



COMUNE DI LOIANO
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N.	389
Data	05/11/2021

**DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DI AREA**

Assunta il giorno CINQUE del mese di NOVEMBRE dell'anno DUEMILAVENTUNO da GAMBERINI EVA
Responsabile del AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Oggetto:

BANDO DI RIGENERAZIONE URBANA 2021 STUDIO FATTIBILITA' - AFFIDAMENTO INCARICO

FIRMATO
IL RESPONSABILE DI AREA
GAMBERINI EVA

OGGETTO:
BANDO DI RIGENERAZIONE URBANA 2021 STUDIO FATTIBILITA' - AFFIDAMENTO
INCARICO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

RICHIAMATO il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi Comunali;

RICHIAMATI gli artt. 107 - 109 del TUEL, in forza dei quali le prerogative gestionali competono ai Responsabili dei Servizi (di Area), previa nomina sindacale;

RICHIAMATO il provvedimento del Sindaco n. 16 del 16/12/2020 con il quale le è stata affidata per l'anno 2021 la responsabilità dell'Area Territorio e Ambiente;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i. e relativi allegati;
- il D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 50/2016;
- il vigente CCNL Funzioni Locali;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale disciplinante l'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;

VISTO il DUP 2021-2023 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 22/12/2020 e s.m.i.;

VISTO il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 22/12/2020 e s.m.i.;

VISTO il PEG 2021-2023 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 160 del 30/12/2020;

VISTO il bando di rigenerazione urbana 2021;

CONSIDERATO che l'edificio di via Roma 12 ex scuole elementari, è già stato adeguato sismicamente, ma al momento l'attività scolastica della scuola primaria è stata spostata nel fabbricato di via Marconi 42 realizzato tramite contratto di disponibilità;

DATO ATTO che gli interventi eseguiti sull'immobile di via Roma sono stati finanziati tramite mutui BEI con destinazione vincolata all'uso scolastico dell'immobile;

RITENUTO quindi opportuno valutare la possibilità di intervenire nell'immobile di via Roma 12 per ospitare altre attività scolastiche tramite uno studio di fattibilità dell'intervento, al fine riutilizzare a pieno tale struttura;

RAVVISATA la necessità di provvedere ad attribuire un incarico professionale ad un soggetto esterno all'Amministrazione, in considerazione della particolarità dell'incarico;

DATO ATTO che a tale scopo questa Amministrazione ha acquisito preventivo e preso quindi contatti con lo studio associato INOUTarchitettura, rappresentata dall'Arch. Mario Benedetto Assisi, che ha dichiarato la propria disponibilità ad assumere l'incarico per lo studio di fattibilità, da presentare per il bando di rigenerazione urbana 2021 per un compenso pari a € 4.200,00 compreso oneri previdenziali oltre all'IVA per complessivi **€ 5.328,96**;

RITENUTO di provvedere in merito e di assumere il conseguente impegno a carico del bilancio, con imputazione agli esercizi in cui l'obbligazione è esigibile;

DATO ATTO che è stato acquisito il codice CIG **Z5A33BB8B1**;

PRECISATO che il termine ultimo per la presentazione la domanda di ammissione al finanziamento è fissato al 30/11/2021;

RITENUTO di provvedere in merito e di assumere il conseguente impegno a carico del bilancio, con imputazione agli esercizi in cui l'obbligazione è esigibile;

DETERMINA

1) **DI CONFERIRE** a INOUTarchitettura, rappresentata dall'Arch. Mario Benedetto Assisi, con sede a Ferrara in Via Quartieri 7, CF/PIVA 01786260388, l'incarico per lo studio di fattibilità, relativamente ai lavori per il riutilizzo della ex scuola primaria di via Roma 12 per la partecipazione al bando regionale di rigenerazione urbana 2021;

2) **DI IMPEGNARE**, ai sensi dell'articolo 183 del d.Lgs. n 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011, le seguenti somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili:

Eserc. Finanz.	2021				
Cap./Art.	1635/247	Descrizione	INCARICHI TECNICO	TECNICI	- UFFICIO
CIG	Z5A33BB8B1				
CUP	/				
Creditore	studio associato INOUTarchitettura				
Causale	Studio fattibilità interventi bando rigenerazione urbana				
Importo	€ 5.328,96				
Esigibilità pagamento)	(scadenza/e	30/11/2021			

3) di dare atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del d.Lgs. n. 267/2000, che il programma dei pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa;

4) di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della legge n° 241/1990 che il responsabile del procedimento è l'arch. Eva Gamberini;

5) di dare atto che la liquidazione verrà disposta con successivo provvedimento previa comunicazione da parte del fornitore del conto dedicato su cui operare il versamento.

BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021

Riqualificazione Scuola Elementare, Via Roma 12



Parte 1 - Finalità e obiettivi della Proposta

1.1 Premessa

La proposta di valorizzazione coinvolge un immobile strategico nel Comune di Loiano. Strategico per posizione e in termini dimensionali, per il ruolo sociale che assolve e per le potenzialità di catalizzare nuovi servizi e funzioni per la collettività. L'edificio oggetto della proposta sono le **Ex Scuole Elementari Mazzetti**, situate in Via Roma 12: un immobile che oggi versa in condizioni di sottoutilizzo, la cui riattivazione funzionale rappresenterebbe un'importantissima risorsa urbana per il piccolo borgo montano.

Risulta infatti essere un immobile di grandi dimensioni, di proprietà del Comune, immediatamente disponibile alla trasformazione. Pur mantenendo la sua destinazione di attrezzatura per l'istruzione, attraverso una serie di mirati e puntuali interventi architettonici di manutenzione e recupero, il percorso di rigenerazione urbana ha come finalità di **intensificare e potenziare l'utilizzo** di questo grande immobile, attivando una **pluralità di nuove attività, funzioni e servizi per la collettività**, individuati attraverso un dialogo diretto e condiviso con i cittadini.

ANALISI SWOT

PUNTI DI FORZA

Immediata disponibilità dell'immobile

Dimensioni e caratteristiche architettoniche dell'immobile

Presenza di Associazioni territoriali attive e propositive

Contesto territoriale di grande valore paesaggistico e ricco di emergenze storico-culturali e naturalistiche

DEBOLEZZE

Immobile impiantisticamente obsoleto e non idoneo al nuovo mix funzionale

Ridotte risorse economiche

Possibilità di concretizzare la rinfuzionalizzazione solo in caso di vincita del bando

OPPORTUNITA'

Implementare l'offerta didattica e formativa

Implementare la rete di servizi e promozione a livello territoriale

Incentivare e supportare la molteplicità di associazioni locali

Rafforzare e consolidare il dialogo tra Scuola, Associazioni e il Comune, attivando processi gestionali di mutuo supporto

Coinvolgimento della comunità locale fortemente attiva e partecipe

MINACCE

Non attenta gestione delle risorse economiche

Dilatazione dei tempi e tempistiche attuative

Mancanza di competenze necessarie all'attivazione di procedure specifiche

Incapacità di cogliere e supportare iniziative private con un giusto tempismo

1.2 Obiettivi specifici

LOIANO IN.FORMA

La rinfuzionalizzazione della scuola avviene attivando un nuovo mix funzionale a carattere formativo e informativo. Si immagina che l'immobile possa divenire un nuovo **polo culturale** dedicato alla didattica, alla **formazione**, alla cultura, ma anche un nuovo **presidio territoriale**

dedicato all'**informazione**, una porta di accesso al territorio, strettamente legato al contesto cui appartiene in termini di conoscenza, storia e potenzialità dei luoghi, attraverso l'attivazione di un nuovo dialogo e relazione tra **la Scuola** e le **Associazioni territoriali**.

