piazza di gandria

sistemazione e valorizzazione del Comparto di Gandria
Città di Lugano

progetto di massima: febbraio 2019

enrico sassi architetto

INDICE

1	**INTRODUZIONE**	
1.1	Descrizione del mandato, documentazione	p. 05
1.2	Inquadramento (cartografia, ISOS, PR)	p. 05
1.3	Cenni storici	p. 08
2	**ANALISI**	
2.1	Rilievo 3D	p. 10
2.2	Rilievo fotografico	p. 11
2.3	Rilievo architettonico	p. 18
3	**PROGETTO**	
3.1	Concetto generale	p. 34
3.2	Progetto - pavimentazione	p. 23
3.3	Progetto - sezioni	p. 27
3.4	Progetto - servizi igienici WC	p. 28
4	**CONCLUSIONI**	
4.1	Stima costi	p. 51

1 - INTRODUZIONE

1 - INTRODUZIONE

1.1 - descrizione del mandato, basi e documentazione

Mandato

La Città di Lugano - tramite DSU - ha conferito all'architetto Enrico Sassi il mandato per l'elaborazione del presente progetto in data 04.07.2018 ris. mun. 2862018, nell'ambito del progetto per la valorizzazione e sistemazione del comparto di Gandria MM9574.

Basi e documentazione

Il presente studio si basa sulla seguente documentazione:

- Basi catastali (MU 2012)

- Documentazione d'archivio della Città di Lugano

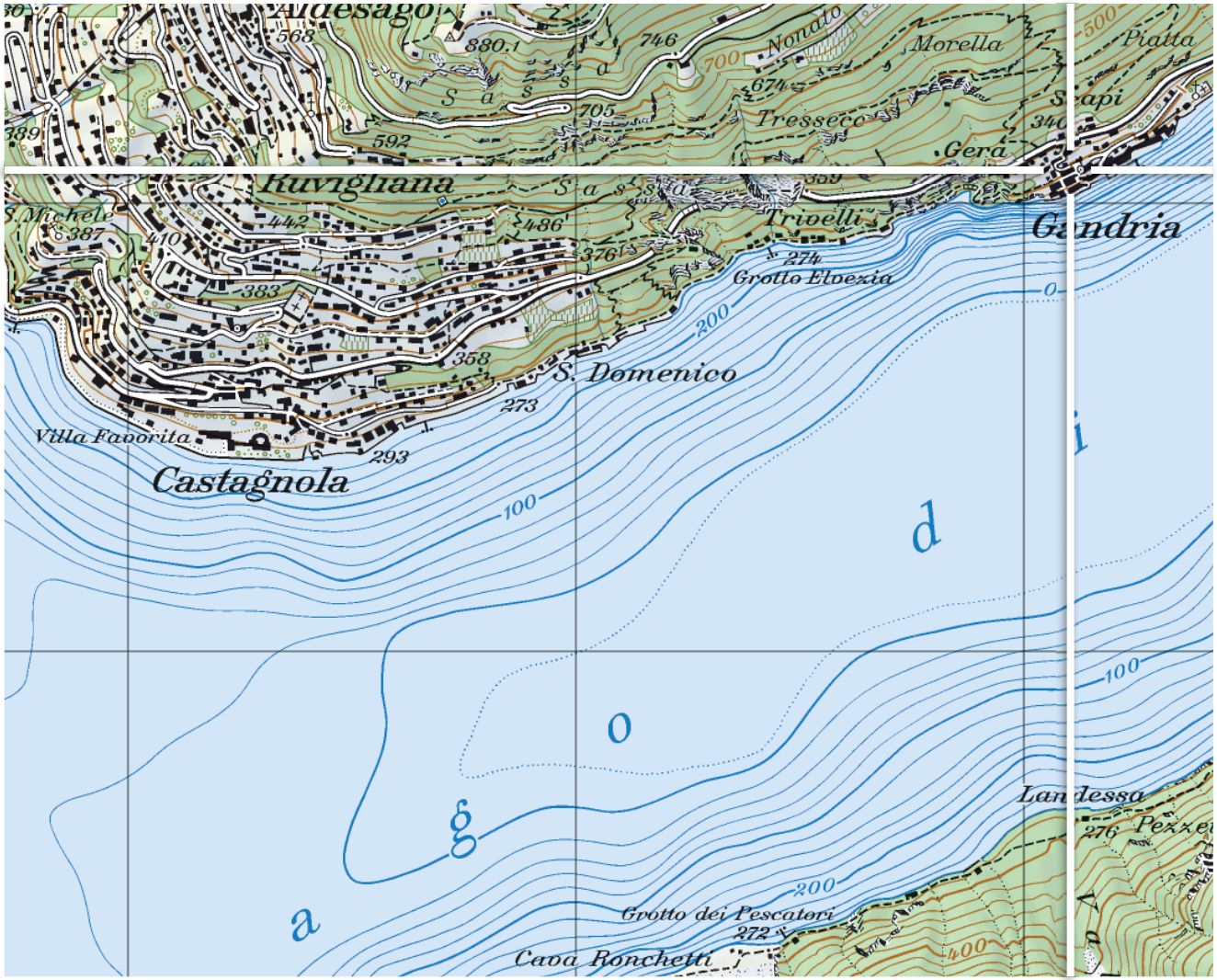
- Estratti catasto da base GIS

- Rilievo geometra (Studio Lucchini & Lippuner - 19.09.2018)

