

		Comune di GALLARATE Provincia di VARESE			
committente  Fondazione Bellora ONLUS		FONDAZIONE BELLORA O.N.L.U.S. Piazza Giovine Italia, 1 - 21013 Gallarate (VA) Tel 0331/754611 Fax 0331/754600 E-mail: direzione@fondazionebellora.it partita iva: 01837120128			
general contractor 		PT SYSTEM S.R.L. Via Fratelli Rosselli, 33 - 20090 Trezzano sul Naviglio (MI) Tel 02/49470138 E-mail: info@ptsystem.net partita iva: 06992270964			
oggetto 		incontro tra mondi Percorsi di inclusione e partecipazione sociale per l'autismo RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO EX SCUOLE BONOMELLI Via Galileo Ferraris, 28 - 21013 Gallarate (VA)			
 SOCIETÀ DI ARCHITETTURA & INGEGNERIA		ADF srl Società di Architettura & Ingegneria Via S. Pellico, 4 - 21048 Solbiate Arno (VA) Tel. 0331/985484 E-mail: studio@adfarchitettura.it partita iva: 04014310124		Progettista e Direttore dei Lavori architettonici Architetto Armando De Falco	
		ARGO TECHNE S.r.l. Via Giotto, 26 - 20032 Cormanò (MI) Tel. 02/66307346 E-mail: info@argotechne.it partita iva: 09418770963		Progettista e Direttore Lavori degli impianti Progettista e Direttore Lavori termotecnici Ingegnere Cristian Sola	
.LOGO PIETRO.jpg		Geometra Pietro Loscalzo Via Ippolito Nievo, 7/c - 21012 Cassano M. (VA) Cell. 334/8944649 E-mail: geometra.loscalzo@gmail.com partita iva: 02139940023		Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione Geometra Pietro Loscalzo	
		LUINI ENGINEERING SRL Largo F. Buffoni, 3 - 21013 Gallarate (VA) Tel. 0331/701707 E-mail: studio.ingluini@gmail.com partita iva: 02317020028		Progettista e Direttore dei Lavori antincendio Progettista e Direttore delle strutture Ingegnere Lorenzo Luini	
titolo del disegno RELAZIONE ILLUSTRATIVA					
numero revisione		data revisione		titolo revisione	
data	prot. 531-19	disciplina	progetto	scala disegno	numero
GEN. 2025	file	AR	DEFINITIVO		

Oggetto: Ristrutturazione di edificio Ex Scuole Bonomelli

Via Galileo Ferraris, 28 – 21013 Gallarate (VA)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesse

Fondazione Bellora Onlus Gallarate, nell'ambito del progetto TerraLUNA, ha in corso un intervento di ristrutturazione e riqualificazione edilizia del compendio immobiliare ex scuola Bonomelli in via Ferraris n° 28 a Gallarate, con il quale intende mettere a disposizione del territorio un hub permanente e qualificato per l'autismo.

L'area di intervento si colloca in zona semi centrale del comune di Gallarate tra il centro storico cittadino e il nucleo più periferico di Arnate.

L'edificio oggetto d'intervento originariamente aveva dimensioni di 13,25 x 81,60 ml per 5 piani, di cui un seminterrato, la superficie complessiva sui 5 piani di mq.5.245,53.

Il progetto generale

L'intervento è finalizzato al recupero di un patrimonio immobiliare oramai inutilizzato dimostrando che è possibile reinventare un fabbricato verso un aspetto completamente rinnovato.

L'intervento organico dell'intero edificio ha l'obiettivo di riqualificare l'esistente dando maggiore attenzione all'ambiente, con la creazione di alcuni *habitat* nel giardino urbano. Il fabbricato *post-intervento* edilizio, in virtù della destinazione d'uso, esalta la leggerezza dei volumi enfatizzandone i cannocchiali visivi e di accesso. L'architettura vuole favorire un invito all'incontro, il complesso

si candida a diventare una parte della città e ambisce a superare la sfiducia verso i “diversi” per farne dell’integrazione un fattore di sviluppo e di arricchimento per la collettività.

Il fabbricato ristrutturato sarà foriero di spazi che collegano, uniscono e favoriscono il riconoscimento delle persone.

La scelta progettuale nella sua semplicità porta con sé un segno di contemporaneità e di riconoscibilità del luogo e dello spazio urbano. La realizzazione di un giardino al posto dell’originario piazzale asfaltato, fruibile dagli occupanti, ma altresì dagli abitanti della città e degli ospiti della vicina Rsa ed avrà funzione estetica e di mitigazione di impatto ambientale. In generale il progetto intende porre molta attenzione agli aspetti energetici, con l’uso di impianti fotovoltaici e la realizzazione di alcune serre bioclimatiche ricavate negli spazi dell’edificio già oggetto di demolizione.

