

COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 32 DEL 31.05.2023

**OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - APPROVAZIONE
COSTRUZIONE MURO DIVISORIO IN CARTONGESSO
TEMPORANEO A CARICO DEL CONCESSIONARIO.**

L'anno **duemilaventitre** addì **trentuno** del mese di **maggio** alle ore **13.00** in modalità videoconferenza come disciplinato dal regolamento comunale per lo svolgimento degli organi collegiali in modalità telematica, approvato con delibera di consiglio comunale nr. 11 del 27.04.22, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti

All'appello risultano:

1 - BONUCCHI LEANDRO	P	
2 - CAPPELLINI MONICA	P	
3 - SCAGLIONI ELISABETTA	P	

Totale presenti **3**
Totale assenti **0**

Assiste alla seduta il Segretario Dott. **ELENA BALESTRIERI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BONUCCHI LEANDRO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 11/10/2022 è stato sottoscritto il contratto di convenzione fra il Comune di Montecreto e la società GATE REI Srl SB per la concessione in uso del Monastero delle suore domenicane e pertinenze con atto rep. n. 92721/19966 ricevuto dal Notaio Giuliano Fusco iscritto nel Distretto Notarile di Modena, per una durata ordinaria di anni 16 (sedici);
- l'Amministrazione prende atto della richiesta pervenuta dal Concessionario GATE REI SRL SB relativamente alla realizzazione di un intervento all'interno del Monastero di San Domenico, consistente nella costruzione temporanea di una parete divisoria con controsoffitto in cartongesso nel locale disimpegno - vano scala sud-ovest del Piano Secondo, al fine di garantire ai visitatori del Piano Terzo un'entrata/uscita di sicurezza dedicata nell'attesa dei lavori di riqualificazione dell'immobile previsti dal Bando Rigenerazione Urbana 2021 LR 24/2017 e dal Bando Borghi - PNRR M1C3, Linea d'Investimento 2.1.;
- la relazione tecnica condivisa dall'Operatore Economico e l'ulteriore documentazione fotografica, allegati al presente atto, descrivono dettagliatamente la realizzazione dell'intervento;
- l'intervento proposto si configura come soluzione idonea per soddisfare le esigenze di sicurezza al fine di garantire ai visitatori del Piano Terzo un'entrata/uscita di sicurezza dedicata all'interno dell'immobile;
-
- l'intervento proposto non implica alcuna modifica strutturale permanente alla struttura del Monastero, e altresì dovrà essere rimosso all'inizio lavori previsti dall'amministrazione di riqualificazione dell'immobile;

Assunto il parere tecnico del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Montecreto, Arch. Denis Bertoncelli;

Preso atto che per la presente Deliberazione non è necessario assumere alcun atto contabile in quanto l'approvazione del progetto non determina alcun onere per il bilancio comunale;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi per appello nominale;

DELIBERA

1. Di approvare il progetto di manutenzione straordinaria relativamente alla costruzione di un muro divisorio e controsoffitto in cartongesso, da realizzarsi nel locale

disimpegno/vano scala sud-ovest del piano secondo del complesso edilizio, come da elaborati allegati; al fine di adottare le necessarie misure per garantire la salvaguardia delle condizioni di sicurezza dei visitatori;

2. Di dare atto che la presente delibera non comporta alcun onere per il bilancio comunale, in quanto le spese relative all'intervento saranno sostenute dal Concessionario;
3. Di disporre la pubblicazione della presente delibera all'albo pretorio on line;
4. Di dichiarare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con separata votazione, favorevole ed unanime, resa tramite appello nominale, ai sensi e in conformità dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, riscontrata l'urgenza di procedere.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
F.to BONUCCHI LEANDRO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ELENA BALESTRIERI**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:
Addì, 14/06/2023

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ELENA BALESTRIERI**

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

[] è stata comunicata ai capigruppo consiliari (art. 45/2 – 3);

[] è divenuta esecutiva il . . .