La **costruzione del programma funzionale** è il perno e **centro del percorso** di rigenerazione dell'immobile. Il programma proposto deriva infatti da un lavoro, già iniziato, di condivisione con la cittadinanza - nella forma di Associazioni, Fondazioni, Enti di ricerca e privati cittadini - di proposte e intenzioni, e che proseguirà attraverso l'organizzazione di tavoli di confronto e l'attivazione di partenariati.

L'intervento architettonico, dal suo canto, dovrà rendere possibile questa coesistenza di molteplicità di usi, **trasformando l'edificio in un contenitore versatile e flessibile**, capace di adattarsi e trasformarsi in base alle necessità contingenti, anche attraverso soluzioni innovative e sperimentali. Questi interventi mirano a trasformare il grande immobile, oggi non adeguatamente utilizzato, in un polo urbano attivo, **propulsore di attività ed iniziative**, acquisendo nuova linfa e **arrestando quel lento degrado e deterioramento intrinseci all'attuale sottoutilizzo dell'immobile**.

Nell' specifico, in merito agli **obiettivi del bando**, i risultati attesi risultano:

1) Riduzione del degrado (fisico/ambientale/sociale)

Attivare un uso continuo e consolidato dell'intero edificio scolastico sarà garanzia di una costante manutenzione e cura degli spazi, nonché renderà l'edificio una presenza sociale attiva per la comunità, un presidio e luogo vivo ed attrattivo di riferimento, aumentando la complessiva qualità e sicurezza degli spazi pertinenziali e ambiti pubblici limitrofi.

2) Qualificazione dei servizi

La proposta di progetto ha come primo obiettivo la costruzione di un **programma funzionale molto articolato**, un **mix funzionale di attività formative ed informative**, costruito a partire dalle necessità e proposte della comunità, finalizzato ad un sensibile aumento quantitativo di servizi messi a disposizione alla collettività, nonché qualitativo mettendo a disposizione nuovi spazi, strutturati ad hoc per le specifiche esigenze.

3) Coinvolgimento della comunità

L'attivazione di questo nuovo polo urbano risulta fattibile unicamente se strutturata come **messa a sistema di proposte/iniziative/attività nate, promosse e sostenute dalla comunità**. Il **programma proposto è stato costruito raccogliendo le manifestazioni di interesse di fondazioni, enti di ricerca, associazioni e cittadini privati**, con l'idea che possa però rimanere **aperto e implementabile** nel tempo. Lo stesso intervento architettonico è volto a fare dell'edificio un contenitore versatile e flessibile, accogliente e a disposizione delle iniziative della collettività.

4) Miglioramento della gestione dei processi

La proposta di un articolato mix funzionale, presieduto dalla Scuola, con il supporto del Comune e alimentato dall'attivismo di Associazioni, Fondazioni, Enti e privati cittadini, genera necessariamente condizioni di dialogo, confronto e relazione costanti e molteplici, in cui la prossimità e l'interdisciplinarietà del programma proposto non possono che venire a supporto della gestione dei processi scaturiti e del miglioramento dell'efficacia degli stessi.

Parte 2 - Analisi del contesto

2.1 Oggetto dell'intervento

L'edificio delle **Ex Scuole Elementari Mazzetti**, oggetto dell'intervento, fu costruito dal Genio Civile di Bologna in conto danni di guerra nell'anno 1954, su progetto del Genio Civile stesso ed eseguito in unica soluzione dal Consiglio Cooperativo ACLI di Bologna. Il fabbricato originariamente ospitava le scuole elementari e le scuole medie, ciascuna composta da 5 aule più servizi. Nel 1975 all'edificio esistente è stato accorpato un fabbricato ad uso palestra. L'immobile si sviluppa su due livelli fuori terra oltre ad una porzione seminterrata. L'accesso avviene al piano primo tramite una scala a rampa unica che si sviluppa parallelamente al prospetto principale fronteggiante la strada. La struttura portante e le tamponature sono in muratura, le pareti perimetrali sono in pietra arenaria a faccia vista con conci bugnati a corsi regolari.

Prospiciente la Strada Statale 65 della Futa, ai piedi del monte Bastia, l'immobile su cui si intende intervenire, occupa una posizione baricentrica tra il centro storico del piccolo borgo di Loiano e i boschi dell'Appennino Bolognese. La sua **posizione strategica e l'immediata disponibilità** di poter intervenire, in quanto di **proprietà pubblica e sottoutilizzato**, rendono l'edificio delle **Ex Scuole Elementari Mazzetti** un **oggetto edilizio ideale in cui attivare un processo partecipato di rigenerazione**.

L'immobile, meglio distinto al catasto del comune di Loiano al foglio 31, particelle 503, nel **Regolamento Urbano Edilizio** (RUE) è individuato quale:

- Attrezzatura di servizio esistente (DOT_S Art.62).

Nel **Piano Strutturale Comunale** (PSC) ricade:

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (Art. 22 del PSC)
- Zonizzazione Carta delle Attitudini alle Trasformazioni Edilizio-Urbanistiche - Zona 5 area di influenza (Art.59 del PSC)
- B - U.I.E. da sottoporre a verifica - Limiti delle Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E.) Bacino del fiume Reno (Art.59 del PSC)
- Unità di paesaggio - Udp n.4: Loiano (Art. 32 del PSC)

Il fabbricato **non ha vincoli storici**, è già stata eseguita la verifica di interesse culturale in esito alla quale non sono stati posti vincoli sull'immobile, e non è inserito negli immobili di interesse storico individuati dal PSC.

A partire dall'anno scolastico 2017-2018 l'attività scolastica (scuola primaria) è stata quasi interamente delocalizzata nel nuovo plesso realizzato con contratto di disponibilità, in via Marconi 42, **lasciando l'immobile a disposizione di saltuarie attività parascolastiche, determinando un evidente stato di sottoutilizzo**. La destinazione d'uso attuale, di Attrezzatura di servizio, secondo il regolamento edilizio comunale vigente, consente l'insediamento di una molteplicità di usi:

U.3 Residenza collettiva/ U.10 Locali per lo spettacolo/ U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune / U.21 Attrezzature sportive/ U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore/ U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali/ U.28 Attrezzature socio-sanitarie/ U.29 Attrezzature culturali/ U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti, **rendendo immediatamente attuabile il progetto che si intende perseguire**.

L'immobile ad oggi si presenta in uno stato di conservazione **discreto, in quanto non necessita di interventi strutturali**. E' stato infatti oggetto di un intervento recente di miglioramento sismico, nel 2016. Contemporaneamente è stato inserito un ascensore (esterno) a servizio dei due piani del fabbricato (per il superamento delle barriere architettoniche), e sostituiti parte dei vetri delle finestre per un miglior rendimento energetico e di sicurezza. Le opere di miglioramento sismico hanno

interessato tutto il fabbricato tramite opere in ferro e in calcestruzzo, rendendo l'immobile idoneo ad ospitare attività scolastiche e di pubblico servizio.

