

Comitato Amici del Cidneo
Gruppo di Lavoro per il Polo ludico-formativo

RISTRUTTURAZIONE E ALLESTIMENTO EX-PALAZZINA UFFICIALI

ALLEGATO 1

INDICAZIONI PROGETTUALI PRELIMINARI

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Premessa ed Obiettivi della Progettazione

A.1) Descrizione dello stato attuale della struttura

A.2) Descrizione dell'intervento da realizzare

A.3) Organizzazione funzionale

A.4) Indirizzi per la redazione del progetto definitivo

B) Allestimenti interni

C) Tabelle riepilogative

D) Indicazioni di stima dell'intervento di ristrutturazione edilizia e degli allestimenti interni.

E) Elaborati grafici di sintesi

Brescia, giugno 2020

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa ed Obiettivi della Progettazione

Il Comitato Amici del Cidneo ha in corso l'approfondimento di significative proposte di intervento finalizzate all'insediamento di attività compatibili con il complesso monumentale del Castello e destinate alla progressiva valorizzazione nel prossimo futuro del Castello stesso.

In particolare, il **Gruppo di Lavoro** specificamente indirizzato all'inquadramento delle scelte operative, ha individuate nella cosiddetta Palazzina Ufficiali l'edificio atto ad ospitare il servizio denominato **Polo ludico-formativo**. Attraverso l'ipotesi di progetto di ristrutturazione che viene ora presentata, si propone di razionalizzare e modificare gli spazi esistenti della Palazzina per inserirvi nuovi servizi qualificanti, come approfondito dal Gruppo di Lavoro, affinché sia conferita nuova funzionalità all'edificio, nel rispetto delle normative vigenti.

L'evoluzione dell'ipotesi progettuale ha progressivamente operato per un nuovo impianto distributivo significativamente diverso dallo stato di fatto attuale.

L'intervento ipotizzato prevede, con il vincolo della conservazione della "scatola" strutturale del fabbricato esistente:

- lo spostamento del vano scale in una posizione baricentrica all'edificio, così che potranno essere consentite nel tempo anche significative evoluzioni distributive senza che venga compromesso il rinnovato impianto distributivo. Contestualmente, si prevede l'introduzione di un ascensore a fianco del nuovo vano scale, in modo da conseguire il risultato del superamento delle barriere architettoniche;

- il rifacimento della copertura in analogia, resa opportuna dalle condizioni obsolete dell'intelaiatura lignea esistente, potrà consentire il sopralzo di circa m.1.00 della stessa, così da recuperare un intero piano-polmone per la prevedibile estensione nel tempo delle attività ludico-formative individuate.

Dalle scelte di rinnovato impianto distributivo, nonché dal recupero del sottotetto con nuovo vasto spazio di scorta, si rende possibile, adeguando gli interni, ottimizzare la funzionalità e la gestione del nuovo servizio.

A.1) DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELLA STRUTTURA

Analisi urbanistica

L'area su cui è collocata la cosiddetta "Palazzina degli Ufficiali" è inserita tra gli edifici da recuperare e riutilizzare nel previsto Master Plan delle Mura Urbane di Brescia.

La tipologia dell'intervento proposto in progetto è quella della ristrutturazione edilizia.

Descrizione della struttura esistente

L'immobile, in carico alla Fondazione Brescia Musei da parte della proprietà (il Comune di Brescia), è collocato in adiacenza al Piazzale della Bissa (detto della Locomotiva). Ha dimensioni rettangolari, di circa m.30.00 x m.6.40, con orientamento sud-nord. Si sviluppa su due piani fuori terra, più un sottotetto con altezze attualmente non abitabili.

L'ingresso alla struttura è ora collocato sia al piano terreno lungo il percorso verso la Torre di Mezzo, sia al piano primo per mezzo del ballatoio che corre in adiacenza al fabbricato verso monte.

Le funzioni all'interno dell'edificio attualmente sono così suddivise: al Piano Terreno ambienti di deposito vari, nonché l'ingresso col quale si accede al piano primo, ove è ubicato l'ufficio a disposizione della Fondazione di Brescia Musei; fino ad alcuni mesi orsono, allo stesso piano primo era collocata l'abitazione del custode dell'intero complesso monumentale.

A.2) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DAREALIZZARE

Localizzazione e impianto distributivo

L'ipotesi di realizzare all'interno della Palazzina Ufficiali una serie di servizi riconducibili ad un **Polo ludico-formativo**, scaturisce anzitutto dall'opportunità di dislocare all'interno dell'ambito monumentale e ameno del Castello di Brescia uno dei punti che diverranno di attrazione per l'intera città e per il suo territorio: il Polo è destinato ad offrire un ventaglio di servizi qualificati di formazione e di intrattenimento, con il potere di farvi affluire gruppi di adolescenti di età diverse.

