COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Comune Capodistretto della Val d'Enza

RIGENERAZIONE URBANA EX–MACELLO COMUNALE

PROGETTO DI PERCORSI

La "strada" della cultura e della socialità a Montecchio Emilia

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA (DGR. n. 550/2018)

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA CUP: H21I18000010001

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0582806 del 18/09/2018 10:26:28

PREMESSA

Il Comune di Montecchio Emilia, sito nella Provincia di Reggio Emilia, ha sempre avuto un ruolo strategico per la Val d'Enza, per la sua posizione centrale e per essere naturale collegamento tra le provincie di Reggio e di Parma. La Pubblica Amministrazione locale ha cercato di lavorare in modo da migliorare il proprio territorio in vari ambiti: dalla viabilità, alla sostenibilità ambientale e alla promozione di corretti stili di vita. La ricorrente segnalazione della mancanza di spazi per attività culturali, sociali e di aggregazione giovanile, che ha spinto l'Amministrazione a ristrutturare vari edifici scolastici, la porta ora a programmare un importante intervento sul complesso immobiliare dell'Ex Macello comunale, che permetterebbe di offrire nuovi servizi e dare continuità alle numerose attività già proposte in questi anni ma ospitate in luoghi non del tutto adeguati.

1 ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

La creazione di un nucleo di servizi per dare continuità alla strada dei giovani di Montecchio

L'immagine ritrae un'area del Comune di Montecchio Emilia, in cui vengono evidenziati con cromie differenti i seguenti servizi: ARANCIONE scuola e cultura - BLU spazi destinati ad attività sportive - VERDE aree verdi. Il cerchio ROSSO individua il complesso oggetto d'intervento, in grigio è rappresentato l'edificio che non verrà esaminato nella presente relazione. La LINEA GRIGIA raffigura la direttrice Est-Ovest su cui insistono i servizi rivolti alle nuove generazioni, affiancato da un tratto verde i percorsi alberati. La superficie campita in GIALLO delimita il centro storico.

La struttura indicata come Ex Macello comunale si colloca a poche decine di metri dal perimetro del centro storico di Montecchio Emilia, in posizione adiacente ad un parcheggio pubblico, ed è integralmente inserita nel contesto urbano del paese. Il centro abitato di Montecchio è percorso idealmente da una direttrice est – ovest che, partendo dal polo scolastico destinato alla fascia d'età 0/14, arriva al parco Enza, luogo di aggregazione sulle sponde del fiume, toccando i principali punti di interesse per i giovani e i ragazzi del paese. È proprio su questo asse viario che si

inserisce la riqualificazione dell'Ex Macello comunale: dalle scuole dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado, al palazzetto dello sport, attraversando il centro storico nelle principali vie del commercio e nella piazza del Municipio, arriva alla biblioteca comunale ospitata nel Castello, allo spazio di accoglienza "Fuori Classe" e, superando l'area dell'Ex Macello comunale, ai campi sportivi del centro Lino Notari e al Parco Enza, sede di feste e luogo di ritrovo, quest'ultimo recentemente acquisito in concessione dal Comune.

Su questo asse l'Ex Macello costituisce l'unica area non utilizzata in modo continuativo, a causa della mancanza di sicurezza strutturale degli edifici.

L'ex Macello Comunale di Montecchio Emilia si configura come un complesso edilizio a forma di quadrilatero in quanto composto di quattro edifici in muratura portante risalenti al 1914. La struttura è stata edificata quale centro municipale per la macellazione degli animali a scopo alimentare. È stato poi nel tempo oggetto di un primo intervento di recupero a fine anni '80, diventando la sede dei servizi territoriali dell'Unità sanitaria locale n. 8 fino al 2015, anno in cui gli uffici sono stati trasferiti nella nuova Casa della Salute di Montecchio Emilia.

Precedentemente, all'inizio degli anni 2000, uno dei quattro edifici era già stato restituito dall'Azienda sanitaria e recuperato dall'Amministrazione Comunale: si tratta della palazzina ovest, denominata Casa del Teatro, ed utilizzata sia per laboratori e scuole di teatro, sia come sala civica.

Nel 2016 l'Amministrazione Comunale ha ripreso completamente in carico il complesso immobiliare rendendolo disponibile, dopo piccoli interventi di manutenzione straordinaria sulla struttura e gli impianti, per attività di tipo culturale e sociale. Quando l'artista Omar Galliani ha iniziato la progettazione dell'anno culturale che lo avrebbe visto protagonista, ha chiesto di poter utilizzare proprio questi spazi come sede delle attività di esposizione, atelier, incontri con artisti, studenti e cittadini. Il motivo è stato, oltre alla bellezza e alla pregnanza del luogo, il timore che uno spazio centrale e significativo per la storia del paese, potesse andare incontro ad un sicuro e irrimediabile degrado.

Il recupero degli spazi è stato fatto interamente con l'aiuto dei cittadini e delle associazioni culturali e di volontariato che sono state coinvolte dall'Amministrazione comunale in questo progetto di rigenerazione e riutilizzo nonché nell'importante progetto culturale "Profeti in Patria", che ha come obiettivo quello di creare situazioni di incontro tra cittadini e artisti di Montecchio Emilia per far riprendere il dialogo interrotto tra vita e cultura. Il Maestro del disegno Omar Galliani ha così esemplificato lo spirito del progetto: "ridare vita ad un luogo dove la vita era stata fermata infinite volte".

L'intervento proposto si concentrerà su tre edifici del complesso:

- ala sud (dotata di uno spazio esterno protetto): destinata alla prima infanzia, ospiterà ludoteca, progetti di carattere socio-pedagogico ed un piccolo settore adibito ad ufficio;
- ala est: ospiterà mostre, esposizioni temporanee, attività e iniziative di carattere culturale e per lo sviluppo di attività di formazione post diploma e post universitarie;
- ala nord: suddivisa in più parti: sarà organizzata in modo da accogliere laboratori di musica indirizzati, soprattutto, a ragazzi in età adolescenziale, e darà spazio a progetti di coworking.

1.1 Analisi dei problemi che la strategia si prefigge di affrontare

Da un punto di vista urbanistico, l'area dell'Ex Macello comunale, collegata all'area del giardino del castello, costituisce una zona di intensa frequentazione; sono luoghi di ritrovo informale soprattutto da parte di bambini,

giovani e ragazzi, in quanto aree verdi immediatamente collegate alla piazza principale del paese e al centro storico. Queste aree non sono però ad oggi in condizioni di perfetta fruibilità, né sono adeguatamente presidiate: vi si osservano talvolta episodi di vandalismo o riconducibili a fenomeni di disagio giovanile e micro criminalità. L'intervento sull'Ex Macello comunale vuole pertanto inserirsi in una riqualificazione che porti un presidio stabile e frequentato in questo contesto, offrendo al contempo nuovi servizi e nuove opportunità per i cittadini.