Al di là degli interventi di carattere sismico, che garantiscono una buona qualità statica del bene in oggetto, lo stato di conservazione generale presenta alcune lacune in quanto il sottoutilizzo dell'immobile ha determinato un **lieve ma costante ammaloramento di tutte le sue componenti, in particolare quelle impiantistiche, particolarmente obsolete.**

La rifunzionalizzazione dell'edificio **richiede quindi necessariamente di intervenire e rinnovare l'impianto termico e meccanico, quello idro-sanitario e l'impianto elettrico.**

2.2 Contesto Urbano

Loiano è un comune montano di poco più 4.300 abitanti (4388 al 30/10/2021), situato sull'Appennino tosco-emiliano. L'intervento è localizzato alle porte del paese, situato lungo la SP65 della Futa, a circa 35km Bologna e 73km da Firenze. Il borgo è ubicato sul versante ovest di Monte Bastia e a partire dal nucleo storico - in cui sono concentrate le attività commerciali - si sviluppa verso valle e lungo la direttrice viaria (Nord-Sud) con un tessuto residenziale di media densità. Nel Comune sono ancora presenti tutte le scuole di ogni ordine e grado, dall'asilo nido all'Istituto Professionale Agrario.

Il paese ha negli anni subito un progressivo decadimento dal punto di vista demografico, sociale ed economico che ha portato a disgregazione sociale, emarginazione e perdita di identità collettiva.

Ciò ha determinato **un impoverimento anche della rete di servizi** formativi e informative locali, e una **carenza di spazi per la cultura, la formazione, la divulgazione opportunamente organizzati e strutturati**

Il **contesto paesaggistico e territoriale** cui appartiene il borgo è invece estremamente **ricco di opportunità e attrattive**. Situato lungo la strada della Futa, **storico collegamento tra Bologna e Firenze**, Loiano ha **da sempre rappresentato un punto di sosta ideale per i viaggiatori** ed oggi può essere un luogo ideale per un periodo di vacanza. Si trova infatti in **una posizione ottimale per chi intende farne base per gite ed escursioni, toccando luoghi in cui la natura, la storia, il lavoro degli uomini hanno sedimentato testimonianze in grado di dire ancora qualcosa al visitatore attento.**

Loiano è infatti **una delle tappe del Cammino Mater Dei**, il cammino dedicato ai Santuari Mariani dell'Appennino Bolognese un percorso di circa 157 km che si sviluppa in sette tappe su crinali di media montagna e che collega la città di Bologna a nove comuni dell'Appennino.

Il territorio di Loiano è inoltre attraversato dalla **Linea Gotica** che passa, nella frazione dell'Anconella, dove ogni anno si svolge la rassegna "Militaria". In progetto è l'istituzione di un Cammino che prevede la creazione di percorsi ad anello che collegheranno la Linea con i capoluoghi dei comuni, tra cui Loiano.

Ad aumentare l'attrattività del borgo è la **vivacità e l'intraprendenza della comunità locale**: molto attiva e propositiva, sostiene una molteplicità di Associazioni e Fondazioni, impegnate in attività sociali e di promozione del territorio, organizzando eventi per valorizzare le tradizioni locali come la Festa D'la Batdura, la Festa nel Bosco, a cui si affiancano le numerose iniziative della Pro Loco, di Viva il Verde

Le Ex Scuole Mazzetti, l'immobile oggetto di intervento, rappresentano quindi **una grande occasione di dare un luogo a molte iniziative di formazione e divulgative** promosse da associazioni e privati, **rafforzando la partecipazione** della comunità e **attivando nuovi servizi** ad oggi assenti nel tessuto urbano.

Si ritiene inoltre che rafforzare l'offerta didattica e di informazione sul territorio, possa avere **ricadute a livello comunale**, migliorando l'offerta formativa e di intrattenimento per la comunità, **ma anche sovracomunale** avendo le potenzialità di divenire **un nuovo polo di riferimento per l'organizzazione di eventi culturali, espositivi e formativi**, innescando sinergie con altri istituti o

realità educative, oltre che **un nuovo strumento di promozione territoriale**, divenendo meta o punto di partenza per una molteplicità di attività legate allo specifico contesto.

Attestato sulla strada statale 65 della Futa, a pochi metri dalla fermata degli autobus, compreso tra il centro storico e i boschi delle pendici del monte Bastia, a valle di una molteplicità di percorsi escursionistici, per mountain-bike ed enduro, **l'edificio delle scuole può contare inoltre su una posizione davvero strategica**, che non fa che aumentare il potenziale dell'immobile e renderlo un'ottima occasione per concretizzare ed ospitare le intenzioni di progetto. La presenza dell'ascensore, di recente realizzazione, fa dell'edificio inoltre un luogo altamente accessibile, aumentando il potenziale di divenire polo attrattivo e multifunzionale aperto al pubblico

Il progetto di intervento ha quindi l'obiettivo di enfatizzare e mettere a sistema le potenzialità già in essere attraverso un consolidamento e valorizzazione degli spazi esterni e di relazione con il contesto. Si propone infatti di **intervenire sugli ingressi**, sugli **spazi pertinenziali**, sulla **capacità comunicativa dell'edificio stesso**, sfruttando il suo essere attestato su un'arteria viaria importante, intensificando la sua capacità di accogliere e attrarre attività e fruitori.

2.3 Partner e soggetti coinvolti

Il percorso di preparazione per il progetto è iniziato a fine agosto e ha impegnato l'Amministrazione nello studio delle diverse possibili opportunità di riqualificazione del patrimonio edilizio comunale, nel reperimento dei fondi da destinare alla progettazione preliminare (propedeutica alla stessa partecipazione), all'ideazione di un programma e alla verifica dei requisiti necessari per la partecipazione.

Nel caso di aggiudicazione dei fondi sarà l'Istituto Comprensivo a "prendere in carico" l'immobile ristrutturato e a destinare gli ambienti a scopi didattici e di formazione. Al fine di poter "aprire" gli spazi alla cittadinanza e quindi innescare un processo di rigenerazione urbana, l'idea alla base del progetto è che lo stesso Istituto possa mettere in atto delle **convenzioni con il Comune di Loiano e con le Associazioni del territorio per destinare gli stessi spazi ad attività di interesse collettivo** a sfondo culturale, formativo, divulgativo e di valore sociale.

Ad oggi, attraverso una manifestazione di interesse, è possibile stilare un elenco di Associazioni, Enti di ricerca, Fondazioni e privati disposti a prendere parte al processo di rigenerazione, esprimendo la disponibilità a costituirsi partner del Comune (capofila) nella presentazione della presente candidatura.

