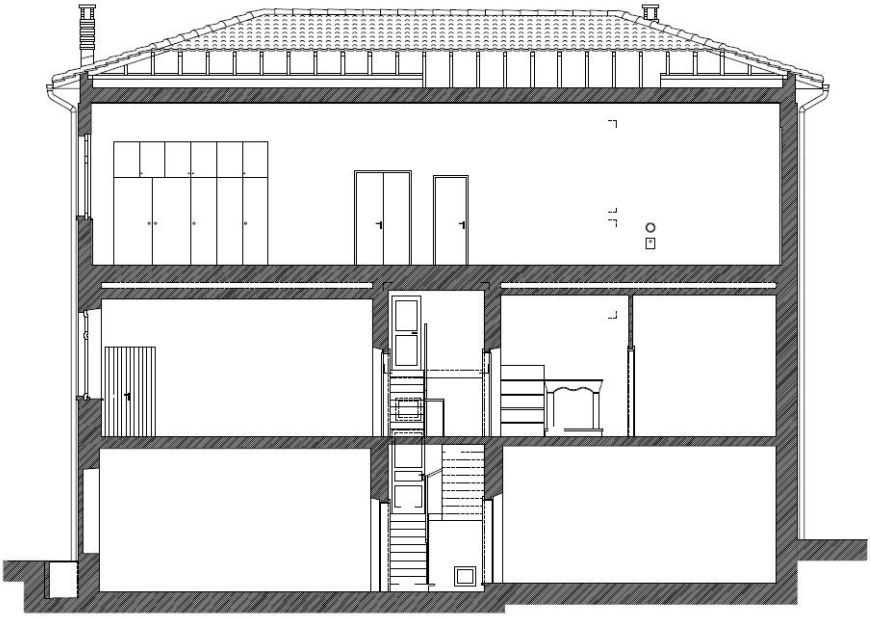
SEZIONI











DESIGNAZIONE DEI LOCALI

Osiamo una prefigurazione sommaria, che dovrebbe, e dovrà per essere sviluppata, seguire e non precedere le scelte strategiche del Municipio.

PRIMA FASE

2° piano (palestra)

Trasformazione in sala multiuso con conservazione uso palestra

Attrezzature : videoproiettore, cucinino, frigorifero, impianto stereo, illuminazione, arredamento, ecc.

La sistemazione dovrà essere pensata in rapporto agli interventi nei piani sottostanti.

SECONDA FASE

Piano terra

Sala ovest

Esposizione permanente. Ipotesi esistente di esposizione di fotografie d'epoca, con postazione ascolto di testimonianze sulla memoria di Gandria + oggettistica (allestibile per il 2021, in collaborazione con il Museo Etnografico - Archivio audiovisivo Capriasca e Valcolla)

Spazio est

Spazio raccolta documenti, esposizione complementare e messa a disposizione di materiali e documentazioni su Gandria.

1° Piano

Sala ovest
Spazi di lavoro, interazione creativa, scambio per Associazioni, gruppi e cittadini (vita associativa, riunioni e co-working)

Spazio est
Locale di deposito, archiviazione e archivio.

RISANAMENTO E RILANCIO

Visto che non sembra intenzione del Municipio impegnarsi in una ristrutturazione radicale, ci orientiamo verso un risanamento conservativo.
Gli obiettivi sono senz'altro di ridare funzionalità all'edificio, ma anche di conferirgli gradevolezza e fruibilità per incrementare l'attrattiva sia in funzione aggregativa che in funzione di approfondimento, sia per la popolazione locale che per i turisti, incoraggiando gli uni a restare e gli altri a prolungare le visite. Per esempio sembra fondamentale inserire una seppur minuscola cucina per permettere il ristoro di operatori e fruitori e facilitare la realizzazione di piccoli eventi.

Risanamento edificio
Rimozione mobilio e suppellettili, rivestimenti e infrastrutture desuete
Risanamento termico con intonaci all'aerogel o altro in modo da ridurre drasticamente il fabbisogno termico.
Riscaldamento o adattamento riscaldamento elettrico a dipendenza dei fondi a disposizione
Risanamento impianto elettrico.
Risanamento impianti idraulici
Sanitari
Rivestimenti bagni
Inserimento piccola cucina
Impianto multimedia
Adattamento disabili
Lamatura e trattamenti parquet
Tinteggio pareti, soffitti, infissi, ecc
Sistemazione porte, finestre e persiane
Serrature e altri dispositivi di sicurezza
Altre opere da falegname
Opere da gessatore
Opere da capomastro (in particolare per il rifacimento e la messa a norma della scala di accesso retrostante ora troppo ripida)
N.B. Uno studio realizzato presso la SAMT ha permesso di verificare l'ipotesi di un collegamento alla palestra dalla scala principale opportunamente completata.

Allestimento e arredo

Illuminazione infrastrutture

Area espositiva:

- elementi espositivi quali binari, griglie per affissioni ecc
- vetrine
- dispositivo per ascolto registrazioni testimonianze
- Illuminotecnica
- pannelli informativi
- grafica
- mobilio per ricezione, archiviazione e documentazione

area associativa:

- tavoli componibili e scomponibili
- sedute per lavoro e sedute per relax
- lampade da lavoro

Esterno:

- Segnaletica: realizzazione tracciamenti e antenne adeguati.
- Illuminazione

FINANZE

Si tratta di conoscere le scelte strategiche che farà il Municipio.

Di conoscere le poste in gioco che ne scaturiranno e l'odine di grandezza conseguente che il Municipio sarà disposto a mettere.

Alla luce di scelte di tendenza sarà possibile stendere un preventivo di massima che, allo stato attuale della discussione potrebbe variare tra 100'000 e 300'000 franchi.

ALTRI STUDI ESISTENTI

Studio studenti Scuola Arti e Mestieri, Lugano (insegnante: architetto Claudio Mudry).

Progetto architetto Zuccolo (su mandato della CQ)

REDAZIONE E RINGRAZIAMENTI

Questo studio è stato realizzato con la collaborazione redazionale dell'arch. Claudio Mudry, con contributi degli architetti Paolo Fumagalli e Edy Quaglia e integrando le osservazioni di feedback alla consultazione di un'ottantina di residenti a Gandria.