Sotto il profilo dei servizi rivolti ai bambini, ai giovani ed ai ragazzi nell'ambito dell'Unione Val d'Enza, ad oggi si rileva la presenza di due sole ludoteche e di insufficienti spazi di studio per le giovani generazioni.
Attualmente, alcuni servizi che si sono sviluppati sul territorio comunale in questa direzione sono ospitati: nella sede dei Servizi Sociali dell'Unione Val d'Enza e in una sala del castello medievale adiacente alla biblioteca comunale, la quale, per la sua collocazione non può venire incontro alle specifiche esigenze di una utenza di giovani e ragazzi, non disponendo di spazi esterni, né potendo disporre liberamente delle sale del castello in considerazione del loro alto valore storico e artistico.
Questi progetti, che già oggi riuniscono oltre 100 ragazzi nella fascia di età tra i 12 e i 14 anni (con un indice di impatto di circa il 30% e una forte presenza di cittadini di origine straniera), potrebbero svilupparsi ulteriormente con l'apertura di un servizio di ludoteca, rivolta soprattutto alla fascia 4 – 10 anni e con l'acquisizione di nuovi ambienti più funzionali, frazionabili e con accessi a spazi esterni da destinare ai servizi già attivi.

Sotto il profilo della promozione artistica e culturale rivolta a tutta la cittadinanza, gli ambienti della palazzina centrale, a est del complesso, già dal 2016 hanno ospitato numerose attività ed esposizioni temporanee di arte pittorica e fotografica. A queste si sono collegati numerosi laboratori, durante i quali gli artisti del territorio hanno incontrato i cittadini e soprattutto gli studenti delle scuole di Montecchio, condividendo fattivamente le loro tecniche ed esperienze. Si è registrata la partecipazione di numerose classi delle scuole primarie e secondarie di primo e secondo grado di Montecchio oltre ai numerosi visitatori della mostra e degli eventi collegati. La presenza di importanti artisti sul territorio montecchiese ha storicamente favorito il diffondersi presso la cittadinanza di una particolare attenzione all'arte da sempre manifestatasi nella realizzazione di rilevanti iniziative culturali, concentrate nella sede del castello medievale.
Un importante progetto che troverà collocazione nelle sale della palazzina centrale è l'avvio di corsi di formazione post diploma e post laurea riconosciuti dal ministero e specificatamente dedicati all'arte ed alle attività dell'artigianato artistico, progettati e promossi da artisti e artigiani locali: corsi di disegno, laboratori di restauro della fotografia, di intaglio, tarsia, scagliola così come laboratori di scultura e pittura, senza trascurare altri media. Tutto questo porterebbe alla creazione di laboratori fruibili sia da un pubblico adulto che dagli studenti del nostro comprensorio scolastico come già avvenuto con le attività sviluppatesi nel corso del 2017/2018.
L'acquisizione di nuovi ambienti da destinare a queste attività potrebbe comportare l'incremento delle proposte e la razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi a queste destinati, anche all'interno del castello, che vede ora un sovra utilizzo delle sale con conseguenti interferenze e disagi per utenti e visitatori.

Il progetto complessivo intende perseguire altri due obiettivi distinti e importanti per la cittadinanza di Montecchio: risolvere la problematica collocazione attuale delle sale destinate alla locale scuola di musica, oggi collocate in ambienti non idonei all'interno del Castello medievale, e offrire la possibilità al Comune di Montecchio di sperimentare il Coworking, per andare incontro alle difficoltà di inserimento nel mondo lavorativo delle giovani generazioni di diplomati e laureati.

2 PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI E INDICATORI

Luoghi di storia, spazi polivalenti per una contaminazione tra persone, esperienze e servizi.

Tre sono gli ambiti prioritari delle attività che i servizi culturali sociali e delle politiche giovanili del Comune di Montecchio Emilia prevedono di realizzare nei locali suddetti:

- **ambito di aggregazione giovanile**: con la realizzazione di uno spazio destinato a ludoteca e uno all'incontro, all'accoglienza e alla socializzazione dei giovani del territorio da realizzarsi nell'ala sud del complesso. In questo spazio si trasferirebbe anche l'attività di "Fuori Classe" uno spazio di accoglienza dove bambini e ragazzi possono confrontarsi e sperimentarsi in diverse attività, accompagnati da educatori, volontari, universitari;
- **ambito culturale**: con la destinazione delle stanze della palazzina centrale a spazi espositivi e per eventi culturali, nonché per un eventuale sviluppo di attività di formazione post diploma e post universitarie;
- **giovani adulti tra aggregazione formazione e lavoro**: nell'ala nord spazio riservato ai giovani dai 18 anni in su da utilizzare come luogo di ritrovo anche dotato di strumenti informatici e eventualmente per co-working. In questo spazio si potrebbe anche trasferire la scuola di musica e le sale prove attualmente ospitate nei locali del castello.

Complessivamente lo spazio dell'Ex Macello vedrebbe l'integrazione di utenze di diversissimo profilo: a partire da un'utenza che vive condizioni di disagio ad artisti, giovani, bambini, volontari, studenti, operatori educativi e sociali, lavoratori, che si mescolerebbero creando una sinergia e una contaminazione di esperienze di sicuro vantaggio e arricchimento reciproco.

2.1 Ambito di aggregazione giovanile

I servizi indicati troveranno collocazione nell'ala sud del complesso dell'Ex Macello Comunale.

Una parte di questo sarà destinato a ludoteca pubblica. Gli spazi destinati all'utenza avranno un'estensione di circa 150 mq. oltre ad una parte del giardino davanti alla facciata sud dell'edificio. L'apertura di questo servizio intende offrire un'opportunità, attualmente non presente sul territorio comunale, rivolta alla fascia d'età da 4 a 10 anni per una educazione attraverso il gioco e la socializzazione.

Si prevede di affidare il servizio a un soggetto esterno specializzato nella cura di ogni aspetto organizzativo e gestionale della ludoteca e che l'indice di impatto possa raggiungere in un primo periodo il 15% dell'utenza di riferimento con eventuali spazi di miglioramento in conseguenza di interventi successivi.

