



## ***ASSE 6 Città attrattive e partecipate***

**Azione 6.7.1 Interventi per la tutela, la valorizzazione e la messa in rete del patrimonio culturale, materiale e immateriale, nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da consolidare e promuovere processi di sviluppo**

**Format scheda progetto**

## 1. DATI GENERALI DEL PROGETTO

### 1.1 Denominazione del progetto/Titolo (max 500 caratteri)

Ex complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero denominato "Chiostri di S. Pietro". Progetto di restauro e recupero funzionale.

### 1.2 Beneficiario

Comune di	Reggio Emilia
	Piazza Prampolini, 1
CAP	42121
Provincia	Reggio Emilia

### 1.3 Responsabile del procedimento

Nome e cognome	Chiara Testoni
Ruolo	Funzionario tecnico cat. D3
Comune	Reggio Emilia
Via/Piazza e n. civico	Piazza Prampolini 1
CAP	42121
Telefono	0522/585166
e-mail	chiara.testoni@municipio.re.it

### 1.4 Attrattore culturale/contenitore oggetto di intervento (max 500 caratteri)

Ex complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero denominato "Chiostri di S. Pietro".

### 1.5 Localizzazione dell'attrattore culturale/contenitore

Comune	Reggio Emilia
Via/Piazza e n. civico	Via Emilia S. Pietro n. 54/56
Estremi catastali	
N.C.E.U del Comune di	Reggio Emilia
particella/mappale	Foglio 135 mappali 131, 132, 133,136, 137, 139
subalterno	
classificazione	Categoria B/1 classe 1
superficie in m <sup>2</sup> oggetto dell'intervento	6.798 mq

## 1.6 Abstract (max 1.300 caratteri)

L'intervento di restauro architettonico, riqualificazione funzionale e promozione del bene/attrattore Chiostrì di San Pietro rappresenta un' importante occasione per Reggio Emilia di potenziare l'attrattivit  della citt  alla scala vasta, facendo leva su un contesto strategico come il centro storico. In particolare il progetto in questione intende da un lato valorizzare il complesso selezionato come forte attrattore culturale, in base alla sua vocazione gi  consolidata, e dall'altro trasformarlo in un efficace strumento per attivare un nuovo dinamismo nel centro storico - al di l  della sua attuale e pi  consolidata vocazione commerciale e culturale - grazie all'insediamento di nuove attivit  di interesse sociale ed economico correlate al laboratorio aperto che qui trover  collocazione.

## 2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

### 2.1 Descrizione del progetto (max 6.000 caratteri)

Il complesso dell'ex Convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero, denominato comunemente "Chiostrì di S. Pietro",   ubicato nel centro storico di Reggio Emilia in via Emilia S. Pietro. L'edificio di origine cinquecentesca, attribuito a Giulio Romano,   tutelato ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 428 art. 128 per atto 12/10/1977 ex lege 1089/1939. Acquisiti di recente (2007) al patrimonio comunale, i Chiostrì di San Pietro si configurano come il complesso monumentale di maggiore pregio in citt  e nel territorio provinciale.

Attualmente il complesso, oggetto di un restauro rimasto incompiuto, ospita eventi temporanei ad ampio richiamo di pubblico (come il Festival Fotografia Europea), configurandosi come un palcoscenico di arte, cultura, innovazione, socialit  di rilevanza internazionale.

L'intervento di recupero del complesso monumentale e degli edifici di servizio ad esso adiacenti mira a potenziare la funzionalit  del complesso e a valorizzarlo come polo attrattore di innovazione, arte, cultura, creativit , non solo nei periodi circoscritti agli eventi temporanei ma con continuit  in tutto l'arco dell'anno.

Il progetto sar  articolato per stralci successivi, in funzione delle risorse a disposizione dell'Amministrazione. Il **primo stralcio funzionale**, co-finanziato dalla Regione Emilia-Romagna, riguarda il **completamento del restauro del complesso monumentale** al piano rialzato e in parte del piano seminterrato; il **restauro di parte degli attuali edifici di servizio** (ex scuderia, piano terra e primo); la realizzazione di un **nuovo corpo di fabbrica al posto dei corpi di servizio** di minore valore; la riqualificazione delle **aree cortilive esterne**.

