

PROVINCIA
VCO



COMUNE DI
STRESA



I.S.S. «E. MAGGIA» LA NUOVA SCUOLA DI STRESA



AGGIORNAMENTI DAL CANTIERE E PRESENTAZIONE PROGETTO ESECUTIVO - OTTOBRE 2022

LA NUOVA «*SCUOLA DI STRESA*» ... A CHE PUNTO SIAMO?

- LA PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA ILLUSTRA LA PROSECUZIONE DEI LAVORI, E HOSPES COSA STA FACENDO?

- RINGRAZIAMENTI DA PARTE DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PRESIDENTE PROF. RICCARDO CAMILLO FAVA

PRESIDENTE DELLA PROVINCIA ALESSANDRO LANA

CONSIGLIERE ARCH. GIANDOMENICO ALBERTELLA

RUP ING. DANILO RECUPERO

DOVE CI ERAVAMO LASCIATI

(SETTEMBRE 2021)

PRESENTAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE



ITER AUTORIZZATIVO DEL PROGETTO DEFINITIVO

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER SOSTITUZIONE EDILIZIA (DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE) DELL'IIS «E. MAGGIA» - LA SCUOLA DI STRESA

CONFERENZA DI SERVIZI

- COMUNE DI STRESA
- VIGILI DEL FUOCO DI VERBANIA
- ASL

- REGIONE PIEMONTE (CONCERTAZIONE SU DESIGN PIÙ ARMONIZZATO COL CONTESTO)
- SOPRINTENDENZA (CONCERTAZIONE SU DESIGN PIÙ ARMONIZZATO COL CONTESTO)

- ☐ Rivisitazione prospetti
- ☐ Arretramento piano quarto per ridurre la percezione visiva
- ☐ Spigolo Ingresso Sud ovest meno rigido e più armonico col contesto (sia materico che cromatico)



VARIANTE DEL PROGETTO DEFINITIVO (NUOVI PROSPETTI E VOLUMETRIA ARRETRATA AL 4° PIANO)

TEMPISTICHE STRETTE SOLUZIONE ? DIVISIONE DEI LAVORI IN 2 FASI

- 1) BONIFICA – STRIPOUT - DEMOLIZIONE CONTROLLATA (PROGETTO ESECUTIVO FASE 1)
- 2) RICOSTRUZIONE (PROGETTO ESECUTIVO FASE 2 DOPO APPROVAZIONE DEGLI ENTI)



ANALISI DEL CONTESTO *e dei* CARATTERI TIPOLOGICI DELLE PREESISTENZE



LEGENDA

-  - Edificio di Progetto - I.I.S. E. Maggia
-  - Villa Marina e Mona
-  - Villa Natalia con giardino (Villa Jermi)
-  - Villa Basile di San Rizzo con giardino
-  - Hotel Regina Palace con giardino
-  - Villa Ostini con giardino



VILLA MARINA E VILLA NATALIA

VISTA DEL RETRO (PARCHEGGIO HOTEL LA PALMA)





VILLA MARINA (VILLA MONA)





HOTEL REGINA PALACE

VISTA DAL LUNGO LAGO

ARENARIA - CREMA

GRIGIO ANTRACITE





VILLA OSTINI CON GIARDINO (attualmente in corso di ristrutturazione)





SCELTE MATERICHE e CROMATICHE

(basate sull'analisi del contesto)



