



**ISTITUTO di ISTRUZIONE SUPERIORE  
"E. MAGGIA" di STRESA**

**RELAZIONE TECNICA  
RAGIONI CONVENIENZA REALIZZAZIONE  
NUOVA STRUTTURA SCOLASTICA**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA SCOLASTICA**

**ing. Danilo RECUPERO**



L'Istituto di Istruzione Superiore "E. Maggia" è una scuola storica, primo istituto alberghiero fondato in Italia nel 1938, definito centro di eccellenza didattica. Si compone di due indirizzi: uno professionale per l'enogastronomia e l'ospitalità alberghiera, suddiviso nei tre orientamenti di enogastronomia, di sala vendita e di accoglienza turistica, e uno tecnico turistico.

Il bacino d'utenza della scuola è molto vasto grazie alla buona fama che l'Istituto ha conquistato negli anni. Gli studenti provengono per un 32% dalla provincia del VCO, per un 34% dalla provincia di Novara, per un 21% dalla provincia di Varese, per un 8% dalla provincia di Milano e il resto da altre regioni d'Italia.

L'utenza dell'Istituto è per la maggior parte pendolare. I mezzi di trasporto utilizzati dagli studenti sono treni e pullman di linea. Attualmente parecchi studenti non riescono ad arrivare in tempo utile per le lezioni poiché alcuni degli attuali edifici sono molto lontani dalle fermate dei mezzi di trasporto (es. edificio "Rosmini" posto in collina a 1,5 km dalla stazione di Stresa)

L'attività della scuola punta da sempre sulla pratica professionale e sulla didattica laboratoriale che ha dato negli anni ottimi risultati e continua a riscuotere molti apprezzamenti dagli imprenditori del settore turistico e ristorativo. Attualmente l'Istituto è dislocato su 4 strutture staccate, di cui 3 sono distanti dalla sede principale e sprovvisti di laboratori, sicché gli studenti sono costretti a spostarsi anche più volte al giorno dai plessi alla sede per seguire le attività di pratica professionale previste.

1. SEDE	VIALE MAINARDI 3 PROPRIETA' PROVINCIA	CERF 1030640001	MIUR VB000427
2. SUCCURSALE	VIALE PRINCIPE DI PIEMONTE 32 PROPRIETA' PRIVATA - EUROPEUM - € 40.000,00	CERF 1030640003	MIUR VB000625
3. SUCCURSALE	VIA MANZONI10 PROPRIETA' PRIVATA - COLLEGIO ROSMINI - € 120.000,00	CERF 1030640004	MIUR VB000765
4. SUCCURSALE	VIA FOGAZZARO PROPRIETA' COMUNE DI STRESA	CERF 1030640006	MIUR VB000774

Oggi le richieste scolastiche, didattiche e normative sono tali che le strutture risultano inadatte ad ospitare una scuola: aule carenti per dimensioni e per misure di sicurezza, laboratori insufficienti per numero e per collocazione, servizi igienici insufficienti in rapporto alla popolazione, problemi sulle utenze, impianti da adeguare. Si presentano in diverse condizioni di conservazione in relazione sia alla tipologia degli stessi che degli interventi manutentivi che sono stati eseguiti nel tempo.

Necessitano di interventi urgenti di risanamento strutturale, igienico, di efficientamento energetico ed edilizio, ottenimento dei C.P.I. ed è necessario eseguire la verifica tecnica sullo stato delle strutture dal punto di vista sismico, nel rispetto del NTC 2018 e della classificazione del territorio in zona sismica 4. Le strutture della scuola non sono conformi ai vigenti parametri di sicurezza sismica, ulteriore elemento, quest'ultimo, disincentivante per un eventuale intervento di recupero dell'esistente, ai cui costi non corrisponderebbe un altrettanto auspicabile risultato sotto il profilo del miglioramento del comportamento della struttura all'azione sismica.

Le sedi di VIALE MAINARDI 3, VIALE PRINCIPE DI PIEMONTE 32 e VIA MANZONI10 sono edifici costruiti nei primi anni del 1900, con parametri edilizi oggi inadeguati alle esigenze richieste dalla scuola, ma soprattutto

progettati per una diversa destinazione (collegio e civile abitazione), e con un costo annuo elevato per i numerosi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che richiedono.