In dettaglio risulta:

Le **Associazioni interessate** al progetto sono:

- **Proloco Loiano** - associazione fondata nel 1997 che ha lo scopo sociale di realizzare iniziative atte a favorire ed incrementare la conoscenza e la valorizzazione dei luoghi e della totalità delle risorse turistiche locali.
- **Errahma di cultura islamica** - ha come obiettivo quello di promuovere l'integrazione permettendo l'incontro tra culture diverse sulla base dei principi universali della tolleranza e del rispetto reciproco.
- **Banda Bignardi di Monzuno** - nasce più di cento anni fa, inaugurata ufficialmente il 29 aprile 1900, grazie all'idea e all'opera del medico condotto del paese, del quale ora porta il nome, il Dott. Pietro Bignardi. Già sul finire dell'800 è attiva la **Scuola di Musica**, sotto la direzione del maestro Luigi Gamberini, che istruirà e formerà la prima generazione di bandisti. Attualmente la scuola di musica è nel palazzo del municipio.

- **Associazione “Nuova vita”**, è una Organizzazione di Volontariato, Non Profit, a sostegno delle persone in difficoltà socio-economica (centro ascolto, centro giovanile, centro distribuzione aiuti)
- **Bologna Montana Bike ASD** - è il soggetto promotore del progetto Bologna Montana Bike Area (BOM.B.A.) - comprensorio mountain bike dell'Appennino Bolognese - per la valorizzazione del territorio attraverso la promozione di attività all'aria aperta.
- **AUSER territoriale Bologna**_ Associazione Autogestione Servizi e Solidarietà
- **CAST** nasce nel 2009 per volontà di un gruppo di cittadini promuove la partecipazione dei propri associati alla vita della comunità locale e si prefigge di tutelare in ogni forma l'ambiente ed il territorio dell'appennino tosco-emiliano
- **Il Nido la Valle associazione culturale** che opera sul territorio continuativamente dal 2009. Organizza mostre a tema, mostre di artisti, mostre fotografiche, presentazioni libri ed autori, eventi, convegni con carattere di indagine e ricerca.
- **Scuola estiva del Centro Euro-Mediterraneo sui cambiamenti climatici (CMCC)** La Fondazione CMCC è un'organizzazione scientifica che mira a promuovere la conoscenza nel campo della variabilità climatica globale, delle sue cause ed impatti.

Nella costruzione del programma è emersa inoltre la **disponibilità di cittadini privati** per:

- Fornire le loro intere collezioni di reperti bellici della Linea Gotica per allestire **uno spazio museale didattico**
- Organizzazione di **corsi e spettacoli teatrali per bambini e ragazzi**
- Organizzazione di **corsi di inglese** per bambini e ragazzi
- Organizzazione di **corsi di alfabetizzazione digitale**
- Organizzazione corsi di psicomotricità

Attività promosse dal Comune di Loiano:

- Allestimento di biblioteca/ludoteca/emeroteca per ragazzi
- Allestimento di laboratori linguistico-scientifici
- Sala attrezzata per lo studio e il lavoro a distanza

Inoltre anche **Istituto di Istruzione Secondaria Superiore con indirizzo Agrari “A.Serpieri”** di Loiano è fortemente interessato agli obiettivi formativi riportati nella proposta nonché alla condivisione con gli studenti e docenti delle attività formative che potranno essere realizzate

Parte 3 – Descrizione della proposta

3.1 Intervento edilizio

Il programma altamente articolato costruito assieme alla collettività richiede che l'**edificio scolastico sia innanzitutto particolarmente flessibile**, capace di ospitare attività anche molto diverse tra loro, funzionare per comparti, accendersi per settori, essere interamente disponibile, ospitare eventi, ma anche poter essere a servizio del singolo cittadino o della singola associazione per poche ore.

Seconda necessità e volontà è **rendere l'intero edificio fruibile, intervenendo quindi su tutti i 1200mq**. Questo proposito, messo a sistema con le risorse economiche a disposizione, richiede una **scelta molto puntuale e oculata degli interventi da fare**.

Come una sorta di azione di agopuntura, vengono perciò **individuati i punti più sensibili su cui intervenire** affinché il corpo edilizio possa riattivarsi ospitando il nuovo mix funzionale in maniera flessibile e versatile.

PROGRAMMA

Evitando interventi strutturali sull'organizzazione planimetrica attuale, il progetto **legge le attitudini spaziali in essere e a partire da quelle distribuisce il nuovo programma**. Al primo piano dedica le aule su lato strada alle associazioni e ai corsi formativi. La più grande è attrezzata anche per essere una biblioteca/ludoteca per ragazzi. Le più piccole sono a disposizione per lo studio e il lavoro a distanza. La prima aula a destra dell'ingresso, affacciata sul porticato è pensata per essere la sede della Proloco e di Bologna Montana Bike: quali associazioni dedicate alla promozione del territorio, possono svolgere un ruolo di presidio del nuovo polo, svolgendo anche funzione di punto informativo e divulgativo.

Sempre a piano primo l'aula più isolata, affacciata sul retro dell'edificio, è dedicata alla scuola di musica e sala prove. La palestra infine è lo spazio polifunzionale dove la banda può fare le prove, dove organizzare eventi, spettacoli, conferenze, attività sportive.

Gli **usi volutamente si sovrappongono e ibridano**, con l'obiettivo di arrivare ad un calendario giornaliero e annuale tutto "pieno": sovrapponendo attività che avvengono in orari diversi della giornata o in periodi dell'anno differenti.

Il secondo piano è in gran parte dedicato al museo didattico sulla Linea Gotica, alcune aule si immaginano organizzate in maniera più flessibile per ospitare laboratori o allestimenti temporanei, le stesse che in estate possono essere la sede della scuola estiva del Centro Euro-Mediterraneo sui cambiamenti climatici.

Viene così a delinearsi un programma denso di **nuovi servizi** per la comunità, destinati ad una **pluralità di fruitori**, seppur con un'attenzione maggiore verso bambini e ragazzi, e **volti ad aumentare le competenze in termini formativi e divulgativi**.

Mantenere una quota di spazi **"iper" flessibili è una scelta che il progetto valuta necessaria per la riuscita dell'intervento, il cui programma deve rimanere aperto, mutabile e facilmente modificabile nel tempo e a seconda delle circostanze**.

IMPIANTI

Mantenendo praticamente inalterato l'impianto distributivo e l'assetto murario esistente è sul *software* (il programma e la sua attuazione) che il progetto concentra le risorse, andando ad **intervenire innanzitutto sugli impianti**, di per sé **obsoleti e assolutamente inadatti al nuovo uso di contenitore polifunzionale**.

Si propone una soluzione impiantistica meccanica che consenta di attivare il grande edificio per parti e anche in tempi rapidi: un **impianto ad aria** che riscalda, in maniera sezionabile, i grandi volumi della scuola, riducendo al minimo gli interventi murari. Si immagina un distributivo che rimane "freddo", mentre le aule e la palestra del primo piano riscaldabili in maniera autonoma. Così da attivare unicamente la palestra per ospitare i corsi di psicomotricità, o lo spettacolo di teatro o le prove della banda, oppure accendere solamente alcune aule per i corsi di inglese e alcune delle sedi associative.

Al secondo piano invece vengono collocate attività che possono funzionare senza essere necessariamente riscaldate, come il museo didattico sulla linea gotica, gli atelier per esposizioni temporanee che possono essere al contempo le aule per la scuola estiva, consentendo così di dimezzare i costi per la realizzazione dell'impianto meccanico, nonché quelli di gestione.