E' stata attentamente analizzata la modalità per reperire gli adeguati spazi necessari, al fine di proporre soluzioni ottimali dal punto di vista urbanistico, ambientale, nonché economico, ma soprattutto organizzativo e gestionale.

Il dato di partenza vincolante è la configurazione dell'edificio, stretto e lungo, con un impianto distributivo (la scala) attualmente dislocato nell'estremità sud, e complessivamente poco funzionale.

Le scelte percorribili valutate progettualmente sono state principalmente due: la prima ha approfondito un adattamento al distributivo attuale, da conservare; la seconda ha preso in considerazione un nuovo approccio distributivo, con scala e ascensore in posizione baricentrica. Nella prospettiva di un utilizzo il più flessibile anche per il futuro, si è prescelta la seconda alternativa, così che sui due lati contrapposti del nuovo ingresso in posizione mediana si possano collocare gli ambienti del nuovo Polo, e analogamente al piano superiore, così come nell'eventuale recupero del sottotetto.

Nell'estremità sud di piano primo è ancora prevista la dislocazione dell' Ufficio a disposizione della Direzione della Fondazione Brescia Musei, così come dalla stessa richiesta.

La proposta progettuale per altro, per quanto alternativa allo stato di fatto esistente, certamente non ne stravolge le caratteristiche, in ottemperanza ai dettami per interventi sull'insieme degli edifici del contesto che da decenni sono ambientativamente ben caratterizzati.

Sono conservate tutte le aperture di facciata; all'interno vengono conservati gli orizzontamenti esistenti, non essendo per altro al momento (presumibilmente) necessario un loro consolidamento antisismico. Si interverrà, come detto, con la realizzazione del nuovo vano scala e del vano ascensore, e con il completamento del solaio in corrispondenza della scala da rimuovere in zona sud.

Infine, sono stati previsti interventi significativi sulla copertura del fabbricato: con il soprizzo della stessa copertura di circa m.1.00, con caratteri strutturali in analogia all'esistente, si potrà aggiungere un nuovo piano funzionale all'edificio. La scelta renderà inevitabilmente necessaria una verifica sul fronte del miglioramento sismico del fabbricato.

A.3) ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE

La scelta progettuale di portare nell'area baricentrica del fabbricato il collegamento verticale (scala) per il primo piano, insieme con ascensore atto al superamento delle barriere architettoniche, presenta molteplici vantaggi. Anzitutto in termini di sicurezza sul fronte dell'evacuazione, specificamente per i disabili, si evita la lunga via di fuga (oltre m.25) che sarebbe necessaria con la conservazione dell'esistente distributivo.

Dal punto di vista della funzionalità, si limitano gli spazi (inutilizzabili) per i corridoi di distribuzione: è così possibile concentrare nell'area centrale uno spazio congruo per l'ingresso, che in alcuni momenti potrà avere significativo afflusso e concentrazione di adolescenti da gestire, indirizzare e anche controllare. Nell'area baricentrica vengono collocati anche i nuovi servizi igienici, sia al piano terra che al piano primo, adeguati alla nuova struttura. Per una migliore individuazione del nuovo Polo nell'area del Castello, sarà infine opportuna una minima enfattizzazione del nuovo ingresso per mezzo di una nuova pensilina esterna vetrata che potrà fungere anche da bussola.

Gli ambienti come ipotizzati quindi, compreso l'uso appropriato dei colori e la scelta del corredo di arredamento, dovrà svolgere funzioni adeguate al servizio: una buona progettazione ed una accurata esecuzione consentono il miglioramento delle prestazioni "formative", sia da parte degli educatori che da parte dei giovani utenti dei servizi del Polo.

IL COMFORT AMBIENTALE E ACUSTICO

Il comfort ambientale, altro importante tema in fatto di qualità da conferire ai nuovi ambienti, verrà ottenuto mediante l'utilizzo di impianti congrui con la struttura, e per altro da contenere nei limiti di budget consentito: auspicabilmente, sistemi flessibili per il ricambio d'aria e per riscaldamento e raffrescamento dovranno servire gli spazi collettivi. Dal punto di vista della sostenibilità energetica dell'edificio ristrutturato, oltre alla coibentazione delle murature perimetrali, sarà da prendersi in considerazione - compatibilmente con il parere della Soprintendenza - l'ipotesi dell'installazione sulla copertura di pannelli solari e di pannelli fotovoltaici.

Il comfort acustico verrà ottenuto applicando la normativa vigente in materia di abbattimento delle fonti di rumore, sia all'interno del nucleo, sia nella separazione tra le singole stanze, sia tra i piani della struttura rinnovata..