- Fonti bibliografiche (vedi Bibliografia)

1 - INTRODUZIONE

1.2 - inquadramento
cartografia



Gandria
Città di Lugano
Fonte CN 25'000

1 - INTRODUZIONE

1.2 - inquadramento
Scheda ISOS

"Villaggio originariamente di pescatori e agricoltori, sulla riva del lago ai piedi del Monte Brè, con gli edifici in forte pendio, un tempo accessibile preferenzialmente da lago. Oggi ha una decisa connotazione turistica grazie al grande valore situazionale e all'affascinante spazialità interna. […]

[…] Risorse economiche tradizionali del villaggio erano la pesca, l'allevamento e l'agricoltura che si fondava sulla vite e l'ulivo, nonché su una certa produzione di frutta. Nel secolo XIX si aggiunsero la bachicultura che indusse anche, per un certo periodo, l'attività di una filanda e la lavorazione, fino al 1950, della corteccia di tiglio. Il clima particolarmente mite permetteva la diffusa presenza di piante da frutto e arbusti tipicamente mediterranei. […]

[…] Gandria occupa un sito in forte pendenza sull'ultimo tratto del pendio sud orientale del Monte Brè ripidamente digradante a lago. Insediamento di montagna e a lago contemporaneamente, si pone quasi sulla linea di pendio su cui si colloca a monte il villaggio di Brè. I due villaggi sono collegati, oltre che dalla carrozzabile, da un sentiero che affronta il ripido pendio teso fra di essi. Frontalmente a Gandria è collocato il nucleo delle Cantine, sulla riva opposta. […]

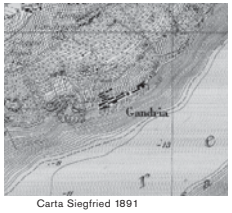
[…] Nelle terrazze abbandonate in accesso al villaggio rimangono ancora tracce delle colture di un tempo. Qui, subito a monte della strada d'arrivo, un muro accompagna il percorso verso il nucleo, man mano divenendo più alto, e definisce un pendio con terrazzamenti antropici, un tempo coltivati, con ancora qualche ulivo e altri alberi. A un certo punto il manufatto diventa parete rocciosa, di una conformazione tale che sembra anch'essa manufatta e, comunque, qua e là elevato e completato dall'uomo. Lungo questa strada si affacciano le coperture delle case che si impiantano ai livelli sottostanti e che nel piano più alto verso strada hanno ricavato, in più casi, locali per ricovero auto. […]"

fonte:
Heusser-Keller S., (1981) *Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS),* Ufficio centrale federale degli stampati e del materiale, Berna

Gandria
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

ISOS
Ortsbilder

Foto aerea Bruno Pellandini 2003, © Ufficio per l'ISOS, Zurigo



Carta Siegfried 1891

Carta nazionale 2001

Villaggio originariamente di pescatori e agricoltori, sulla riva del lago ai piedi del Monte Brè, con gli edifici in forte pendio, un tempo accessibile preferenzialmente da lago. Oggi ha una decisa connotazione turistica grazie al grande valore situazionale e all'affascinante spazialità interna.

Villaggio ●

X	X	X	Qualità situazionali
X	X	X	Qualità spaziali
X	X	/	Qualità storico architettoniche

1

1 - INTRODUZIONE

1.2 - inquadramento

Piano Regolatore del Comune di Lugano, Sezione di Gandria

***Norme di Attuazione al Piano Regolatore* 10.112.1993**

[…] Art. 14 Cura dei terreni

1. I terreni devono essere curati in modo razionale.

2. Il Municipio può affidare a terzi la cura dei fondi abbandonati dandone avviso al proprietario. Esso può anche provvedervi direttamente quando ciò sia richiesto da circostanze speciali.

[…] Art. 14 Zona degli orti

1. La zona degli orti è destinata all'orticoltura ed alla viticoltura.

2. Sono ammesse solo nuove costruzioni ed impianti inerenti tali utilizzazioni. […]

Piano particolareggiato 10.02.1993

[…] Art. 20 Muri

1. I muri di cinta, di riva e di terrazzamento segnati nel Piano delle costruzioni devono essere mantenuti.

2. Sono ammessi i necessari lavori di manutenzione e di consolidamento nel rispetto delle forme tradizionali. […]

fonte immagine: Piano del Paesaggio, PR del Comune di Lugano, sezione di Gandria

1 - INTRODUZIONE

1.3 - cenni storici
Gandria

Il paesaggio di Gandria è caratterizzato da terrazzamenti con colture e muri a secco sin dai tempi antichi.
Numerose fonti testimoniano che la coltivazione dell'olivo a Gandria è presente sin dal '300.
Solo nel 1951 il nucleo di Gandria fu collegato alla strada internazionale realizzata nel 1936.

