

Rapporto sul messaggio

numero 4790
data 12 dicembre 1998
dipartimento Opere sociali

della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 7 ottobre 1998 concernente la concessione di un sussidio unico e non soggetto al rincaro alla Fondazione Famiglia Ireneo e Giovanna Rinaldi, Locarno, per la costruzione di un nuovo fabbricato dell'Istituto Miralago a Brissago, di proprietà dell'omonima Fondazione

1. PREMESSA

La necessità di procedere con urgenza alla realizzazione del nuovo fabbricato previsto nel messaggio in parola è evidente ed indiscutibile.

Infatti l'ala originaria dell'Istituto che ora si intende demolire, composta da 3 corpi, riguarda vecchie costruzioni di oltre 80 anni orsono che, malgrado siano già stati parzialmente ristrutturati negli anni '50 e '70, si presentano in uno stato indecoroso e non più abitabile in special modo per l'uso specifico che sono chiamati a svolgere sia per gli ospiti con grandi handicap di questo istituto sia per il personale addetto agli stessi.

Innanzitutto si constata la presenza di numerosi dislivelli con rispettive scale di collegamento le quali creano una barriera architettonica inammissibile che ostacola notevolmente i percorsi orizzontali, creando difficoltà di spostamento alla quasi totalità degli ospiti obbligati alla vita in carrozzella per gravi problemi motori.

Tutto questo comporta l'impossibilità di organizzare in modo razionale le attività terapeutiche, il tutto a scapito delle cure indispensabili giornaliere a cui detti ospiti devono sottostare.

Si riscontrano inoltre numerose e irreparabili penetrazioni di acqua di falda, essendo i 3 stabili in parola totalmente a ridosso della montagna retrostante.

Questa irrimediabile situazione arreca ulteriori notevoli danni e inconvenienti agli ospiti degenti.

Per le suddette ragioni/motivazioni è fuor di dubbio che i 3 stabili devono essere demoliti, il tutto come è previsto nel messaggio che è poi la risultanza di vari studi e analisi approfondite.

È quindi totalmente sconsigliabile, sia per quanto già sopra esposto sia per i limiti strutturali sia per i rispetto alle normative di sicurezza antincendio sia per i cospicui impegni di manutenzione dai costi non indifferenti e al di fuori di ogni previsione di risparmi economici, una ristrutturazione dei tre edifici esistenti.

Gli edifici della cosiddetta "Ala Vecchia" sono attualmente utilizzati come spazi per le attività occupazionali diurne e dalla cucina centralizzata.

Il progetto della "Nuova ala occupazionale" nasce dalle suddette necessità e carenze in quanto pure nella costruzione più recente della "Ala abitativa" (costruita negli anni 1982/84) si sono riscontrate delle carenze di spazio per i fabbisogni a cui l'edificio deve rispondere.

Il programma del nuovo progetto è stato quindi elaborato sulla base e nel pieno rispetto del "Programma indicativo dei locali per le costruzioni dell'Assicurazione Invalidità" in funzione del numero degli ospiti previsti e definito dal Cantone, per un massimo di 43 ospiti di cui 35 adulti e 8 minorenni con casistica "grave-gravissima". **Vengono inoltre eliminate tutte le barriere architettoniche.**

I lavori in oggetto dovrebbero iniziare nel mese di luglio 1999 (alla fine dell'attuale anno scolastico) e essere totalmente

ultimati nel periodo maggio-giugno 2002, in modo da consentire nel nuovo complesso l'inizio dell'anno scolastico 2002/2003.

Durante la costruzione della prevista "Nuova Ala occupazionale" l'Ala abitativa continuerà ad essere funzionale ed a ospitare gli ospiti dell'Istituto i quali dovranno però trasferirsi, in via transitoria, in un'altra sede, tuttora all'esame, per l'impiego occupazionale.

2. PROGETTO "NUOVA ALA OCCUPAZIONALE"

2.1 Luogo e concetto architettonico

Il mappale N° 298 RDF del Comune di Brissago in località San Mauro è caratterizzato dalla presenza del riale e della valletta molto incassata, che separa in due parti ben distinte il terreno, una parte con orientamento sud-est, l'altra con orientamento nord-est.

Sulla porzione di terreno verso nord-est, con accesso diretto sulla strada cantonale, troviamo l'edificio principale dell'istituto (Ala Abitativa) edificato nei primi anni ottanta.

Sull'altra porzione di terreno rivolta a sud-est troviamo gli attuali edifici della "Ala Vecchia" che verranno demoliti per lasciare il posto alla "Nuova Ala Occupazionale".

Questa posizione della futura costruzione è ottimale poiché domina l'intero sedime e risulta leggermente discosta e protetta rispetto alla strada cantonale; inoltre in questo punto il terreno forma un leggero pianoro ben soleggiato dal quale si può godere una bellissima vista sul lago che spazia da nord a sud.

