

## COMUNE DI REGGIO EMILIA

AREA SVILUPPO TERRITORIALE SERVIZIO INGEGNERIA EDIFICI



### PROGETTO di FATTIBILITA' TECNICA ed ECONOMICA

Riqualificazione e rigenerazione urbana del quadrante nord-est centro storico di Reggio

PNRR-M5C2-I2.1 RIQUALIFICAZIONE DEI  
CHIOSTRI DI S. DOMENICO - PRIMO STRALCIO

Codice opera: Z\_30001  
CUP: J84E21002040001

codice elab.	titolo elaborato	n. progressivo
REL	RELAZIONE TECNICA GENERALE	1

PROGETTISTI: ARCH. GIORDANO INCERTI  
GEOM. ANNALISA RINALDI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. MATTEO TANZI

DIRIGENTE DEL SERVIZIO: ING. ERMES TORREGGIANI

data prima emissione  
Ottobre 2023



## Indice generale

1. Premesse.....	2
2. Caratteristiche dello stato dei luoghi.....	3
2.1 Ambito di intervento.....	3
2.2 Cenni storici.....	4
2.3 Convenzione con Istituto musicale Peri.....	6
3. Proposta progettuale.....	8
4. Applicazione del principio DNSH.....	9

## 1. Premesse

La presente relazione viene elaborata al fine di definire le linee guida per la redazione di un **progetto di fattibilità tecnico economica** relativo alla riqualificazione del complesso dei chiostrini di San Domenico.

Si tratta di un complesso vincolato dalla Soprintendenza ai sensi del D.lgs 42/2004 che ospita l'Istituto superiore di studi musicale Achille Peri (quindi aule, uffici, sale concerti e aula magna), il Polo archivistico, l'Istituto Storico della Resistenza (Istoreco)

Si illustrano qui di seguito sinteticamente le caratteristiche dello stato di fatto e delle proposte progettuali, rimandando alla consultazione degli elaborati grafici le questioni di maggiore dettaglio.

## 2. Caratteristiche dello stato dei luoghi

### 2.1 Ambito di intervento



Centro Storico della città - zona Chiostri di S.Domenico



Stralcio Mappa Catastale - Foglio 135, Mappale 2

## 2.2 Cenni storici

Il presente progetto riguarda la definizione di interventi da realizzare per la manutenzione straordinaria del complesso dei chiostrini di San Domenico.

Il complesso è inserito all'interno del centro storico di Reggio Emilia ed ha una superficie lorda stimata di 6.505 mq.

E' accessibile a Nord da via Dante Alighieri, a Est da via Campo Samarotto, a Ovest da via Zaccagni e a Sud confina con la chiesa di San Domenico.

Le prime notizie in merito partono il 25 Luglio del 1233 quando i cittadini reggiani, infiammati dalla predicazione di fra Giacomino da Reggio, iniziarono a scavare le fondamenta di una chiesa e di un convento per i frati domenicani. Un entusiasmo collettivo che consentì di terminare la costruzione in soli tre anni.

Nel corso del XV secolo la chiesa, su progetto del Casotti, venne ampliata e con essa anche il convento, con la costruzione di una biblioteca. Nel 1509 venne istituito il Tribunale dell'Inquisizione, per servire la Diocesi di Reggio e di Parma e, una parte dei locali del convento, che si affacciavano su Piazza San Domenico, furono destinati alle prigioni.

Nel XVI secolo il convento venne ampliato con la costruzione del Chiostro Grande. Nel 1702 iniziò la decadenza del convento con l'entrata a Reggio dell'armata gallo-ispánica, che occupò la chiesa e il convento destinandoli ad ospedale militare, dove vennero ospitati fino ad 800 malati. Fortemente danneggiato, nel 1723 iniziarono i lavori per un restauro generale. La chiesa acquistò una copertura a volta, un profondo coro e due ampie cappelle laterali, per la cui edificazione si sacrificò il "chiostro dei morti", area adibita a cimitero fin dal Duecento. In età napoleonica il convento venne utilizzato come caserma per le truppe. Nel 1860, infine, il complesso venne destinato al "Deposito cavalli stalloni", subendo un nuovo e pesante intervento edilizio che, nel 1872, si concluse con l'aggiunta ad ovest dell'ala "Castelnuovo".

Alla fine del Novecento, l'impegnativo progetto di restauro e recupero funzionale ha voluto salvaguardare l'architettura nel suo divenire stilistico, evidenziando i vari stili e le diverse destinazioni d'uso che nel tempo si sono succedute. All'interno sono ancora visibili le antiche strutture di uno dei due chiostri. Nel passaggio fra il primo ed il secondo cortile, due lunette recano tracce di dipinti seicenteschi, uno con "Cristo e una santa Domenicana" e l'altro con "la Madonna e alcune Domenicane".

Nel 2005 l'opera Less Than di Robert Morris, pensata appositamente per il segreto e silenzioso Chiostro Piccolo, è entrata permanentemente all'interno dei Chiostri col progetto d'arte contemporanea "Invito a".