Altri spazi potrebbero essere utilizzati come luoghi di attività e aggregazione informale per ragazzi della fascia d'età tra gli 11 e i 14 anni. Questo spazio negli ultimi anni ha trovato una collocazione provvisoria nella sala del secondo piano del Castello Medievale ed ha quindi già una utenza già presente e attiva.

Gli ambienti a ovest della palazzina, per circa 150 mq, saranno invece destinati alle attività rivolte ai ragazzi del territorio, per la prosecuzione dei Servizi di Comunità, come "Fuoriclasse", avviati nel corso degli anni con lo scopo di mettere in campo una rete di energie e di disponibilità diffuse, che generino un luogo in cui dare accoglienza e ascolto, supporto educativo e socializzazione con aperture pomeridiane, divise tra momenti strutturati, in cui poter avere supporto sul piano della istruzione, e momenti di incontro ad utenza libera con attività ludiche e laboratori.

L'obiettivo è di mantenere la frequenza attuale dei servizi, con il miglioramento nella qualità degli stessi, grazie alla messa a disposizione di ambienti più consoni e di spazi all'aperto.

Questo servizio si avvale di importanti collaborazioni con le realtà associative locali: dall'analisi svolta sono emerse forti realtà sportive, coinvolte nella crescita di bambini e ragazzi, slegate però da quello che era il piano socio educativo della comunità, motivo che ha determinato l'avvio di connessioni utili a generare la nascita di un progetto più articolato. Fondamentale inoltre la presenza di volontari e universitari che affiancano i ragazzi nello studio delle diverse discipline scolastiche e che permettono di potenziare il servizio rispetto alle visioni e alle reti attivate.
Un importante aspetto che qualifica l'intervento per un miglioramento dei servizi esistenti e una risorsa importante a favore dei nuovi servizi è dato dall'ampia corte ombreggiata da due grandi cedri, che si sviluppa tra i quattro edifici che costituiscono il complesso dell'Ex Macello comunale e che consente una fruizione informale ma protetta per bambini e ragazzi.

2.2 Ambito culturale

La palazzina centrale del complesso dell'Ex Macello, strutturata su due piani oltre ad un ampio sottotetto, ha già ospitato negli ultimi due anni importanti iniziative espositive e culturali nell'ambito del progetto Profeti in Patria.
La sala centrale del piano terra si presta, oltre che come spazio espositivo, allo svolgimento di incontri pubblici e conferenze e come spazio di servizi e uffici necessari all'organizzazione delle attività previste volte a far conoscere gli autori del territorio e i giovani artisti con particolare attenzione al mondo delle Accademie di Belle Arti e Conservatori di Musica. Il territorio della "Val d'Enza",congiungendosi al Po traccia un significativo percorso creativo, filiera di artisti che sono nati, hanno operato e continuano la loro ricerca sul territorio, scopo del progetto è quindi anche documentare, archiviare ed esporre periodicamente i materiali già presenti nella municipalità montecchiese o di privati che abbiano a cuore il patrimonio identitario di Montecchio e della Val d'Enza e il relativo territorio partendo da ciò che di più antico, affascinante e simbolico la storia ci ha tramandato, la mitica "tazza d'oro", oggetto che con i suoi 4 mila anni rigenera ancora oggi la creatività sul territorio.
Lo spazio centrale del sottotetto mansardato, può esso stesso ospitare piccoli allestimenti e svolgere la funzione di sala video multimediale mentre i locali attigui assolvono alla funzione di piccoli depositi o magazzini.
Il calendario delle iniziative sarà stilato annualmente sulla base della programmazione culturale dell'Ente e delle proposte giunte dai privati, richieste a cui, grazie a questo nuovo spazio, si potrà dare più ampio seguito e un adeguato riscontro di visibilità.
Come già sperimentato durante le iniziative programmate dall'anno 2016, di grande importanza sarà il coinvolgimento delle associazioni e dei singoli volontari che hanno già manifestato la propria disponibilità per garantire la guardiania degli ambienti e la loro sorveglianza nei periodi di apertura delle mostre e durante le manifestazioni e i laboratori.

2.3 Giovani adulti tra aggregazione formazione e lavoro

Gli ambienti dell'ala nord dell'Ex Macello comunale, saranno suddivisi in tre ambiti funzionali.
Una prima parte dell'immobile sarà infatti destinata ad ospitare le sale della locale scuola di musica comunale, garantendo in tal modo una collocazione che renda perfettamente fruibile questo servizio anche da parte di una utenza con disabilità, grazie alla collocazione al piano terra, alla realizzazione di rampe di accesso e alla presenza nelle immediate vicinanze di un parcheggio pubblico. In tal modo si intendono sviluppare le attività e i corsi già attivi

(che ad oggi vedono la partecipazione di circa 80 studenti) e incentivare l'utilizzo delle sale anche per le prove da parte di gruppi musicali.
Quest'ala potrebbe inoltre ospitare uno spazio a frequenza libera per giovani maggiorenni con la possibilità di avere a disposizione computer e arredi che ne favoriscano la permanenza piacevole.
Una altra importante attività che si vuole offrire alla cittadinanza è la possibilità di sviluppare esperienze di coworking per consentire alle giovani generazioni di affrontare le sfide che il mondo del lavoro oggi pone, con strumenti di sperimentata efficacia ma che stentano a trovare spazio in ambiti territoriali limitati come può essere un comune di piccole o medie dimensioni. Soprattutto lo spazio di coworking è un luogo di incontro, un posto per creare sinergie e fare networking.