A.4) INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

Il progetto definitivo/esecutivo, dovrà tener conto di alcune specifiche linee guida.

In particolare, la corretta realizzazione di un delicato progetto edilizio rivolto a diverse tipologie di utenti, presuppone l'intervento integrato e interdisciplinare di professionisti nei diversi settori di competenza (architettonico, strutturale, impiantistico, ergonomico, gestionale, della comunicazione, ecc.)

A queste componenti di base dovranno poi affiancarsi studi specifici per quanto riguarda la funzionalità dell'opera e quindi l'ottimizzazione della gestione, il miglioramento sismico, la coibentazione, l'isolamento acustico, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la comunicazione, la segnaletica, infine l'arredo.

Altro fattore importante di sicurezza è la prevenzione incendi, intesa nel senso di prevenzione attiva, cioè eliminazione delle possibili cause (p.es. materiali ignifughi) etc., e nel senso di protezione passiva, con l'installazione di dispositivi di sicurezza di rilevazione di fumo, con reti elettriche separate per l'uso normale e per quello di emergenza, e con la protezione contro le scariche atmosferiche.

Alcuni elementi di base, eventualmente non riscontrabili nell'attuale fase di progettazione preliminare, dovranno essere rispettati nella progettazione definitiva: dovranno in particolare essere tenute presenti le **indispensabili indicazioni e prescrizioni di Soprintendenza**, ancorché il fabbricato all'interno non presenti nessuna specifica particolarità; quanto agli esterni, l'ipotesi progettuale proposta prevede il rilevante ma funzionalmente strategico sopralzo della copertura di circa m.1.00, senza modifiche delle esistenti aperture esterne di facciata, la realizzazione di lucernari sulle falde, e - se possibile normativamente - l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.

B) ALLESTIMENTI INTERNI

L'ambiente è una dimensione fondamentale dell'esperienza educativa: per questo l'allestimento e ogni scelta in termini di disposizione dell'area, degli arredi e della strumentazione necessaria devono rispondere a criteri di **funzionalità, agevolezza e flessibilità**, per poterli utilizzare e disporre in modo diverso a seconda dell'attività svolta.

Un ambiente accogliente e attrattivo, che permette un passare continuo tra il "fare" e "l'osservare e l'ascoltare" con strumenti e procedure adatte a far proprie entrambe le esperienze, con **tinte neutre** per non interferire con quanto ha come tema la percezione della luce e del colore, con apparati informativi scientificamente corretti ma al contempo piacevoli e anche divertenti. Sarà prevista una nuova illuminazione, diffusa e costante e un allestimento caratterizzato da grande cura di tutti i dettagli, con elementi di arredo che concorrano a creare un mondo invitante e stimolante senza eccedere nella ricchezza dell'allestimento per non distogliere attenzione e concentrazione. Gli spazi devono essere quindi dotati di **piani di supporto, di lavoro e scaffalature** (impiegando materiali eco compatibili) attrezzati ad *hoc* (semplici e sicuri per permettere di lavorare in sicurezza e in maniera autonoma) e dotati di strumenti strettamente correlati ai temi sviluppati.

PIANO TERRA

INGRESSO: n.1 piccolo bancone-reception, n.4 scaffalature con ripiani sia chiusi che aperti, n.5 sedute, n.1 piano d'appoggio

BABY PIT STOP: n.1 poltrona, n.1 tavolino, n.2 piccole seggiole (o cuscini a terra per eventuali fratellini)

BAGNO: n.1 fasciatoio

EXIBIT (da attrezzarsi tecnologicamente per un *exhibit* e per video-proiezioni; da dotarsi di microfono): n. 30 sedute (senza braccioli, impilabili); n.3 piani d'appoggio.

SPAZIO MULTIFUNZIONALE (per organizzare eventi e piccole mostre a tema per bambini e famiglie in grado di favorire un rapporto più stretto e continuativo con queste ultime e ne incentivino il ritorno; laboratori speciali organizzati con altre realtà educative; appuntamenti con artisti, esperti scientifici e artigiani; incontri formativi per insegnanti su temi inerenti processi culturali e socio educativi e altro ancora) : n. 6 piani di lavoro flessibili (accostabili o divisibili) di due altezze diverse (per grandi e più piccoli), n.6 piani d'appoggio bassi a parete (non scaffalature); n.6 sedute a poltroncina (o sgabelli bassi)

PIANO PRIMO

Il piano superiore è accessibile per mezzo dell'ascensore a fianco del vano-scale; il corridoio avrà dimensioni per disabili. Vi sono dislocati, nei vari ambienti, laboratori sperimentali *hands-on* su temi specifici.

