



il foglio di **PARABIAGO**

MENSILE DI POLITICA - CULTURA - SPORT E ATTUALITÀ

EDITO A CURA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

ANNO X - NUMERO 5 - GIUGNO 2009

AREA EX-MACELLO: RICONVERSIONE E INNOVAZIONE

Architetto Dario Ferrari®

Con l'incarico affidatomi per la redazione del Progetto per la sistemazione dell'area EX-MACELLO, è iniziato nel 2007 il percorso che porterà, con il prossimo anno, alla totale riconversione dell'area di proprietà comunale, già da tempo utilizzata come sede di importanti associazioni di pubblica assistenza e volontariato, che da anni operano nella Città di Parabiago.

La soluzione proposta ed approvata dall'Amministrazione Comunale si sviluppa su tre principali aspetti:

- il recupero dell'edificio ad un piano, che ospitava gli uffici dell'attuale sede AVIS e CRI, con la rimozione e rifacimento della copertura.

- le demolizioni di tutti i volumi accessori circostanti l'edificio principale, di differenti tipologie ed in parte utilizzati come box e depositi, inclusa la struttura coperta in prefabbricato avente una superficie di circa 500,00 mq.

- l'edificazione di nuove volumetrie che consentano, evitando promiscuità d'uso e intralcio fra le attività delle diverse associazioni che verranno ospitate, l'ampliamento necessario per ottemperare alla richiesta di maggiore spazio avanzata dalle associazioni, consentendo inoltre il trasferimento in questa nuova sede anche della Protezione Civile.

Con questa proposta progettuale si potrà ottenere il riordino generale dell'area ed il conseguente soddisfacimento delle necessità che qui di seguito vado a indicare.

Adeguamento e aumento degli spazi, ricavati dalla riorganizzazione della vecchia sede AVIS, mantenendo ove possibile integri tutti i locali recen-

temente ristrutturati, anche per consentire la continuità dei servizi erogati e delle attività dell'Associazione.

Ridistribuzione dei locali attualmente utilizzati da CRI e che in progetto saranno adibiti a nuova sede della Croce Azzurra, con la rimozione della pensilina esterna e la realizzazione di nuovi posti auto coperti per il ricovero degli autoveicoli in dotazione e di nuovo percorso pedonale e di accesso ai disabili.

Nella porzione del nuovo volume sarà ricavata la sede della Protezione

Civile, con formazione di nuovi divisori interni e di nuovi impianti tecnologici, oltre al locale tecnico per gli impianti tecnologici dell'intero complesso.

Realizzazione di un nuovo edificio a due piani fuori terra (in sostituzione del capannone in prefabbricato), che ospiterà la nuova sede della CRI. L'edificio in progetto sarà composto da un piano terra utilizzato come ricovero automezzi e magazzino, e un piano primo accessibile con nuovo vano scale e ascensore con volume esterno all'edificio principale, adibito a uffici e locali di servizio alle attività di CRI.



I lavori in corso all'ex Macello

La copertura piana ospiterà l'impianto a pannelli solari e fotovoltaici al servizio dell'intero complesso. La continuità di falda con l'edificio esistente sarà garantito con travi reticolari di collegamento tra i due edifici che idealmente creeranno una continuità di copertura e consentiranno l'alloggiamento delle tubazioni degli impianti solari, fotovoltaici e di condizionamento.

Con la realizzazione di nuove autorimesse e depositi al servizio delle associazioni saranno ricavati n. 15 nuovi posti auto

Continua a pag. 2

Area ex-macello: riconversione e innovazione - Continua da pag. 1

per il pubblico, accessibili da Via Del Seprio e Via Del Monastero. La nuova recinzione sarà più interna dell'attuale e sarà predisposta con tre nuovi ingressi carrai e due ingressi pedonali. L'area cortilizia comune sarà ripavimentata con massetti in cls autobloccanti per i percorsi carrabili e pedonali, con pavimentazione drenante per i posti auto, e per il restante in pavimentazione a basso impatto ambientale in ghiaio. E' prevista una nuova e completa redistribuzione del verde lungo l'intero perimetro anche con piantumazione di nuove alberature ad alto fusto.