3 INTERVENTI E AZIONI

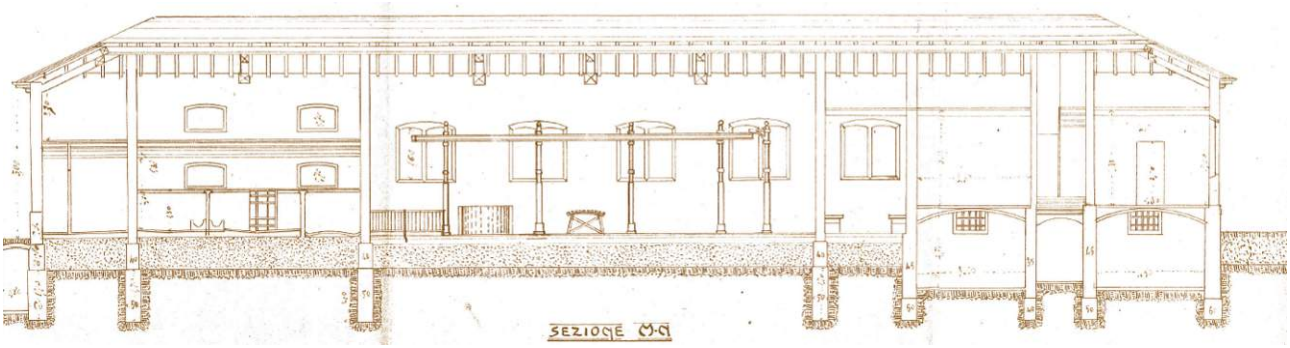
Vista aerea della corte oggetto d'interesse denominato Ex-Macello

3.1 Stato di fatto delle strutture

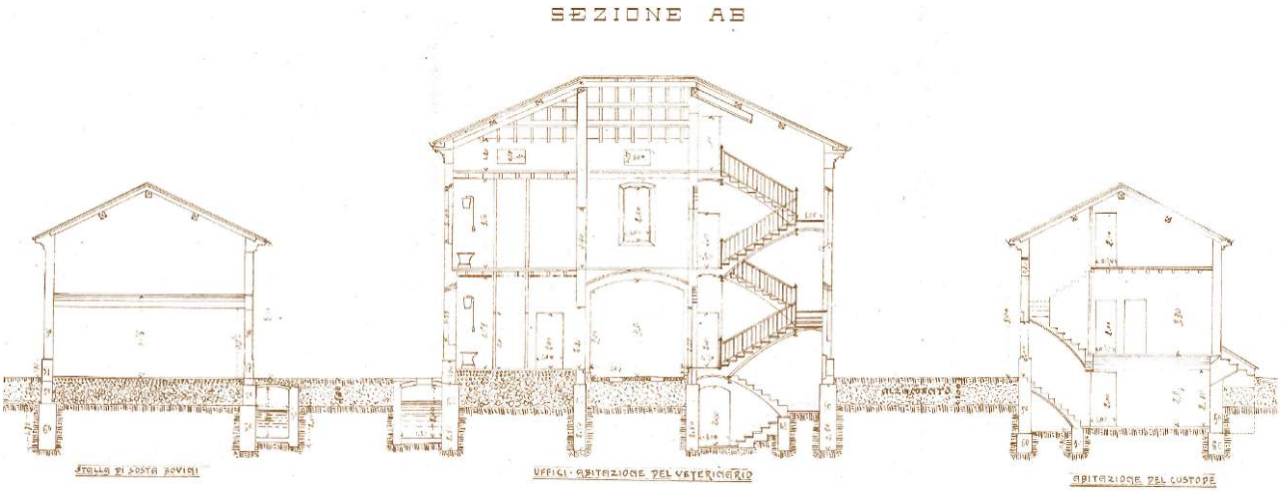
Secondo la normativa ministeriale, DM08 NTC, la **destinazione d'uso** degli immobili è ascrivibile all'interno degli edifici sensibili, assimilabili alla classe d'uso III. I fabbricati necessitano, a diverso grado, di **interventi di consolidamento sismico**, descritti nel seguito della trattazione, mirati al raggiungimento di un **livello di sicurezza** conforme alla normativa vigente.

Si può affermare che i prospetti esterni sia dell'ala Sud e Nord che di quella Est si presentano in un discreto stato conservativo. E' necessario mettere in evidenza due aspetti critici: cedimento del terreno (presente nella palazzina Sud) ed il cattivo sistema di scarico delle acque bianche a dispersione che accomuna gli edifici presi in esame. La mancanza di un idoneo sistema di raccolta delle acque accentua gli effetti di dilavamento sulla superfici esterne degli edifici, comportandone il deterioramento, oltreché consistenti danni estetici di varia natura.

Da quanto rinvenuto dagli archivi storici comunali è stato possibile ricostruire con elevata precisione l'evoluzione del complesso, risalente al 1914:



Corpo A "Ala Sud" - Sezione

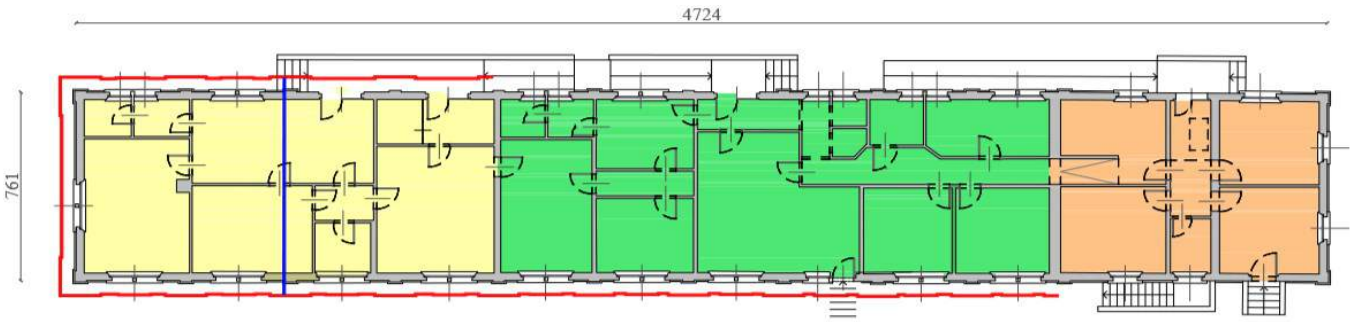


Corpo C "Ala Nord " ***Corpo B "Palazzina Est"*** ***Corpo A "Ala Sud"***

Nel corso degli anni 1986/1990 sono stati condotti numerosi interventi che corrispondono sostanzialmente all'attuale conformazione dei corpi di fabbrica. Ciascuno edificio individua una unità strutturale autonoma; non sono presenti giunti di dilatazione.

3.1.2 CORPO A "Ala Sud"

La struttura si presenta planimetricamente a forma rettangolare, con lati pari a 47,2 m x 7,6 m; altimetricamente l'altezza in colmo è pari a circa 6,9 m dall'attuale piano di campagna esterno, mentre in gronda è pari a circa 5,2 m. L'edificio presenta un solo piano in elevazione, costituito dalla **copertura in legno** a capriate, colmi e terzere, orditura minuta in pendenza con sovrastante tavella laterizia forata e manto di copertura in tegole laterizie.



Corpo A "Ala Sud" - Pianta

La porzione di fabbricato campita in arancione è l'unica che presenta un piano interrato, evidenziato degli elaborati originari nella precedente Sezione AB del paragrafo 3.1.

La **struttura portante** e resistente risulta costituita da maschi in muratura di mattoni pieni (tipico mattone reggiano 14x28x6cm circa) e malta di calce. In occasione della ristrutturazione degli anni '85/'90 è stata sostituita l'orditura lignea minuta della copertura, probabilmente ammalorata da infiltrazioni, nelle zone campite in giallo ed in verde, mentre nella zona con campitura arancio è ancora presente la copertura originaria. In occasione di tali interventi sono state ricostruite ampie porzioni di muratura portante. Originariamente l'edificio si sviluppava longitudinalmente sino alla linea blu (a sx. in pianta), come risulta dal conteggio delle finestrature indicate nel prospetto originario; nel corso della ristrutturazione è stato ampliato delle n° 2 finestre terminali. In occasione delle medesime lavorazioni è stata demolita e ricostruita la muratura portante perimetrale per lo sviluppo indicato dalla linea tratteggiata in rosso, in cui le indagini diagnostiche hanno rilevato la presenza di muratura geometricamente analoga a quella dell'impianto originario, ma con mattoni laterizi forati, prodotti a macchina e con differente colorazione rispetto al mattone pieno originario.

Nella zona campita in arancione, nel corso della citata ristrutturazione è stato sostituito il 1° **solaio**, originariamente di tipo ligneo e successivamente ricostruito con tipologia più pesante di tipo latero-cementizio a travetti e pignatte,

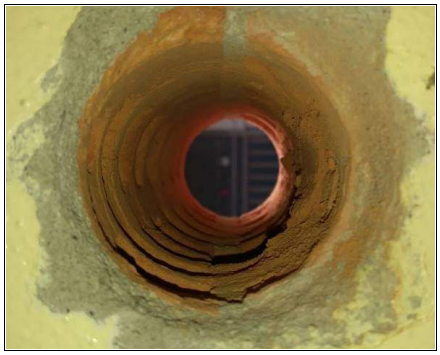
di altezza pari a 14cm privo di soletta collaborante e di collegamento, impostato sostanzialmente alla medesima quota di quello originario.

Le **fondazioni,** di tipo nastriforme, sono costituite dall'allargamento della sezione resistente muraria, ottenuta con ciabatta rettangolare in conglomerato cementizio non armato di base 60cm, sino alla profondità di 1,7m dall'attuale p.c. . I primi 80cm di muratura portante fuori terra sono costituiti da uno "zoccolo" di muratura in pietrame squadrato, corrispondenti all'altezza del vespaio interno in ghiaia e del pavimento. Questa tipologia costruttiva accomuna sostanzialmente tutti i fabbricati, con uniche differenze nella zona seminterrata campita in arancione, confermate dai saggi con escavatore, in cui sono presenti archi di scarico su fondazioni trasversali come riportato nella sezione originaria corrispondente sezione "A-B".

Il fabbricato presenta un **quadro fessurativo** più marcato nella zona oggetto dell'ampliamento (segno blu tratteggiato), in cui le fondazioni risultano più superficiali rispetto a quelle dell'impianto originario. La tipologia utilizzata è sempre di tipo continuo nastriforme, con cordolo in conglomerato cementizio armato di sezione rettangolare di altezza pari a circa 50cm su uno strato di riporto ghiaioso debolmente legato. Tale configurazione risulta eccessivamente superficiale rispetto alle caratteristiche litologiche del substrato di natura coesiva presente in situ, che evidenzia fenomeni di ritiro per variazione del contenuto d'acqua nelle argille. Il medesimo fenomeno di essicazione e ritiro del terreno superficiale ha indotto sensibili deformazioni residue anche nel pavimento a piano terra e conseguentemente alle partizioni divisorie interne, che risultano lesionate in modo passante a vario grado. Anche in questo caso il vespaio di base, in ghiaia, ha subito un abbassamento compatibile con la perdita di volume dei sottostanti strati di terreno superficiali, di tipo coesivo.

Cedimenti pavimentazione interna e partizioni

Copertura zona Ampliamento



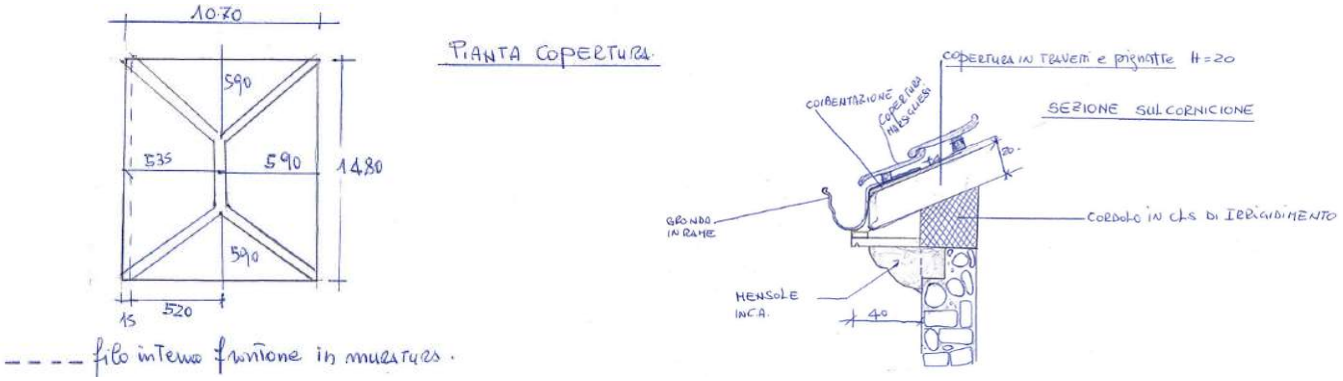
Saggio su parete perimetrale zona ampliamento, Blocco laterizio a fori verticali.

3.1.3 CORPO B "Ala Est"

La struttura si presenta planimetricamente a forma rettangolare, con lati pari a 14,1 m x 9,9 m; altimetricamente l'altezza in colmo è pari a circa 10,9 m dall'attuale piano di campagna esterno, mentre in gronda è pari a circa 8,5 m. L'edificio presenta tre piani in elevazione, di cui uno di sottotetto, ed un piano interrato che occupa una superficie pari ad 1/3 dell'area complessiva di piano (zona in corrispondenza del vano scala).

La **struttura portante** e resistente è costituita da maschi in muratura di mattoni pieni (tipico mattone reggiano 14x28x6cm circa) e malta di calce. Le pareti perimetrali risultano a due teste, analogamente alle due pareti interne trasversali, che delimitano la volta a botte centrale, al primo impalcato. Le rimanenti pareti interne risultano ad una sola testa, caratteristica costruttiva tipica dell'epoca di costruzione.

Nel corso della **ristrutturazione degli anni '80** l'edificio ha subito la sostituzione della copertura in legno e del solaio di sottotetto, unitamente alle murature d'ambito interne ed esterne (a quel livello). La copertura è stata ricostruita con geometrie analoghe a quelle dell'impianto originario, con tipologia latero-cementizia a travetti e pignatte, con cordoli perimetrali in c.a., cantonali in spessore e trave di colmo interna ribassata. Anche in questo caso il manto di copertura è in tegole laterizie.



Corpo B "Palazzina Est" - Schemi rifacimento copertura e frontone degli anni '80

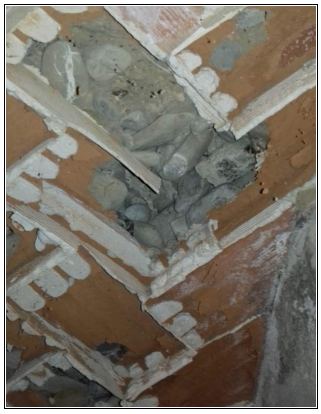
Non sono state rinvenute informazioni geometriche riguardo al solaio di sottotetto oltre la tipologia, analoga a quella della copertura; non è quindi certa la presenza di cordoli perimetrali e sulle murature di spina interne.

Le pareti murarie interne dal solaio di sottotetto alla copertura sono state ricostruite con blocchi semipieni e malta cementizia, mentre le rimanenti pareti portanti a PT e P1 sono sostanzialmente corrispondenti all'impianto originario.

Le **operazioni eseguite sul 1° impalcato non sono state mirate al consolidamento strutturale**. Il solaio in oggetto risulta ancora sostanzialmente corrispondente all'impianto originario, composto da travetti lignei di sezione decisamente ridotta per le luci coperte, che, in alcuni campi, non consentono di raggiungere la capacità portante per carichi statici corrispondenti alla destinazione d'uso degli ambienti. Le operazioni eseguite, come risulta dal saggio

eseguito insito, evidenziano la creazione di un controsoffitto "pesante" realizzato con elementi metallici e tavelloni, privi di connessione con il sovrastante solaio ligneo originario. All'estradosso sono state sostituite le tavelle originarie in cotto con elementi analoghi, forati, sopra le quali è stata realizzata una caldana in conglomerato cementizio armata con rete elettrosaldata, priva di connessioni ai travetti lignei ed alle murature d'ambito. Il saggio eseguito, e la sensibile deformazione intrinseca del solaio, confermano le informazioni rinvenute dal computo metrico delle opere, in cui non risultano presenti tali lavorazioni, che avrebbero consentito un deciso miglioramento delle condizioni di sicurezza, sia nei confronti dei carichi statici verticali, sia nei confronti delle azioni dinamiche/sismiche orizzontali.

Risultano **ammalorate** dall'umidità alcune porzioni delle strutture voltate presenti al piano interrato. La volta a botte risulta costituita da elementi forati di spessore pari a 4/5cm, postati a lisca di pesce con malta di gesso. L'immagine successiva evidenzia il deterioramento dell'elemento laterizio ed il riempimento all'estradosso eseguito con ghiaia locale di fiume.



Corpo B "Palazzina Est" - Deterioramento superfici voltate a piano interrato, con riempimento in ghiaia di fiume

3.1.4 CORPO C "Ala Nord"

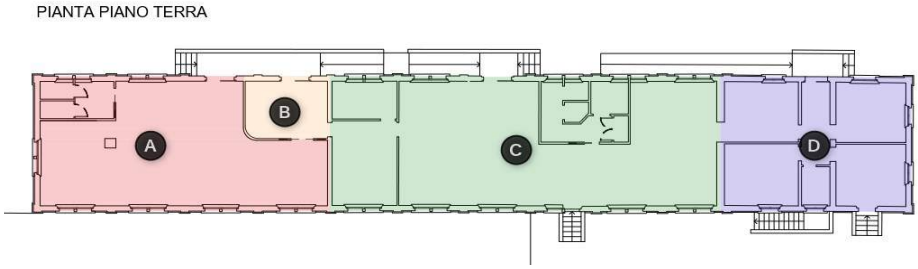
La struttura si presenta planimetricamente a forma rettangolare, con lati pari a 38,46 m x 7,78 m, sviluppandosi su un unico piano fuori terra. In seguito ad analisi in sito e degli elaborati grafici pervenutici si è potuto asseverare che l'immobile presenta le medesime caratteristiche costruttive dell'ala sud – corpo A. Dalla documentazione energetica, datata 14 Luglio 1983, è emerso che l'immobile è stato coibentato internamente con lana minerale infrapposta fra l'intonaco del muro portante esistente ed una parete in laterizio forato di 8 cm. Il tutto rivestito da 2 cm d'intonaco. Tale paretina in foglio non strutturale ha creato fenomeni di distaccamento visibili ad occhio nudo come dalle immagini sottoriportate.

3.2 Azioni

3.2.1 CORPO A "Ala Sud"

Le principali vulnerabilità dell'edificio riguardano i meccanismi di ribaltamento delle pareti fuori piano (meccanismi di 1° modo) del piano terra, che potrebbero coinvolgere porzioni particolarmente estese del fabbricato in caso di evento sismico.
La tipologia intrinseca del fabbricato è caratterizzata sia dall'assenza di un cordolo sommitale, alla testa delle murature portanti, sia dalla mancanza di murature trasversali di controventamento.
Le proposte progettuali di miglioramento sismico globale consentiranno al fabbricato di esplicare un comportamento sismico scatolare, evitando il ribaltamento delle pareti perimetrali.
L'obiettivo sarà raggiunto con la creazione di un efficace vincolo alla testa delle pareti, attraverso la creazione di un nuovo controsoffitto, in sostituzione di quello esistente, realizzato in materiali leggeri con orditure metalliche principali, travetti in legno secondari e sovrastante tavolato con controventi metallici di piano a croce di Sant'Andrea, che consentiranno un corretto trasferimento delle azioni sismiche orizzontali alle murature perimetrali ed interne.
Alcuni allineamenti interni trasversali saranno rinforzati con la tecnica dell'intonaco armato su entrambi i lati, ed efficacemente connessi alle pareti perimetrali esterne mediante collegamenti diffusi sullo sviluppo verticale in elevazione delle stesse.
Il nuovo impalcato di sottotetto consentirà la manutenzione ed il monitoraggio delle strutture lignee esistenti della copertura, che allo stato attuale non presentano lesioni o deformazioni residue tali da ipotizzarne il completo rifacimento.
Saranno rinforzate le connessioni tra i vari elementi lignei principali e tra capriate e murature perimetrali, mediante piastre metalliche tassellate e piastre di contrasto.
Le zone che presentano problemi di cedimenti differenziali potranno essere consolidate mediante l'inserimento di micropali tradizionali che consentiranno il trasferimento del carico proveniente dall'elevazione, agli strati di terreno dotati di sufficiente capacità portante.
Anche per quanto riguarda la pavimentazione a piano terra sarà possibile la sostituzione delle porzioni deformate, con una pavimentazione tradizionale con sottostante caldana in conglomerato cementizio armato. La creazione di una trave longitudinale intermedia, su micropali, consentirà l'appoggio della caldana il collegamento al piede delle murature d'ambito evitando al contempo un aggravio in termini di sollecitazioni complessive alle fondazioni esistenti, il cui stato tensionale rimarrà quindi sostanzialmente inalterato.
Nella porzione in cui è stato sostituito il primo solaio, con tipologia latero-cementizia, quest'ultimo sarà consolidato con la creazione di una caldana in calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e spinottato all'estremità nelle murature portanti e sismo-resistenti, con la finalità di perseguire un efficace comportamento scatolare d'insieme, decisamente più prestante in campo sismico dinamico.
Esternamente, l'ala Sud è l'unica della corte ad essere circondata su tre lati da verde. Una parte di essa sarà riservata al servizio delle attività svolte all'interno dell'immobile. Per questo è stato destinata alle attività più ludiche e frequentata da ragazzi di fascia d'età che va dai 3 ai 15 anni. Il progetto dell'immobile viene tessuto sull'idea di realizzare uno spazio volto a favorire ed a diffondere la cultura.

Attraverso le esperienze ludiche, i bambini ed i ragazzi sperimentano e sviluppano le capacità cognitive, affettive, relazionali e comunicative, il tutto in sinergia con la famiglia e gli educatori. L'attività ricreativa favorisce la crescita psico-fisica e l'acquisizione di abilità sia sul piano individuale che di gruppo; tale area può essere definita come spazio d'incontro per agevolare l'integrazione dei minori in situazioni di disagio psico-sociale o portatori di disabilità.



La struttura viene suddiviso in tre macro settori funzionali con alcuni elementi in comune (quali guardaroba, stanza fotocopie, archivio): (A) Ludoteca, (C)Attività sociali (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo : servizio dopo-scuola) e laboratori artigianali, (D) Uffici. Le prime due aree sono servite da un ingresso comune (B). In tali ambienti non sono stati installati elementi separatori fissi in modo da poter conferire dinamicità agli spazi. Inoltre, nel periodo estivo (tempo di sospensione delle attività di doposcuola) gli ambienti potranno ospitare altre occupazioni come: laboratori, mostre ecc..Il piano interrato sarà destinato ad archivio accessibile solo al personale. Gli ambienti saranno identificati attraverso studi cromatici in modo da favorire la fruizione ai più piccoli.

Si è scelto di posizionare i servizi igienici analogamente allo stato di fatto, in modo che gli spazi principali siano serviti adeguatamente.

3.2.2 CORPO B "Ala Est"

Le lavorazioni ipotizzate per il secondo corpo, l'Ala Est, hanno lo scopo di riconsegnare all'edificio un necessario equilibrio strutturale coadiuvando il principio del minimo intervento con l'esigenza di mettere in sicurezza l'immobile e i suoi fruitori. Gli interventi atti a perseguire tale scopo saranno sostanzialmente limitati al **primo impalcato**, dove sarà prevista la demolizione completa del controsoffitto, conseguenza degli interventi avvenuti nella seconda metà degli anni 80', realizzato in metallo e laterizio, e pertanto considerato, alla luce delle vigenti normative tecniche, elemento pesante ad elevata vulnerabilità in occasione di possibili eventi sismici. Tale rimozione consentirà l'inserimento di profilati metallici di rompitratta alle orditure lignee originarie, presenti nei vari campi di solaio. Tale intervento permetterà sia il ripristino della funzionalità statica del solaio, sia la limitazione della deformabilità intrinseca del solaio esistente.

Inoltre, vengono previsti incatenamenti diffusi che consentiranno il collegamento dei vari campi di solaio, perseguendo un comportamento unitario del fabbricato di tipo scatolare.

L'intervento potrà essere completato dall'introduzione di un controsoffitto leggero dotato di adeguate caratteristiche di resistenza anche nei confronti delle prestazioni legate al rischio d'incendio, legato alla destinazione d'uso, di tipo sensibile ed aperta alla frequenza scolastica.

Come sopra accennato, è previsto l'**inserimento di catene** negli impalcati della fabbrica con il fine ultimo di rendere scatolare il comportamento dell'edificio se sollecitato da azioni orizzontali generate da eventuali azioni sismiche. Il sistema di catene e capochiavi comprenderà anche il solaio latero-cementizio di sottotetto, in quanto, per analogia costruttiva rispetto alla copertura, risulta privo di soletta collaborante ed irrigidente; conseguentemente non è

presente un collegamento diffuso tra solaio e pareti d'ambito, caratteristica che potrà essere resa attiva mediante un efficace sistema di catene metalliche interne e contropiastre di contrasto.

Per quanto riguarda la volta a botte ribassata presente al piano terra, è da rilevare la fragilità intrinseca degli elementi che la compongono, ben visibile nelle precedenti immagini del piano interrato; costituita da mattoni forati di limitata resistenza rispetto al più tipico mattone pieno e con spessore ridotto pari a 4/5cm, risulta elemento di insufficiente resistenza, e pertanto non in grado di rispondere alle esigenze di sicurezza alle quali l'edificio è ora tenuto a soddisfare.

L'intervento che consente il recupero completo delle **superfici voltate** esistente, con il minimo impatto ed invasività, consiste nel consolidamento all'intradosso con l'applicazione di uno strato di intonaco, armato con rete elettrosaldata, rinforzato a sua volta con la creazione di centine e correnti metallici con distribuzione a maglia rettangolare adeguatamente dimensionata.

Al fine di contrastare efficacemente le spinte orizzontali indotte dalle superfici voltate, l'applicazione delle strutture metalliche sarà completata con tiranti interni di tipo metallico con sezione tonda, studiati cromaticamente al fine di minimizzarne l'impatto estetico.

Per rendere fruibile l'intero immobile a tutti gli utenti, verrà installato un sistema per l'abbattimento delle barriere architettoniche .

3.2.3 CORPO C "Ala Nord"

Lo stato delle strutture dell'immobile denominato Corpo A – ala Nord- è similare a quello dell'Ala Sud corpo C :

- ribaltamento delle pareti fuori piano
- assenza di un cordolo sommitale
- mancanza di murature trasversali di controventamento

oltre al fenomeno di distaccamento del foglio non strutturale accostato e non collegato adeguatamente all'elemento principale. A tali problematiche si risponderà con:

- realizzazione controsoffitto (in sostituzione a quello esistente) realizzato in materiali leggeri con orditure metalliche principali
- rinforzo delle connessioni tra i vari elementi lignei principali e tra capriate e murature perimetrali, mediante piastre metalliche tassellate e piastre di contrasto
- trave longitudinale intermedia, su micropali
- rifacimento pavimentazione tradizionale con sottostante caldana in conglomerato cementizio armato

In aggiunta ai suddetti interventi, sarà necessario la rimozione della paretina in foglio non strutturale, accostata sul lato interno del paramento murario perimetrale esterno, nel corso dell'ultima ristrutturazione per la rifunzionalizzazione da macello a locali USL. Tale rimozione consentirà di evitare sia fenomeni di distaccamento (già in essere come mostrato dalle fotografie) sia per evitare il ribaltamento verso l'interno dell'elemento non strutturale privo di collegamenti.

3.2.4 Conclusioni

Dal quadro complessivo, tratteggiato nella sezione relativa agli obiettivi, si desume che le azioni necessarie al conseguimento dei risultati attesi dovranno necessariamente svilupparsi contemporaneamente agli interventi di riqualificazione degli immobili oggetto della strategia.
Come evidenziato, alcuni dei servizi che si intendono sviluppare sono già presenti, in forma anche strutturata. L'adeguamento degli ambienti alle esigenze derivanti dalle attività e dalla tipologia di utenza comporterà tuttavia importanti miglioramenti nell'offerta ai cittadini.
Occorre pertanto distinguere tra servizi già attivi e servizi che si intendono attivare.

Quelli già attivi sono costituiti da: servizi di supporto educativo, incontro e socializzazione, attività culturali ed espositive, attività della locale scuola di musica.

I servizi che si intendono attivare sono: ludoteca e spazi per il coworking. In una fase iniziale sarà necessario dare continuità alle attività già in essere negli ambienti da queste attualmente occupati, tentando di mantenere alta la qualità dei servizi e la fidelizzazione dell'utenza, comunicando adeguatamente i passaggi e le tempistiche previste per la realizzazione e messa a disposizione dei nuovi spazi. Le attività previste presso la palazzina est dell'Ex Macello comunale potranno trovare collocazione all'interno del castello medievale fino al completamento degli interventi di recupero.
Sarà redatto un piano economico dei servizi, tale da garantirne la sostenibilità nel tempo. Le risorse necessarie alla realizzazione delle azioni saranno a carico del bilancio corrente del Comune di Montecchio Emilia; potranno però essere previste entrate derivanti da specifiche attività organizzate, o da sponsorizzazioni, erogazioni liberali o contributi economici.
Partner fondamentali per la gestione delle attività e dei servizi saranno:

- gli altri servizi del Comune quali la biblioteca, le scuole dell'infanzia e l'asilo comunale,
- i servizi sociali dell'Unione dei Comuni della Val d'Enza,
- le scuole del territorio,
- l'AUSL di Montecchio Emilia per progetti specifici,
- le società sportive del territorio,
- i gruppi dei genitori e tutte le associazione di promozione sociale e di ambito culturale del territorio.

4 FATTIBILITÀ E GOVERNANCE

In base alle ricerche della documentazione esistente, sopralluoghi, rilievi ed analisi degli immobili che costituiscono suddetta corte si è giunti ad elaborare la presente relazione, che ha portato ad individuare gli interventi sopraindicati. Tale studio ha dato la possibilità di delineare una stima preliminare dei costi previsti:

	ALA SUD	ALA EST	ALA NORD	TOTALE
LAVORI IN APPALTO	315.000,00	210.000,00	315.000,00	840.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE	146.000,00	103.000,00	146.000,00	395.000,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	461.000,00	313.000,00	461.000,00	1.235.000,00
COFINANZIAMENTO 30%				*370.500,00*

Da quando la corte denominata Ex Macello è tornata in possesso al Comune di Montecchio Emilia, anno solare 2015, la pubblica amministrazione ha elaborato il progetto sopradescritto di completamento della direttrice Est-Ovest rivolta alle nuove generazioni. In questo tempo si sono raccolti fondi privati, ma non sufficienti a coprire le spese dell'intera opera, per questo si è scelto di aderire al Bando di rigenerazione Urbana. Il progetto è coerente con le previsioni del PSC e del RUE comunali, che hanno identificato l'area come destinata a terziario diffuso. Si prevede che entro Marzo 2019 sarà approvato il progetto esecutivo della corte. Ed in seguito a regolare gara d'appalto verranno eseguiti i lavori dei tre edifici in argomento nell'arco di due anni, che nel dettaglio corrispondono a: scavi, opere di rinforzo (fondazioni e solai), installazione nuova impiantistica, suddivisione locali e rifiniture. Nell'anno seguente saranno organizzate ed insediate le attività previste: partendo dall'Ala Est (già in uso), poi la Sud poiché sia a livello comunale che sovracomunale la pubblica amministrazione intende rispondere alla domanda di assegnare luoghi idonei alle attività già presenti nel territorio ed all'insediamento di una nuova ludoteca. Infine, verranno messi in funzioni i servizi previsti nell'ala Nord che permetteranno di sostenere ed incoraggiare i giovani ad intraprendere nuove strade per arrivare ad un'indipendenza lavorativa. Si è giunti a tale progetto grazie alla collaborazione delle consulte del volontariato e della cultura fortemente attive nel territorio comunale. All'avvio delle attività i numerosi volontari proseguiranno il loro operato nelle nuove strutture.

Arch. Federica Moscatelli

Albo Architetti R.E. n° 995

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI * R.E. *
ARCHITETTO
FEDERICA
MOSCATELLI
n.995