

Relazione a sostegno del progetto di riqualificazione degli spazi del CPO

“Analisi Osservazioni”

(Analisi approvata in data 3.03.2010 dal Consiglio dell'Oratorio)

PRESENTAZIONE MODALITA' ANALISI OSSERVAZIONI E VALUTAZIONE GENERALE

Molte persone sono intervenute alla due serate di presentazione e molti sono stati gli accessi al sito della Parrocchia (363 in Gennaio 2010; 193 in Febbraio 2010).

Gli apprezzamenti verbali per l'impostazione della proposta e per i contenuti sono stati molteplici; è difficile quantificarne il numero ma certamente la maggior parte delle persone ha espresso un parere positivo sul metodo e sulle scelte. Questa affermazione può essere suffragata dal fatto che le osservazioni scritte pervenute (Balzarini Antonio, Bandolini Antonio, Brivio Giovanni, Colombo Stefano, Fumagalli Mauro, Magni Emilio, Pirovano Angelo) sono state poche, sia pur qualitativamente valide.

Quanto riportato in questo documento è la parte propositiva o critica delle valutazioni, alle quali si è voluto dare una risposta puntuale.

Qui sotto, in corrispondenza delle varie proposte di progetto, sono state riassunte le varie proposte presentate.

Si è deciso di riportare sia le proposte scritte che gli interventi effettuati durante le serate di presentazione; di questi ultimi, essendo originati da appunti presi durante la serata, sono stati riportati i concetti, in forma anonima, per evitare interpretazioni non corrette di quanto espresso nei singoli interventi.

Premessa

Come si deve leggere il seguente documento

Da qualche anno si sta parlando della necessità di un progetto complessivo di sistemazione e riqualificazione degli spazi del Centro Parrocchiale. La proposta vuole consolidare qualche idea base da cui partire per arrivare alla proposta definitiva.

Ad oggi è stato scritto questo documento che elenca una serie di esigenze nate dal confronto con le rappresentanze dei vari gruppi che operano attraverso gli ambienti del CPO ed illustra una possibile soluzione in merito alla riorganizzazione degli spazi.

Quanto scritto è già stato visionato dal Parroco e viene oggi presentata a tutti gli operatori parrocchiali per una discussione e condivisione più ampia dell'iniziativa. L'obiettivo è la raccolta di osservazioni e di idee che aiutino a sviluppare e stendere il progetto definitivo che, una volta approvato dai vari organi parrocchiali, possa essere attuato per gradi in funzione delle capacità economiche della parrocchia.

Punto di partenza e obiettivo finale

Tutto quanto è scritto, verrà discusso e alla fine risulterà essere il progetto di riqualificazione del Centro parrocchiale, riguarda e si relaziona con aspetti delicati e di difficile intervento; molte sono le tematiche che coinvolgono oltre ai luoghi fisici anche le persone, il lavoro sostenuto, le spese già affrontate, la memoria storica; tutti i punti devono essere affrontati con l'intento di raggiungere l'obiettivo finale: la messa a punto degli spazi e delle attrezzature del Centro Parrocchiale, soprattutto per i ragazzi, perché l'ambiente sia in sicurezza, usufruibile e di facile accesso, oltre che adeguato alle esigenze attuali e future.

OSSERVAZIONI

Intervento - Il progetto è poco chiaro perché manca una planimetria generale degli spazi

Intervento - Le necessità elencate sono sicuramente pensate per i ragazzi....

Balzarini Antonio - Quando, domenica pomeriggio, sono venuto a conoscenza della complessità delle modifiche e trasformazioni relative al Centro Parrocchiale, non sono riuscito a fare delle valutazioni obiettive e complete perché la materia è molto più ampia di quello che immaginavo e perché forse non mi sono ancora liberato completamente della vicenda "CAPANNONE" e mi sono limitato a critiche generiche.

Ora, con calma, ho esaminato il progetto nella sua interezza e cerco di esporre il mio pensiero personale. Il primo giudizio è un apprezzamento per la mole di lavoro e di temi affrontati e per la chiarezza e completezza della esposizione.

Questo non vuol dire che sia d'accordo su tutto e per questo cercherò di sottoporvi alcuni commenti, osservazioni e proposte sugli innumerevoli temi da voi toccati.

Colombo Stefano - Le necessità elencate sono sicuramente pensate per i ragazzi.... Innanzitutto Vi ringrazio per il lavoro e le energie che gratuitamente donate.... detto questo, ho solo due cose che vorrei buttare nel calderone dei ragionamenti.

Bandolini Antonio - Non so quante osservazioni e adesioni riguardo alla nuova sistemazione dell'oratorio verranno espresse, spero saranno molte e tutte interessanti. Ecco il mio punto di vista.

Brivio Giovanni - Ciao, nel ringraziarvi per il lavoro fatto,...

Magni Emilio - Spettabile Consiglio Oratorio Parrocchia Osnago, a seguito della assemblea parrocchiale di domenica 24 Gennaio u.s., colgo l'occasione per esprimere il mio apprezzamento per il lavoro da voi fatto e vi ringrazio per il vostro impegno. Innanzitutto ho molto apprezzato l'ampio respiro che avete voluto dare al progetto, continuando così lo spirito con cui chi ci ha preceduto ha pensato la costruzione del nostro attuale oratorio.

Fumagalli Mauro - Non ho avuto purtroppo modo di far parte della commissione che ha studiato e predisposto il progetto, nè sono componente del Consiglio dell'Oratorio. Ritengo tuttavia doveroso esporre alcune mie brevi osservazioni (in parte anche funzionali all'attività della Sala Sironi) sul progetto stesso.

Pirovano Angelo - Buon giorno. Sono Angelo Pirovano e vorrei fare alcune osservazioni sui lavori in oratorio. Per prima cosa sono a complimentarmi con voi per aver chiesto pareri alla popolazione, prima di iniziare qualsiasi tipo di ristrutturazione e non come il consiglio degli affari economici parrocchiale, che decide di spendere tutte le finanze della parrocchia a piacere senza preoccuparsi di cosa possa essere effettivamente necessario, sottoponendo poi alla popolazione il proprio operato.

Quello che più mi dispiace è che alcuni membri di questo comitato siano anche membri del comitato per gli affari economici.

Torniamo alla riqualificazione degli spazi dell'oratorio, anche se per me, tutto questo progetto andava visto per tutte le altre realtà della parrocchia per poterne analizzare le priorità di esecuzione.

... Concludo dicendo che sono contento per lo sforzo da voi fatto, confido nei risultati, vi ringrazio e spero che sia data ancora la parola ai parrocchiani di Osnago come avveniva negli anni scorsi, per ogni lavoro importante (asilo nuovo, - chiesa – oratorio – campanile – di nuova chiesa). Attualmente ogni decisione viene presa in privato, da poche persone (forse una sola). Cito ad esempio la ristrutturazione della casa parrocchiale, la sistemazione appartamento asilo, l'acquisto asilo vecchio, la nuova casa d'accoglienza. Quali sono state le spese per tutte queste opere?.

ANALISI e VALUTAZIONE

Sia in queste osservazioni, sia in molti interventi effettuati durante le assemblee, il metodo scelto per lo studio la presentazione e l'approvazione del progetto è stato giudicato positivamente.

Tutti hanno rimarcato l'importanza della scelta della trasparenza, cioè di esporre ed evidenziare a tutti i parrocchiani le varie problematiche permettendo in questo modo a tutti di dare il proprio contributo.

Per correttezza in questa analisi non si intende entrare nel merito delle valutazioni personali sulle scelte operate in ambito parrocchiale.

Contenuti

1. Panoramica
2. Il progetto
3. Bozze grafiche delle realizzazioni / ambientazioni
4. Analisi delle priorità e formazione dei lotti
5. Finanziamento
6. Il Comitato

1. Panoramica

Il progetto, si vedrà alla fine, non modifica la volumetria complessiva già edificata eccezione fatta per la copertura che è stata però inserita in uno spazio oggi utilizzato per il medesimo fine. Quello che si è ottenuto è un considerevole aumento degli spazi fruibili e nuove ambientazioni (grazie anche alla volumetria che si intende anettere, come si spiega più avanti nel documento).