La struttura dell'edificio monumentale sar  mantenuta immutata nella sua articolazione planivolumetrica. Gli edifici di servizio saranno oggetto di una progettazione *ad hoc* tesa ad eliminare le superfetazioni e gli elementi incongrui, attraverso la sostituzione degli edifici privi di pregio storico/testimoniale con una nuova architettura.

In dettaglio, gli interventi si qualificano come segue:

#### **Complesso monumentale**

Il complesso monumentale   destinato a spazi per eventi culturali temporanei, mostre e spettacoli e a spazi polifunzionali. Il piano rialzato ospita, oltre alla biglietteria, al *bookshop*, alla guardiania correlati alle attivit  temporanee, anche spazi che, ad eccezione che nei mesi di maggio e giugno in concomitanza con Fotografia Europea, verranno utilizzati come laboratorio aperto (sala per almeno 50 posti e servizi adiacenti) anche in sinergia con l'Universit  degli Studi di Modena e Reggio Emilia. Al piano interrato, l'area interessata dall'intervento   destinata ad ospitare il blocco dei servizi igienici e degli spogliatoi (funzionali questi ultimi agli eventi temporanei). L'accesso avviene attraverso un nuovo ascensore e da un accesso a livello del cortile.

#### **Edifici di servizio**

Il progetto riguarda il restauro scientifico dell'ex scuderia, la demolizione degli edifici di minore pregio storico - testimoniale ad essa adiacenti e la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica. In tali spazi troveranno collocazione le attivit  del laboratorio aperto.

Nell'edificio da restaurare, l'intervento prevede la revisione ai piani terra e primo del *layout* distributivo con la demolizione di pareti divisorie, il rifacimento delle finiture e degli impianti, il consolidamento statico di murature e coperture, secondo un approccio "di minima" che tende a

valorizzare, seppure nella sua semplicità, il manufatto esistente senza apportarvi modifiche sostanziali che ne snaturerebbero la configurazione.

Il nuovo corpo di fabbrica ospiterà oltre al laboratorio aperto anche una caffetteria. Per garantire maggiore “respiro” all’intervento, rispetto all’area a parcheggio a Nord, adiacente e attualmente di proprietà di Ausl, è prevista la formalizzazione dell’accordo con la stessa Ausl per la concessione della relativa proprietà.

In coerenza con le prescrizioni delle linee guida della Regione Emilia Romagna, si prevede in dettaglio di collocare negli spazi degli edifici di servizio e del nuovo corpo di fabbrica:

- 1 reception al piano terra del nuovo corpo di fabbrica;
- 1 caffetteria al piano terra del nuovo corpo di fabbrica;
- 1 spazio *co-working* e di lavoro collaborativo al piano terra del nuovo corpo di fabbrica;
- 3 spazi LABsSPACE (da dedicare alla sperimentazione di tecnologie e *software*, dotati di tavoli per il lavoro collaborativo e di strumentazione per la presentazione di informazioni) al piano terra del nuovo corpo di fabbrica;
- 3 spazi per riunioni e *meeting* (con capienza minima 10 persone) al piano terra del fabbricato ristrutturato;
- 1 spazio per aggregazione e momenti assembleari (max 50 ps) al piano primo del fabbricato ristrutturato;
- locali tecnici e di servizio;
- servizi igienici.

#### **Aree cortilive: un nuovo giardino pubblico**

Il progetto riguarda la revisione dei percorsi di accesso, anche in funzione dell’abbattimento delle barriere architettoniche, la pavimentazione, l’arredo urbano, l’allestimento e il progetto del verde degli spazi aperti. Gli spazi esterni verranno concepiti come 'permeabili' alla città in ogni giorno della settimana, ed attrezzati a giardini aperti al pubblico passaggio in determinati orari, con distese all’aperto, sedute e vegetazione ombreggiante. Le differenze di quota verranno trattate con minimi dislivelli (gradinate) e rampe (realizzate secco e reversibili); i materiali utilizzati per arredi e pavimentazioni saranno concepiti in modo tale da enfatizzare la dimensione dei chiostri come di un gradevole giardino urbano per la sosta e l’aggregazione, nel cuore della città.