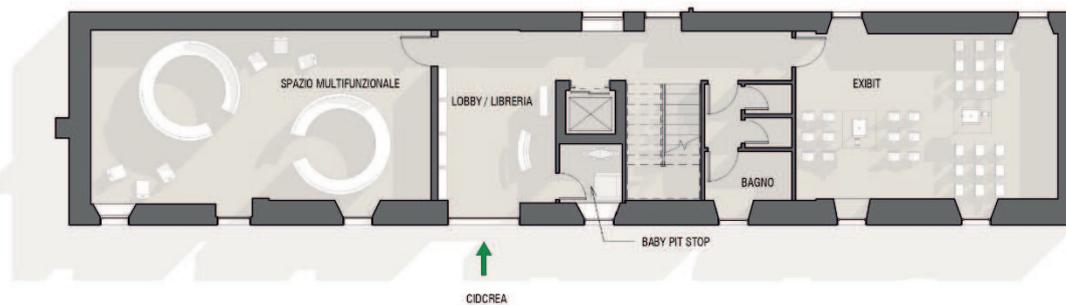
- Laboratorio 1) dedicato all'Arte e alla Storia: n.4 tavoli da lavoro rettangolari accostabili e n.4 piani d'appoggio bassi a parete con due ripiani (no sedie o sgabelli)

- Laboratorio 2) in cui svolgere sperimentazioni concentrate sul connubio tra Arte e Scienza: n.6 tavoli di lavoro rettangolari accostabili (regolabili in altezza), n.25/30 sgabelli, n.1 piano lungo d'appoggio dotato di strumentazione per proiezione video e attacco computer
- Laboratorio 3) laboratorio sensoriale dedicato ai piccolissimi (*Under 3*) per un primo approccio ai materiali delle arti (pavimento in legno, cuscini/pedana lavabili) n. 4 contenitori a terra
- Laboratorio 4) dedicato al riuso consapevole dei materiali di scarto: n.1 scaffalatura in metallo a più ripiani a tutta parete, n.3 tavoli da lavoro accostabili (con superficie resistente), n.6 sgabelli.

C) TABELLA RIEPILOGATIVA

PROGETTO CIDCREA EX PALAZZINA UFFICIALI /CASTELLO DI BRESCIA	
PIANO TERRA	
spazio multifunzionale	53.59 mq
lobby/libreria	30.49 mq
baby pit stop	3.45mq
exhibit	41.20 mq
bagni	9.71 mq
TOTALE SUP. PT	138.44 mq
PIANO PRIMO	
laboratorio 1	18.04 mq
laboratorio 2	25.98 mq
laboratorio 3	13.65 mq
laboratorio 4	19.34 mq
spazio distributivo	23.51mq
deposito	3.83 mq
ufficio brescia musei	28.98 mq
bagno	7.06 mq
TOTALE SUP. P1	140.39 mq
PIANO SECONDO	
TOTALE SUP. P2	140.39 mq

E) ELABORATI GRAFICI DI SINTESI



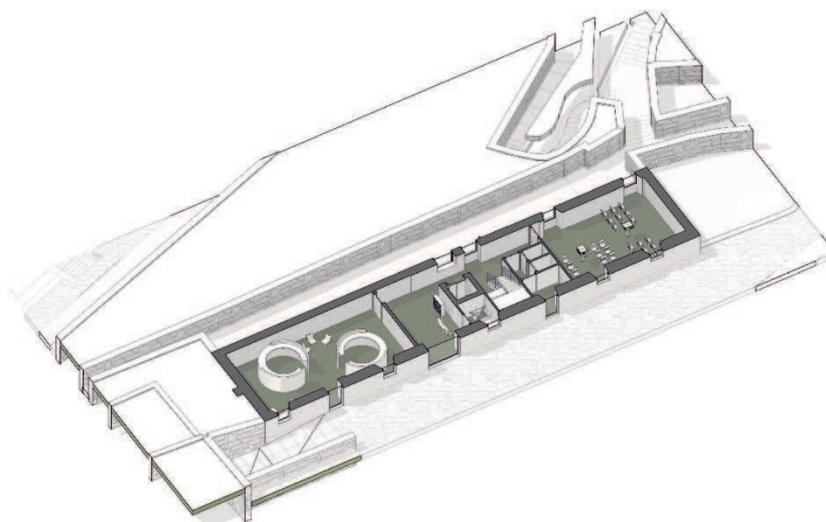
Pianta Piano Terra

A questo livello si trovano la lobby d'ingresso con spazio libreria, lo spazio multifunzionale e l'exhibit.



Pianta Piano Primo

Sono individuati spazi destinati a laboratorio (n.4). Uno di essi è divisibile in due spazi distinti. La parte sud sarà occupata da Brescia Musei e avrà un ingresso indipendente.



Spaccato Piano Terra