GRIGIO ANTRACITE

Diorite fiammata – Zinco Titanio e Alluminio

ARENARIA – BIANCO CREMA

Stabilitura ad Arenino colorato



VILLA MARINA



VILLA NATALIA e MONA



VILLA OSTINI

NUOVE SCELTE MATERICHE e CROMATICHE



PROGETTO PRELIMINARE



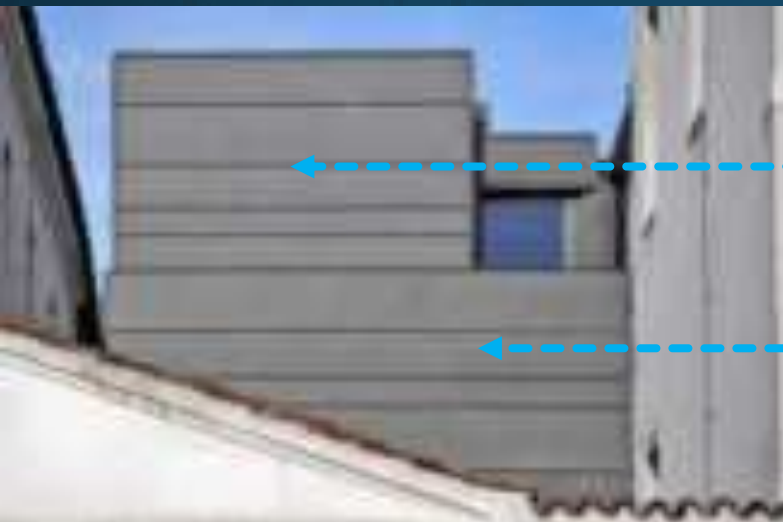
PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