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, _____

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ELENA BALESTRIERI**



COMUNE DI MONTECRETO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE INTERNE
AL MONASTERO DI SAN DOMENICO, VIA CASTELLO 36-42

CODICE ELABORATO

ED.01.01

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



Elaborati descrittivi	ED	<input checked="" type="checkbox"/>
Stato attuale	SA	<input type="checkbox"/>
Sistemazioni esterne	SE	<input type="checkbox"/>
Progetto Architettonico	AR	<input type="checkbox"/>
Progetto Strutturale	PS	<input type="checkbox"/>
Impianto Prevenzione Incendi	PI	<input type="checkbox"/>
Impianto Idrico Sanitario	ID	<input type="checkbox"/>
Impianti Termomeccanici	IM	<input type="checkbox"/>
Impianti Elettrici e Speciali	IE	<input type="checkbox"/>
CODE	SCALA	
	1:100	
	DATA	
	MAG. 2023	
NOME FILE		
.....dwg		

COMMITTENTE:

GATE REI SRL SB

TECNICO

ing. ph.d. Ferdinando Cardella



REV.	DATA	OGGETTO
00	10/05/2023	EMISSIONE

MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE INTERNE AL MONASTERO DI SAN DOMENICO RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1. Descrizione dell'Edificio oggetto di intervento

Il complesso edilizio del Monastero di Montecreto costituisce il bordo est della Via Castello. Con il suo sviluppo lineare la costruzione assorbe e risolve il forte dislivello presente in questa parte del territorio, celando alla strada il suo giardino interno un tempo destinato ad orto e contemplazione per le monache di clausura. L'edificio, infatti, risulta incassato sul bordo della collina mostrando altezze differenti tra il lato strada e quello interno. Composto da quattro piani fuori terra, e in parte contro terra, l'edificio ha uno sviluppo prevalentemente lineare lungo il declivio della strada: a partire dalla chiesa di San Domenico, che occupa la testata nord del fabbricato e dialoga con la soprastante chiesa di San Giovanni Battista, il Monastero si sviluppa lungo la via pubblica per terminare in corrispondenza del suo margine sud con la sua porzione di più recente ristrutturazione.

La superficie complessiva di sedime, a partire dalla sommità della via Castello, è articolata dal primo blocco della Chiesa di S.Domenico, dal successivo blocco centrale del Monastero e dalla porzione terminale, costituita dall'ala sud del complesso edilizio, un tempo destinata a scuola media.