Le linee guida del progetto sono state:

- I ragazzi, che in oratorio devono vivere, e le loro necessita: l'oratorio domenicale, l'oratorio feriale, gli incontri per la catechesi e per la formazione cristiana.
- Si è ritenuto "necessario" arricchire il CPO di spazi e attrezzature proprie al fine di garantire la minima autosufficienza.
- La riorganizzazione dell'area esterna è stata pensata cercando di preservare il più possibile lo spazio libero.
- Al momento di decidere come doveva essere la costruzione del nuovo oratorio, oggi CPO, si è puntato alto e lo si è realizzato. Ora vogliamo poterlo rifare: lottizzeremo le opere a seconda delle disponibilità finanziarie, ci vorrà tutto il tempo necessario, ma quando avremo finito avremo quello che vogliamo!

Le parti coinvolte nella riprogettazione sono state raggruppate nei capitoli:

L'abitazione

- Affittare i locali può voler significare avere un "presidio" e usufruire di un "servizio"

L'ingresso

- Per una accoglienza "presidiata"

Il piano interrato

- Disporre di spazi più ampi (quelli coperti e riscaldati) in particolare modo per le attività dell'oratorio.
- Arricchire il CPO di locali a supporto delle iniziative parrocchiali per essere sempre più "Centro Parrocchiale".

Le aree esterne e la copertura

- Più aree attrezzate per il gioco, senza compromettere le aree libere.
- Una struttura "capace", posizionata in uno spazio oggi utilizzato per il medesimo fine.

Annessione di nuova volumetria : il magazzino presso l'area casa accoglienza

- Questa richiesta è considerata quale opportunità da non perdere: crediamo infatti che questa soluzione “necessaria” a questo studio, possa essere favorevole anche ad ogni altra proposta di progetto che verrà avanzata. Gli spazi del CPO oggi utilizzati come magazzino si ritiene che possano risultare più utili se recuperati per le attività dell'oratorio e della parrocchia.

2. Il progetto

2.1. L'abitazione

L'abitazione è da destinarsi ad una famiglia. Non intendiamo in questa relazione avanzare alcuna pretesa in merito se non quella di diventare una presenza a presidio dell'immobile CPO e delle aree annesse. Ogni altra disponibilità sarà oltretutto a beneficio delle attività, soprattutto quelle serali.

OSSERVAZIONI

Intervento – Possibile destinazione per le suore

Balzarini Antonio - Sono d'accordissimo sull'idea di cercare una famiglia adatta a questo ambiente e a questo scopo. Fondamentale risulterà la chiarezza nel definire le eventuali mansioni che si richiedono.

Bandolini Antonio – Sull'abitazione del coadiutore sono d'accordo con voi nell'affittarla per avere anche un custode che possa collaborare alla manutenzione dello stabile. La difficoltà maggiore sarà quella di trovare una famiglia che faccia questo servizio

ANALISI e VALUTAZIONE

La proposta è stata giudicata positivamente. Tutte le osservazioni hanno rimarcato la necessità di destinare l'abitazione a persone che possano svolgere anche l'attività di custode

2.2. L'ingresso

L'area circonda l'atrio principale del CPO. L'esigenza specifica riguarda la necessità di una postazione per l'accoglienza (apertura serale, accoglienza catechesi, accoglienza domenicale e prima accoglienza oratorio feriale).

Lo spazio pensato si riduce ad un mobile chiuso a chiave da installare alla parete fra la porta di ingresso e la vetrata che insiste su via Gorizia, un banco reception da utilizzare anche per la messa in vista e la distribuzione del materiale di volantaggio. Dall'atrio verrebbero tolti gli attuali tavolini e verrebbero ridisposte alcune sedie.

OSSERVAZIONI

Balzarini Antonio - Può sicuramente essere utile anche una reception purché si riesca successivamente a trovare volontari che la gestiscano e purché non venga ridotto troppo lo spazio dell'atrio.

Già ora con gli attuali spazi, spesso, in attesa di un evento (S. Messa, incontro di catechismo, ecc.) l'atrio si riempie all'inverosimile rendendo caotica l'attesa e in questo caos spesso risulta difficile controllare i più piccoli; per questo motivo ho paura che andando a creare un imbuto all'entrata si rischi di aumentare la ressa o di creare una coda fuori.

Bandolini Antonio – All'ingresso una sistemazione accogliente con persone a dialogare con chi arriva in oratorio, a dare delle informazioni sulle attività in essere, oltre al banco reception, vedrei bene un telefono fisso per qualsiasi evenienza.

ANALISI e VALUTAZIONE

La proposta è stata giudicata positivamente. Le osservazioni giunte hanno puntualizzato alcuni aspetti dell'utilizzo di quest'area piuttosto che problematiche legate al progetto di sistemazione.

Unica proposta formulata, che si ritiene accettabile, è quella della collocazione di un telefono fisso.

2.3. Il piano interrato

Seguendo l'ipotesi di spostare gli spogliatoi sull'area esterna, lo spazio che si ottiene comprendendo la sala giochi, la sala camino, l'area spogliatoi e il garage/magazzino ci consente una più ampia ed efficace riorganizzazione del piano interrato; lo spazio complessivo ci permette inoltre di realizzare le nuove ambientazioni ricercate.

*(***) Negli ambienti qui sotto proposti si potrebbero rilevare sovrapposizioni con pari realizzazioni in altri edifici parrocchiali. L'esempio più evidente è sicuramente il Circolino oggi strategico per alcune iniziative essendo il CPO sprovvisto di adeguati spazi e attrezzature. Si ritiene invece “necessario” che il CPO sia provvisto di propri spazi e attrezzature perché sia autosufficiente al fine di far fronte alle incertezze future.*

OSSERVAZIONI

Intervento – documento poco chiaro e decisamente contro il Circolino

Pirovano Angelo - Sono contrario al massimo al doppiopiano “sala riunione” in quanto c'è già la possibilità di averne una al CIRCOLINO (ecco perché occorre analizzare tutte le proprietà della parrocchia, per evitare di fare spese inutili).

Balzarini Antonio - Superate le perplessità e le difficoltà tecniche sopra elencate, avendo disponibilità di spazi, sono tutte e tre applicazioni positive ed auspicabili. Quello che personalmente faccio fatica ad accettare è la motivazione che si è voluta dare alla necessità di creare questi nuovi spazi.

Si è detto che si vuole rendere il Centro Parrocchiale indipendente dagli analoghi servizi oggi offerti dal circolino.

Il circolino alloggia in un edificio di proprietà della Parrocchia e il suo orientamento è da sempre notoriamente improntato ad una visione cristiana con una particolare attenzione ai bisogni dell'oratorio tant'è che da sempre ne favorisce e sostiene ogni sua iniziativa. Non vedo quindi perché improvvisamente ci si debba preoccupare di un suo cambiamento di orientamento andando ad occupare mq. preziosi in oratorio per creare in fin dei conti un inutile doppio servizio, data soprattutto la contiguità dei due ambienti.

Non sarebbe invece meglio che si considerasse il circolino, o almeno parte di esso, come una specie di succursale dell'oratorio e lo si COINVOLGESSE COME PARTNER PREZIOSO E PRIVILEGIATO in questo piano a lungo termine di riqualificazione del C.P.O.?

ANALISI e VALUTAZIONE

Sono state avanzate critiche, in particolare sulla sala multifunzionale e la cucina, considerate doppioni del circolino.

Si rimarca l'intenzione di non voler creare assolutamente inutili antagonismi con il Circolino ma di voler prevedere spazi ed attrezzature adeguate alle esigenze operative del CPO.

- La sala giochi (che merita di più spazio da quando è stato unificato l'oratorio) spostata nello spazio attualmente occupato dalla sala camino e dal garage.
 - Si passa dagli attuali 145 mq ad una superficie di 190 mq. Inoltre il locale verrà insonorizzato.