Oggi i locali sono un frequentatissimo centro culturale in cui hanno sede l'Istituto superiore di studi musicale Achille Peri (quindi aule, uffici, sale concerti e aula magna), il Polo archivistico, l'Istituto Storico della Resistenza (Istoreco).

## 2.3 Convenzione con Istituto musicale Peri

In data 29/06/2023 con Delibera di giunta comunale I.D. n. 153 è stato approvato il seguente accordo:

CONTRATTO DI CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA AL CONSERVATORIO STATALE DI MUSICA DI REGGIO EMILIA E CASTELNOVO NE' MONTI" DAL 1/7/2023 AL 30/06/2043.

La Giunta comunale, vista la richiesta del Presidente del Conservatorio Statale di Musica e di Reggio Emilia e Castelnuovo né Monti - Sede Centrale "Achille Peri" acquisita a P.G. n. 2023/151903 del 13/6/2023 con la quale si richiedeva di assegnare in concessione a titolo gratuito gli spazi di proprietà dell'Amministrazione comunale presso i Chiostrini di San Domenico attualmente occupati dalle sale mostre comunali e del fabbricato degli ex magazzini sito in via Samarotto (come meglio specificato nella planimetria allegata) al fine di consentire l'adeguamento degli spazi didattici e di servizio alle esigenze di crescita del Conservatorio di Musica di Reggio Emilia e Castelnuovo né Monti, considerato che:

- tale richiesta è avanzata anche al fine di poter candidare il progetto di ristrutturazione delle aree in questione ad apposito bando rivolto alle Istituzioni AFAM senza cofinanziamento da parte del Comune;
- detto bando, approvato con D.M. del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 388 del 1/04/2022 all'art 4 co. 2 punto iii) prevede che gli immobili candidati al bando possono essere di proprietà di enti territoriali o altri enti pubblici, concessi in uso gratuito alle Istituzioni AFAM per una durata residua non inferiore ad anni 19;

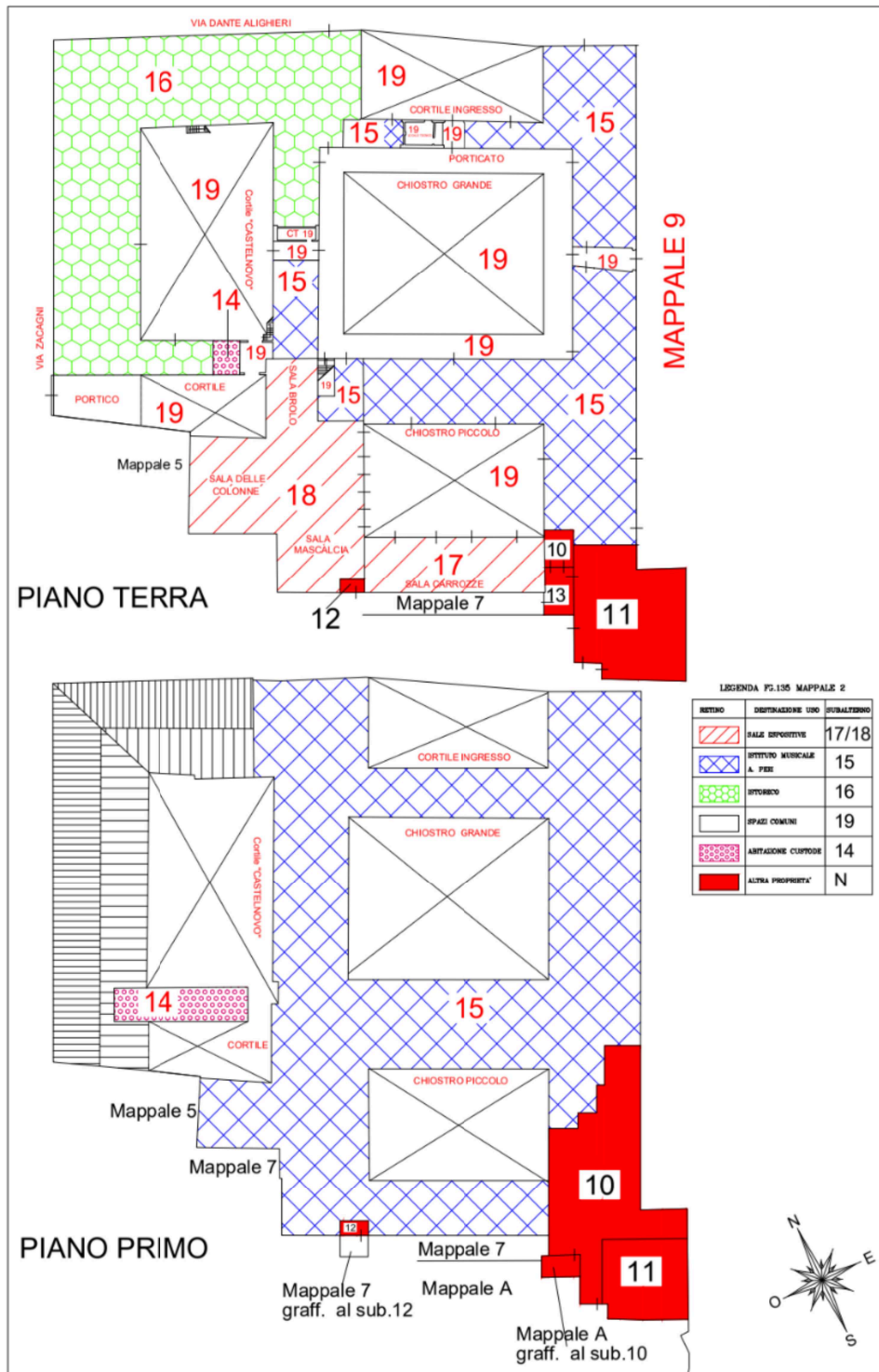
ha ritenuto pertanto necessario approvare il contratto di concessione dei beni mobili ed immobili di proprietà del Comune di Reggio Emilia al Conservatorio statale di Musica di Reggio Emilia e Castelnuovo né Monti.