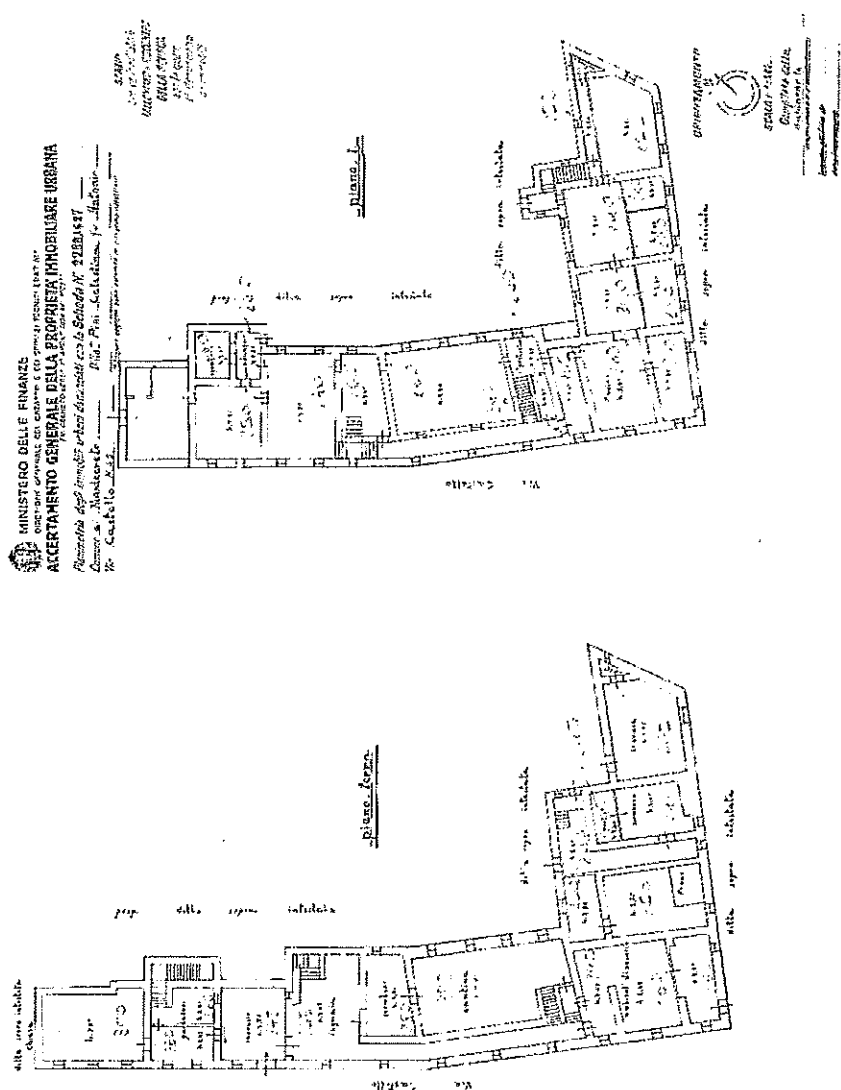


Fig. 10 | planimetria catastale. Anno 1940. Piani terra (livello 0) e primo (livello 1)

Gli accessi al fabbricato oggi esistenti sono dislocati lungo la via Castello in corrispondenza del piano terra (livello 0) del blocco centrale: l'accesso principale era arricchito da un portale in pietra sormontato da una lapide riportante l'iscrizione: "Aprite mi le porte della giustizia, entrerò a rendere grazie al signore. L.(e) F.(iglie) D.(i) S.(an) D.(omenico)" e da uno stemma oggi non più presente. A partire dal locale di ingresso si aveva accesso ad altri ambienti un tempo destinati a parlatorio e da questi alla scala principale di collegamento ai piani superiori, mentre la restante parte del piano ospitava una serie di ambienti accessori di sgombero e servizio collegati ai piani superiori da una rampa di scale secondaria (livello 0). In seguito allo spostamento dell'ingresso, effettuato con l'apertura di una nuova porta in corrispondenza della stanza un tempo destinata a parlatorio, e con la suddivisione dell'antico locale d'ingresso in due ambienti di dimensioni ridotte oggi il portale di accesso principale ha perso di importanza.



Fig. 11 | Portale di accesso da via Castello, piano terra (livello 0).

Con la ristrutturazione dell'ala sud del Monastero, avvenuta negli anni 50-60 del novecento, l'edificio è stato dotato di un nuovo accesso dalla via Castello e di un nuovo blocco scale che collega i piani terra (livello 0), primo (livello 1) e secondo (livello 2). Gli ambienti di quest'ala furono riorganizzati e destinati ad aule scolastiche della scuola media e successivamente nuovamente suddivisi e riadattati per ospitare camere (al piano primo -livello 1, secondo -livello 2 e terzo).

Come già indicato, il primo piano (livello 1) è oggi servito da tre scale: dalla scala nord si accede alla sacrestia e dunque al presbitero della chiesa, da quella centrale al disimpegno tra refettorio (ambiente principale di questo piano) e la cucina e da quella sud ancora al locale cucina.