In sintesi, il progetto che qui si propone, nasce dalla volontà di riqualificare l’ex complesso scolastico dismesso, adottando un processo di rigenerazione urbana che porterà ad aprire alla città parte di un isolato che, per collocazione, si pone come cerniera tra il centro abitato più prossimo al centro storico e una parte urbanizzata, caratterizzata dall’attraversamento di importanti flussi veicolari.

L’immobile sul quale si interviene si presentava come un parallelepipedo a volume compatto con un piano seminterrato, piano rialzato, piano primo, secondo e terzo, copertura a 4 falde con gronda sporgente in calcestruzzo, rivestita in doghe di legno, collocato in senso longitudinale all’estremità est del lotto, parallelamente alla via Galileo Ferraris con l’interposizione di una porzione di giardino con recinzione. Ad oggi i volumi architettonici sono stati demoliti rendendo così più “gentile” l’impatto architettonico del contesto e soprattutto più a misura di bimbo per i nuovi utenti .

Il resto della proprietà è delimitato su via Ercole Ferrario e via Bruno Buozzi da un muro pieno di recinzione con all'interno un filare di tigli. A nord il limite è la recinzione con la Residenza Bellora e il volume della stessa struttura. Il cortile esistente è uno spiazzo totalmente asfaltato, adattato a campi di gioco per le attività in esterno della precedente struttura scolastica; è presente a metà dello sviluppo longitudinale del fabbricato una scala di emergenza aperta in metallo a servizio di tutti i piani. I fronti del manufatto originariamente erano rivestiti con piastrelle ceramiche ed i serramenti avevano profili in alluminio, ora sulle facciate è in corso un intervento di riqualificazione energetica con la posa di un cappotto isolante e di serramenti a taglio termico in alluminio colore bianco.

L'intervento progettuale conferma la volontà di rigenerare e rivalorizzare un "luogo"; il terreno per l'architettura è la memoria e questo è luogo di memoria di istituzioni educative scolastiche. Da qui la scelta di creare un dialogo tra la memoria e il contemporaneo.

Attualmente l'area in questione, identificata al mappale 2548 del censuario di Gallarate, è inserita nell'ambito residenziale semintensivo – RSI nel vigente Piano di Governo del Territorio, ad oggi l'intervento di riqualificazione del bene è perfettamente compatibile con il Pgt vigente.

Il progetto nel suo insieme tende a valorizzare l'immobile esistente adattandolo alle esigenze dell'utilizzo prefissato. La scelta di fondo è quella di rendere più lieve il rapporto volumetrico tra l'ex fabbricato scolastico e gli immobili circostanti, in particolare con la RSA di proprietà della Fondazione Bellora. Il ridimensionamento del volume compatto, a partire dal piano primo consentirà la creazione dei terrazzi caratterizzati dalla presenza di giardini pensili e giardini d'inverno con serre bioclimatiche così da garantire ai vari piani, spazi di socializzazione.

La "scalettatura" del volume del fabbricato trova così una sua dimensione più armonica anche in relazione ai volumi edificati posti a sud della via Ferrario.

Pur mantenendo la scala d'ingresso esistente dalla via Ferraris per l'accesso al piano rialzato, il nuovo progetto ribalta lo scenario con la realizzazione di un nuovo corpo ascensore da affiancare alla scala in metallo esistente per l'approdo a tutti i piani e la formazione dei nuovi giardini nel cortile, di fatto creano un nuovo luogo aperto verso la città.

I punti chiave del progetto sono la presa in carico degli utenti entro spazi accoglienti e belli - la possibilità di creare spazi in cui poter sviluppare attività lavorative sostenibili - e infine permettere agli ospiti anche di abitare come nella propria casa.

Ristrutturazione del piano rialzato e parte dell'interrato - Lotto 1 –

Il primo lotto dei lavori avviato dal mese di ottobre 2020 interessa il piano rialzato del manufatto, a queste si è aggiunta la demolizione parziale delle testate del piano primo, secondo , terzo e copertura per realizzare la scalettature dell'edificio sui fronti.

Dal mese di giugno del 2021 si sono anche avviate le opere di ristrutturazione del piano seminterrato parzialmente destinato ad area cottura e locale mensa oltre a vani tecnologici per gli impianti. Il piano è accessibile dalla Via Buozzi tramite nuovo passaggio carraio e relativa rampa.

Al piano rialzato trovano collocazione gli studi medici, gli ambienti di accoglienza e per le terapie, palestrine, locale per l'assistente sociale, sala riunioni, sala di attesa, servizi per il pubblico e per il personale. Nella parte del piano rialzato verso sud, sono realizzati il *front-office*, l'amministrazione, la sala riunioni, la caffetteria ad uso interno e servizi igienici.

Gli ambienti godono della vista verso il versante ovest ove sarà realizzato il giardino e i parcheggi. L'intero edificio verrà isolato con un sistema di tipo "cappotto termico" dello spessore 16 cm, al piano rialzato le pareti esterne sono ultimate con lastre di gres porcellanato effetto legno su struttura metallica per garantire la ventilazione del paramento.

I serramenti sono di alluminio a taglio termico con vetri antisfondamento in parete esterna e interna con l'inserimento nell'intercapedine di gas basso emissivo. Le aperture sono dotate di sistemi di oscuramento in lamelle di alluminio motorizzate in colore grigio.

Il piano primo

In continuità con quanto già in essere al piano rialzato, a questo livello si realizzeranno degli spazi laboratoriali per dare continuità al percorso terapeutico. Gli ampi spazi dei laboratori sono completati da locali di servizio alle varie attività.

Le caratteristiche costruttive e le finiture saranno analoghe a quanto già eseguito al piano sottostante.

Il piano secondo e terzo social housing abitare inclusivo

Nel quadro generale del progetto di cui sopra, si attua l'intervento oggetto della proposta che si colloca ai piani 2° e 3° del fabbricato e intende realizzare 11 alloggi di social housing per un totale di 20 posti letto.

La proposta prevede la demolizione di tutte le murature delle aule scolastiche esistenti, con rimozione dei serramenti ed impianti. I fronti saranno finiti con cappotto termico rasato con fibra di vetro e completato con silicati di colore bianco a granulometria media, i serramenti esterni saranno analoghi a quelli già realizzati, di colore bianco.

Quindi si procederà con la successiva ricostruzione delle ripartizioni interne così da realizzare gli alloggi progettati. Le nuove pareti interne verranno eseguite a secco con lastre di gesso rinforzato a paramento doppio con interposto materassino isolante così da garantire l'abbattimento acustico necessario per un adeguato confort nel rispetto della normativa e al tempo stesso un'idonea classe

di resistenza al fuoco. L'intervento prevede il rifacimento completo degli impianti idrico-sanitario, elettrico e meccanico optando per un sistema di climatizzazione con pannelli radianti per il riscaldamento e il raffrescamento, con integrazione nei bagni attraverso termo-arredi elettrici. Il ricambio d'aria degli ambienti sarà garantito dalle aperture finestrate e dalla eventuale integrazione di ricambi di aria primaria attraverso un'apposita unità di trattamento aria (UTA) da collocarsi sulla copertura dello stabile.

Gli alloggi sono di diversa dimensione e numero di posti letto e costituiti da spazi giorno e notte di misure regolamentari, con ampie superfici finestrate ed in alcune tipologie con piccoli terrazzi interni rivestiti con lastre di gres porcellanato effetto legno come per la restante parte del fabbricato.

Oltre agli spazi di co-abitazione nei due piani residenziali si trovano spazi comuni che facilitano l'interazione degli ospiti creando un senso di comunità.

Gli spazi e gli arredamenti saranno progettati al fine di dare da un lato dei chiari punti di riferimento all'individuo fragile (familiarità e identificazione degli spazi), ma anche la possibilità di poter essere riposizionati e adattati secondo le esigenze del momento. Gli spazi sono pensati al fine di conciliare sostenibilità e ospitalità, ogni elemento garantisce sicurezza all'interno di una distribuzione funzionale semplice con l'impiego di colori e di simboli utili ad individuare e distinguere ambienti e oggetti. Particolare attenzione è posta alla sicurezza di ogni elemento a partire dagli arredi con spigoli arrotondati per evitare possibili traumi, vetri infrangibili per serramenti e partizioni, specifico trattamento viene dato al benessere acustico degli ambienti, con la cura nell'isolamento da rumori esterni e interni adottando materiali fonoassorbenti per le pareti, serramenti, pavimenti e controsoffitti. Anche la gestione della luce sia artificiale che naturale è adattabile alle necessità degli abitanti, attraverso sistemi di controllo auto-gestibili, che negli spazi privati possono richiedere anche l'oscuramento totale.

Ogni elemento progettuale – colore, illuminazione, acustica, stimoli plurisensoriali, ma anche familiarità e identificazione degli spazi – concorre a migliorare l’aspettativa di vita dell’utente fragile e di chi lo circonda, in un percorso che prevede nello svolgimento delle attività quotidiane, un adeguato apprendimento di autonomia.

Grande attenzione sarà posta nella scelta di materiali con predilezione per quelli naturali, colori e forme con predilezione per il legno chiaro (tipo faggio), per i colori “rilassanti” quali il verde e il blu e per le forme morbide degli arredi (pouf, sedute).

Le pavimentazioni interne saranno in gres porcellanato effetto legno chiaro posate su materassino antirumore. Le porte interne saranno in laminato legno in colori chiari.

L’intervento avrà come previsione di progetto l’ottenimento della classe di attestazione di prestazione energetica in classe A.

Il blocco scala-ascensore che collegherà il piano seminterrato fino al terzo, sarà realizzato interamente in calcestruzzo gettato in opera, con rivestimento esterno in pannelli di alluminio su struttura in ferro zincato a caldo alternando alcune pannellature con pannelli in rete.

La pavimentazione delle scala sarà in gres porcellanato antiscivolo con idonei corrimani.

Piano seminterrato

A completamento del piano, nella porzione non interessata dai locali tecnici, mensa e cucina, è prevista la realizzazione di uno spazio terapeutico/riabilitativo e un ambiente polifunzionale, entrambi dotati di spazi di servizio.

Le caratteristiche costruttive e le finiture saranno analoghe a quanto già eseguito al piano sottostante.

Esterni

Sul piazzale, dove inizialmente si prevedeva la realizzazione di una piastra per la formazione di un'autorimessa seminterrata e una piscina coperta con soprastanti giardini pensili e padiglioni, si prevede con questo progetto di realizzare su una porzione del cortile, dei parcheggi a raso per gli utilizzatori della struttura, accessibili dall'attuale ingresso carraio di via Ferrario, che diverrà anche il punto di ingresso pedonale. In prossimità del nuovo corpo scala-ascensore verrà realizzata una scalinata per accedere al piano rialzato, in alternativa all'utilizzo dell'ascensore che da una bussola di ingresso posta al livello del cortile consentirà lo sbarco a tutti i piani.

Nella parte di cortile posta tra i parcheggi e la rampa carraia, verranno realizzati degli spazi aperti verdi dedicati ad orti, giardini del benessere e ortoterapia con un progetto dedicato; la superficie sarà totalmente drenante alternando percorsi ad aiuole, siepi, alberature, spazi di socializzazione, luoghi di terapia e una serra stagionale a tunnel con copertura removibile su struttura leggera in metallo. La prima parte su via Buoizzi in piano andrà a digradare verso l'edificio per garantire l'accessibilità diretta dal piano seminterrato.

Le modifiche rispetto a quanto già autorizzato, riguardanti il ridimensionamento del nuovo corpo scala/ascensore e le costruzioni sul piazzale, andranno a diminuire l'impatto volumetrico dell'intervento, permettendo di recuperare maggiore superficie drenante con la realizzazione di nuovi spazi a verde.

Progetto del verde

Orti e giardini del benessere per l'autismo presso il centro "terraLUNA", Gallarate progetto a cura della Dott.ssa Paola Campanella

All'interno del complesso "terraLUNA" è stato studiato uno spazio esterno dedicato ad un'utenza con autismo, con particolare attenzione alle sue esigenze, coniugando diversi obiettivi a seconda delle diverse fasce d'età: promozione del benessere in primis, ma anche acquisizione di capacità manuali in funzione di un inserimento lavorativo.

Nell'area infatti sono stati organizzati diversi spazi, distinti per funzioni:

- un'area adibita a parcheggio, con alberature a scopo ombreggiante
- un'area adibita a coltivazioni con serra stagionale per semenzaio
- un'area al piano seminterrato caratterizzata dalla presenza di un dehors con ombrelloni a braccio e tavolini, cassoni per coltivazioni rialzate, pendenza di raccordo con la quota orti e accesso dal parcheggio.

Gli spazi sono stati progettati per essere tranquilli, raccolti, accoglienti, rassicuranti, dando riferimenti visivi verticali per l'orientamento spaziale (es. alberature ornamentali di prima grandezza per identificare l'accesso al giardino, archi con vegetazione rampicante per individuare l'accesso agli orti e i cassoni nell'area al piano seminterrato).

I percorsi disegnano forme geometriche specifiche: lineari negli orti e sinuose per le rampe che collegano gli spazi alle diverse quote, per raggiungere il Centro terraLUNA, la seconda per raggiungere il piano seminterrato, entrambe enfatizzate da vegetazioni tappezzanti, arbusti e fioriture.

Lungo il perimetro del cortile sono stati mantenuti i tigli esistenti, mentre all'interno dell'area è stato previsto l'inserimento di nuove vegetazioni ornamentali, aromatiche e orticole.