In alto a sinistra:
fotografia aerea del nucleo di Gandria e del promontorio di Castagnola nel 1939.

In basso a sinistra:
fotografia storica del nucleo di Gandria intorno alla Chiesa e dei terrazzamenti a monte.

In alto a destra:
fotografia storica del nucleo di Gandria prima del raccordo stradale del 1951.

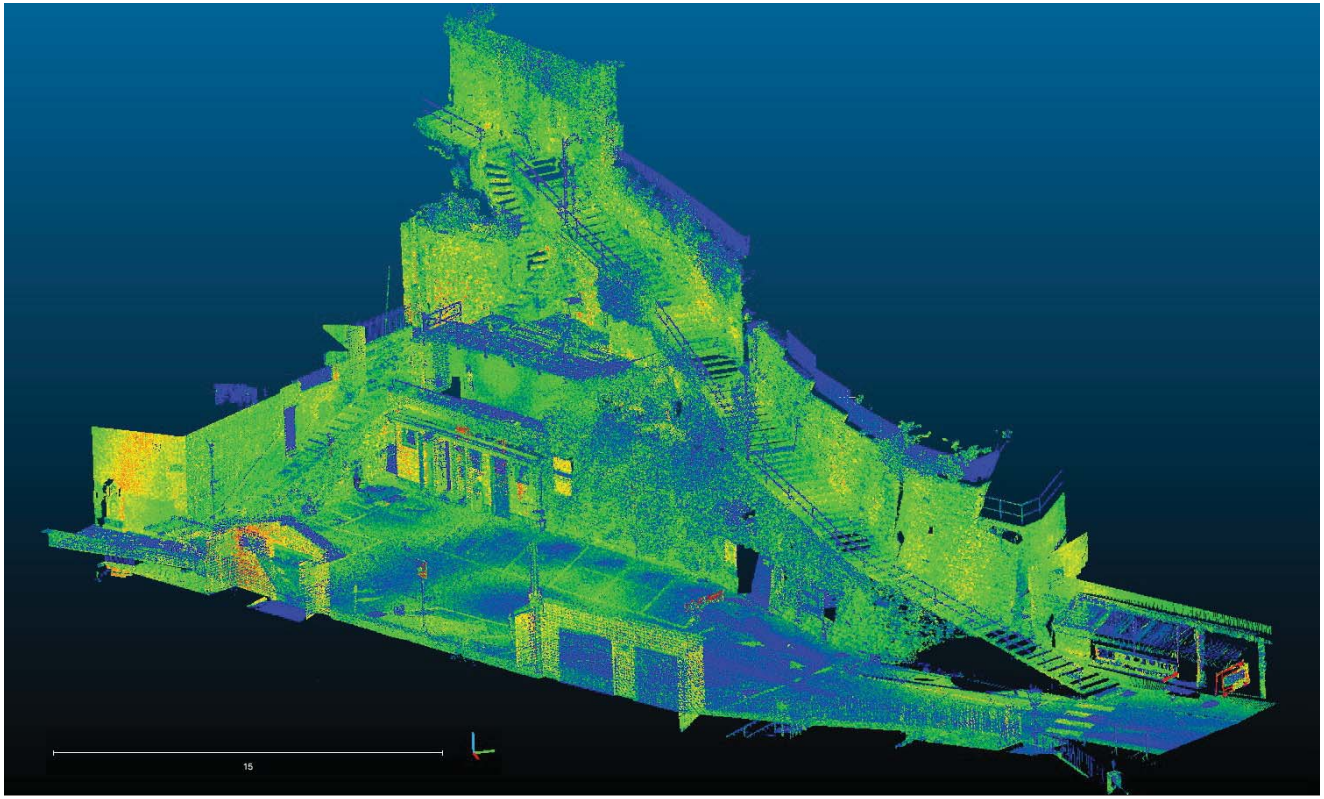
In basso a destra:
fotografia storica del nucleo di Gandria dopo il raccordo stradale del 1951.

fonte:
Besomi Erico (2005) *Ritruvá i nòss radís,* Fontana Edizioni, Pregassona

2 - ANALISI

2 - ANALISI

2.1 rilievo 3D



È stato realizzato un rilievo 3D di precisione del terreno con laserscanner 3D e drone. La ripresa e l'elaborazione delle immagini è stata effettuata dallo studio di ingegneria Lucchini & Lippuner (settembre 2018).

2 - ANALISI

2.2 rilievo fotografico

La piazza di Gandria attualmente viene utilizzata come parcheggio e come piazza di giro della navetta che collega Gandria con Lugano. L'abside della Chiesa parrocchiale si affaccia sulla piazza.

2 - ANALISI

2.2 rilievo fotografico
muro di contenimento

La piazza è delimitata a monte da un alto muro di contenimento, sopra il muro passa il "Sentiero dell'olivo".

2 - ANALISI

2.2 rilievo fotografico
terrazza panoramica

Sopra la piazza si affaccia una terrazza panoramica collegata al sentiero soprastante.
I parapetti non sono a norma.