NUOVA VESTE PER IL PROGETTO DELLA SCUOLA DI STRESA

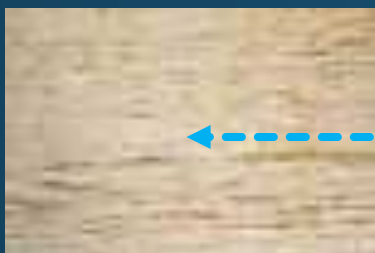




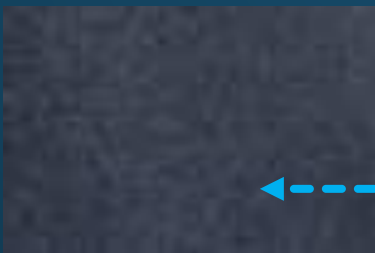
SCELTE MATERICHE e CROMATICHE



**ARENARIA –
BIANCO CREMA**
Stabilitura ad
Arenino colorato



GRIGIO ANTRACITE
Diorite fiammata –
Zinco Titanio/Alluminio



NUOVA VESTE PER IL PROGETTO DELLA SCUOLA DI STRESA



INGRESSO DA VIALE PROF. MAINARDI















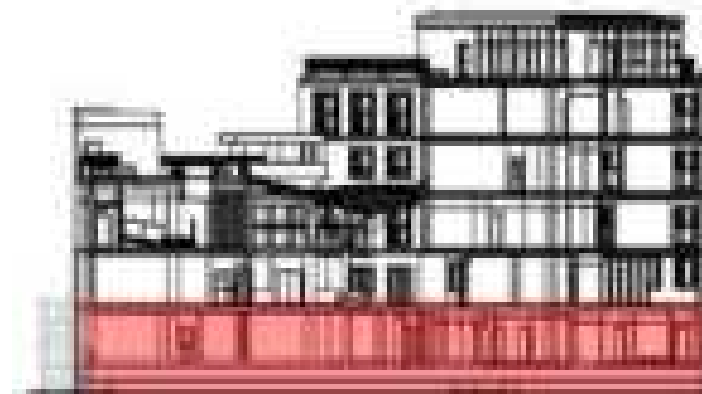
PLANIVOLUMETRICO

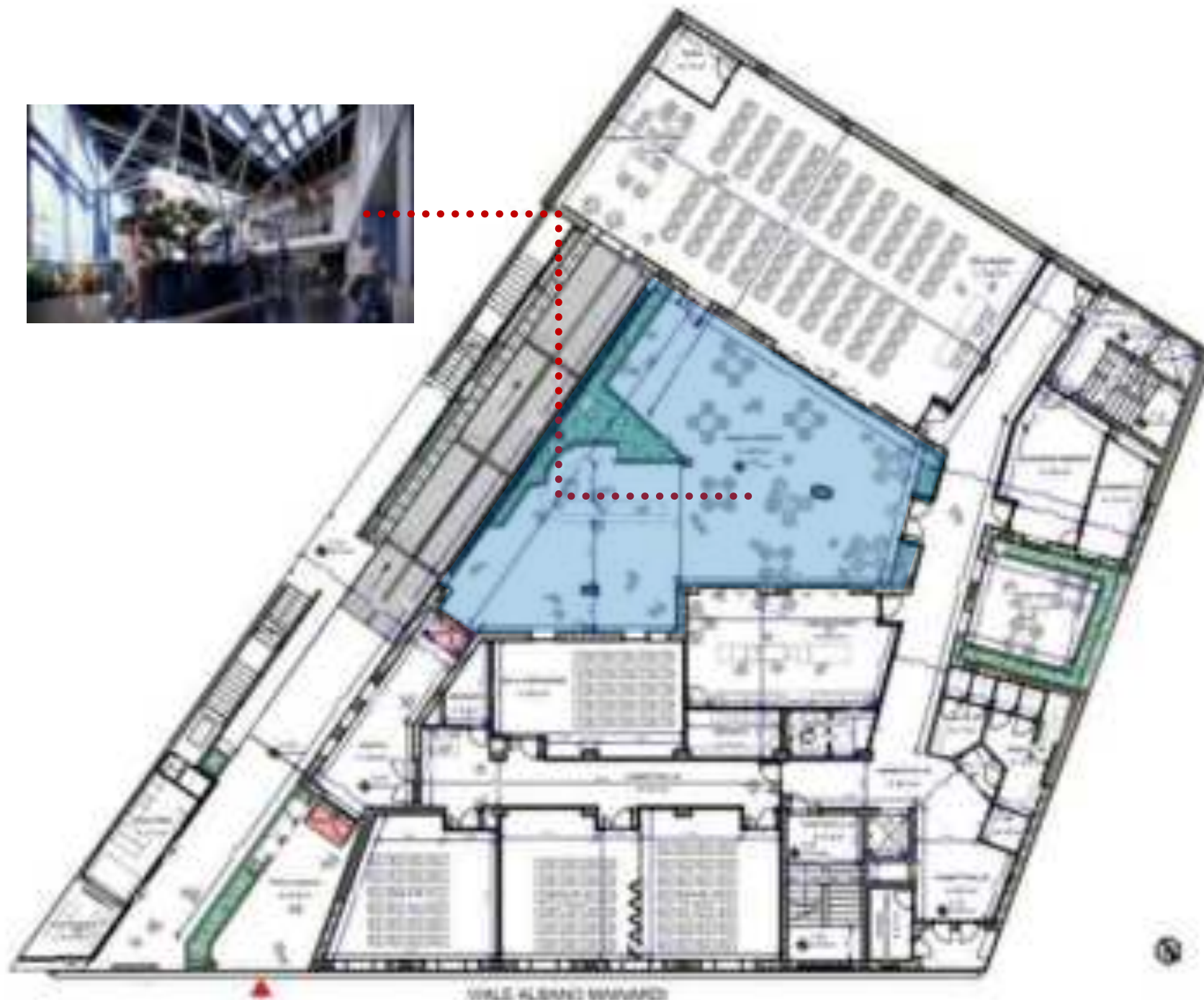
- ✓ DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN SAGOMA
- ✓ (VOLUME ALTO E VOLUME BASSO)
- ✓ AMPLIAMENTO CENTRALE PER BONIFICARE L'AREA CORTILIZIA E FORMARE UNA NUOVA PIAZZA POLIFUNZIONALE
- ✓ RICOSTRUZIONE FINALIZZATA PER RESTITUIRE UNA NUOVA SCUOLA:
 - ✓ SICURA
 - ✓ MODERNA
 - ✓ SOSTENIBILE
 - ✓ INCLUSIVA
 - ✓ CON PIAZZA COPERTA
 - ✓ NZEB IN CLASSE A₄
 - ✓ CUCITA SU MISURA PER NUOVA DIDATTICA
 - ✓ FLESSIBILE (SISTEMI A SECCO)



Piano Interrato

- ✓ Autorimessa auto - moto;
- ✓ Colonnine ricarica auto elettriche;
- ✓ Locali tecnici;
- ✓ Centrale idrica;
- ✓ Locale pompe VV.F.;
- ✓ Vasca recupero acqua piovana;
- ✓ Spogliatoi alunni (M – F);
- ✓ Spogliatoi docenti (M – F);
- ✓ Servizi Igienici + docce _ dedicati;
- ✓ Depositi;
- ✓ Archivio;
- ✓ Magazzino derrate;





Piano Terra: Piazza coperta

- ✓ Portico ingresso aperto;
- ✓ Ingresso chiuso 2 vie
 - ✓ piazza
 - ✓ hospes – post diploma
- ✓ Sala conferenze;
- ✓ Aule flessibili;
- ✓ Piazza coperta;
- ✓ Sala magna;
- ✓ Biblioteca open – saletta lettura;
- ✓ Laboratorio BAR;
- ✓ Deposito bar;
- ✓ Economato;
- ✓ Magazzino derrate;
- ✓ Cortile interno;
- ✓ Depositi;
- ✓ Servizi Igienici;