## **2.2. Coerenza con gli strumenti di programmazione e pianificazione della città e sinergie con altri interventi che insistono sull’area individuata (max. 3.000)**

L’intervento candidato al POR FESR è coerente con i seguenti strumenti di programmazione della città:

- il “Documento Unico di Programmazione 2014 – 2019” approvato con delibera di Giunta Comunale ID. 54 del 31/03/2015 (e conseguentemente con tutti gli strumenti di programmazione gestionale e finanziaria ad esso correlati);
- il Piano Triennale dei LL.PP. 2015 – 2017, approvato con delibera di Giunta Comunale ID. 54 del 31/03/2015.

Da un punto di vista urbanistico il progetto in questione si inserisce all’interno di un ambito di riqualificazione urbana (centro storico) ed è coerente con i vigenti strumenti di pianificazione:

- il Piano Strutturale Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale P.G. n° 5167/70 del 05/04/2011;
- il Piano Strategico di Valorizzazione del Centro Storico approvato con delibera di Giunta Comunale n. 21064 del 24 ottobre 2005.

In particolare da un punto di vista urbanistico il complesso si situa alla tavola P7.2 del PSC, all’interno del centro storico e nuclei di impianto storico. Nel RUE, il complesso è collocato alla tavola R4 e classificato come “B2\_ interventi edilizi di recupero riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate”.

## **2.3. Capacità dell’intervento di attivare integrazioni e sinergie con il sistema economico (max. 3.000)**

L’intervento in oggetto si propone di facilitare lo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali/occupazionali. L’area del centro storico, così viva e vibrante per via delle iniziative

promozionali, culturali e ricreative già in essere, risulta però oggi meno attiva da punto di vista del contributo fattivo a una strategia di sviluppo economico urbano e territoriale. La possibilità di intervenire attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di un bene architettonico così prestigioso in un'ottica di catalizzazione di talenti creativi, di sviluppo di nuovi servizi di interesse sociale ed economico, di avvio di nuove attività imprenditoriali (*start up, spin off* d'impresa), è un'occasione irrinunciabile per accendere un "motore" di crescita nel centro storico decisamente inusuale e innovativo rispetto all'attuale declinazione fruitiva (prevalentemente commerciale) di questo comparto.

A questo proposito, per intercettare le principali esigenze, le correlate domande di mercato e i possibili *assets* di sviluppo del territorio, è prevista l'adozione di un processo di *governance* teso ad istituire uno scambio sinergico tra i principali *stakeholders* socio-economici locali. In dettaglio, il processo di *governance* territoriale sarà strutturato su due livelli, tra loro complementari:

- uno "guidato" (*top – down*) che attiverà sinergie con esponenti "istituzionali" del mondo della ricerca, dell'imprenditoria, dell'innovazione sociale e tecnologica attivi nel territorio reggiano, al fine di intercettare le nuove tendenze in ambito di innovazione, *sharing economy* e creatività.
- uno "dal basso" (*bottom up*) che riguarderà azioni di co-progettazione da svolgere insieme a *stakeholders* informali e gruppi di cittadini con l'obiettivo di fare emergere idee progettuali che abbiano la massima ricaduta sul territorio e siano fortemente sinergiche rispetto alle eccellenze reggiane.

## 2.4 Accessibilità e fruibilità del bene oggetto di riqualificazione (max. 3.000)

I Chiostrì di S. Pietro sono situati nel centro storico di Reggio Emilia, in posizione limitrofa alla stazione ferroviaria e ampiamente accessibili attraverso la rete di trasporto pubblico. Nell'ambito del centro storico l'edificio si situa all'interno della rete delle emergenze culturali costituita dallo Spazio Gerra, dai Chiostrì di S. Domenico e da Palazzo dei Musei.