L'inserimento della nuova costruzione sul pianoro esistente permette sia di mantenere la distanza legale dal bosco di 10 ml. sia di avere lo spazio per inserire un anfiteatro verso sud, e nel contempo di staccare il nuovo edificio dal fianco roccioso ed umido, per la presenza di acqua sorgiva, della montagna.

Il progetto prevede l'inserimento di una costruzione contenuta nelle altezze, in modo che la quota del piano attico corrisponda approssimativamente alla quota del tetto dell'edificio esistente della "Ala Abitativa".

Si tratta quindi di una costruzione volutamente bassa e definita dalla successiva sovrapposizione di piani orizzontali che enfaticamente "marcano" la linearità del progetto, caratterizzati da:

- muro di sostegno della terrazza situata al piano terreno, che forma lo zoccolo dell'edificio, con al centro l'uscita dal piano seminterrato e sui due lati i camminamenti che si raccordano al piano terreno;
- il ritmo dei pilastri, sulla terrazza del piano terreno, di sostegno al pergolato; la struttura stessa del pergolato in metallo, posta in primo piano, che continua oltre l'edificio sul percorso che conduce all'anfiteatro;
- due piani superiori, di aule e laboratori, caratterizzati dalle linee orizzontali dei frangisole e dei parapetti della struttura metallica in aggiunta alla facciata;
- la linea di copertura della soletta del piano attico, con un profilo sagomato quasi a terminare senza spessore, defilata, impercettibile poiché arretrata rispetto al filo della facciata.

L'edificio è caratterizzato da una facciata luminosa in direzione sud-est (fronte lago), aperta alla luce ed al sole mediante ampie vetrate che illuminano i locali di lavoro.

Sugli altri fronti, le facciate sono caratterizzate da finestre a nastro, di più piccole dimensioni, in modo da privilegiare i pieni rispetto ai vuoti.

La costruzione è lunga 45,20 ml. per una larghezza di 11,30 ml. Considerando gli spessori dei muri perimetrali ed i rivestimenti, la dimensione totale data dalla proiezione al suolo della costruzione è di 45,88 x 11,94 ml. per una superficie di occupazione di 547,80 mq. La tipologia della costruzione riprende il modello degli spazi d'insegnamento

(uffici, aule, laboratori) con una profondità dei locali sufficiente per una buona illuminazione naturale.

La sequenza tipologica degli spazi è la seguente:

- fascia di servizio rivolta a monte comprendente le circolazioni verticali, i servizi sanitari ed i depositi dei laboratori e delle aule;
- fascia centrale di distribuzione orizzontale ai vari locali costituita dal corridoio;
- fascia orientata a sud-est profonda 6 ml., comprendente le aule ed i laboratori, con la possibilità di ripartire gli spazi su base modulare.

La costruzione si sviluppa su quattro livelli più un piano attico che funge essenzialmente da uscita di sicurezza con un collegamento, tramite una passerella, ai percorsi esterni in provenienza dalla "Ala Abitativa"

Dei quattro livelli, tre sono fuori terra mentre uno risulta parzialmente interrato nello zoccolo della costruzione con uscita diretta sulla terrazza inferiore.

I diversi piani della costruzione contengono le seguenti destinazioni d'uso.

Piano interrato:

spogliatoi del personale, parte dei locali tecnici e di servizio, i depositi, ed un locale di terapie sensoriali (snoezelen) che non necessita di luce naturale.

Piano terreno:

diventa luogo di transito attraverso un grande atrio d'entrata da usare anche come spazio d'incontro; il piano terreno contiene tutti i locali con attività socializzanti e di gruppo quali mensa, sala ritmica, economia domestica.

Piano primo:

i locali di lavoro (laboratori) ripartiti secondo il programma degli spazi definito con la direzione dell'istituto sulla base delle attuali necessità, ma che potranno essere modificati facilmente e rapidamente, sul modulo di base di 113 cm, a seconda delle nuove esigenze dell'istituto poiché sono previste pareti divisorie mobili; tutti i locali sanitari, pulizia e di deposito sono situati nella fascia di servizio, costituita dai doppi muri portanti, rivolta a monte.

Piano secondo:

uguale nella distribuzione degli spazi al primo piano, ma con dei contenuti leggermente diversi che comprendono le aule d'insegnamento, un locale pausa, un'aula docenti con biblioteca ed i laboratori come al piano inferiore

Piano attico:

funge tramite la passerella da collegamento con i percorsi esterni, e da uscita di sicurezza; il piano attico non è accessibile agli ospiti per motivi di sicurezza ed è sistemato a tetto verde (prato magro) per migliorarne la coibentazione e la ritenzione d'acqua; i locali situati al piano attico sono locali tecnici per le ventilazioni forzate della cucina e dei sanitari situati ai piani inferiori.

La facciata principale della costruzione è orientata verso sud-est, in posizione molto esposta al sole, per cui è stato necessario prevedere una schermatura ai raggi solari diretti, poiché il tamponamento della stessa è stato pensato come un'unica pelle vetrata, molto trasparente.