Rappresentano parte integrante e sostanziale al presente atto:

- Allegato 1, che disciplina la durata, i beni immobili di proprietà comunale concessi gratuitamente all'Istituto, i rispettivi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, da

effettuarsi in coerenza con quanto previsto dalla normativa per l'affidamento di lavori pubblici;

- Allegato A, che individua le superfici di competenza



### 3. Proposta progettuale

Dal punto di vista manutentivo la prima necessità della struttura è quella di **mettere a posto le coperture**: a seguito di numerose segnalazioni di infiltrazioni si è provveduto a intervenire puntualmente con opere di manutenzione ordinaria per cercare di risolvere parzialmente il problema.

Lo stato odierno delle coperture però necessita ormai di interventi più strutturati, partendo dall'installazione delle linee vita (necessarie per far lavorare gli operatori in sicurezza) e continuando con la ripassatura sistematica dei coppi esistenti, prevedendone la sostituzione di una buona parte.

Sulla base del parere della Soprintendenza (che verrà richiesto successivamente) verrà realizzato il pacchetto della nuova copertura con lastre ondulate sottocoppo per una migliore impermeabilizzazione ed anche per alleggerire il peso sulla superficie, considerato che allo stato attuale si sovrappongono vari strati di coppi in laterizio che hanno un peso elevato.

Nei lavori di rimozione del manto si farà attenzione anche a non danneggiare la lattoneria esistente e le parti murarie a contatto, ma comunque si prevederà nelle somme del computo metrico anche eventuali ripristini a lattonerie e superfici murarie.

L'ultimo aspetto che si sottolinea riguarda la procedura di lavoro: saranno previsti oneri per accedere alla copertura con sistemi omologati e certificati di sicurezza.

#### Lavori relativi al lotto 1

La superficie complessiva della copertura è di circa 1.100 metri quadrati: considerate le disponibilità, con il lotto 1 si interverrà su circa 580 mq, così come meglio individuato nelle tavole grafiche allegate al presente progetto.

## 4. Applicazione del principio DNSH

Trattandosi di un progetto finanziato da fondi PNRR, la progettazione definitivo-esecutiva dovrà tener conto del principio Do No Significant Harm (DNSH), che prevede che tutti gli interventi previsti dai PNRR nazionali non arrechino nessun danno significativo all'ambiente: questo principio è infatti fondamentale per avere diritto ad accedere ai finanziamenti del Recovery and Resilience Facility (RRF).

A questo si aggiunge che i piani proposti in quest'ambito debbano includere interventi che concorrono per il 37% delle risorse alla transizione ecologica.

Il Regolamento, nello specifico, individua sei criteri per determinare come ogni attività economica contribuisca in modo sostanziale alla tutela dell'ecosistema, senza arrecare danno a nessuno degli obiettivi ambientali:

1. Mitigazione dei cambiamenti climatici
2. Adattamento ai cambiamenti climatici
3. Uso sostenibile e protezione delle risorse idriche e marine
4. Transizione verso l'economia circolare, con riferimento anche a riduzione e riciclo dei rifiuti
5. Prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo
6. Protezione e ripristino della biodiversità e della salute degli eco-sistemi.

Il rispetto dei criteri menzionati sarà da documentare tramite redazione di apposita relazione che garantisca il rispetto di tali requisiti, allo scopo di non arrecare danni significativi all'ambiente con il progetto proposto. Tale relazione andrà redatta in applicazione e secondo gli orientamenti tecnici stabiliti dalla Commissione nel documento "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza 2021/C 58/01".

In questo caso specifico, si tratta di un intervento realizzato in gran parte su edificio vincolato e dunque soggetto al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MiBACT) ai sensi del D.L. 42 del 2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137") e dunque alle relative deroghe ad opere realizzate su edifici storici che possano comprometterne la tutela di elementi di pregio storico-artistico-culturale.