Il complesso rappresenta già ad oggi un attrattore ad altissimo potenziale e con considerevoli margini di sviluppo, grazie all'ampia dotazione di spazi che saranno oggetto di ristrutturazione.

Il recupero del bene, che coinvolge non solo il complesso monumentale ma anche gli edifici di servizio e le aree cortilive, si propone di offrire nuovi servizi alla città in tutto l'arco dell'anno. Le nuove attività che qui verranno collocate (laboratorio aperto in prossimità degli edifici di servizio) saranno in funzione continuativamente, e in parallelo con le iniziative culturali e promozionali che continueranno ad essere ospitate nel complesso monumentale in determinati periodi dell'anno. In particolare si prevede anche la possibilità di sinergie e "contaminazioni" tra le diverse funzioni (mostre, eventi pubblici, conferenze, attività laboratoriali), in una serrata collaborazione tra il Comune e altri enti/istituzioni, tra cui in particolare l'Università di Modena e Reggio e il futuro soggetto gestore del Laboratorio Aperto.

## 3. TEMPISTICA DI REALIZZAZIONE

FASI PROCEDURALI	DATE PREVISTE O EFFETTIVE				
	Avvio previsto	Conclusione prevista	Avvio effettivo	Conclusione effettiva	Approvazione
Progettazione Preliminare	01/07/2015	30/09/2015	01/07/2015	14/12/2015	Del. G.C. 215/593 del 14/12/2015
Progettazione Definitiva/Esecutiva	01/01/2016	30/12/2016			
Pubblicazione bando	31/12/2016	31/01/2017			
Scadenza offerte		31/01/2017			
Aggiudicazione		15/02/2017			
Stipula Contratto		28/02/2017			
Avvio lavori	01/03/2017				

Conclusione lavori		30/11/2017			
Collaudo tecnico/amministrativo o certificato di regolare esecuzione		31/12/2017			

#### 4. PIANO FINANZIARIO

##### 4.1 Quadro economico

	2016	2017	2018	TOTALE
Lavori		1.450.000,00 € (100%)		1.450.000,00 €
Oneri per la sicurezza		30.000,00€ (100%)		30.000,00€
Progettazione e studi (incluse spese tecniche) fino ad un massimo del 15% dell'importo lavori	84.538,15€ (40%)	126.807,21€ (60%)		211.345,36 €
Spese per pubblicità appalto, incentivo, allacciamenti	15.000,00 € (100%)			15.000,00 €
Arredi e forniture		161.278,84 € (100%)		161.278,84 €
Imprevisti 12% (IVA al 10% inclusa)		190.375,80 € (100%)		190.375,80 €
IVA		142.000,00 € (100%)		142.000,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>99.538,15€</b>	<b>2.100.461,85 €</b>		<b>2.200.000,00€</b>

##### 4.2 Modalità di finanziamento

RISORSE	Valori assoluti	%
Risorse POR	1.750.000,00€ (*)	79
Risorse a carico del beneficiario	450.000,00€	21
<b>TOTALE</b>	<b>2.200.000,00€</b>	<b>100</b>

(\*) sulla base degli accordi con gli uffici regionali preposti, si prevede come azione possibile per le Autorità Urbane lo spostamento di risorse per € 150.000,00 € dall'Azione 6.7.2 "Promozione del patrimonio culturale" all'Azione 6.7.1 "Tutela e Valorizzazione del Patrimonio Culturale" nel rispetto di quanto disposto al punto 5.5. "Le risorse finanziarie dell'Asse e l'allocazione alle città" della Deliberazione di Giunta Regionale PG807/2015 di approvazione delle linee guida. Pertanto l'ammontare delle risorse finanziarie regionali per le due sopra citate azioni si riconduce a:

- **1.750.000,00€ anziché 1.600.000,00€** per l'azione di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale
  - **251.371,60 € anziché 401.371,60 €** per l'operazione di promozione del patrimonio culturale.
- L'importo di 1.000.000,00 € per l'azione 2.3.1 "Laboratori Aperti" resta inalterato.