**La sede di Viale Mainardi (SEDE)** si sviluppa su tre piani fuori terra e un piano interrato.

Dal punto di vista dello spazio destinato ad aule, laboratori, cucina e mensa, l'attuale edificio risulta carente dei seguenti locali:

- la cucina non dispone di spazi adeguati per il personale e per il deposito derrate e la preparazione dei pasti avviene in ambienti non idonei dal lato igienico - sanitario;
- al piano interrato sono collocati laboratori, la lavanderia e il locale lavaggio stoviglie. L'intero piano necessita dell'adeguamento di tutti gli impianti e la realizzazione di un adeguato impianto di ricambio d'aria. A tutt'oggi **risulta necessario ed urgente trasferire i locali presenti al piano interrato in quanto non agibile e recuperare altri spazi, in attesa che venga realizzata la nuova sede.**

**La sede di Viale Principe di Piemonte (EUROPEUM)** si sviluppa su tre piani fuori terra e un piano seminterrato.

Dal punto di vista dello spazio destinato alle aule, l'attuale edificio non dispone di spazi adeguati.

La struttura non è conforme ai vigenti parametri di sicurezza sismica. Necessita urgenti interventi di consolidamento dei solai, messa in sicurezza della scala interna e sostituzione della scala esterna (via di fuga), manutenzione straordinaria degli infissi e adeguamento degli impianti.

Un eventuale intervento di recupero dell'esistente è disincentivante, ai cui costi non corrisponderebbe un risultato certo sotto il profilo del miglioramento del comportamento della struttura.

**È auspicabile trasferirsi dall'edificio e trovare una temporanea sistemazione, in attesa che venga realizzata la nuova sede.**

**La sede di Via Manzoni (Collegio Rosmini)** è di proprietà dei padri rosminiani. Le aule sono dislocate nell'ala a nord della collegio ed esiste una promiscuità con l'attività dei padri rosminiani. Dal punto di vista dello spazio destinato alle aule, l'attuale edificio non dispone di spazi adeguati.

La struttura non è conforme ai vigenti parametri di sicurezza sismica. Necessita urgenti interventi di consolidamento dei solai, adeguamento al progetto per l'ottenimento dei CPI, manutenzione straordinaria degli infissi e adeguamento degli impianti.

Un eventuale intervento di recupero dell'esistente è disincentivante, ai cui costi non corrisponderebbe un altrettanto auspicabile risultato sotto il profilo del miglioramento del comportamento della struttura.

**È auspicabile trasferirsi dall'edificio e trovare una temporanea sistemazione, in attesa che venga realizzata la nuova sede.**

**La sede di Via Fogazzaro (Sede delle Scuole Elementari di Stresa)** si trova all'ultimo piano dell'edificio di

proprietà del Comune. Dal punto di vista dello spazio destinato alle aule, l'attuale edificio non dispone di spazi adeguati. Esiste una promiscuità tra gli studenti delle scuole elementari e gli studenti dell'Istituto Maggia.

La struttura non è conforme ai vigenti parametri di sicurezza sismica, il cui adeguamento è a carico del Comune.

**Questa sintesi mette in evidenza la grave criticità attuale degli edifici esistenti e la non conformità della scuola sotto più aspetti, che, sia dal punto di vista funzionale che tecnico, l'eventuale recupero degli edifici esistenti, non rappresenta, rispetto al rapporto costi/benefici, la migliore soluzione.**

Dal punto di vista funzionale il recupero degli attuali edifici non basterebbe perché esisterebbe pur sempre la necessità di reperire, rispetto alle attuali dotazioni, ulteriori spazi. Un eventuale investimento economico per un loro adeguamento strutturale, degli impianti, antincendio ecc., **risulta antieconomico** dato lo stato di vetustà in cui si presentano

L'obiettivo del nuovo progetto è di riorganizzare il servizio scolastico dell'Istituto "Maggia" con finalità di risparmio della spesa pubblica (canoni di affitto, frequente e costosa necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria) e di razionalizzazione del servizio, **abbandonando** le attuali 4 strutture (4 edifici distanti tra loro e ormai poco sicuri e carenti di spazi) per aggregarli in un unico edificio che comprenda le aule e i laboratori necessari allo svolgimento dell'attività didattica prevista.

A tal proposito il Comune di Stresa ha individuato l'area dello Stadio Comunale L. FORLANO, dalla superficie di mq. 10.500,00 circa, tra le vie IV Novembre e Trentinaglia, come la più idonea per ospitare la nuova sede dell'Istituto Alberghiero E. Maggia, sulla quale è stato sviluppato il progetto definitivo, cui è seguita la sottoscrizione nel 2012 dell'Accordo di Programma tra la Provincia del V.C.O., Comune di Stresa e l'Associazione Hospes scaduto nel 2016.