2 - ANALISI

2.2 rilievo fotografico
centrale elettrica

Sotto la terrazza si trova un locale adibito a centrale elettrica AIL.

2 - ANALISI

2.2 rilievo fotografico
servizi igienici WC

Alla quota della piazza si trova un edificio che ospita i servizi igienici WC e un piccolo ufficio.
I servizi igienici hanno dimensioni non a norma.

2 - ANALISI

2.2 rilievo fotografico
deposito rifiuti

All'interno del muro di contenimento è stata ricreata una nicchia adibita a deposito dei rifiuti.

2 - ANALISI

2.2 rilievo fotografico
arredo e illuminazione

A - panchine terrazza
B - cartello esplicativo
C - albo comunale

D - cabina elettrica
E - corpo illuminante
F - corpo illuminante

2 - ANALISI

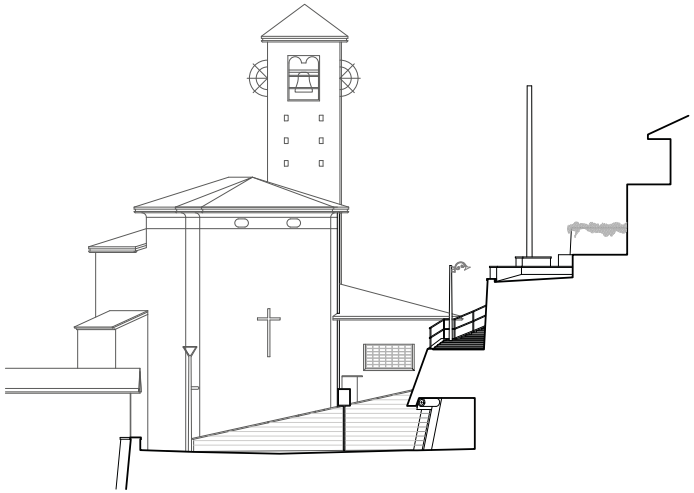
2.3 rilievo architettonico

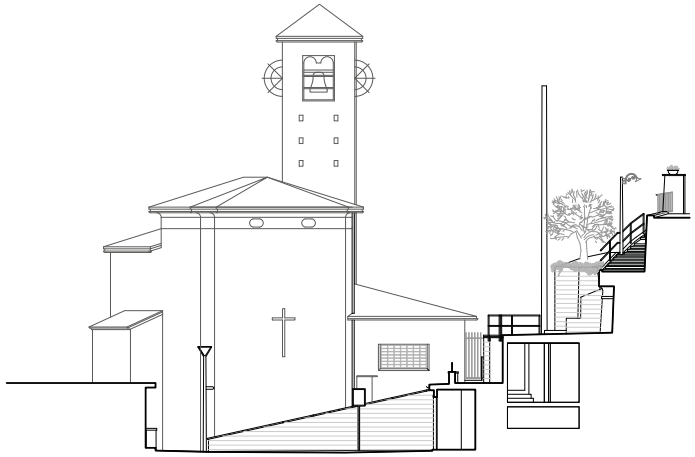
2 - ANALISI

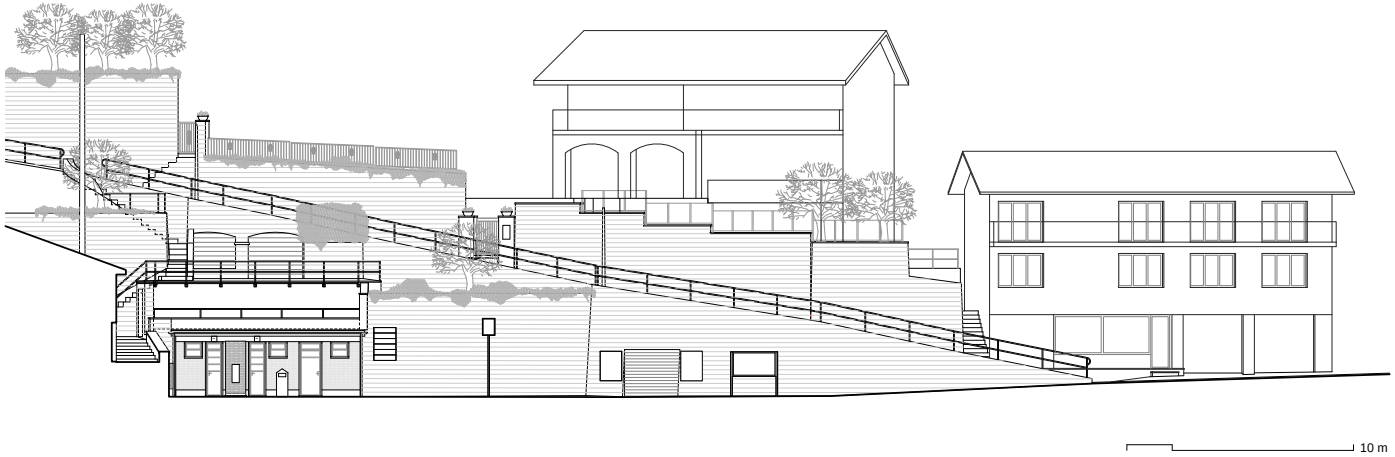
2.3 rilievo architettonico

2 - ANALISI

2.3 rilievo architettonico







3 - PROGETTO

3 - PROGETTO

3.1 - concetto generale

Il progetto affronta i seguenti temi:

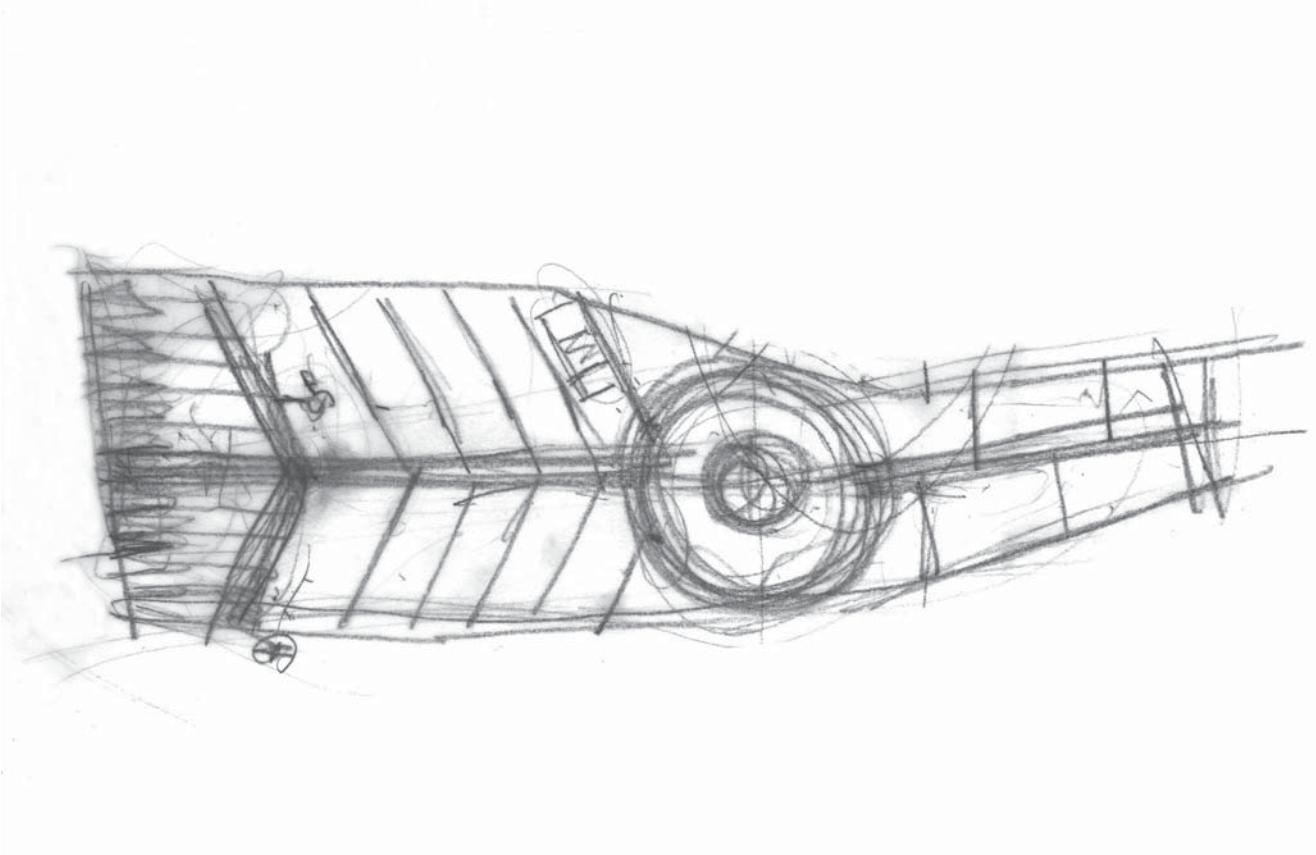
1) **Pavimentazione e sistemazione del suolo.**
Sostituzione dell'attuale rivestimento in asfalto con pavimentazione in pietra su sottofondo drenante.

2) **Servizi igienici WC.**
Sostituzione dei WC esistenti con sistema WC modulare Fierz.

3) **Terrazza.**
Ampliamento terrazza panoramica e ripavimentazione con pietra locale.

4) **Arredo**
Sostituzione dell'arredo esistente.

5) **Illuminazione**
Sostituzione dei corpi illuminanti esistenti.