L'intervento sull'impianto meccanico comprende anche la demolizione dell'attuale centrale termica, **ridando spazio e qualità alla corte interna**, e **l'organizzazione di un nuovo spazio**

impiantistico esterno a ridosso della parete della palestra, configurandolo come una **sorta di parete tecnica** che integra anche l'accesso all'immobile.

Complessivo è invece l'intervento sull'**impianto elettrico**, tenendo anche in considerazione la maggiore articolazione richiesta dagli spazi espositivi, così come si prevede **il rifacimento di tutti i servizi igienici**.

FINITURE

La flessibilità ricercata e il budget economico a disposizione portano ad un intervento minimale sulle finiture prevedendo la sanificazione delle murature che presentano infiltrazioni, la tinteggiatura di tutte le pareti e soffitti e l'applicazione di un nuovo pavimento a basso spessore (un linoleum/ una malta cementizia/ una resina) ad uniformare le molteplici pavimentazioni esistenti.

I serramenti e la consistenza del perimetro murario rimangono inalterati. Si propone comunque di intervenire per migliorare il confort termico, acustico e di isolamento dei singoli ambienti, nonché rinnovarne l'immagine e la qualità, introducendo un **elemento "caratterizzante" molto versatile e flessibile**: delle **tende** in tessuto. Sono **tende filtranti** quelle per schermare dal sole le aule esposte a ovest, **tende acustiche** per isolare l'ambiente dedicato alla scuola di musica e sala prove, **tende oscuranti** quelle che avvolgono e caratterizzano le pareti del museo didattico, consentendo di lavorare in modo opportuno con la luce artificiale per illuminare al meglio le collezioni esposte.

ESTERNI

Il progetto destina una quota delle risorse complessive alla riqualificazione degli **spazi pubblici limitrofi**, ritenendo **fondamentale il ruolo che questi ambiti possono avere nella trasformazione dell'edificio scolastico in un nuovo polo sociale**, strutturandoli quali **spazi aggregativi**, di incontro e ritrovo, ma anche **luoghi informativi**, che aiutano nell'orientamento e nella fruibilità dei servizi offerti.

Gli interventi rimangono molto mirati e puntuali, sempre nel bilancio delle risorse. La prima operazione è quella di evidenziare e intensificare la connessione degli ambiti pertinenziali dell'edificio con i percorsi principali urbani. **Un unico trattamento cromatico del suolo sottolinea l'area antistante i due ingressi**, quello principale su strada e quello retrostante affianco alla palestra, **nonché il percorso che collega questi due ambiti** e la loro connessione al vicino centro storico.

L'**ambito pertinenziale dell'accesso secondario** è immaginato come una **piccola piazzetta attrezzata**, dedicato alla sosta e ad attività sportive, nonché **nuovo punto di ritrovo** e partenza per i vicini percorsi escursionistici.

Entrambi gli ambiti prospicienti gli ingressi sono intesi come **nuove aree informative**, rispetto al territorio e di orientamento. A tal fine anche le facciate vengono coinvolte. Quella della palestra si apre verso questo slargo: è l'unico intervento strutturale che prevede il progetto, finalizzato ad inserire una **grande vetrata apribile che crea un'importante connessione visiva e fisica tra lo spazio esterno e il complesso edilizio**, innescando un dialogo tra spazi interni e quelli esterni, oggi completamente negato. **Una volta aperta la nuova vetrata, la palestra e lo spazio pubblico antistante possono divenire così un unico luogo**, in cui fare feste, spettacoli, eventi...

Alla **facciata principale**, prospiciente la Strada Statale della Futa, **spetta un nuovo ruolo comunicativo**. Integrati con la partitura della facciata porticata e una nuova pensilina, a protezione delle scale esterne, **si propone l'introduzione di tre pannelli tessili esterni dedicati a esplicitare la presenza del nuovo polo formativo e divulgativo**, e il ruolo di presidio e porta di

accesso al territorio. Il contenuto e l'espressività grafica potranno essere commissionate ad un artista, come un **intervento artistico site-specific**, qualificando l'intervento quale **opera d'arte**, ed innescando l'interazione tra l'opera stessa e l'edificio (art. 12 comma 5 l.r.24/17). L'intervento sulla facciata, diviene occasione anche per rimuovere la pensilina esterna esistente, che oggi appare come un elemento incongruo rispetto alla qualità e tipologia della facciata principale, proponendo una soluzione più integrata al prospetto e all'idea di aggiungere ad essa un valore comunicativo.

3.2 Azioni immateriali

Il **percorso di partecipazione** già iniziato dell'Amministrazione e concretizzatosi nella raccolta di manifestazioni di interesse, proposte ed iniziative da parte della comunità, nel caso di aggiudicazione del Bando, **troverà ulteriore proseguimento ed approfondimento attraverso l'organizzazione di tavoli di partenariato e gruppi di lavoro**, che trasformeranno, assieme ai giovani professionisti coinvolti, l'attuale progetto di fattibilità in uno strumento esecutivo di intervento.

Data la disponibilità dell'immobile, si immagina inoltre, nella fase di approfondimento progettuale, di potere **attivare artisticamente il grande immobile**, occupandolo e colonizzandolo per eventi temporanei, allestimenti o spettacoli. Anche se utilizzato come semplice scenografia, queste **attivazioni artistiche** possono aiutare a costruire e **consolidare una più diretta relazione tra l'edificio e la comunità**, sensibilizzandola inoltre a sua volta verso l'obiettivo finale della rifunzionalizzazione complessiva dell'immobile

Parte 4 – Fattibilità tecnico-economica, copertura finanziaria e capacità gestionale

4.1 Cronoprogramma

Essendo l'immobile **di proprietà comunale**, ed **essendo libero** e quindi immediatamente disponibile per la trasformazione, essendo inoltre **l'intervento proposto conforme agli strumenti urbanistici vigenti**, **non si prevedono tempi ulteriori** a quelli necessari alla progettazione ed a un ordinario iter autorizzativo necessari a dare inizio ai lavori, come esplicitato nel cronoprogramma riportato di seguito:

FASI	Date
PROGETTO	
Progetto di fattibilità tecnico economica	30/11/2021
Tavoli di partenariato	30/02/2022
Attivazioni artistiche	30/02/2022
Progetto definitivo	30/04/2022
Progetto esecutivo	30/06/2022
LAVORI	
aggiudicazione	30/04/2023
inizio dei lavori	30/05/2023
fine lavori e collaudo	31/10/2025

4.2 Sostenibilità economica

Per quanto riguarda la sostenibilità dell'intervento e le coperture finanziarie si riporta di seguito il quadro economico complessivo dell'intera operazione:

Riqualificazione Scuola Elementare, Via Roma 12, Loiano			
QUADRO ECONOMICO	Bando R.U.	Risorse Comunali	Totale
descrizione	Importo / €	Importo / €	Importo / €
A. Somme in appalto			
1. Importo Lavori	280.000,00	70.000,00	350.000,00
2. Oneri per la sicurezza	10.400,00	2.600,00	13.000,00
TOTALE A	290.400,00	72.600,00	363.000,00
B. Somme a disposizione			
1. Rilievi, accertamenti e indagini	2.400,00	600,00	3.000,00
2. Lavori in economia per opere artistiche e arredo	7.200,00	1.800,00	9.000,00
3. Tavoli di partenariato e attivazioni artistiche	1.600,00	400,00	2.000,00
4. Imprevisti	8.228,59	2.057,15	10.285,74
5. Spese tecniche di progettazione, DL e coordinamento alla sicurezza	40.000,00	10.000,00	50.000,00
6. Cassa previdenziale 4%	1.696,00	424,00	2.120,00
TOTALE B	61.124,59	15.281,15	76.405,74
C. Imposte			
1. IVA 10% su A	29.040,00	7.260,00	36.300,00
2. IVA 22% su B	13.447,41	3.361,85	16.809,26
TOTALE C	42.487,41	10.621,85	53.109,26
D. Oneri non soggetti a IVA			0,00
Contributo ANAC	180,00	45,00	225,00
Incentivo alla progettazione 2% - Art. 113 D.lgs 50/2016	5.808,00	1.452,00	7.260,00
TOTALE D	5.988,00	1.497,00	7.485,00
TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)	400.000,00	100.000,00	500.000,00

La rifunzionalizzazione della scuola avviene attivando un nuovo mix funzionale a carattere formativo e informativo. Si immagina che l'immobile possa divenire un nuovo **polo culturale** dedicato alla didattica, alla formazione, alla cultura, ma anche un nuovo **presidio territoriale** dedicato all'**informazione**, una porta di accesso al territorio, strettamente legato al contesto cui appartiene in termini di conoscenza, storia e potenzialità dei luoghi. Attestato sulla strada statale 65 della Futa, a pochi metri dalla fermata degli autobus, compreso tra il centro storico e i boschi delle pendici del monte Bastia, a valle di una molteplicità di percorsi escursionistici, per mountain-bike ed enduro, l'**edificio delle scuole può contare inoltre su una posizione davvero strategica**, che non fa che aumentare il potenziale dell'immobile e renderlo un'ottima occasione per concretizzare ed ospitare le intenzioni di progetto. La presenza dell'ascensore, di recente realizzazione, fa dell'edificio inoltre un luogo altamente accessibile, aumentando il potenziale di divenire polo attrattivo e multifunzionale aperto al pubblico. **Il progetto ha quindi l'obiettivo di enfatizzare e mettere a sistema le potenzialità già in essere attraverso un consolidamento e valorizzazione degli spazi esterni e di relazione con il contesto.** Si propone infatti di **intervenire sugli ingressi**, sugli **spazi pertinenziali**, sulla **capacità comunicativa dell'edificio stesso**, sfruttando il suo essere attestato su un'arteria viaria importante, intensificando la sua capacità di accogliere e attrarre attività e fruitori.

LEGENDA
Spazi pertinenziali di riqualificazione
Zone di accesso

PLANIVOLUMETRICO 1:1000



01. COLLEGAMENTO AL SAGRATO



02. INGRESSO



03. STRADA SECONDARIA



04. AMBITO PALESTRA



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Loiano è un comune montano di poco più 4.300 abitanti (4388 al 30/10/2021), situato sull'Appennino toso-emiliano. L'intervento è localizzato alle porte del paese, situato lungo la SP65 della Futa, a circa 35km Bologna e 73km da Firenze. Il paese ha negli anni subito un progressivo decadimento dal punto di vista demografico, sociale ed economico che ha portato a disgregazione sociale, emarginazione e perdita di identità collettiva. Ciò ha determinato un **impoverimento anche della rete di servizi** formativi e informativi locali, e una **carenza di spazi per la cultura, la formazione, la divulgazione opportunamente organizzati e strutturati**. Il **contesto paesaggistico e territoriale** cui appartiene il borgo è invece estremamente **ricco di opportunità e attrattive**. Situato lungo la strada della Futa, storico collegamento tra Bologna e Firenze, Loiano ha da sempre rappresentato un punto di sosta ideale per i viaggiatori ed oggi può essere un luogo ideale per un periodo di vacanza. Si trova infatti in **una posizione ottimale per chi intende farne base per gite ed escursioni, toccando luoghi in cui la natura, la storia, il lavoro degli uomini hanno sedimentato importanti testimonianze**. Ad aumentare l'attrattività del borgo è la **vivacità e l'intraprendenza della comunità locale**: sono molteplici infatti **le Associazioni locali, le Fondazioni e gli Enti di ricerca presenti ed attivi**, impegnati in attività sociali e di promozione del territorio.

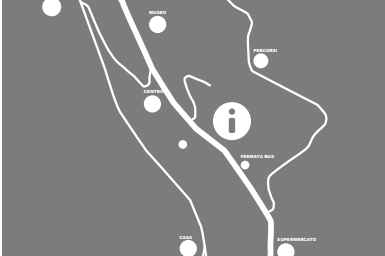
Le Ex Scuole Mazzetti, l'immobile oggetto di intervento, rappresentano quindi **una grande occasione di dare un luogo a molte iniziative di formazione e divulgative** promosse da associazioni e privati, **rafforzando la partecipazione della comunità e attivando nuovi servizi** ad oggi assenti nel tessuto urbano.

CRITICITÀ

Mancanza di spazi associativi e didattici



Mancanza di punti informativi



Ex scuole Mezzetti Immobile pubblico sottoutilizzato



ATTRATTIVITÀ

Via Mater Dei Tratta Zena Pianoro-Loiano



Linea Gotica sentiero "La selva", Loiano (Anconella)



Viva Verde Attività escursionistiche



BOM.BA Bologna Montana Bike ASD



Errahma islamica Cena per l'amicizia tra i popoli



Scuola di musica



Anconella 
Nel territorio di Loiano nella frazione di Anconella ogni anno si svolge la rassegna "Militaria". A più di 70 anni di distanza, i resti della Linea Gotica e i luoghi della lotta partigiana sono ancora riconoscibili

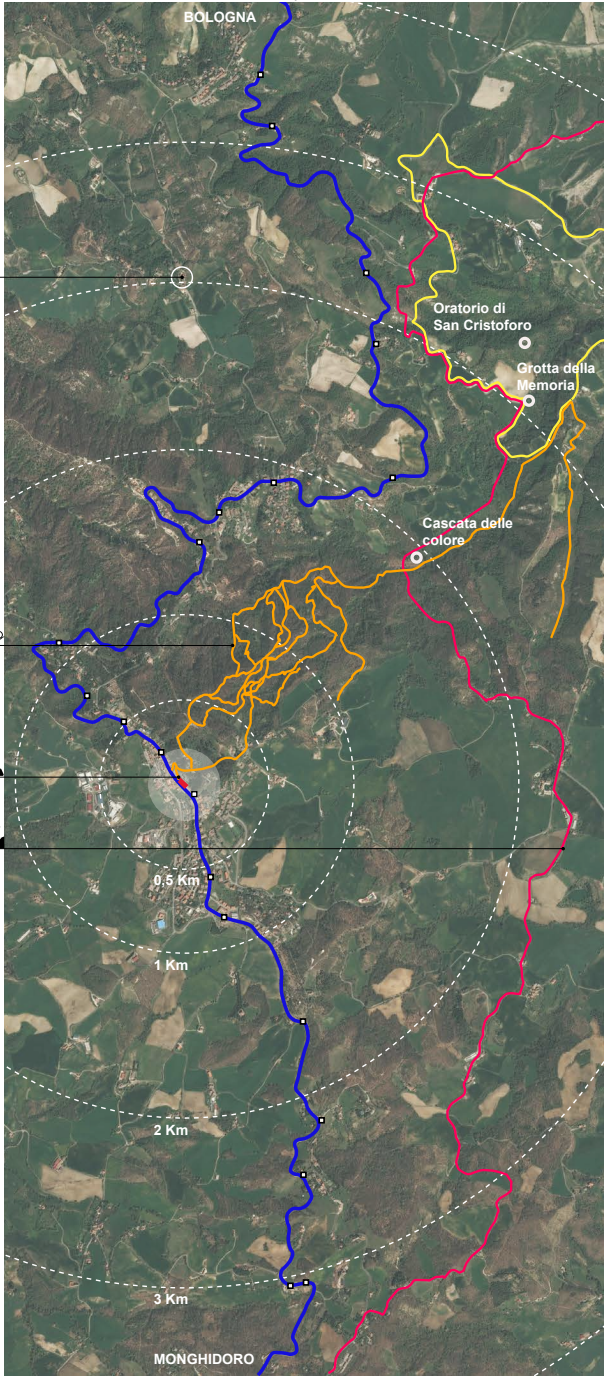
BOM.BA MONTANA BIKE 
Il comprensorio mountain bike dell'Appennino Bolognese promotore del territorio attraverso l'attività all'aria aperta.