OSSERVAZIONI

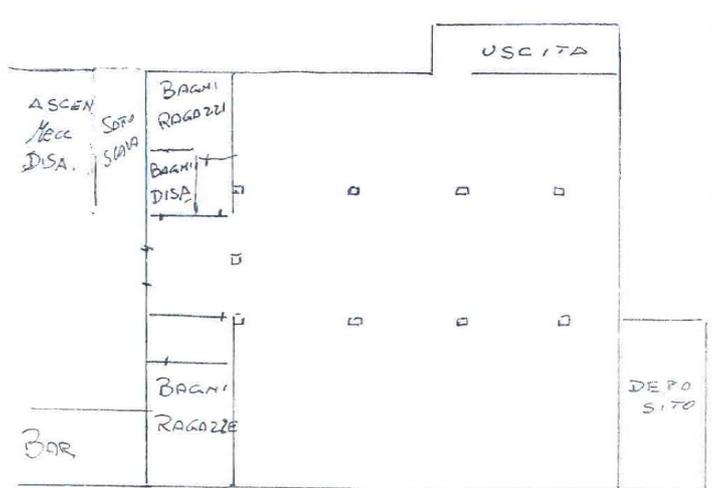
Intervento - Aereazione vespaio della sala giochi e sala camino da portare all'esterno.

Intervento – viene sollevato il problema dell'insonorizzazione della nuova sala giochi in funzione anche del fatto che sopra ad essa si trova il salone del cinema. ...

Colombo Stefano - Discorso luminosità della sala giochi. (mi pare, ...se non ricordo male, la nuova sala risulti meno luminosa perdendo una peculiarità che nella vecchia era molto positiva).

Magni Emilio - Ora, come ho già accennato durante l'assemblea, al fine di risolvere il problema della umidità delle sale del piano interrato dell'oratorio, propongo di realizzare un cavedio lungo tutto il lato dell'edificio che si affaccia su via Gorizia. Il cavedio consentirebbe anche di ampliare le attuali finestre, ottenendo così una migliore aereazione e illuminazione del piano interrato.

Bandolini Antonio - Ampliamento sala camino che diverrà sala giochi, occupando l'attuale garage, lasciando il vecchio bagno per ragazze ed inserendo un bagno per ragazzi ed uno per disabili (figura a lato).



Mauro Fumagalli –Inversione sala giochi - sala riunioni ex "biblioteca". L'idea dell'inversione mi sembra molto valida, soprattutto se integrata dall'annessione del garage (mi sembrerebbe davvero inopportuno lasciarlo come dipendenza dell'appartamento!).

Tuttavia desidero sottolineare come sia assolutamente necessaria la citata insonorizzazione della sala giochi, da realizzarsi in modo molto efficiente. L'intervento è utile per lo svolgimento contemporaneo di qualsiasi altra attività nel CPO, ma senz'altro indispensabile per gli spettacoli in Sala Sironi, che ora si verrebbe a trovare esattamente sopra la sala giochi stessa!

Balzarini Antonio - RIPOSTIGLIO PER MATERIALI ED ATTREZZI PER LA PULIZIA: Visto che l'attuale ripostiglio verrebbe assorbito dalla nuova sala giochi, dove verrà posizionato il nuovo?

Pirovano Angelo – Mi sta bene l'allargamento della "sala giochi" occupando anche la zona ex garage, ma bisognerà verificare che tale destinazione non disturbi le attività del cinema con i rumori, tutto per non proibire ai ragazzi di fare rumore quando giocano e nello stesso tempo c'è la proiezione di un film.

ANALISI e VALUTAZIONE

La proposta è stata giudicata positivamente. Le osservazioni giunte riguardano diversi aspetti:

a) problemi strutturali (aereazione, illuminazione, umidità): le osservazioni e le proposte vanno nella direzione del miglioramento della sala e pertanto sono accettabili; da valutare la realizzazione del cavedio sia dal punto di vista tecnico che economico.

b) Insonorizzazione: osservazione importante peraltro già prevista nel progetto. In sede tecnico progettuale andrà posta particolare attenzione a questo problema.

c) nuovi bagni: per non restringere lo spazio utile della sala giochi, la diversificazione dei servizi igienici e la creazione del servizio igienico per disabili è già stata recepita nel progetto collocando i medesimi nello spazio attualmente occupato da servizi igienici degli

spogliatoi.

d) ripostiglio: nel progetto è inserita una nuova collocazione per il ripostiglio collocato nel ripostiglio giochi

- La “sala multifunzionale”, nello spazio attualmente occupato dalla sala giochi e spogliatoi, capace di accogliere 100 persone (evitando l’ostacolo rappresentato oggi dai pilastri dell’attuale sala camino).
 - e’ stato ritenuto importante poter disporre di tale spazio all’interno delle strutture del CPO, soprattutto per gli incontri che trattano argomentazioni in merito alla catechesi e alla formazione cristiana; la sala del cinema risulta troppo grande e troppo dispersiva a tali scopi.
 - Lo spazio multifunzionale è sfruttato anche come area gioco e di attività domenicale / feriale (quando piove o fa troppo freddo), per pranzi, feste, ...
- Una cucina (sullo stile di quella del Circolino) per la conservazione e la cottura di cibi. Serve anche da supporto alla cucina esterna appositamente attrezzata in occasione delle feste. Risulta a servizio della “sala multifunzionale”.
- Locale per adolescenti e giovani, con l’avvertenza di non diventare esclusivo, adeguatamente attrezzato. Lo stesso era stato ideato prima da Don Silvano, poi da Don Angelo, allo scopo di trattenere i giovani e gli adolescenti in oratorio soprattutto alla domenica oltre che poter considerare l’oratorio un punto di ritrovo e di vita insieme.
- Un bar meglio attrezzato, a servizio dei ragazzi e delle famiglie (i genitori che accompagnano o seguono i loro figli all’oratorio). Per meglio intenderci, manca la macchina del caffè.
- Piccolo deposito per i giochi delle attività oratoriane al fine di liberare la segreteria.
- Seconda area bagni (da valutare anche la realizzazione di un bagno per disabili interno) allo scopo di differenziare il bagno dei ragazzi da quello delle ragazze. Questa separazione fisica la si attiverebbe solo nel piano interrato.
- Locale per le attività di oggettistica / costumi a supporto delle attività dell’oratorio, oppure sala musicale, da ricavare nel locale cantina dell’abitazione (oggi sede del gruppo sportivo).
- Nuove aule per catechesi e/o attività di gruppo

OSSERVAZIONI

Intervento - In merito alla sala multifunzione, il progetto del CPO prevedeva l’utilizzo della cappella come sala conferenza –

Intervento - Calcolo delle necessarie vie di fuga per sala multifunzionale

Brivio Giovanni - ... mi preme fare un'osservazione alla sistemazione del piano seminterrato: se si vuole utilizzare il piano seminterrato così come descritto, ovvero creando anche una sala conferenze, penso sia buona cosa prevedere anche un bagno per i disabili. E' pur vero che ce n'è uno in cortile (direi abbastanza scomodo quando piove) ma se alla sera si fa una conferenza tale bagno, a mio parere risulta difficilmente raggiungibile.

Balzarini Antonio - CUCINA: Personalmente non vedo la necessità di una cucina, soprattutto ora che è sempre più diffusa l’abitudine di affidarsi ad aziende di catering specializzate quindi nella preparazione e consegna di pasti pronti al consumo. Credo inoltre, ma non sono competente in questo settore, che per attrezzare una cucina e renderla idonea ai fini del rispetto delle norme vigenti in tema di sicurezza e salute, non sia di semplice attuazione trattandosi per di più di un locale interrato.