2.2 Sistemazioni dei percorsi e degli spazi esterni

La soluzione prevista per i percorsi esterni ha innanzitutto completato i collegamenti parzialmente esistenti tra i due

edifici sul lato rivolto alla montagna, congiungendo le vie di fuga tra le due costruzioni.

Le passerelle, ultimate nei primi anni novanta quali uscite di sicurezza dal quarto e quinto piano della "Ala Abitativa", sono attualmente senza uno sbocco sicuro. Con il progetto della "Nuova Ala Occupazionale" esse saranno collegate alle vie di fuga poste sulla terrazza del primo piano e sulla passerella del piano tetto-giardino

I percorsi esterni esistenti saranno inoltre adattati e sistemati in modo da renderli agibili anche alle carrozzelle.

In questo modo si potrà circolare intorno alla nuova costruzione, accedervi dall'esterno a più livelli dell'edificio (terrazza piano interrato, entrate piano terreno, terrazza e ponticello primo piano, passerella piani attico) e collegarsi più facilmente con la costruzione esistente della "Ala Abitativa".

Il collegamento principale tra i due edifici avviene tramite la passerella esistente in uscita dalla "Ala Abitativa" che viene prolungata con una copertura sospesa al nuovo portico d'entrata della "Ala Occupazionale"

L'entrata principale al nuovo edificio è posta sull'asse della nuova costruzione con una doppia entrata, una sul retro individuabile dal segno costituito dalla passerella che collega il piano tetto ai percorsi esterni e quella principale davanti sulla terrazza del piano terreno

Gli spazi esterni più significativi del progetto sono la terrazza prospiciente i locali situati al piano terreno della nuova costruzione e l'anfiteatro posto sul prolungamento della terrazza.

Il piazzale esistente tra gli edifici così come la terrazza collegata al piano interrato ed i percorsi di collegamento ai vari livelli verranno rimodernati e pavimentati con materiali più morbidi e idonei alle attività esterne degli ospiti dell'istituto.

La terrazza principale posta davanti alla sala mensa, alla sala ritmica ed all'atrio d'entrata della nuova costruzione diventa il prolungamento naturale sull'esterno di questi spazi.

Esso viene mediato dalla struttura del pergolato che sostiene sia le vetrate che riparano la facciata dalle intemperie sia le tende orizzontali motorizzate a protezione solare della terrazza e dei locali del piano terreno

Il pergolato viene prolungato oltre il nuovo edificio lungo un percorso coperto dal verde che conduce all'anfiteatro esterno, ed al camminamento che scende verso il giardino ed alla terrazza inferiore del piano seminterrato.

L'anfiteatro è stato concepito come spazio di gioco e luogo per le varie rappresentazioni organizzate dagli ospiti con l'aiuto degli educatori e monitori dell'istituto: in tal senso questo spazio funge da perno d'incontro tra gli ospiti dell'istituto ed il mondo esterno

L'anfiteatro è quindi il luogo nel quale si svolgono tutte quelle manifestazioni che si possono tenere all'aperto, nelle quali viene presentato alla popolazione esterna, una parte del lavoro svolto all'interno dell'Istituto.

Resta ancora da definire l'utilizzazione ottimale dello spazio verde costituito dai terrazzamenti che scendono gradualmente verso la strada cantonale in direzione sud-est.

Questo spazio potrebbe essere sfruttato come giardino, curato e mantenuto dagli ospiti dell'istituto che possono svolgere questo tipo d'attività, in modo che diventi un luogo d'apprendimento e di lavoro, una sorta di laboratorio per le attività che si possono praticare all'esterno

3. VALUTAZIONE DEI COSTI

La volumetria del nuovo edificio è di complessivi mc. 9'127 alla quale va aggiunto il pergolato di mc. 399 **per un totale complessivo di mc. 9'526.**

Considerando un costo preventivato complessivo per edificio e attrezzature (pt. V Costi/pos. 2 e 3) di fr. 4'304'000.--, si ha un costo al mc di fr. 452.-- ca., a fronte del parametro federale per costruzioni del genere di fr. 520.--/570.-- al mc. (media svizzera)

4. CONCLUSIONI

La Commissione della gestione e delle finanze preavvisa pertanto favorevolmente:

a) un sussidio unico di fr. 2' 500'000.-- per i lavori di ristrutturazione dell'Istituto Miralago di Brissago. Detto sussidio non sarà adeguato all'evoluzione dell'indice dei costi di costruzione e della mano d'opera;

b) un importo di fr. 400'000.-- al massimo quale copertura del costo di locazione della sede che accoglierà gli ospiti dell'Istituto durante la fase dei lavori a Brissago. L'importo esatto sarà stabilito sulla base del costo di locazione della sede transitoria.

Il tutto come indicato nel decreto allegato al messaggio.

Per la Commissione gestione e finanze:

Luciano Poli, relatore

Beltraminelli - Bignasca - Bonoli - Carobbio Guscetti -

Ferrari Mario - Gendotti - Lombardi - Lotti - Maspoli -

Merlini - Pezzati - Pini - Poli - Simoneschi-Cortesi - Verda