EX SCUOLE MAZZETTI 

VIA MATER DEI 
Un percorso di circa 157 km che si sviluppa in sette tappe su crinali di media montagna e che collega la città di Bologna a nove comuni dell'Appennino, tra cui Loiano.

LEGENDA
— SS 65 della Futa
□ Fermate autobus
— Cammini
— Itinerari escursionistici
— Percorsi Mountain bike

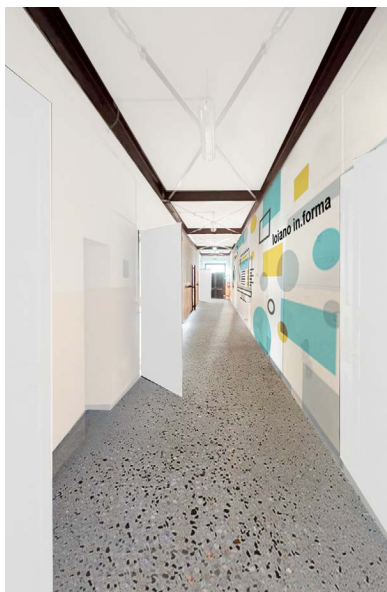
BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021 Riqualificazione Scuola Primaria, Via Roma 12



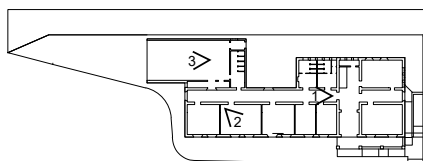
2. AULA
Nuovo spazio didattico e associativo

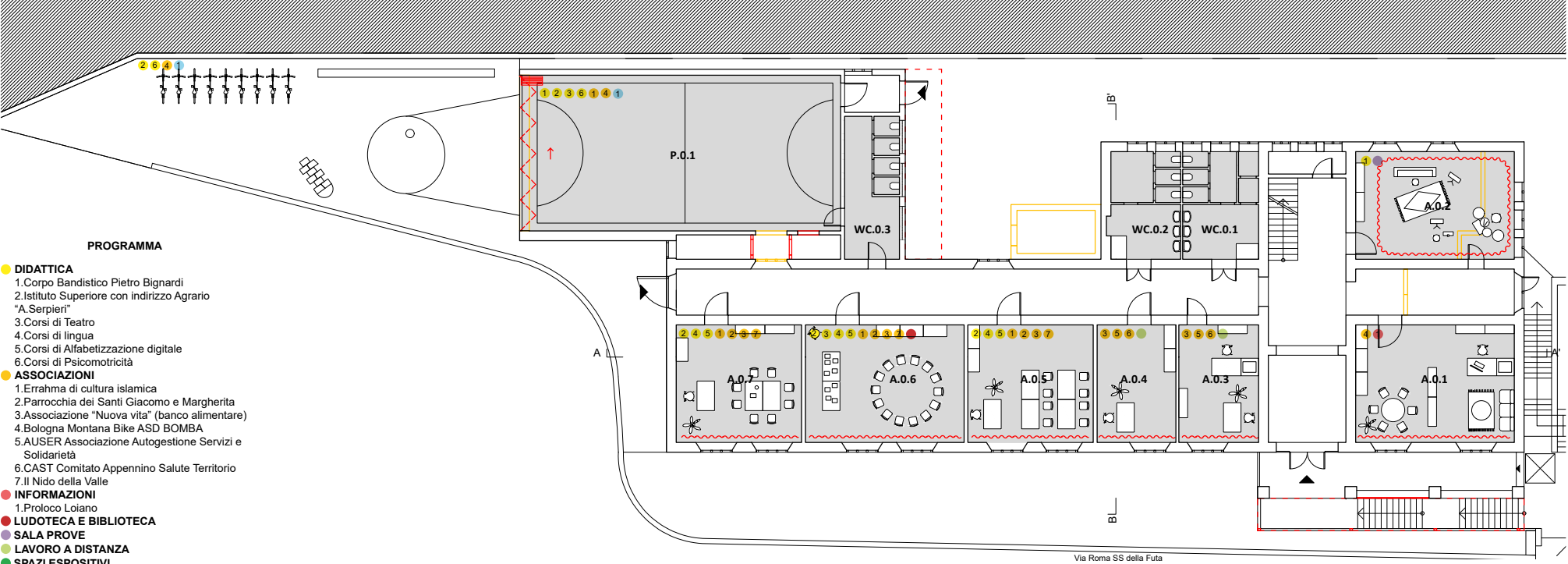


3. PALESTRA
Ambito polifunzionale in
connessione alla piazzetta
prospiciente

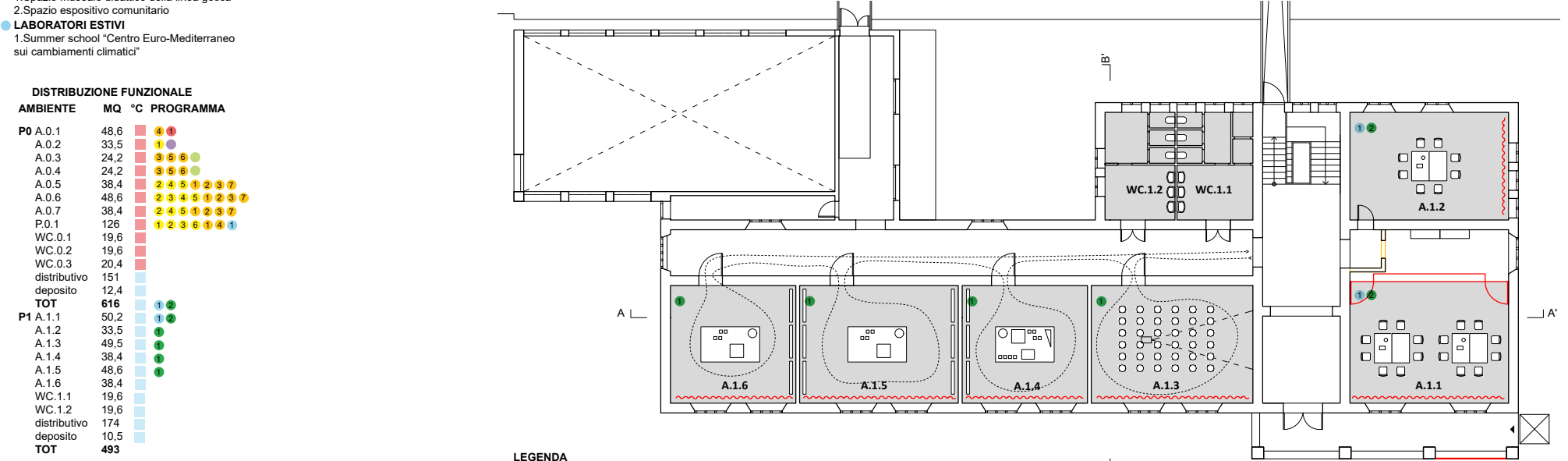


1. CORRIDOIO Distributivo informativo delle aule





PIANTA PIANO TERRA_1:200



PIANTA PIANO PRIMO_1:200

PROGRAMMA

- DIDATTICA**
 - 1. Corpo Bandistico Pietro Bignardi
 - 2. Istituto Superiore con indirizzo Agrario "A. Serpieri"
 - 3. Corsi di Teatro
 - 4. Corsi di lingua
 - 5. Corsi di Alfabetizzazione digitale
 - 6. Corsi di Psicomotricità
- ASSOCIAZIONI**
 - 1. Errahma di cultura islamica
 - 2. Parrocchia dei Santi Giacomo e Margherita
 - 3. Associazione "Nuova vita" (banco alimentare)
 - 4. Bologna Montana Bike ASD BOMBA
 - 5. AUSER Associazione Autogestione Servizi e Solidarietà
 - 6. CAST Comitato Appennino Salute Territorio
 - 7. Il Nido della Valle
- INFORMAZIONI**
 - 1. Proloco Lolano
- LUDOTECA E BIBLIOTECA**
- SALA PROVE**
- LAVORO A DISTANZA**
- SPAZI ESPOSITIVI**
 - 1. Spazio museale didattico della linea gotica
 - 2. Spazio espositivo comunitario
- LABORATORI ESTIVI**
 - 1. Summer school "Centro Euro-Mediterraneo sui cambiamenti climatici"

DISTRIBUZIONE FUNZIONALE			
AMBIENTE	MQ	°C	PROGRAMMA
P0 A.0.1	48,6	4	1
A.0.2	33,5	1	1
A.0.3	24,2	3	5 6
A.0.4	24,2	3	5 6
A.0.5	38,4	2	4 5 1 2 3 7
A.0.6	48,6	2	3 4 5 1 2 3 7
A.0.7	38,4	2	4 5 1 2 3 7
P.0.1	126	1	2 3 6 1 4 1
WC.0.1	19,6		
WC.0.2	19,6		
WC.0.3	20,4		
distributivo	151		
deposito	12,4		
TOT	616		1 2
P1 A.1.1	50,2	1	2
A.1.2	33,5	1	1
A.1.3	49,5	1	1
A.1.4	38,4	1	1
A.1.5	48,6	1	1
A.1.6	38,4		
WC.1.1	19,6		
WC.1.2	19,6		
distributivo	174		
deposito	10,5		
TOT	493		

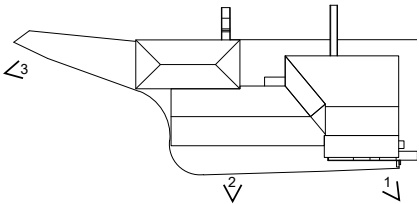
LEGENDA
Demolizioni
Interventi



2. PROSPETTO OVEST Fronte strada



1. PROSPETTO OVEST Ingresso principale



3. INGRESSO SECONDARIO Il Nuovospazio prospiciente la palestra



FLESSIBILITÀ E AUTONOMIA ENERGETICA

Il programma altamente articolato costruito assieme alla collettività richiede che l'**edificio scolastico sia innanzitutto particolarmente flessibile**, capace di ospitare attività anche molto diverse tra loro, funzionare per comparti, accendersi per settori, essere interamente disponibile, ospitare eventi, ma anche poter essere a servizio del singolo cittadino o della singola associazione per poche ore.

Mantenendo praticamente inalterato l'impianto distributivo e l'assetto murario esistente, il progetto **interviene innanzitutto sugli impianti**, di per sé **obsoleti e assolutamente inadatti al nuovo uso di contenitore polifunzionale**. In particolare si propone una soluzione impiantistica meccanica che consenta di attivare il grande edificio per parti e anche in tempi rapidi: un **impianto ad aria** che riscalda, in maniera sezionabile, i grandi volumi della scuola, riducendo al minimo gli interventi murari.

Si propone inoltre di intervenire per migliorare il confort termico, acustico e di isolamento dei singoli ambienti, nonché rinnovare l'immagine e la qualità, introducendo un **elemento "caratterizzante" molto versatile e flessibile**: delle **tende**, con caratteristiche **filtranti, acustiche o oscuranti** in relazione agli usi.

BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021 Riquilificazione Scuola Primaria, Via Roma 12

CORRIDOIO PIANO TERRA



AULA PIANO TERRA



SCUOLA MUSICA



CORRIDOIO PIANO PRIMO



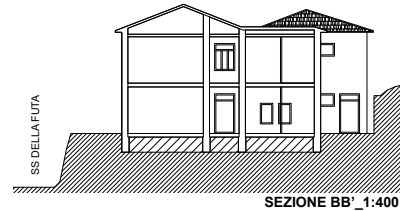
LEGENDA

- Ambienti non riscaldati
- Ambienti riscaldati
- Tende filtranti
- Tende oscuranti
- Tende acustiche

AULA PIANO PRIMO



BALLATOIO ESTERNO



PROGRAMMA

- DIDATTICA**
- Corpo Bandistico Pietro Bignardi
 - Istituto Superiore con indirizzo Agrario "A. Serpieri"
 - Corsi di Teatro
 - Corsi di lingua
 - Corsi di Alfabetizzazione digitale
 - Corsi di Psicomotricità
- ASSOCIAZIONI**
- Errahma di cultura islamica
 - Parrocchia dei Santi Giacomo e Margherita
 - Associazione "Nuova vita" (banco alimentare)
 - Bologna Montana Bike ASD BOMBA
 - AUSER Associazione Autogestione Servizi e Solidarietà
 - CAST Comitato Appennino Salute Territorio
 - Il Nido della Valle
- LAVORO A DISTANZA**
- INFORMAZIONI**
- Protocollo Loiano
- LUDOTECA E BIBLIOTECA**
- SALA PROVE**
- SPAZI ESPOSITIVI**
- Spazio museale didattico della linea gotica
 - Spazio espositivo comunitario
- LABORATORI ESTIVI**
- Summer school "Centro Euro-Mediterraneo sui cambiamenti climatici"



SEZIONE AA_1:200