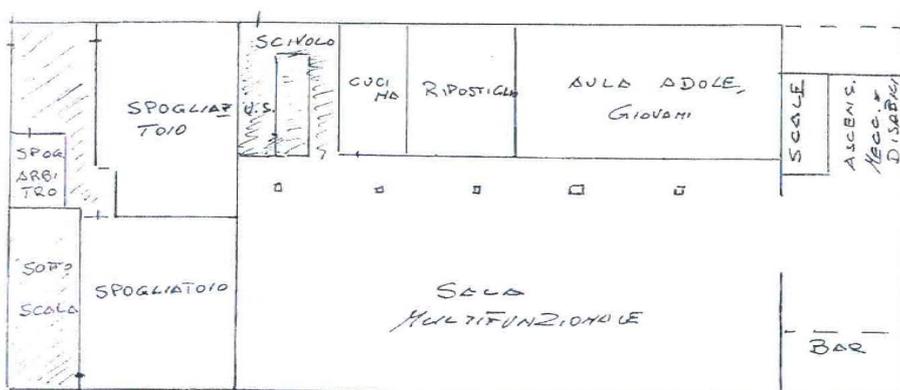
BAR MEGLIO ATTREZZATO: Anche qui non vedo la grande necessità e anche questo credo debba rispondere alle normative di legge in materia.

AULA POLIFUNZIONALE: Una sala in più non guasta mai. L’unica perplessità può essere nella difficoltà a convertirla in sala riunioni, sala mensa, sala giochi quindi con la necessità di piazzare, ritirare e stivare tavoli e sedie.

AULE PER CATECHISMO: Nella relazione leggo che si dovrebbero creare nuove aule ma, probabilmente, non riesco io a reperire la loro locazione all’interno delle piantine prodotte. **SPOGLIATOI:** Sono favorevole sullo spostamento all’esterno oltretutto in una zona adiacente al campo sportivo. L’unica mia preoccupazione è che vada a sottrarre troppo spazio all’attuale magazzino dei pensionati.

Bandolini Antonio – Piano interrato (ex sala giochi) lo imposterei così:

- Un’aula adolescenti e giovani
- Una sala multifunzionale
- Un ripostiglio
- Una cucina
- Uno scivolo per disabili accessibile dal porticato all’interno del cortile dell’oratorio con funzione anche di uscita di sicurezza. Nel caso non ne fosse possibile l’attuazione opterei per un montacarichi meccanico da ottenere all’interno dell’esistente rampa di scale, lasciando lo spazio dello scivolo ad un’aula da lavoro.
- Gli spogliatoi li lascerei al loro posto riducendoli a 2 grandi per gli atleti, e 1 piccolo per l’arbitro o per gli allenatori. (figura a lato).



Magni Emilio - Mi piacerebbe che i tecnici verificassero la possibilità di realizzare, all’interno del cavedio, una rampa di accesso al piano interrato, che potrebbe partire nelle immediate vicinanze dei gradini dell’entrata della casa del coadiutore, perchè in quel

posto si può realizzare un cavedio molto largo.

Inoltre, sulla facciata Nord dell'oratorio, si può realizzare una porta di accesso alla rampa.

Il livello della strada dovrebbe corrispondere al livello del primo pianerottolo della scala che dalla casa del coadiutore porta al piano interrato dell'oratorio. Questa apertura consentirebbe un accesso al piano interrato indipendente dall'appartamento del coadiutore. Se mai, all'interno del cavedio si può realizzare un "piccolo elevatore", adatto per disabili e persone anziane che faticano a deambulare.

Seconda proposta: 1. Realizzazione di un accesso al piano interrato, per disabili, da realizzarsi all'interno del cortile dell'oratorio, sul lato est dell'edificio. Per realizzare tale rampa si potrebbero ampliare e modificare le scale che attualmente portano agli spogliatoi. Questa uscita potrebbe servire anche come uscita di sicurezza. L'altro accesso/uscita di sicurezza è già presente sul lato ovest dell'Oratorio. 2. Realizzazione di un ascensore da posizionare sotto il portico: tra la porta di ingresso e la finestra della "segreteria". L'ascensore potrebbe servire tutti i piani dell'Oratorio, da quello interrato a quello delle aule.

ANALISI e VALUTAZIONE

La proposta è stata giudicata positivamente. Le osservazioni giunte riguardano diversi aspetti:

a) Sala multifunzionale e relativi accessi: le osservazioni confermano la validità della proposta di realizzazione; da tener presente, in sede di progettazione, le vie di fuga (uscite di sicurezza) e l'accesso a questa sala ed a tutto l'interrato per disabili o persone anziane (scivolo, elevatore, ascensore etc.). In questo contesto da valutare la fattibilità della realizzazione del cavedio, mentre sembra poco praticabile l'ipotesi di realizzare lo scivolo all'interno dell'edificio.

Viene modificato il progetto introducendo una proposta di sistemazione delle porte che danno sul portico; si è valutato che queste porte creano impedimento al passaggio lungo le scale, perciò si propone un spostamento verso l'esterno con la creazione di un disimpegno più ampio. In questo contesto si potrebbe inserire un'ipotesi progettuale che potrebbe prevedere la realizzazione di un elevatore esterno che colleghi il piano interrato, il portico (il disimpegno sopra indicato), il piano rialzato ed il primo piano.

b) Cucina: un'osservazione pone dubbi sull'opportunità di realizzare una cucina; si rimarca quanto sopra già affermato di non voler creare assolutamente inutili antagonismi con il Circolino ma di voler prevedere spazi ed attrezzature adeguate alle esigenze operative del CPO.

c) Locale per adolescenti e giovani: le osservazioni ne ribadiscono la necessità.

d) Bar: come sopra per la cucina.

e) Deposito: le osservazioni ne ribadiscono la necessità.

f) Area bagni: la diversificazione dei servizi igienici e la creazione del servizio igienico per disabili viene recepita nel progetto collocando i medesimi nello spazio attualmente occupato dai servizi igienici degli spogliatoi.

g) Attuali spogliatoi: le osservazioni considerano positivamente lo spostamento, solo una propone di lasciarli nell'attuale collocazione; si ribadisce la scelta progettuale di spostare gli spogliatoi all'esterno per recuperare lo spazio nel seminterrato del CPO ed adibirlo a quanto previsto in progetto. Inoltre non sembra opportuno intervenire su quest'area per modificare gli spazi lasciando sempre la destinazione a spogliatoi; se in futuro le previsioni progettuali di spostamento non fossero realizzabili, si ritiene sia più opportuno mantenere l'attuale sistemazione dei medesimi e ristrutturare solamente l'area bagni.

2.4. Le aree esterne e la copertura

(*)** *La riorganizzazione dell'area esterna è stata pensata cercando di preservare il più possibile gli spazi liberi esterni.*

- Consolidamento della mura lungo via Privata Magni. La realizzazione sembra mostrare dei cedimenti; è pertanto necessario verificare lo stato attuale ed eventualmente intervenire.
- Realizzazione dell'area esterna attrezzata (il tutto preservando i 3 pini marittimi) composta da: campo di basket, campo da pallavolo, area gioco per i più piccoli, tavoli e panchine.

OSSERVAZIONI

Intervento - Parere contrario al taglio delle piante: si suggerisce una copertura mobile sul campo di pallacanestro

Intervento – ribadisce la necessità di mantenere la zona a prato

Bandolini Antonio – Campo di pallavolo coperto con possibilità di chiusure laterali ed eventualmente un riscaldatore da utilizzare nel periodo invernale per allenamenti, feste e giochi.

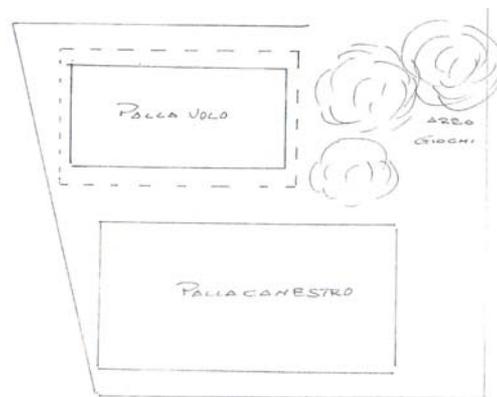
Campo di pallacanestro

Parco giochi sotto i pini marittimi

Senza tagliare alcuna pianta del cortile
(figura a lato)

ANALISI e VALUTAZIONE

La proposta è stata giudicata positivamente. In funzione di quanto previsto per la copertura, sono state fatte proposte alternative riguardanti quest'area; si rimanda al punto sulla copertura per l'analisi e le valutazioni effettuate.



