

DOCUMENTO DI VALUTAZIONE TECNICA DELLE PROPOSTE RACCOLTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA SOLUZIONE DEFINITIVA

Il presente documento viene redatto a seguito di verifica e riflessione congiunta da parte dei componenti di estrazione tecnica presso il gruppo di lavoro nell'ambito del processo partecipativo a fronte di specifica richiesta posta dall'amministrazione affinché venissero vagliate le proposte pervenute.

Si premette che gli stessi componenti, con documento specifico, hanno già espresso la loro bozza di proposta unanime in occasione dello scorso incontro tenutosi il 29 gennaio u.s. e che tale proposta si identifica nella "Soluzione B" peraltro coincidente anche con l'ipotesi formulata dei membri di estrazione didattica.

Si devono inoltre premettere tre punti fondamentali che hanno costituito la base della proposta tecnica e che sono stati applicati anche nella presente valutazione delle altre proposte:

- Sugli edifici in esame sono stati fatti investimenti ingenti e recentissimi o tutt'ora in corso che, per un semplice concetto di non sprecare soldi pubblici (soprattutto in questo periodo), devono essere tenuti in considerazione.
- I servizi generali devono essere il più possibile centralizzati in una zona baricentrica in cui si identifichi tutto il territorio comunale.
- Le soluzioni devono essere logiche e funzionali ma, nel contempo, devono permettere nell'immediato, di poter risolvere i problemi quotidiani più urgenti (vedasi biblioteca) e garantire la fruizione degli edifici scolastici nel modo più adeguato.

Ciò premesso, si procede di seguito ad esplicitare un commento puntuale alle ipotesi pervenute:

Soluzione A:

Scuola Primaria unica in via Volta.

Biblioteca/Centro civico in via R. Margherita o via Bulgaro

Scuola Secondaria di I° Grado in Largo Caduti per la Pace.

Associazioni, Pro loco, Vigili in via Regina o via Bulgaro.

Municipio nella sede attuale.

Valutazioni pro:

- Alla luce delle osservazioni della Sig.ra Graziella Cotta, pienamente condivise, non si vedono vantaggi.

Valutazioni contro:

- Il plesso di via Volta presenta una serie di carenze ed inadeguatezze soprattutto legate alla vetustà ma anche impiantistiche e plano-volumetriche (sottodimensionato) per cui, se vi si volessero insediare tutte le classi della scuola primaria, sarebbe necessario un drastico intervento di ristrutturazione generale e/o abbattimento e nuova edificazione
- La Scuola Primaria unica in via Volta comporta l'introduzione del servizio scuolabus con i relativi costi.
- In via Regina Margherita e via Bulgaro non esistono parcheggi adeguati per gli utilizzi ipotizzati.
- Occorrerebbero trasformazioni degli edifici di via Regina Margherita e di via Bulgaro per renderli idonei alle nuove funzioni. (nessuna è adatta ad ospitare una sala per manifestazioni di un Centro civico)
- Si creerebbe una dispersione delle strutture Comunali maggiormente significative che accentuerebbero il dualismo "Caccivio" e "Lurate"
- Si perderebbero presenze storiche consolidate delle due Scuole e riferimenti significativi per i due quartieri.
- Il Municipio dovrebbe comunque essere ampliato

Per le ragioni esposte si ritiene che la soluzione ipotizzata sia da scartare.

Soluzione B:

Mantenimento delle Scuole Primarie nelle sedi di via Regina Margherita e di via Bulgaro.

Scuola Secondaria di I° Grado in Largo Caduti per la pace.

Biblioteca in via Volta in fase temporanea. In fase definitiva utilizzando l'edificio del Municipio e ampliamento verso area Carosio

Municipio /Centro civico/ Associazioni/Vigili/Ambulatori medici ecc. in via Volta (o nella sede attuale)

Valutazioni pro:

- I centri di Lurate e di Caccivio non perderebbero la Scuola Primaria la cui presenza è consolidata da un secolo circa.
- Le due dislocazioni permettono di fare a meno dello scuolabus a tutto vantaggio dei costi di gestione e dell'attività fisica degli scolari.
- Si crea un unico Centro di riferimento del paese che, grazie alla sua posizione, non viene letto come appartenente a "Lurate" o a "Caccivio" ma a "Lurate Caccivio". Questo aspetto contribuirebbe notevolmente ad unificare il territorio anche sotto l'aspetto percettivo e psicologico in quanto i servizi generali comuni a tutti i cittadini verrebbero accentrati in un'unica area baricentrica al territorio.
- La zona è già dotata dei necessari parcheggi per far fronte alle necessità in caso di manifestazioni che richiamino numerose persone.
- Già da tempo manifestazioni o riunioni vengono fatte in via Volta che appare il posto naturalmente vocato a questo.
- Si completerebbe una tendenza già da tempo in atto che tende a concentrare nella zona i servizi maggiormente significativi (Comune, Poste, Centro prelievi)

Questa soluzione è quella che da anche un punto di vista urbanistico permette di disegnare un assetto del comune a nostro avviso molto razionale.