Piano Primo: Laboratori

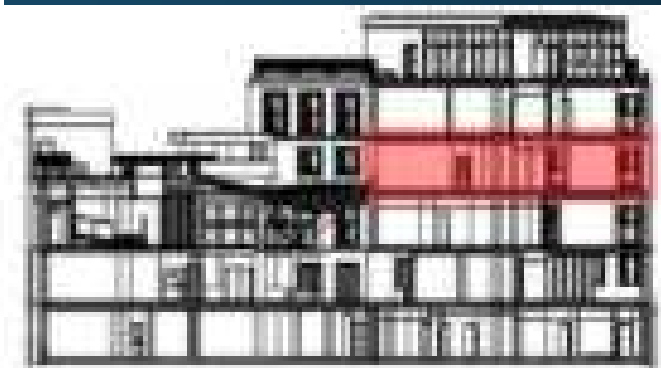
- ✓ Laboratorio Cucina;
- ✓ Laboratorio degustazione;
- ✓ Laboratorio Sala;
- ✓ Laboratorio Sperimentale;
- ✓ Laboratorio Comunicazione;
- ✓ Lab. Demo Cucina;
- ✓ Lab. Demo Sala;
- ✓ Aula;
- ✓ Depositi;
- ✓ Servizi Igienici;

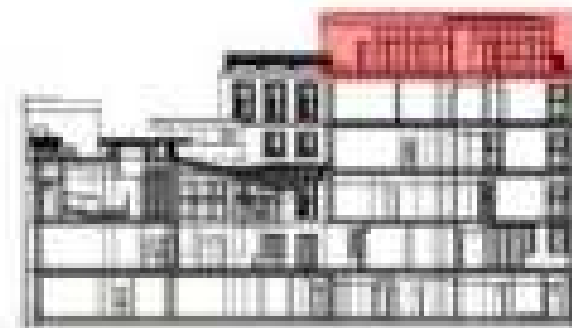




Piano Secondo: Aule + Roof top basso

- ✓ Aule;
- ✓ Roof top basso;
- ✓ Deposito roof top;
- ✓ Servizi Igienici;





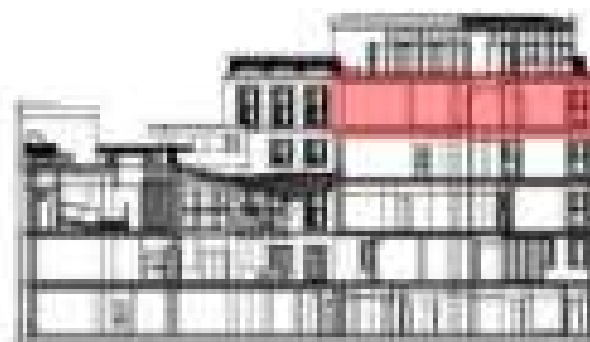
RoofTop superiore

- ✓ Laboratorio BAR;
- ✓ RoofTop alto;
- ✓ Terrazzo verde;
- ✓ Deposito;
- ✓ Servizi Igienici;