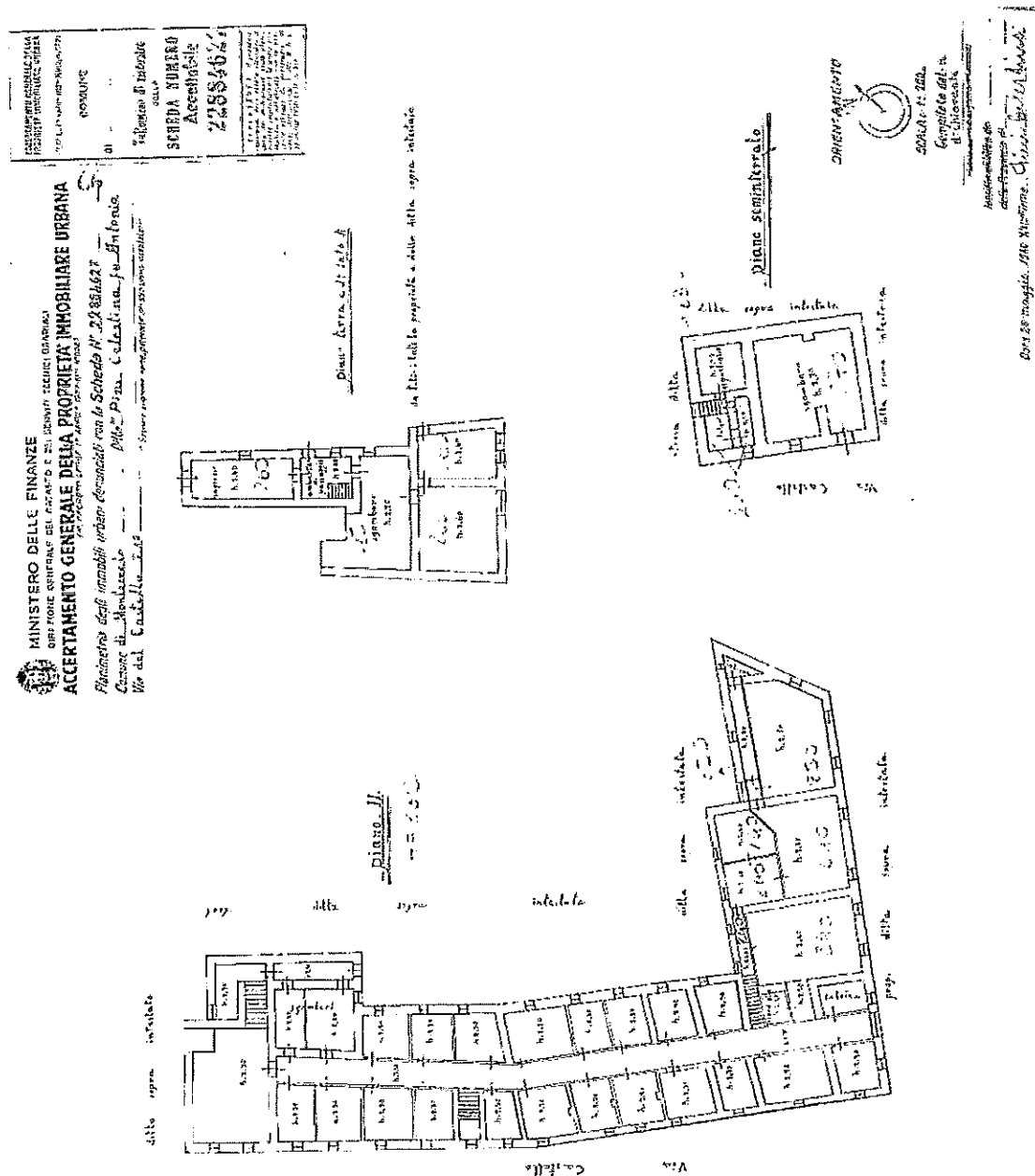


Fig. 12 | Planimetria catastale. Anno 1940. Piani secondo (livello 2) e terzo (livello 3).

Il secondo piano (livello 2), si sviluppa attorno ad un lungo corridoio centrale su cui si dispongono su entrambi i lati le celle delle monache, alcune con affaccio sul giardino, altre con affaccio verso la via Castello. La testata nord del corridoio ospitava la camera della madre superiora, direttamente affacciata sul presbiterio della chiesa. La testata sud dà accesso al corridoio di distribuzione dell'ala sud del fabbricato.

Il terzo piano (livello 3), risulta articolato in due porzioni non comunicanti tra loro:

la porzione nord, con accesso dal piano secondo dal blocco centrale del Monastero, di dimensioni ridotte rispetto ai piani inferiori (circa 300 mq), ospita camere, servizi igienici e ambienti di servizio.

Dato l'andamento del terreno e la disposizione a mezzacosta del fabbricato, il piano terzo risulta direttamente accessibile dal giardino pertinenziale; la porzione sud, conseguenza della sopraelevazione di questa porzione del Monastero, con accesso da una scala ubicata al margine est della costruzione, ospita camere, servizi igienici e ambienti di servizio.

La copertura del fabbricato è del tipo a falde, con andamento principale a capanna, con colmo prevalentemente disposto a seguire lo sviluppo della costruzione. Il manto di copertura è in tegole di cemento tipo portoghese colore scuro. Alcune falde e il campanile mantengono l'originario manto di copertura in lastre irregolari di arenaria detto a "piagne".

Le finiture esterne sono del tipo ad intonaco civile tinteggiate in colore tortora, per la parte più antica del fabbricato, e colore grigio chiaro, per la porzione sud di più recente riconfigurazione. La porzione prospiciente il giardino interno, lato est, presenta intonaci fortemente dilavati con paramento murario in pietra esposto. Le partizioni interne sono rifinite per la maggior parte ad intonaco civile e tinteggiate di colore bianco, alcuni locali presentano incongrui rivestimenti in tavole di legno maschiate finitura naturale (perline).