3 - PROGETTO

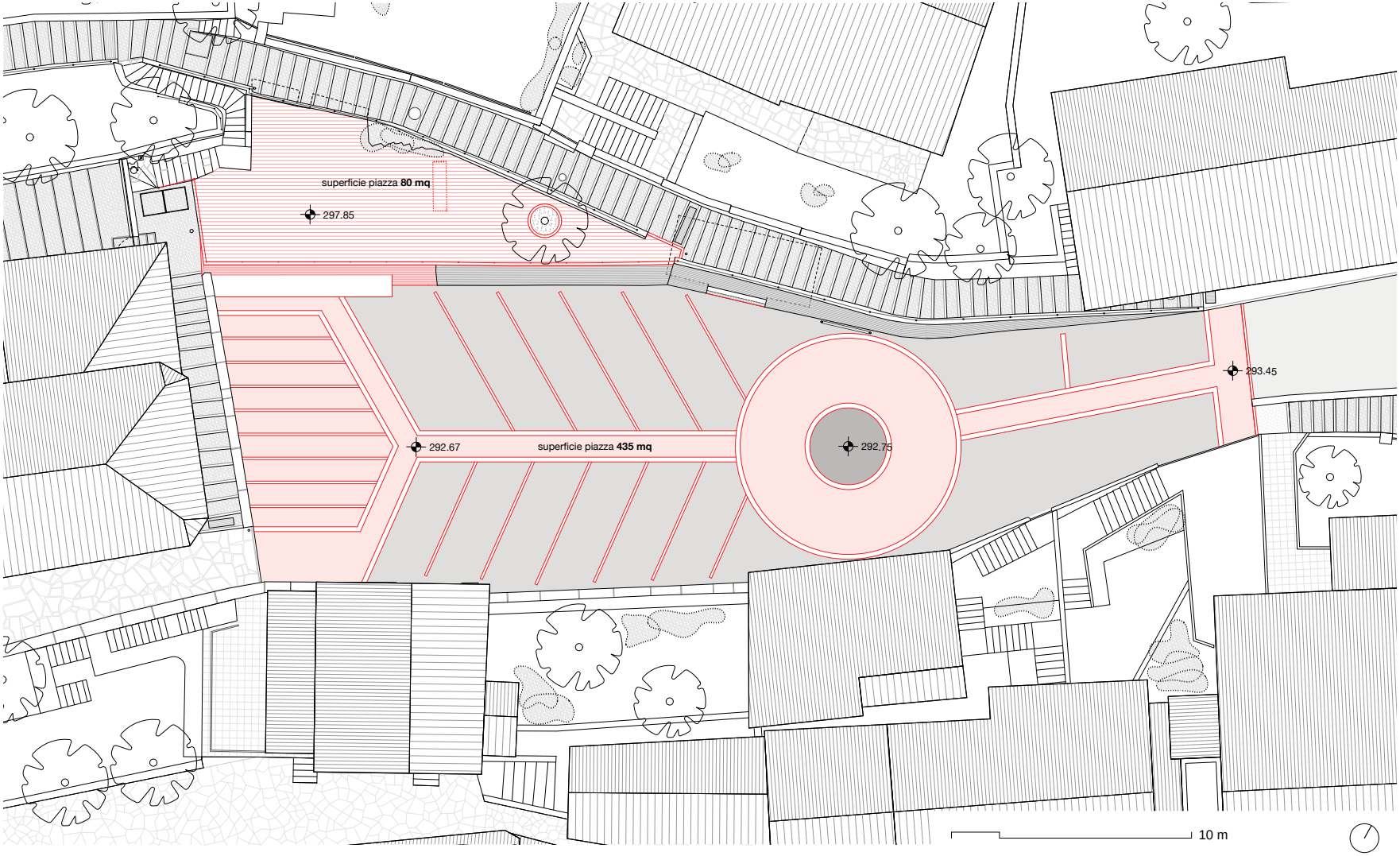
3.2 - pavimentazione

3 - PROGETTO

3.2 - pavimentazione

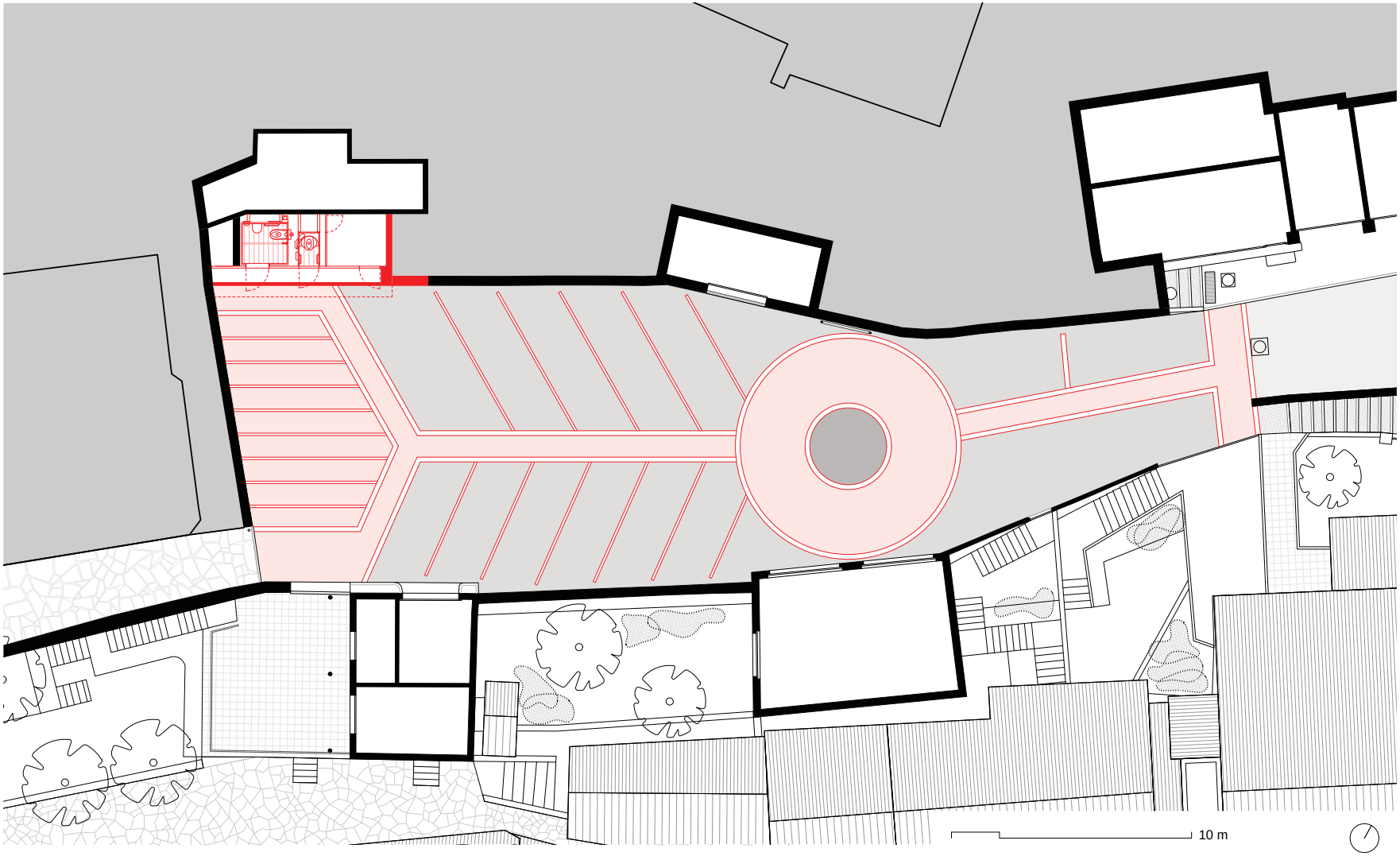
3 - PROGETTO

3.2 - pavimentazione



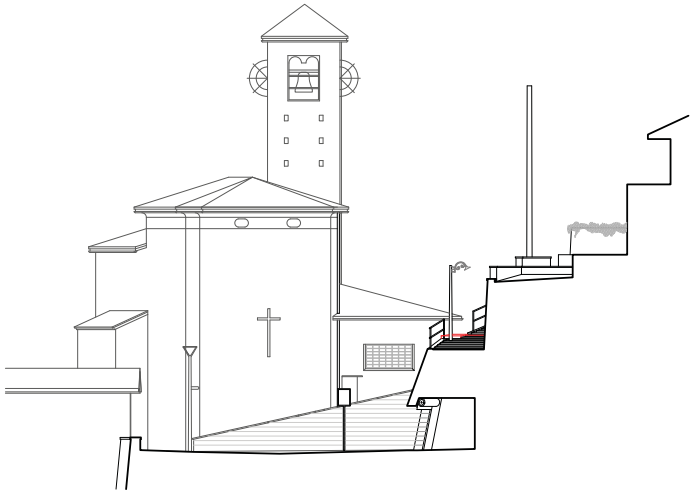