Obiettivo dichiarato dell'Amministrazione Comunale, subito da me condiviso, è quello di privilegiare soluzioni che possano garantire in futuro un contenimento dei consumi energetici e dei costi di gestione, ed infatti il progetto prevede l'adozione di tipologie costruttive innovative intese a favorire il contenimento del consumo di energia termica ed elettrica, e che recepiscono le disposizioni delle attuali normative; il tutto nello spirito di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica e fornire un esempio da imitare.

Nella proposta progettuale l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile è stato coerentemente applicato, ottenendo così la possibile autosufficienza energetica delle attività lavorative e di assistenza che si svolgeranno all'interno del complesso.

Le superfici lorde di pavimento e di pertinenza, ricavate nella soluzione progettuale, messe a disposizione per ogni singola Associazione sono le seguenti:

1)	Sede AVIS	SLP mq 270,00
2)	Sede Croce Azzurra	SLP mq 65,00
3)	Sede CRI	SLP mq 320,00
4)	Sede Protezione Civile	SLP mq 115,00
5)	Depositi Comunali - C.T.	SLP mq 60,00
6)	Area cortilizia e a verde	mq 2812,82
7)	Area a parcheggio per il pubblico ed il personale delle Associazioni	mq 298,15 pari a 23 posti auto
8)	Superficie di copertura che potrà ospitare il sistema ad energia rinnovabile con impianti fotovoltaici	mq 95,00
9)	Superficie a pannelli solari e fotovoltaici	mq 19,00

I volumi complessivi in progetto sono i seguenti:

VOLUME EDIFICIO ESISTENTE = mc. 2821,90.

VOLUME EDIFICIO NUOVO (escluso Corpo Scale/ Ascensore) = mc. 2624,00.

Le opere sino ad oggi eseguite dall'impresa che si è aggiudicata l'appalto riguardano lo sgombero dell'area dai materiali accatastati nel tempo, le demolizioni di tutti i volumi accessori e del capannone prefabbricato, la formazione di nuovi vespai areati per la porzione di ampliamento degli uffici AVIS e Protezione Civile.

La costruzione del nuovo edificio che ospiterà la CRI è ultimata per la parte strutturale, incluso il nuovo vano scale-ascensore esterno accessibile ai portatori di handicap e conforme alla normativa inerente l'abbattimento delle barriere architettoniche, e a breve inizieranno i tamponamenti perimetrali.

E' previsto con il prossimo mese di luglio l'inizio della realizzazione degli impianti tecnologici e precisamente: impianto di riscaldamento, produzione acqua calda ed elettrico con tecnologia mista fotovoltaico e geotermica; l'integrazione dell'impianto di riscaldamento esistente nell'edificio AVIS, che sarà collegato al nuovo impianto ad energia geotermica; realizzazione di impianto di riscaldamento a pannelli a pavimento per la sede Croce Azzurra, Protezione Civile; produzione di energia elettrica con impianto fotovoltaico posizionato sulla copertura collegato alla rete del gestore ENEL.

Con la prima decade di giugno inizierà la trivellazione del pozzo pilota dell'impianto geotermico che consentirà di definire la profondità per le sonde geotermiche che verranno successivamente posizionate. L'importo complessivo per la realizzazione di quanto previsto nel Progetto Definitivo, è stato computato in oltre € 1.700.000,00 oltre I.V.A. ed è stato oggetto di ribasso d'asta di circa il 17% al netto dei Costi

per la Sicurezza non soggetti al ribasso; l'Impresa Affidataria è risultata la REDILCOM Srl di Sondrio.

Sia per la fase di progettazione che per la Direzione Lavori in corso, mi sono avvalso di varie professionalità che consentono di garantire lo svolgimento delle opere in modo completo ed esaustivo, e precisamente: Ing. Andrea VAGO per il progetto strutturale, Ing. Marco FERRANTI per il progetto degli impianti idro-termo-sanitari e geotermico, Ing. Michele OLDANI per il progetto degli impianti elettrici e fotovoltaici, Dott. Lorenzo CAMMELLI per la consulenza agronomica e botanica.

Massima collaborazione si è avuta dagli Ufficio tecnico LL. PP del Comune di Parabiago, con il quale si è avviato un rapporto di reciproca collaborazione, volto ad evidenziare ed applicare le migliori soluzioni tecniche e gli accorgimenti necessari anche per le future manutenzioni ed il mantenimento in efficienza del complesso edilizio.

* *Progettista e direttore dei lavori*