Premesso questo, occorrerà intervenire su tutti gli edifici per adeguarli; in particolare occorrerà:

- Ampliare la struttura di via Regina Margherita, preferibilmente con l'acquisizione dell'immobile a fianco in modo da estendere la proprietà a tutto l'isolato; in alternativa si può proporre una permuta di quest'ultimo con l'ex Asilo Catelli ed in ultima ipotesi, se questa ipotesi si dovesse rilevare difficilmente praticabile, si potranno ricavare eventualmente gli spazi necessari nell'area dell'ex asilo.
- Adeguare la Scuola Primaria di via Bulgaro per quanto mancante o carente.
- Per entrambi i plessi di via Volta e via Regina non sarebbe necessaria una vera e propria palestra ma, bensì, un locale polifunzionale di modeste dimensioni come prescritto dalla normativa in ambito didattico ed igienico-sanitario. Ciò permetterebbe, senza grossi investimenti, di rendere sufficientemente autonome le attività decentrate delle Scuole Primarie e di concentrare i servizi generali dell'Istituto Scolastico unico nel plesso di via Caduti per la Pace che ospita la Scuola Secondaria di I° Grado e la relativa palestra viceversa necessaria per questo grado scolastico.
- Spostare la Biblioteca in via Volta, se l'immobile può prestarsi a tale funzione senza interventi particolarmente pesanti.(In fase temporanea).
- Spostare anche il Municipio in via Volta compresi tutti i servizi di competenza, Vigili urbani, Sala consiliare, archivi ecc. realizzando la nuova Biblioteca con accesso dall'attuale municipio e estensione sull'area ex Carosio abbattendo le recinzioni della stessa; questa soluzione permetterebbe di realizzare una sede della Biblioteca-Centro civico che possa essere un elemento particolarmente significativo anche sotto l'aspetto architettonico.
- Una soluzione alternativa, ma rinunciataria, potrebbe consistere nell'ampliare il Municipio in modo che in esso possano trovare collocazione tutti i servizi di competenza, compresi vigili urbani, sala consiliare, archivi ecc.

N.B. Qualsiasi soluzione sarà attuata sarà importante promuovere una connessione tra le diverse strutture comunali con percorsi pedonali e/o ciclopedonali (in parte esistenti).

Valutazioni contro:

Allo stato attuale non si individuano valutazioni contro

Per le ragioni esposte si ritiene che la soluzione ipotizzata sia da adottare.

Soluzione C:

Scuola Primaria unica in via Volta.

Biblioteca/Centro civico in largo Caduti per la Pace

Scuola Secondaria di I° Grado in via Bulgaro

Associazioni, Pro Loco, Vigili in via Regina

Municipio nella sede attuale.

- L'edificio dovrebbe comunque essere adeguato inoltre largo Caduti per la Pace rimane lontana da tutti i luoghi "Centrali" del paese, si crea una zona con attorno solo parcheggi e si "spegne" il Centro.
- Via Bulgaro non è idonea a ospitare una Scuola Secondaria di I° Grado
- Vigili in via Regina: i vigili dovrebbero essere nell'edificio comunale.

Per le ragioni esposte si ritiene che la soluzione ipotizzata sia da scartare.

Soluzione D:

Scuole Primarie e Scuola Secondaria di I° Grado in largo Caduti per la Pace

Biblioteca in via Regina.

Centro civico in via Volta

Municipio nella sede attuale.

- La soluzione richiede la costruzione di una scuola ex novo, non si vedono risparmi.
- Non è opportuno mischiare alunni di età così diverse.
- Centro civico e Biblioteca dovrebbero essere un tutt'uno.
- L'edificio di via Regina, appena ultimato, dovrebbe essere già modificato
- Che fine fa via Bulgaro?

L'ipotesi è assolutamente da scartare.

Anche l'ipotesi E è da scartare.

Tanto riferiscono e giudicano, in risposta al quesito posto, i sottoscritti

Dott. Ing. Alberto Turcatti

Dott. Arch. Anna Ghirardello

Dott. Arch. Elisabetta Rodolfi

Perito Edile Francesco Gallo

Perito Edile Lorenzo Coira

Perito Edile Giampaolo Leoni

Lurate Caccivio, 03 marzo 2015