I saggi effettuati in corrispondenza dei solai del piano primo e secondo hanno evidenziato interventi di sostituzione dell'originario tavolato con tavelle in laterizio intonacato.

Le pavimentazioni presentano finiture fin troppo variegate nei diversi ambienti: dal battuto di cemento dei locali magazzino al piano terra, alle mattonelle di gres, graniglia di cemento, ceramica ai piani superiori. Le scale interne principali sono rifinite in pietra grigia nella parte antica e in graniglia di cemento levigato nella porzione sud della ex scuola media. Gli infissi esterni sono per la maggior parte del tipo in legno con vetro semplice, gli impianti tecnologici sono del tipo sottotraccia o in canaletta esterna. L'impianto di riscaldamento è organizzato in due impianti distinti a servizio dei due blocchi principali costituenti il complesso edilizio, il monastero e la ex scuola media. Entrambi gli impianti sono del tipo a caldaia con radiatori in ghisa nei vari ambienti e con convettori nelle celle delle monache: il locale caldaia del blocco del Monastero è ubicato al piano terra, in posizione centrale al fabbricato con accesso diretto dalla via Castello; il locale caldaia del blocco ex scuola media è posto in ambiente esterno alla sagoma del fabbricato, ridossato al suo lato sud in corrispondenza del giardino posto su questo lato.

Il Monastero è dotato di ascensore a servizio dei piani principali dell'edificio.

L'area esterna pertinenziale, racchiusa dall'ampio muro di cinta è costituita da zone a verde e zone pavimentate poste a quote diverse e collegate tra loro tramite rampe di scale. Al centro del giardino in posizione sommitale è collocato il calvario, con un grande crocifisso ligneo protetto entro una grande edicola. L'accesso al giardino esterno protetto è reso possibile da un'apertura praticata nel muro di cinta a monte della chiesa di San Domenico. Tale passaggio denominato "il portale dei morti era utilizzato in passato per fare uscire le bare delle monache per l'ultimo viaggio verso il camposanto di Montecreto.

3.1. Struttura



Fig. 13,14 | Piano terra: magazzini (sx) e corridoio (dx).

La struttura portante del fabbricato è in muratura di pietra e si presenta in buono stato di conservazione. I solai di piano presentano modalità realizzative eterogenee, frutto della sostituzione degli originali solai lignei con strutture di più recente realizzazione (travi in ferro ad I e tavellonato, getti di solette in calcestruzzo armato, solai in legno dove il tavolato ligneo è stato sostituito con tavellonato in laterizio).

Al piano terra della costruzione sono presenti solai a volta in muratura: volte botte coprono il locale destinato a magazzino posto al piano terra, il corridoio adiacente ed ulteriori locali tra cui il vano scale. I solai del piano primo e secondo sono principalmente in struttura lignea: le travi e i travicelli, dove non rivestite da tavolato e/o controsoffitti, mostrano sezioni ridotte rispetto alle luci e ai passi coperti, con conseguenti inflessioni (vedi foto del refettorio) che, aggravate dall'aumento dei carichi dovuto alla sostituzione dei tavolati originari con elementi in laterizio e/o alla realizzazione successiva di pavimentazioni e relativi sottofondi, risultano particolarmente evidenti nei solai del piano secondo. Nel locale refettorio posto al piano primo (livello 1) del Monastero, per ridurre l'inflessione delle travi lignee sono state inserite due colonne metalliche poggianti sulla volta in muratura sottostante.