3 - PROGETTO

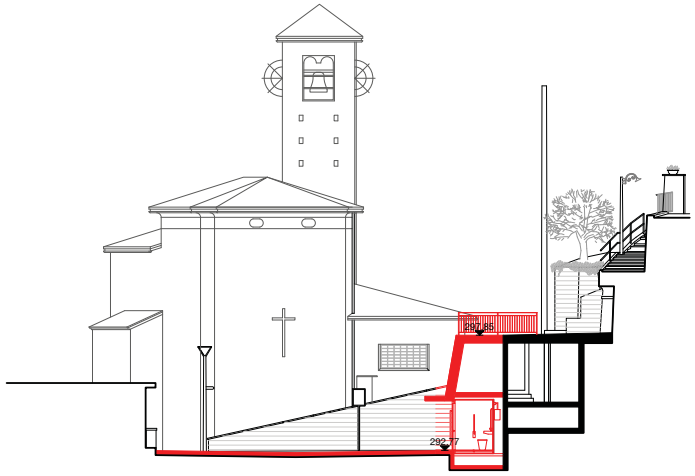
3.2 - pavimentazione

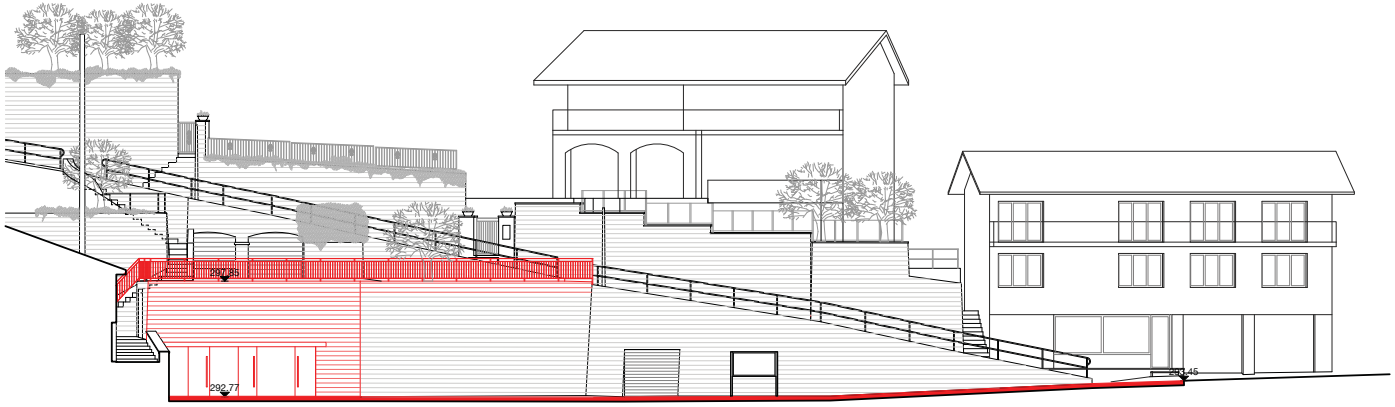


3 - PROGETTO

3.3 - sezioni



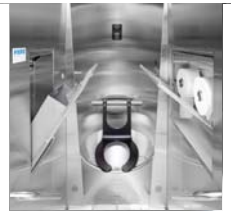




10 m

3 - PROGETTO