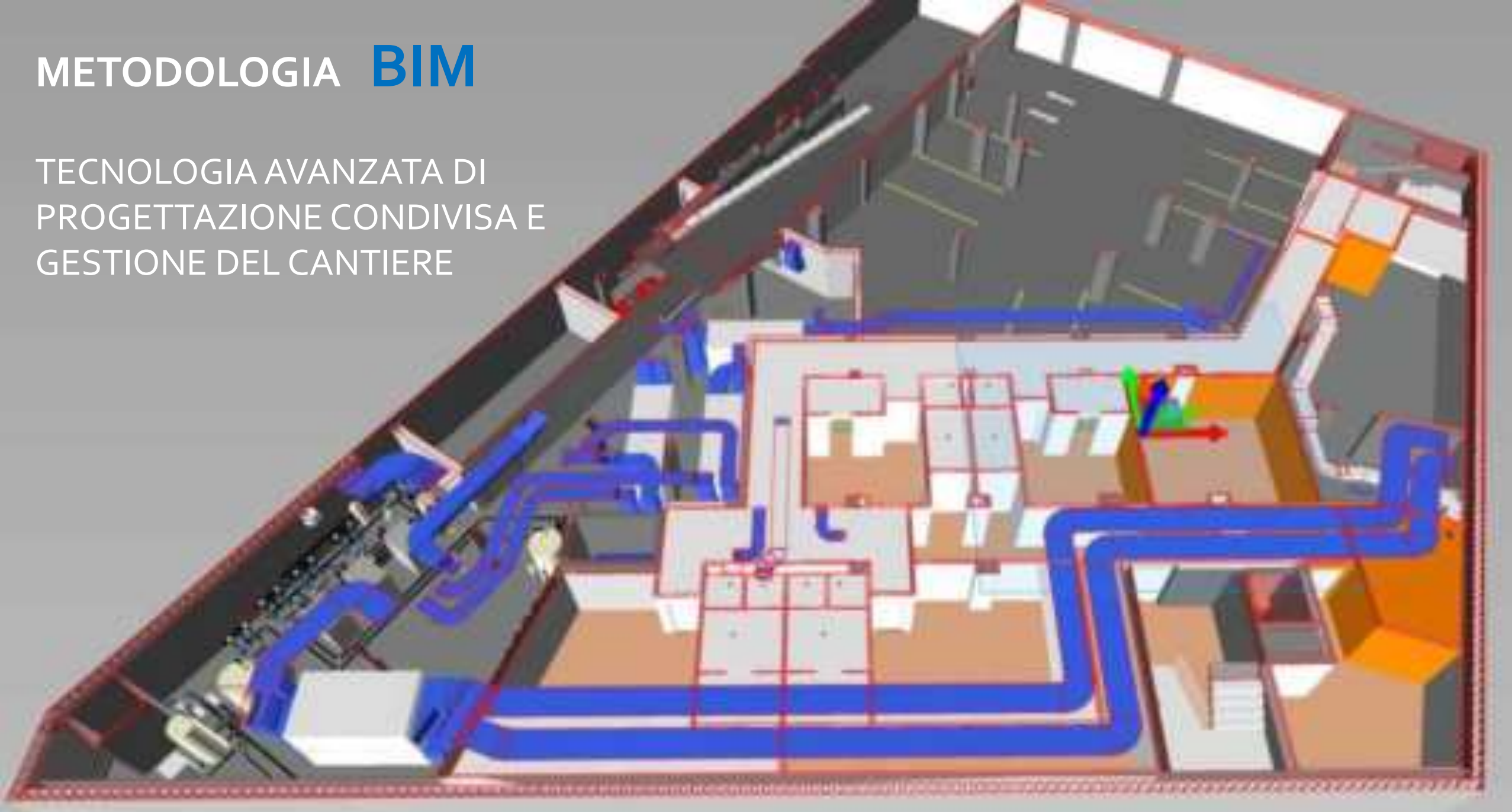
Piano Terzo – Area dirigenziale

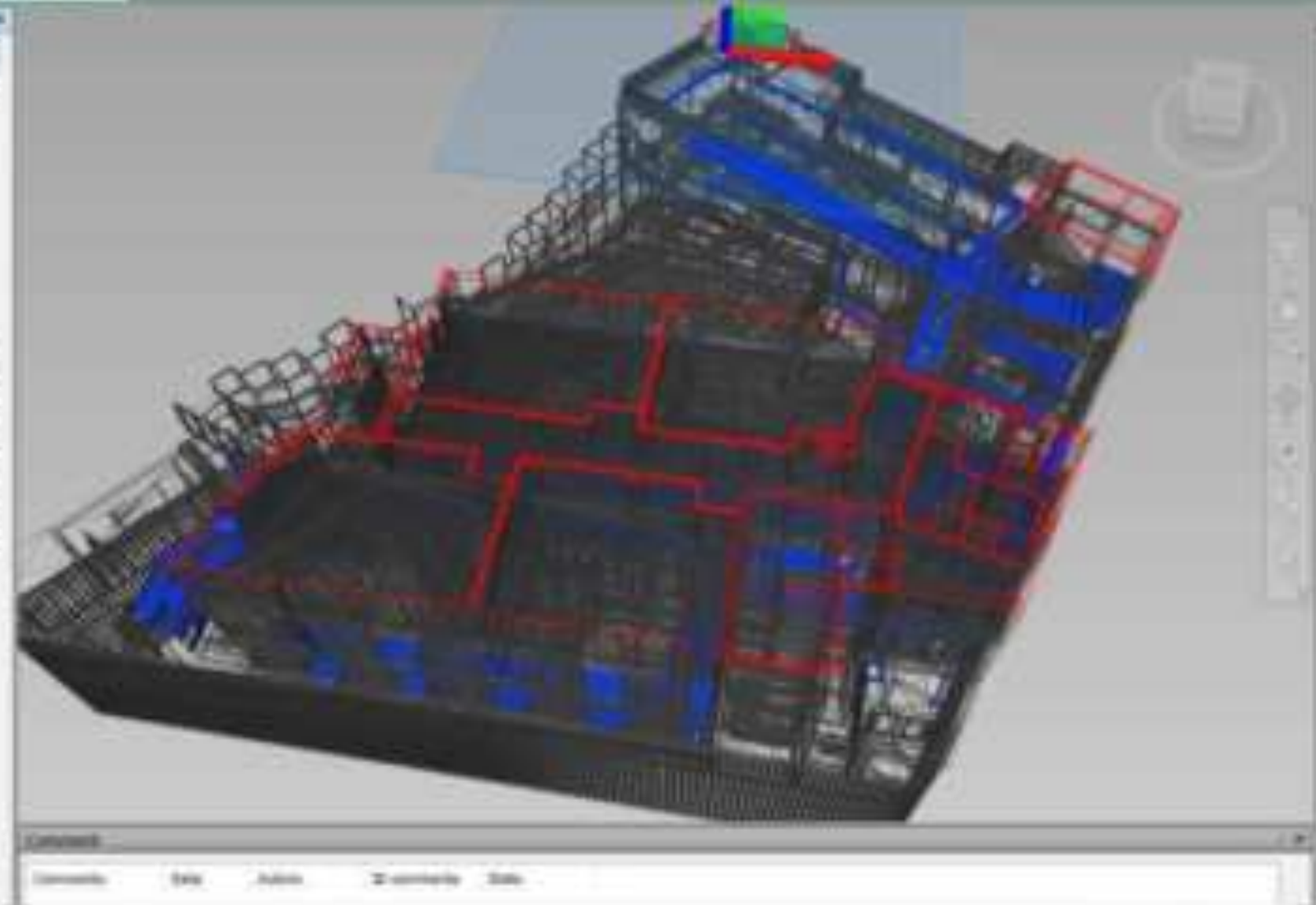
- ✓ Uffici Hospes;
- ✓ Presidenza;
- ✓ Vice Presidenza;
- ✓ Sale Riunioni;
- ✓ Ufficio Tecnico;
- ✓ Ufficio DSGA;
- ✓ Segreterie;
- ✓ Copisteria;
- ✓ Aule Professori;
- ✓ Servizi Igienici;