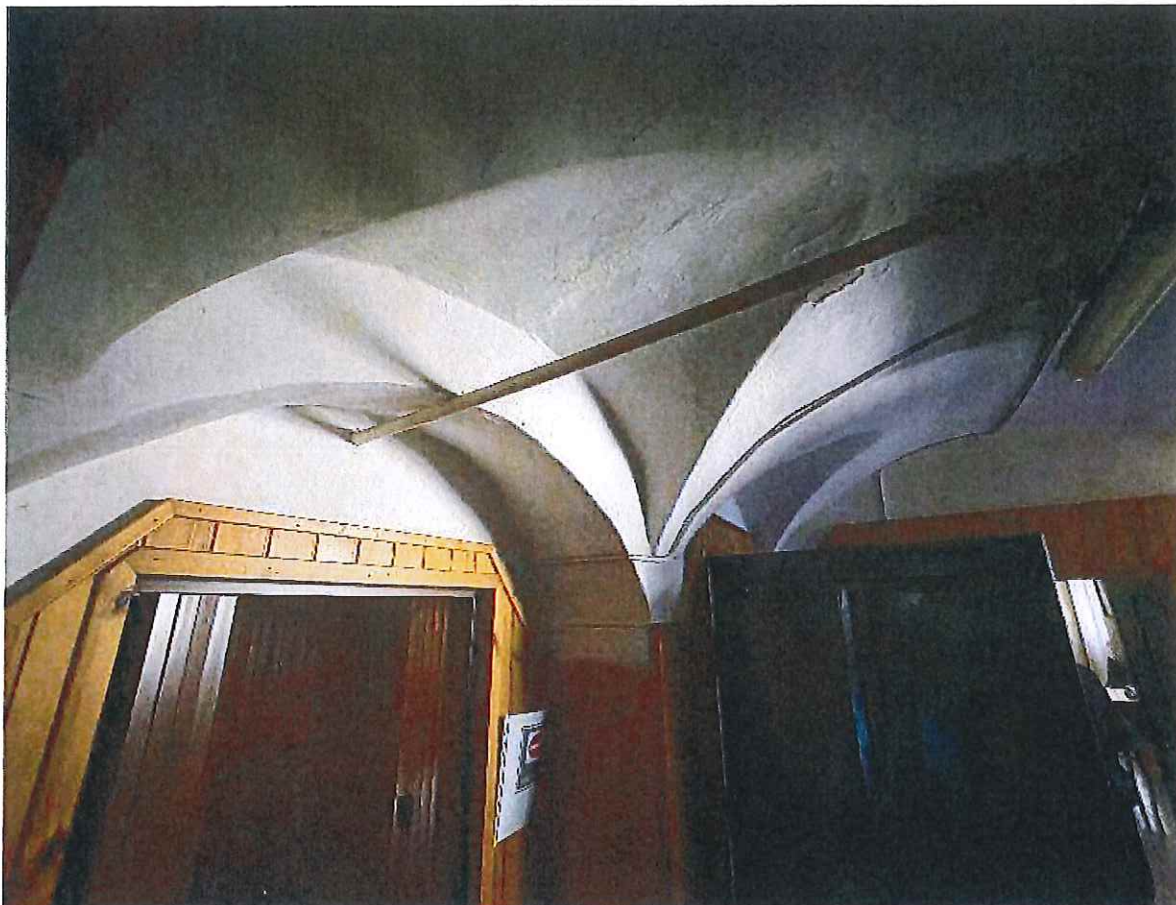


Fig.15 | Primo piano: catena nel disimpegno tra refettorio e cucina.



Fig.16 | Primo piano: refettorio. In primo piano le colonne di rinforzo delle travi lignee.



Fig. 17,18 | Il piano: solaio interpiano (sx) e una delle celle (dx).



Fig.19 | Primo piano: sala relax, particolare del rivestimento in legno e del solaio ligneo.

La copertura, prevalentemente a capanna, presenta una struttura principale in legno, composta da capriate e travi, con colmo parallelo allo sviluppo della costruzione, e una secondaria di travicelli sempre in legno con tavellonato in laterizio o tavolato ligneo. Il manto di copertura è in tegole di tipo portoghese colore scuro.

