

Cermentate, li Luglio 2011

oggetto: Comune di LURATE CACCIVIO
COOP COMO CONSUMO
Via 20 Settembre 95 – angolo Via Manzoni

RELAZIONE

L'intervento in oggetto ha la finalità di erigere un nuovo fabbricato a destinazione commerciale dove la Coop intende trasferire l'attività ora in essere nel negozio di Via Cavour n° 1.

La non compatibilità del fabbricato ora esistente sull'area interessata con le esigenze strutturali dell'attività in trasferimento, comporta il completo abbattimento dell'esistente e la sua sostituzione con un nuovo fabbricato articolato diversamente in tutti i sensi: urbanistici, strutturali, ergonomici, architettonici.

Si prevede un ampio parcheggio sul fronte di Via 20 Settembre che diverrà di proprietà pubblica il cui uso particolare per la Coop sarà regolato da Atto Unilaterale d'Obbligo concordato con l'Amministrazione Comunale; si prevede la formazione lungo la Via Manzoni di un percorso pedonale 'protetto' col mantenimento della stessa Via a senso unico, con la formazione di un ampliamento iniziale laddove maggiore sarà la movimentazione di automezzi in 'entrata' nel parcheggio e, per quanto riguarda il carico e lo scarico, in entrata nell'area di servizio dell'attività. Su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale è previsto l'allargamento della carreggiata di Via 20 Settembre.

Il percorso pedonale su Via Manzoni collega anche n° 35 nuovi posti auto che l'Amministrazione Comunale chiede vengano ricavati su area già del Comune in angolo con Via Piatti, su cui si articolerà anche uno spazio sosta, con nuova pavimentazione 'verde' e nuove alberature.

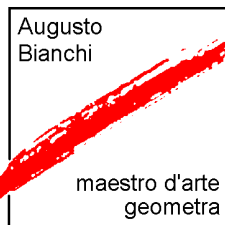
Tra l'ampio parcheggio lungo la Via 20 Settembre e gli accessi alle attività è prevista un'area pedonale di disimpegno arredata con elementi d'attrazione (giochi d'acqua) nonché sedute favorevoli la socializzazione degli utenti. E' mantenuto il filare alberato lungo il confine sud-ovest, è ricomposto il filare alberato lungo il confine nord-ovest; saranno arredate a verde le aiuole contornanti il parcheggio su Via 20 Settembre.

Il fabbricato è strutturato in tre diverse tipologie costruttive:

il blocco centrale contenente la principale attività (commercio in media struttura) è eretto con elementi prefabbricati di calcestruzzo precompresso (pilastri, travi, solai, tamponamenti);

il blocco che avvolge parzialmente a sud-ovest il corpo principale, contenente l'attività di somministrazione alimenti e bevande, i servizi al negozio e al 1° piano gli uffici, è previsto da costruirsi con muratura verticale in mattoni portanti di laterizio, solaio gettati in opera, parziale pilastratura in ferro sui serramenti lineari;

l'area interna degli ingressi e dell'uscita dalla attività commerciale, la zona esterna di disimpegno tra negozio e bar nonché la zona di carico e scarico, sono caratterizzati da una struttura verticale puntiforme di pilastri in tubolare di ferro supportante una struttura lignea con cassettoni a soffitto a vista e rivestimento in



alluminio colorato sul fronte verso Via 20 Settembre e Via Manzoni.

Tutte le strutture sono progettate con particolare attenzione al contenimento dei consumi energetici, con integrale rispetto di quanto previsto dalle legislazioni vigenti all'uopo.

Il sistema impiantistico allo studio prevede l'uso di energie alternative; sarà impiantato un campo di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, la posa di collettori solari per la produzione di acqua calda ad uso sanitario; è previsto l'uso di pompe di calore aria-aria, è prevista l'integrazione funzionale degli impianti di produzione freddo necessari per l'attività specifica e gli impianti per il condizionamento (caldo-freddo) degli ambienti interni.

Si prevede il recupero delle acque meteoriche ad uso igienico (sciacquoni WC), per alimentare il 'gioco d'acqua', per innaffiare il verde, per la pulizia di cortili e piazzali.

Non vi saranno scarichi in atmosfera di fumi, vapori, odori.

Particolare attenzione sarà data al massimo contenimento dei rumori eventualmente prodotti dall'attività, oltre il rispetto di quanto prevede la legislazione vigente, saranno impiantate apposite barriere verdi laddove ritenuto opportuno.

La scelta di coperture 'piane', a "tetto verde", oltreché aumentare la coibenza della struttura di copertura, contribuiscono a mitigare l'impatto ambientale sia da un punto di vista architettonico che di calore NON riflesso.

Le coperture 'piane' accoglieranno comodamente le varie macchine necessarie all'attività (produzione del freddo, condizionamento ambienti, ventilazione ambienti) nonché i collettori solari e i pannelli fotovoltaici.

Si è ricercata una articolazione dei prospetti tale da alleggerire il più possibile l'impatto visivo di un nuovo fabbricato comunque di significative dimensioni; senza artificiose soluzioni prive di funzioni, aderendo invece il più possibile alle destinazioni contenute, preoccupandosi di porre in opera materiali duraturi e di facile e/o nulla manutenzione e di scegliere tinte a pastello coerenti tra se stesse sovrastanti ad una piattaforma di grigi; permettendosi solo sottolineature vivacemente colorate nei pilastri in ferro verticali.

Augusto Bianchi