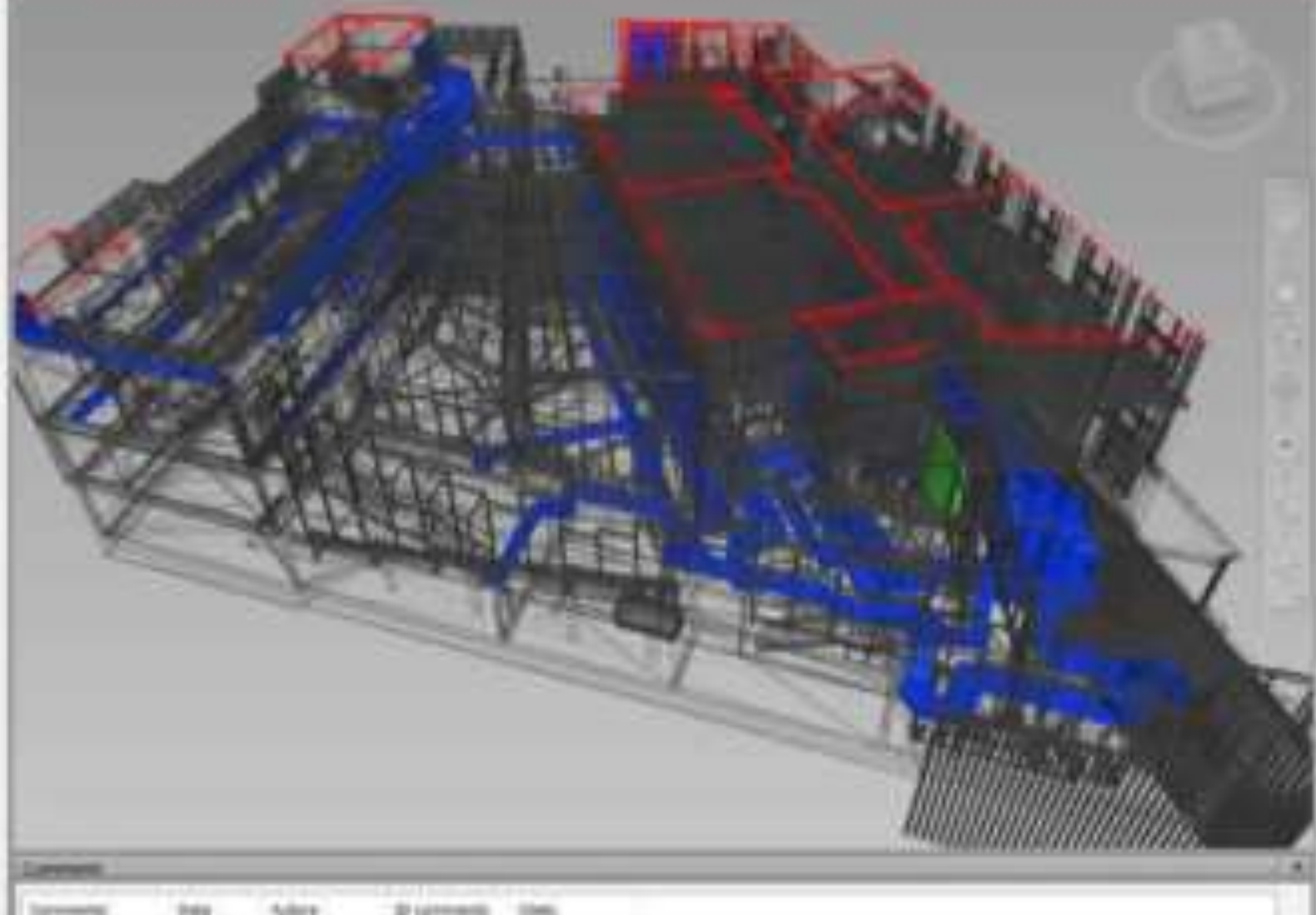
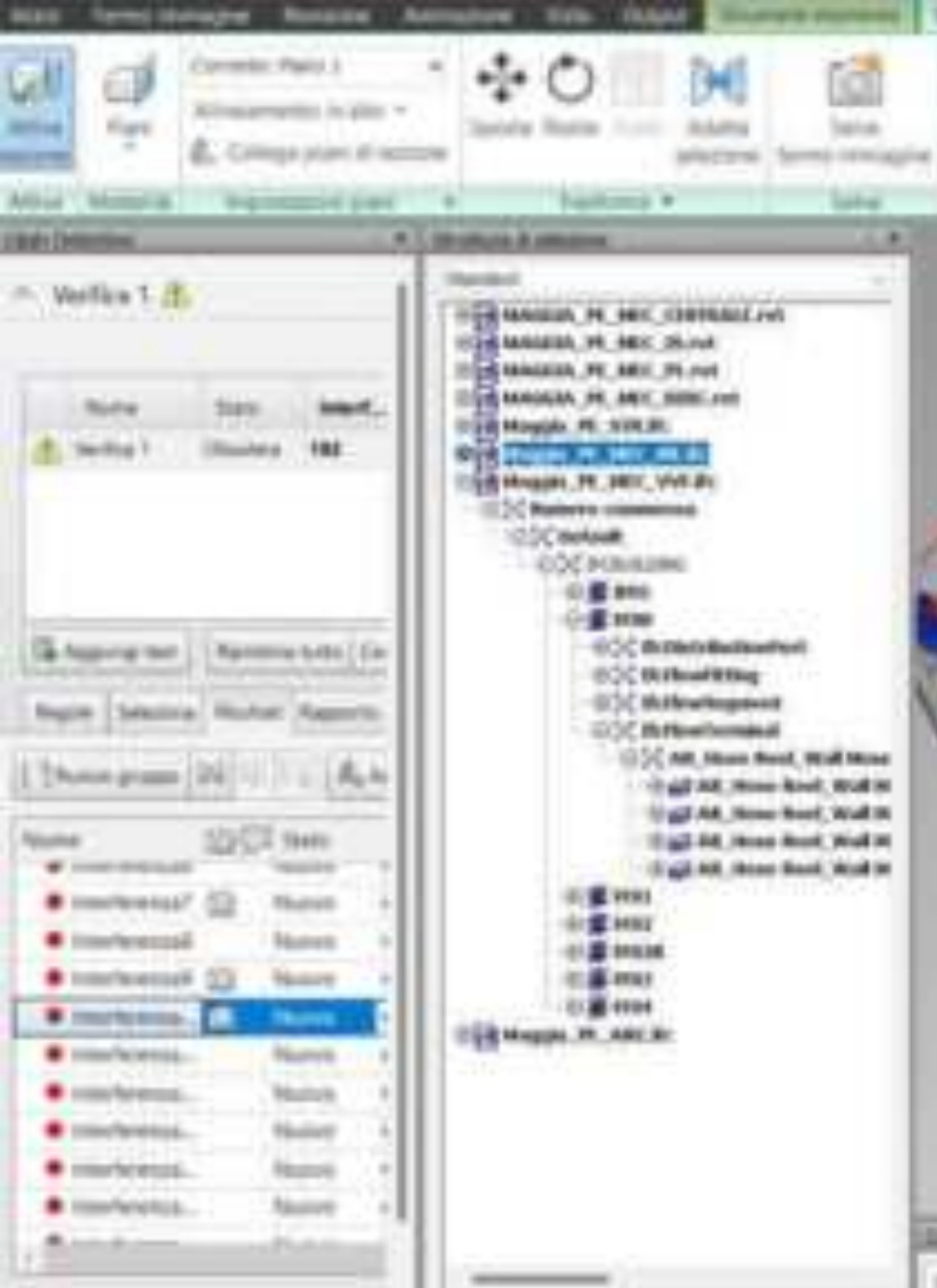
METODOLOGIA **BIM**