Si ritiene che la proposta del campo di pallavolo coperto, al di là delle decisioni adottate sulla copertura e nel rispetto dei vincoli urbanistici, in futuro potrà essere sempre oggetto di valutazione e realizzazione in presenza di specifiche necessità (sportive e non) in quanto la proposta progettuale di sistemazione dell'area non pregiudica una simile realizzazione.

Il progetto già recepisce il mantenimento della zona a prato.

- Copertura

- da realizzare nell'area adiacente al portico e dalle dimensioni di 16mt x 16mt, possibilmente ad unica campata. Si tratta di una struttura quadrata che spezza la linea architettonica dell'immobile su 3 linee orizzontali: Copertura, Balcone Tetto. Il tetto della copertura viene mascherato come se fosse una balconata per riprendere la linea sopra. Fra i pilastri del portico, a partire dal tetto della copertura, vengono posizionati dei finestrini per il passaggio della luce. Osservazioni in merito:
 - i. Preserva l'impiego di altri spazi ritenuti molto più importanti rispetto a quello indicato
 - ii. Uno spazio sufficiente sotto il quale poter organizzare anche grandi giochi (inoltre lo spazio viene ulteriormente allargato dallo spazio del portico così riparato dalle intemperie)
 - iii. Adiacente alla struttura del CPO, evitando percorsi sotto le intemperie
 - iv. Senza vincoli di altezza e di distanze
 - v. Taglio di 4 alberi (vengono mantenuti i 2 alberi e lo spazio attorno ad essi a corredo e sfogo lungo la via di accesso che comincia dal cancello principale).

OSSERVAZIONI

Intervento - Contestazione alla copertura facendo riferimento all'insufficienza volumetrica disponibile a edificare, aggravata oltretutto dagli spogliatoi esterni.

Intervento - Copertura è un aborto.

Vari interventi - In discussione il fatto di utilizzare il CPO come parcheggio per il cinema

Intervento - Posizione della copertura è ottimale per i ragazzi; suggerisce di valutare la possibilità di un tetto piano e a livello con l'attuale balcone ottenendo così un enorme terrazzo.

Vari interventi - Sì alla posizione della copertura, realizzazione da valutare a cura dei tecnici.

Intervento - La copertura è di troppo impatto all'architettura dello stabile.

Intervento - La copertura a cosa serve per i pochi giorni in cui verrà utilizzata.

Intervento - Sistemazione anche del balcone perché possa essere meglio sfruttato.

Intervento - Balcone così come altre parti non vanno toccate fino a che si trova la giusta destinazione.

Intervento - Ok alla posizione. Ricercare idee in merito alla copertura (quella disegnata è di brutto impatto) sfruttando la combinazione di forme e materiali (ad esempio una copertura colorata)

Adolescenti - Ok per la proposta presentata per la copertura. Propongono (goliardicamente) di realizzare una Piscina sotto al capannone!

Intervento - Contrario alla proposta di copertura

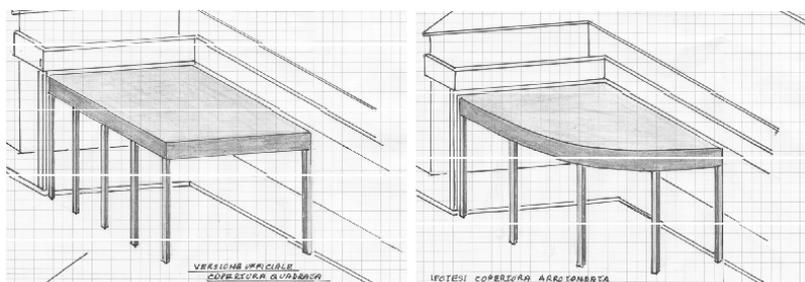
Intervento - Copertura rovina l'architettura dello stabile, i pilastri rappresentano un pericolo alla struttura nel caso di collisione con le auto (usando l'oratorio come parcheggio). Parere contrario al taglio delle piante. Richiesta di preservare, senza diminuire, il parcheggio auto per il cinema.

Colombo Stefano - Io continuo a avere dubbi sulla struttura fissa di copertura. E' stata valutata la possibilità di una struttura mobile? Ne esistono di grandi dimensioni che scorrono su binari e che possono essere azionate elettricamente....La butto lì. Comunque io darei particolare attenzione a questa ultima questione che a parer mio è quella che fa la differenza.

Balzarini Antonio - TETTOIA CENTRALE Anche se si è cercato di renderla armoniosa con l'architettura dello stabile, secondo me sconvolge comunque l'estetica globale.

Bisognerà poi fare i conti con gli ingegneri che la progetteranno perché non credo che campate di 16 m possano essere posate senza pilastri centrali e sarà difficile che il bordo esterno riesca a mascherare i tralicci delle campate.

Se proprio la si dovesse fare io proverei a valutare anche una versione arrotondata in modo da attutire l'impatto in entrata. Bisognerebbe fare delle prospettive dall'ingresso dell'oratorio valutando l'impatto della costruzione quadrata così come è stata pensata e confrontarle con quelle di una costruzione arrotondata. ... allego due schizzetti che aiutano a far capire ciò che intendo. (figura a lato)



SPAZIO RICAIVATO NELLA NUOVA CASA DI ACCOGLIENZA: Noto con piacere che le mie precedenti indicazioni sono state considerate, anche se io non pensavo ad una ristrutturazione così radicale e alla necessità di ricollocare i magazzini e quindi questo spazio (magazzino C.P.O. e ampliamento BOX mezzi parrocchiali) lo avevo pensato come spazio sostitutivo dello spazio coperto che avremmo avuto con il capannone. Per questo motivo io spero ancora che si possa trovare una soluzione per liberare le due aree azzurre (collegamento con oratorio e casa di accoglienza) per poterle usare come ampio spazio coperto in sostituzione della tettoia. Visto che il progetto è a lungo termine e si è puntato in alto, io vorrei puntare ancora più in alto e valutare altre soluzioni quali:

- 1) ampliamento della nuova costruzione destinata a spogliatoi e magazzini utilizzando lo spazio contiguo al muro confinante con via privata Magni;
- 2) raddoppio della costruzione sopra citata ottenendo un fabbricato più ampio;
- 3) raddoppio come al punto 2) interrando la costruzione aggiuntiva.

Tutte le soluzioni permetterebbero di mantenere tutti i servizi e i magazzini fuori dall'edificio oratorio, anche se le prime due ridurrebbero leggermente lo spazio verde, e quindi libererebbero le famose due aree azzurre che potrebbero essere utilizzate come luogo di incontro, di gioco e di attività varie rendendo così non più necessaria la costruzione di qualsiasi copertura esterna. In particolare con la soluzione di spazi interrati (si potrebbe pensare di interrare anche gli spogliatoi), gli spazi esterni verrebbero tutti conservati così pure come l'attuale bel cortile alberato (con la sua piacevole ombra e frescura estiva) e l'armoniosa architettura globale.

PARCHEGGI: Personalmente sono contrario, già oggi, ad adibire l'oratorio a parcheggio per le varie manifestazioni della sala cine-teatro. Un parcheggio all'interno, spesse volte anche nelle ore notturne, può essere fonte di danni, di imbrattatura dei cortili ed inoltre può sempre nascondere pericoli per la sicurezza. Cento metri più avanti abbiamo a disposizione un enorme parcheggio comunale e sono certo che togliendo il parcheggio interno l'affluenza non ne risentirà minimamente.

Pirovano Angelo - Come ho già ribadito nella riunione di domenica 24 gennaio 2010, non si deve nascondere la parte migliore di una casa con una struttura come quella da voi proposta, tanto più che sembra avere la priorità nella sua esecuzione assieme al parco giochi per i bambini. Io mi ricordo che in una riunione tra il consiglio pastorale ed alcuni componenti il "gruppo dell'ultimo dell'anno" il signor Parroco disse: "in due anni del mio operato nel paese di Osnago, non ho mai visto "monsoni2 per poter necessitare una struttura così poco decorosa". Ebbene io vorrei maggiore chiarezza sulle vostre decisioni, la tendostruttura era un obbrobrio, un impatto ambientale, questo cos'è? Quante bugie, quante falsità e doppie facce.

Fumagalli Mauro - Copertura di parte del cortile fronte portico. Con grande rammarico riscontro che la soluzione proposta prevede l'eliminazione di quattro delle sei piante del cortile, andando a compromettere irrimediabilmente uno dei più pregevoli elementi costitutivi del nostro Centro Parrocchiale. Personalmente avrei affrontato il progetto ponendomi come irrinunciabile la salvaguardia del già scarso patrimonio arboreo dell'oratorio e in particolare quella del cortile alberato! - Ritengo inoltre che la tettoia del cortile abbia un impatto negativo sull'estetica dell'edificio stesso, andando a tagliare le luci del portico. - Invito anche a valutare la pericolosità dei sostegni della tettoia lato campo verde: la loro esilità e posizione temo li renderebbero oggetto di facili e frequenti collisioni da parte degli automezzi in transito in cortile, mettendo a rischio la struttura stessa. Vista anche la pregevole intenzione di ruotare di 90° il campo da pallacanestro e realizzare un campo da pallavolo immediatamente dietro il retropalco, suggerisco di valutare la possibilità di realizzare l'area coperta in quel luogo, studiando una soluzione con una tettoia telescopica ancorata all'edificio e che in caso di pioggia possa andare a coprire parte dell'area. Con il bel tempo il campo sarebbe libero per la pallavolo e la tettoia ridotta ad una pur utile "gronda" di protezione sopra le porte di retropalco e servizi, con il brutto tempo la zona coperta verrebbe estesa per ospitare i ragazzi. In questo modo si potrebbe lasciare intatto il cortile alberato.

Uso di cortile e campi asfaltati come parcheggio. Anche se nulla è detto in contrario nel progetto, ritengo necessario assicurarmi che si continui a considerare come possibile il parcheggio delle autovetture di sera e al sabato pomeriggio nel cortile (coperto o meno) e sui campi asfaltati (pallacanestro e pallavolo) del CPO. E' vero che a non grande distanza dal CPO è presente un grande parcheggio pubblico, tuttavia quello interno alla struttura è indubbiamente molto apprezzato da tutti e a mio parere costituisce anche un importante valore aggiunto per l'offerta della Sala Sironi. Sono convinto che la chiusura del cortile avrebbe sicure ripercussioni negative sul numero di spettatori della sala. Come noto, molti spettatori vengono da fuori Osnago e la sala è un punto di riferimento del territorio. La sala funziona bene, cerchiamo di favorirne l'attività!

ANALISI e VALUTAZIONE

Questo punto, come era prevedibile visto quanto successo precedentemente, ha sollevato il maggior numero di osservazioni e proposte. Le osservazioni giunte riguardano diversi aspetti:

a) Copertura: le osservazioni si possono dividere in 4 categorie:

1. *Contrarie alla proposta progettuale senza formulare proposte alternative*
2. *Contrarie alla proposta progettuale, presentano proposte alternative (strutture mobili, copertura campo pallavolo, collocazione spazio nella casa di accoglienza)*
3. *Favorevoli alla proposta progettuale;*
4. *Favorevoli alla proposta progettuale, presentano proposte migliorative (versione arrotondata, struttura mobile, modalità diversa di realizzazione [copertura colorata])*

Analizzando le osservazioni contrarie ed in particolare quelle che presentano proposte alternative si evidenzia come le proposte presentate siano o poco gestibili (coperture mobili), per un ambiente come il CPO, o con problematiche relative ad altezze e distanze (copertura campo pallavolo); sul problema delle volumetrie, da tenere ben presente, si rimanda alla fase tecnico- progettuale.

La valutazione di queste osservazioni contrarie porta ad affermare che nelle proposte formulate non si evidenziano quegli aspetti positivi presenti nella proposta di progetto (preservazione degli spazi, spazio sufficiente per grandi giochi, adiacente CPO, senza vincoli di distanze ed altezze).

L'ipotesi di collocare lo spazio nella casa di accoglienza non è praticabile in quanto, nel relativo progetto, lo spazio messo a disposizione è stato modificato risultando ora centrale all'edificio e su due livelli.

Quanto sopra evidenziato, porta a ribadire la scelta di progetto in particolare per quanto riguarda l'occupazione dello spazio (realizzazione nell'area adiacente al portico).

Relativamente alle modalità di realizzazione ed alle osservazioni favorevoli si rimanda alla fase tecnico progettuale per la valutazione delle proposte migliorative.

Si ritiene che un confronto fra proposte progettuali di tecnici diversi possa portare ad una soluzione migliorativa più adeguata allo spazio da occupare.

b) Balcone: alcune osservazioni sull'utilizzo del medesimo; per ora non si ritiene di dare nessuna indicazione sull'utilizzo del balcone. Si valuterà, in futuro, in presenza di eventuali esigenze.

c) Taglio Piante: alcune osservazioni sul previsto taglio delle 4 piante per realizzare la copertura; si ritiene che questo sacrificio possa essere compensato dalla piantumazione di altre essenze in aree diverse del CPO

d) Parcheggio auto: osservazioni sia a favore che contro il parcheggio all'interno del cortile del CPO. Si ribadisce che la scelta progettuale (ampliamento aree campi pallacanestro e pallavolo) permette il recupero dello spazio che viene perso per la realizzazione della copertura; si terrà presente, in fase progettuale, il problema della collisione delle auto con la struttura. La decisione in merito all'utilizzo dello spazio come parcheggio non rientra fra le competenze di questa progettazione.

- Conversione dell'attività di "raccolta rottami" in "attività di manutenzione" dell'oratorio e servizi più remunerativi con la predisposizione di una officina attrezzata: manutenzione del verde, manutenzione dello stabile, verniciature, raccolta rifiuti, attività per la raccolta fondi (sistemazione e vendita biciclette, traslochi, ...).
Nel caso di raccolte rottami periodiche si prevede l'impiego dei cassoni da posizionare estemporaneamente sulle aree del CPO.
- Nuovi spogliatoi da collocare negli spazi degli attuali magazzini completi di magazzino sport, locale caldaia, sede gruppo sportivo.

OSSERVAZIONI

Intervento - Spogliatoi interrati a rischio umidità

Balzarini Antonio – OFFICINA: Nell'attuale spazio del magazzino dei pensionati che diventerà spogliatoio per il calcio, ho visto che è stato ritagliato uno spazio adibito ad officina. Ho anche letto che verrà attrezzato con varie macchine utensili, quello che non capisco bene è se serviranno solo per la manutenzione dell'oratorio o anche per "servizi più remunerativi".

In particolare non capisco quali siano: sono le stesse attività elencate (verniciatura, manutenzione stabili, manutenzione verde, ecc.) che vengono offerte all'esterno o sono semplicemente sistemazione e vendita biciclette?

Comunque, se si tratta di attività interna che prevede la demolizione per recupero materiali preziosi, lo smontaggio e la riparazione di biciclette o piccoli elettrodomestici, a monte ci deve essere ancora una raccolta rottami perché è da lì che deriva il materiale necessario e anche un magazzino di stoccaggio del raccolto e del derivato.

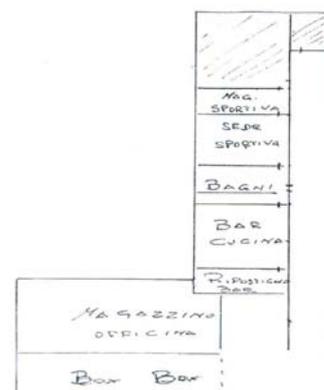
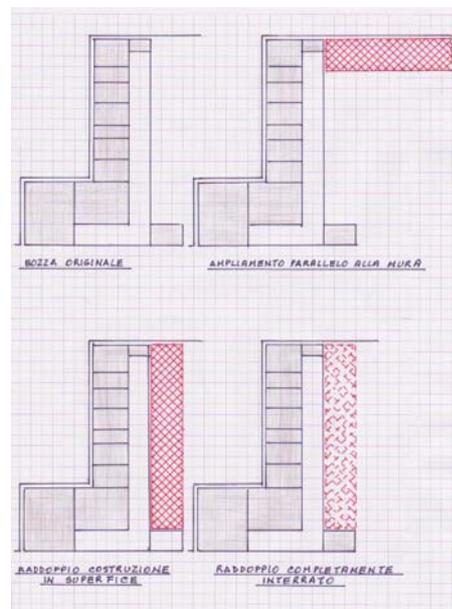
SPOGLIATOI - (vedi sopra) ...Visto che il progetto è a lungo termine e si è puntato in alto, io vorrei puntare ancora più in alto e valutare altre soluzioni quali:

- 1) ampliamento della nuova costruzione destinata a spogliatoi e magazzini utilizzando lo spazio contiguo al muro confinante con via privata Magni;
- 2) raddoppio della costruzione sopra citata ottenendo un fabbricato più ampio;
- 3) raddoppio come al punto 2) interrando la costruzione aggiuntiva.

Tutte le soluzioni permetterebbero di mantenere tutti i servizi e i magazzini fuori dall'edificio oratorio, anche se le prime due ridurrebbero leggermente lo spazio verde. Per spiegare meglio questo concetto allego ..due schizzetti (figura a lato)

Bandolini Antonio (figura a lato)

- Area magazzini e raccolta carta e rottami
- Box per 2 automezzi (camion e pulmino)
- 1 magazzino officina
- 1 bar cucina con ripostiglio (da utilizzare durante l'oratorio feriale, feste oratori, tornei serali, ecc.)
- 1 bagno di servizio
- Sede sportiva con relativo magazzino con possibilità di accedere al bagno
- Sul fondo lascerei la lavanderia e la caldaia



ANALISI e VALUTAZIONE

La proposta di sistemazione di questa zona è stata giudicata positivamente. Le osservazioni giunte riguardano diversi aspetti:

a) Spogliatoi e locali sportivi: le osservazioni ripropongono l'utilizzo per attrezzature sportive. Si ribadisce, come sopra accennato riguardo al seminterrato, la volontà di spostare gli spogliatoi in questo spazio adottando quindi la soluzione in progetto che dovrà necessariamente essere valutata in fase tecnico progettuale.

Nella medesima fase progettuale sarà possibile valutare la miglior soluzione da adottare, in termini tecnici ed economici (valutazione costi-benefici), tenendo presenti anche le proposte di ampliamento o di interramento.

b) Officina: le osservazioni hanno ribadito la necessità di prevedere uno spazio officina collocandolo nella zona già prevista nel progetto.

c) bar-cucina per feste: l'osservazione propone la collocazione in questo spazio; più sotto viene presentata una nuova proposta che sembra più congrua e completa.

d) Box: vista la diversa collocazione degli spazi all'interno della casa d'accoglienza, si recepisce la possibilità di adattare una parte dell'officina a box.

- Realizzazione del fondo in erba sintetica per il campo di calcio.

OSSERVAZIONI

Balzarini Antonio - CAMPO DI CALCIO IN ERBA SINTETICA - Non sono un esperto, personalmente e visivamente mi piace vedere un campo tutto in ordine e bello verde e dove non vola più la polvere nelle giornate asciutte. L'importante è che non limiti l'utilizzo alle sole attività agonistiche e che permetta quindi ai ragazzi della domenica di tirare liberamente quattro calci.

Bandolini Antonio – approvo il rifacimento del campo di calcio con manto sintetico

ANALISI e VALUTAZIONE

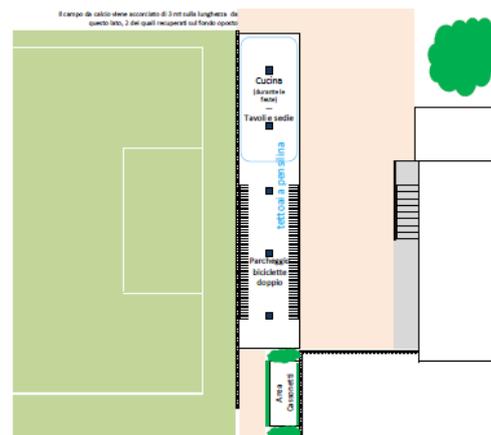
La proposta è stata giudicata positivamente.

- Predisposizione tecnica di un'area per l'installazione della cucina da impiegare durante le feste.
- Idee a sostegno dei "passi carrai" nelle aree antistanti ai cancelli.
- Spazio dedicato e protetto per i cassonetti della spazzatura da realizzarsi nella cancellata che limita l'accesso al garage, lato strada.

ANALISI e VALUTAZIONE

Viene modificato il progetto, vedi sotto, introducendo una proposta di sistemazione della zona davanti al cancello d'ingresso compresa fra il campo di calcio e l'edificio dell'oratorio.

In questa zona si prevede la realizzazione di una tettoia sotto la quale posizionare il parcheggio delle biciclette e la zona cucina per le feste, nonché un'area cassonetti.



- Nuovo sito dove posizionare lo scambiatore aria del cinema tenendo conto anche dell'eventuale aggiunta di macchinari per la climatizzazione estiva. La nuova installazione potrebbe essere sul tetto in corrispondenza dei camerini della sala cine-teatro.
- Possibilità di ampliare il 2° camerino della sala cine-teatro con la realizzazione di un piano aggiuntivo.

OSSERVAZIONI

Intervento - Destinare anche i locali posti sotto al cinema

Balzarini Antonio - LOCALE EX TAVERNA, SALA PROVE E ANNESSI Non ho capito se tutta questa ala, che se non ricordo male contiene una cucina completamente attrezzata, verrebbe anch'essa assorbita dalla nuova sala giochi. Nel caso non lo fosse questo spazio potrebbe diventare un prezioso magazzino (magari non riuscirebbe a contenere tutto) per il materiale del teatro andando così a recuperare spazio nella nuova collocazione.

Bandolini Antonio – Vorrei aggiungere che un'attenzione particolare dovrebbe andare alla zona sottopalco perché anch'essa necessita di una sistemazione per poterla sfruttare al meglio.

ANALISI e VALUTAZIONE

Le aree magazzino previste nel progetto sono state concepite per liberare gli spazi all'interno dell'edificio del CPO. La zona sottopalco si ritiene debba essere recuperata alla sua funzione originale cioè quella di supporto all'attività del cinema teatro; in particolare l'ex taverna dovrebbe ritornare ad essere un camerone per i teatri.

2.5. Annessione di nuova volumetria

La proposta è sostenuta dal progetto globale che ha la prerogativa di aumentare di fatto le aree attrezzate senza compromettere le metrature delle aree oggi libere. Avere lo spazio da destinare al nuovo magazzino permette di allocare definitivamente tutto il materiale da conservare (possibilmente comprendendo anche gli automezzi parrocchiali) liberando fin da subito tutte le aree da convertire.

PERTANTO

Viene chiesto di ritagliare lo spazio, dalle volumetrie della nuova casa di accoglienza, da destinare al magazzino dell'oratorio convertendo l'unità abitativa situata al piano terra, adiacente allo spazio già allocato.

Inoltre viene chiesto di aumentare ulteriormente lo spazio a favore del CPO al fine di ricavare una autorimessa (per il camion ed il pulmino, se non quello di oggi lo spazio è previsto per quello di un domani o eventualmente come ulteriore magazzino) utilizzando l'area, oggi verde, della nuova casa di accoglienza delimitata dal muro esterno dell'unità abitativa, precedentemente convertita a magazzino, fino al confine della proprietà, retrocesso della distanza necessaria per la realizzazione di un passaggio pedonale.

OSSERVAZIONI

Intervento - Sistemazione dei livelli sullo scivolo che insiste fra le uscite del cinema e la casa di accoglienza

Balzarini Antonio – (vedi sopra) SPAZIO RICAIVATO NELLA NUOVA CASA DI ACCOGLIENZA Noto con piacere che le mie precedenti indicazioni sono state considerate, anche se io non pensavo ad una ristrutturazione così radicale e alla necessità di ricollocare i magazzini e quindi questo spazio (magazzino C.P.O. e ampliamento BOX mezzi parrocchiali) lo avevo pensato come spazio sostitutivo dello spazio coperto che avremmo avuto con il capannone.

Per questo motivo io spero ancora che si possa trovare una soluzione per liberare le due aree azzurre (collegamento con oratorio e casa di accoglienza) per poterle usare come ampio spazio coperto in sostituzione della tettoia.

... , e quindi libererebbero le famose due aree azzurre che potrebbero essere utilizzate come luogo di incontro, di gioco e di attività varie rendendo così non più necessaria la costruzione di qualsiasi copertura esterna.

Bandolini Antonio – L'area annessa alla casa di accoglienza la utilizzerei per altri appartamenti da affittare ad un prezzo ragionevole per sostenere le spese per la " casa di accoglienza"

ANALISI e VALUTAZIONE

Si ricorda che la sistemazione della casa di accoglienza costituisce una progettazione autonoma ed indipendente da quella del CPO; dopo le richieste legate all'ipotesi progettuale del CPO, i progettisti della casa di accoglienza hanno modificato la disposizione degli spazi interni di questa. Nel relativo progetto lo spazio messo a disposizione è stato modificato risultando ora centrale all'edificio e su due livelli. Questo risponde anche all'osservazione presentata di collegare i livelli della zona magazzino con lo scivolo del CPO.

3. Bozze grafiche delle realizzazioni / ambientazioni

Fare riferimento al file allegato

4. Analisi delle priorità e formazione dei lotti

L'intera opera è da realizzarsi per passi successivi e viene divisa in lotti di attuazione. Ogni lotto, a sua volta, viene scomposto in blocchi di intervento.

Per i lavori da eseguire, nel loro complesso, è stata identificata un'armonia delle trasformazioni che non impatta sulle vicissitudini quotidiane e sulla necessità di continuare a fruire degli spazi per lo svolgimento delle attività del Centro Parrocchiale e dell'oratorio. L'idea è che ogni blocco venga "messo in cantiere" una volta raccolta la cifra necessaria alla sua realizzazione. Nel frangente ci si dovrà preoccupare della predisposizione degli impianti, di ogni sorta, tenendo conto di volta in volta delle necessità del progetto globale.

OSSERVAZIONI

Pirovano Angelo - Occorrerà verificare i costi di tutto anche in linea di massima, perché è assai difficile dare pareri senza conoscere le cifre a cui si va incontro.

ANALISI e VALUTAZIONE

Le costi, come spiegato in assemblea, saranno valutati nel momento in cui verranno realizzate le singole opere; si ribadisce che si intende presentare un progetto globale da attuare a lotti, secondo priorità stabilite. Nel momento di realizzare il singolo lotto sarà valutato l'impatto finanziario e le relative possibilità attuative.

5. Finanziamento

Il reperimento delle somme necessarie deve essere in sincronia con la gestione economica annuale della Parrocchia e con ogni altra iniziativa parrocchiale. Il coordinamento è del consiglio affari economici che, oltre a svolgere il suo compito istituzionale per tale progetto, valuterà le modalità e le tempistiche proposte dal comitato (descritto al punto 6) per la ricerca e l'accantonamento delle

somme da destinare al progetto.

Alcuni punti suggeriti

- Coinvolgimento di terzi quali: Comune, Regione, Coni, Fondazione Cariplo, ...
- Incassi provenienti da Bandi, Benefattori, Raccolte Pubblicitarie (es. striscioni)
- Iniziative Oratoriane per la raccolta di somme a finanziamento delle opere
- Istituzione di un bollettino in merito all'iniziativa
- Istituzione dell'associazione "Amici del CPO"
 - Tesseramento con versamento della quota annuale
 - Organizzazione di gruppi di lavoro (fisico) per la realizzazione di parte delle opere con l'ausilio di volontari (aspetti assicurativi permettendo)
- Ricerca di aziende "sensibili" per la fornitura di materiali a basso costo, il prestito di utensili e mezzi di lavoro

OSSERVAZIONI

Balzarini Antonio – Concludendo, voglio dare uno sguardo alle indicazioni per il finanziamento: vanno benissimo tutte le strategie pensate, l'importante è che il paese o meglio la gran parte dei frequentatori, dei sostenitori e dei fruitori dell'oratorio condividano e credano in questo progetto.

Fondamentale, per una verifica dell'interesse verso questo progetto, sarà il numero e la qualità delle risposte che si riceveranno e più fondamentale ancora sarà l'uso che il comitato farà delle varie osservazioni.

E' logico che non si possa accontentare tutti, ma se tanti saranno concordi nel chiedere delle variazioni o se tanti si dimostreranno scettici sulla necessità di una tale riqualificazione, bisognerà tenerne conto.

Secondo me sarebbe auspicabile e fondamentale che tutte le informazioni vengano raccolte in un sito e messe a disposizione di tutta la comunità.

Personalmente ho sempre creduto nell'importanza e nella validità educativa dell'oratorio e io e la mia famiglia ci siamo sempre battuti e impegnati in questa direzione.

E' quindi fondamentale che in questo progetto si crei una larga convergenza (diversamente si rischierebbe di creare delle pericolose spaccature). Il mio parere personale è quello di non avere premura di chiudere il progetto ma di valutare attentamente la questione sottoponendo, se necessario, il percorso di elaborazione in altre riunioni della commissione e in altre assemblee pubbliche.

L'importante è tenere sempre presente l'obiettivo principale ben sintetizzato da una massima di San Giovanni Bosco che troneggia nell'atrio del nostro oratorio: " LA SALVEZZA DEI GIOVANI: IL RESTO NON MI IMPORTA"

ANALISI e VALUTAZIONE

Il percorso di raccolta, analisi e valutazione delle osservazioni ricevute è stato pensato ed attuato nella massima trasparenza. Questo documento con tutte le osservazioni sarà pubblicato sul sito della Parrocchia ed esposto nell'atrio del CPO a disposizione di tutta la comunità.

6. Il Comitato

In ultimo, date le dimensioni del progetto di riqualificazione, si suggerisce di istituire un comitato per il coordinamento delle attività. Il comitato deve godere del benessere del Parroco e degli Organi Parrocchiali e serve anche a sgravare questi ultimi dalle preoccupazioni "materiali".

Si prospetta che il comitato si possa avvelere di una cerchia di persone interessate e capaci di agire in modo complementare su tutti gli aspetti che riguardano il progetto: dalla progettazione al coordinamento del lavoro dei volontari, dal recupero fondi alle pubbliche relazioni, ... e che in esso possano prendere parte alcune rappresentanze del Consiglio Parrocchiale, del Consiglio Affari Economici, del Consiglio dell'Oratorio.

CONCLUSIONE

Le analisi sopra effettuate e le relative valutazioni saranno trasposte sul progetto di riqualificazione degli spazi del CPO.

Trattandosi di un livello di progettazione ancora generale, saranno adottate soluzioni in parte non definitive ma che richiederanno un adeguato approfondimento in sede di progettazione specifica dei vari ambiti.

Necessariamente, la valutazione ha comportato delle scelte a favore di una o dell'altra proposta; si rimarca ancora una volta il metodo adottato che è quello della massima trasparenza e della possibilità, da parte di tutti, di dare il proprio contributo.