3.4 - Servizi igienici WC Fierz

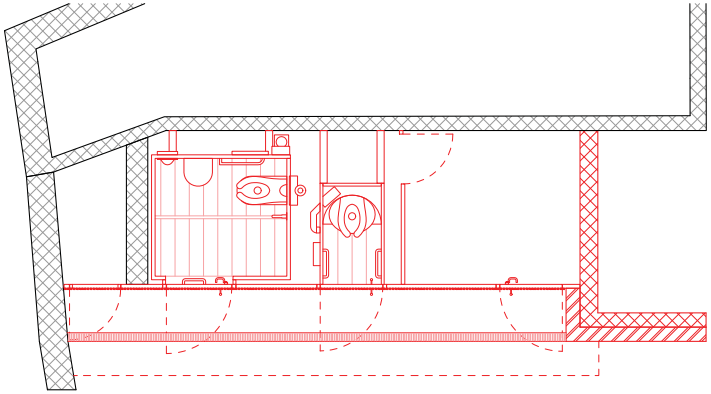
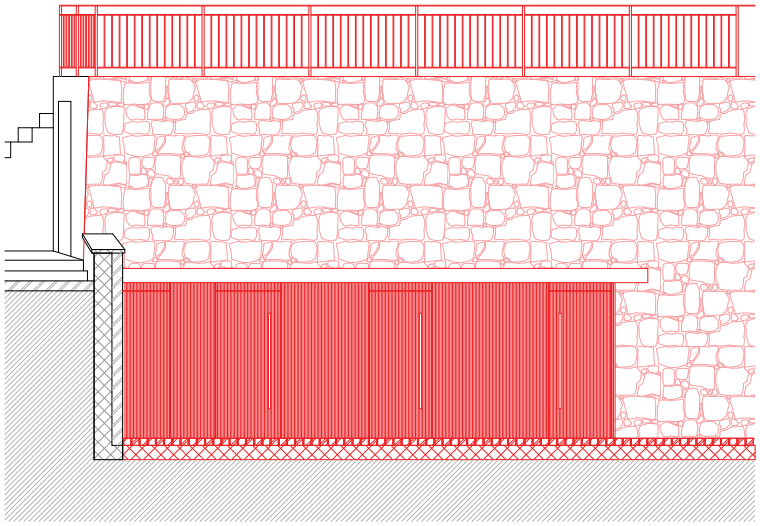
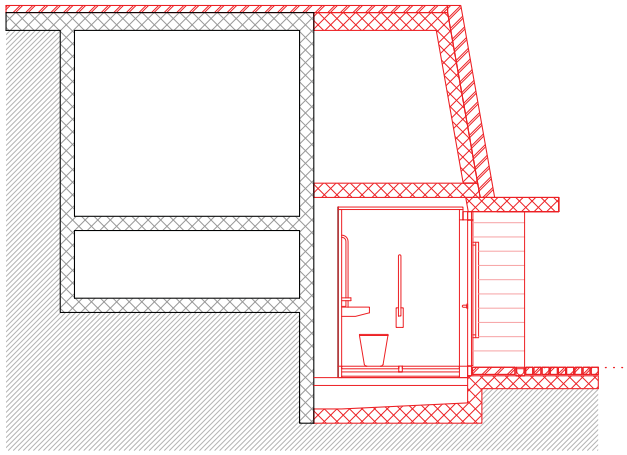


MF

BF-US

BF

BF-U

3 - PROGETTO

3.4 - Servizi igienici WC Fierz