TECNOLOGIA AVANZATA DI
PROGETTAZIONE CONDIVISA E
GESTIONE DEL CANTIERE





METODOLOGIA BIM



.... PER NON PERDER TEMPO

ABBIAMO LAVORATO IN PARALLELO:

ACCORDI / LAYOUT DISTRIBUTIVI

PROGETTO ESE. FASE 1

CANTIERE FASE 1

PROGETTO ESE. FASE 2

CANTIERE FASE 2 (RICOSTRUZIONE)



2021

2022

OGGI

2023

2024



AGGIORNAMENTI DAL CANTIERE

- ☒ Strip-out ;
- ☒ Bonifica

☐ Tra meno di un mese inizia la demolizione controllata!

.... da marzo 2023, inizia la ricostruzione de *La Scuola di Stresa!*



<https://s.insta360.com/p/c6ead2e59743e3c8b42002da8d1cccfd>



<https://s.insta360.com/p/a8fbcad3b233781f6e0e2143ae5ba5da>

QUADRO ECONOMICO E TEMPI

✓ Importo LAVORI LOTTO 1 € 541 497,89
✓ Somme a disposizione per l'Amministrazione L1 € 143 654,35
✓ Totale LOTTO 1 € 685 152,24

✓ Importo LAVORI LOTTO 2 € 8 876 675,46
✓ Somme a disposizione per l'Amministrazione L2 € 1 092 890,81
✓ Totale LOTTO 2 € 10 902 399,26

✓ TOTALE INTERVENTO

€ 11 587 551,40



ULTIMAZIONE LAVORI : **ANNO ACCADEMICO 2024/2025**

PROVINCIA
VCO



COMUNE DI
STRESA



«l'Architettura è la volontà dell'epoca, tradotta nello spazio»

Mies Van Der Rohe



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

.. da tutto il team di progettazione:

Giampaolo Pilloni, Fabio Torri, Stefano Torri, Marco Rizzi e Alfredo Alberelli, Flavio Ranica, Luca Traini, Max Coretta, Riccardo Cuttaia e da tutti i preziosi collaboratori!

Info per altri aspetti del progetto: T 02 89208164 - info@gpproject.eu - www.gpproject.eu