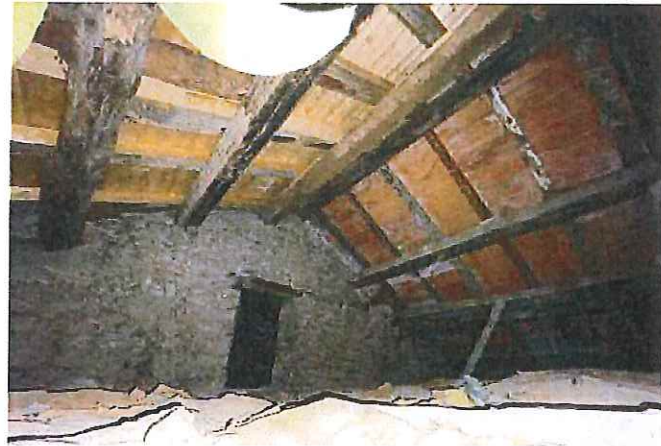


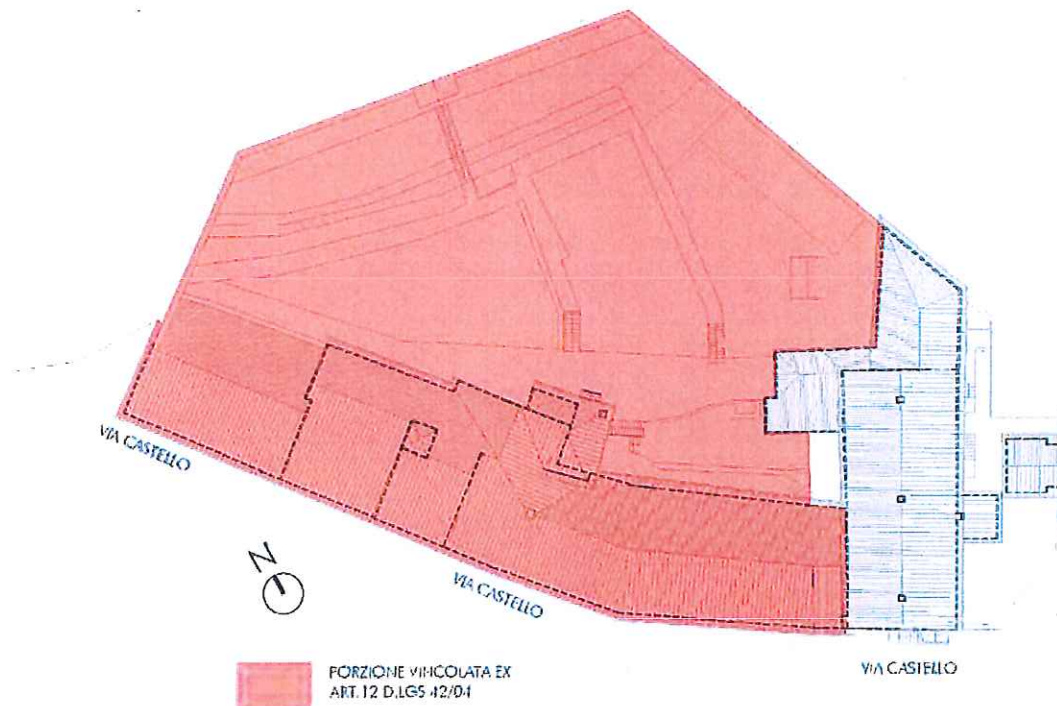
Fig.20 | Capriate della copertura della chiesa.

Per quanto riguarda precedenti interventi di messa in sicurezza della struttura, si rileva la presenza in facciata di numerose catene in acciaio al livello del solaio del piano secondo del fabbricato, frutto di un intervento di consolidamento strutturale di incerta datazione.



Fig. 21 | Prospetto est (interno): particolare degli infissi e delle catene.

2. I Vincoli preordinati



Il complesso edilizio del Monastero risulta in parte soggetto a vincolo diretto ex art.12 del D.Lgs. 42/04 apposto in data 03/08/2017



Sistema VincoliInRele; Lista Vincoli

Denominazione	Decreto	Data	Num GU	Data GU	Localizzazione	ID Immobili Vincolati
Monastero delle Suore Domenicane, Chiesa di San Domenico e pertinenze	art. 12, D. Lgs. 42/2004 - verifica su istanze di parte	2017-08-03			Emilia-Romagna Modena Montecreto via Castello, 35 - 38	3033942

3. Il progetto

3.1 Descrizione degli interventi

Le opere in progetto, di modesta entità, riguardano la realizzazione di un divisorio interno e un controsoffitto in cartongesso da realizzarsi nel locale disimpegno/ vano scala sud ovest del piano secondo del complesso edilizio.

Il divisorio interno e il controsoffitto saranno realizzati del tipo in cartongesso al fine di rendere gli stessi facilmente removibili. Le pareti e il soffitto saranno rasati a intonaco e tinteggiati.

I lavori non prevedono l'esecuzione di opere strutturali o impiantistiche.

Le opere saranno effettuate nella porzione del complesso edilizio non soggetta a vincolo monumentale.

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici.