



CNA
PPC



CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI

TORRIONE DEGLI SPAGNOLI

**CONCORSO DI PROGETTAZIONE
A PROCEDURA APERTA IN DUE GRADI
PER LA REALIZZAZIONE DEL COLLEGAMENTO
VERTICALE ESTERNO DEL TORRIONE DEGLI SPAGNOLI
E LA SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA DI PERTINENZA
CARPI (MO)**

CUP G92G17000100004

**Prog. n. 237/14 - "Restauro e Risanamento Conservativo
con Miglioramento Sismico del Torrione degli Spagnoli danneggiato
dagli eventi sismici del maggio 2012" – Il Stralcio – lotto funzionale 2**

COMUNE DI CARPI

**Settore S5- Opere Pubbliche e Manutenzione della città
Servizio Patrimonio Tutelato
Viale Peruzzi, 2 – 41012 Carpi (MO)**



02

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE



Sommario

1_ PREMESSA	3
2_ CENNI STORICI SULL’OGGETTO DI INTERVENTO	4
3_ AMBITO DI INTERVENTO	7
3.1 INQUADRAMENTO.....	7
4_ INQUADRAMENTO URBANISTICO, REGIME VINCOLISTICO, STATO PATRIMONIALE	7
4.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	7
4.2 REGIME VINCOLISTICO	7
4.3 VALUTAZIONI IN MERITO ALLA NORMATIVA ANTISISMICA.....	8
4.4 STATO PATRIMONIALE DELL’IMMOBILE	8
5_ STATO DI FATTO	8
5.1 TORRIONE DEGLI SPAGNOLI	8
5.2 AREA ESTERNA.....	8
6.1 OBIETTIVI GENERALI	8
6.2 OBIETTIVI SPECIFICI	9
7_ DATI ECONOMICI	10
7.1 COSTO STIMATO PER LA REALIZZAZIONE DELL’OPERA	10
7.2 COMPENSO PROFESSIONALE DI PROGETTAZIONE	10
8_ TIPOLOGIA DEL CONCORSO DI PROGETTAZIONE	11
8.1 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	11
8.2 PREMI.....	14
9_ RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	14
10_ NORME DA RISPETTARE	14
11_ DOCUMENTAZIONE DI CONCORSO	15
ALLEGATI	17
- Accordo di valorizzazione tra Direzione Generale per i Beni culturali e paesaggistici dell’Emilia-Romagna, Agenzia del Demanio e Comune di Carpi	
- Accordo di valorizzazione [...] - allegato B: Programma di valorizzazione	
- Decreto di vincolo	
- Relazione storica sui collegamenti verticali (dott.ssa Manuela Rossi)	
- Note sul Cortile delle Stele (Direttrice Fondazione Fossoli Marzia Luppi)	
- Estratto di mappa catastale	



1_ PREMESSA

Il Torrione degli Spagnoli costituisce il corpo edilizio della porzione meridionale del più ampio complesso del Palazzo dei Pio, la residenza rinascimentale della famiglia reggente la signoria della città. L'edificio, lesionato dal sisma del 2012 è giunto nella proprietà del Comune di Carpi a seguito della cessione a titolo gratuito nell'anno 2014 da parte del Demanio dello Stato a fronte dell'impegno da parte del Comune di attuare quanto previsto dal Programma di Valorizzazione oggetto dell'accordo di programma, ex art. 112, comma 4 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sottoscritto nello stesso anno da Agenzia del Demanio, MiBACT dell'Emilia Romagna e Comune di Carpi.

Il citato Programma di Valorizzazione ha come oggetto il progetto di recupero e valorizzazione del Torrione degli Spagnoli articolato in un intervento di recupero, restauro e adeguamento che, oltre a consentire la dovuta tutela e conservazione, metta il Torrione nelle condizioni di essere sede di progetti specifici, coordinati e integrati al contesto del Palazzo dei Pio, dell'area monumentale e degli istituti culturali del territorio e in particolare del centro storico.

Tra tutti gli interventi indicati nel Programma è compresa la realizzazione di scala e ascensore esterni a servizio di tutti i livelli dell'edificio con le predisposizioni necessarie a garantire una efficace via di esodo in ogni livello del fabbricato.

Nel 2017 la Giunta Comunale ha provveduto all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento che assume la denominazione di "Restauro e Risanamento conservativo con miglioramento sismico del Torrione degli Spagnoli" e risulta articolato in due stralci, così sinteticamente descritti:

- il primo con la finalità di realizzare interventi di restauro degli intonaci storici e delle superfici decorate mediante consolidamento e descialbo, di provvedere ad eseguire interventi strutturali di consolidamento delle murature, degli impalcati e delle scale, nonché di realizzare una nuova centrale termica interrata sul lato sud-est presso il fabbricato più basso annesso al Torrione. Ad oggi i lavori di tale stralcio risultano conclusi;
- il secondo si compone della realizzazione degli impianti meccanici, elettrici e speciali, delle partizioni interne relative ai servizi igienici, delle pavimentazioni, del collegamento verticale esterno e delle finiture edili ed impiantistiche, oltre alle opere relative al completamento del restauro pittorico di tutti gli apparati decorativi della fabbrica individuati e consolidati nel primo stralcio.

Il secondo stralcio è a sua volta suddiviso in due differenti lotti attuativi:

- il primo riguarda tutte le opere ad eccezione del collegamento verticale esterno,
- il secondo il collegamento verticale consistente nella realizzazione della scala, dell'ascensore e la sistemazione delle aree a terra.

L'oggetto del concorso di progettazione è quello di elaborare una soluzione progettuale che permetta di assolvere alla funzione di collegamento verticale di tutti i piani, aggiuntivo rispetto a quello esistente all'interno dell'edificio con il fine, da un lato, di incrementare le vie d'esodo e conseguentemente di aumentare il numero dei fruitori presenti contemporaneamente nella struttura, dall'altro, quello di permettere la completa accessibilità anche alle persone diversamente abili.

Un altro obiettivo è quello di riuscire, attraverso il collegamento verticale, a servire tutti i livelli con le necessarie reti impiantistiche che non possono trovare agevoli vie di risalita ai piani senza compromettere parte delle strutture storiche. Un ulteriore obiettivo risiede nella possibilità di dare



completamento al rinnovato percorso museale che riguarda l'intero complesso di Palazzo dei Pio e che trova nel Torrione recuperato gli spazi e i servizi di ingresso, di accoglienza e i primi ambienti espositivi.



Il collegamento verticale esterno, costituito dagli elementi funzionali di salita della scala e dell'ascensore, si configura come una nuova opera che, situata all'interno di un'area cortiliva, deve instaurare un dialogo rispettoso con l'edificio che si trova a servire, ovvero il Torrione, ma anche con gli altri edifici tutelati che disegnano il cortile, aperto su un lato verso la città, in particolare verso i Giardini Pubblici ed il Teatro Comunale, oltre che con l'allestimento di una porzione dell'area a Cortile delle Stele, parte integrante del Museo Monumento al Deportato progettato nel 1973 dal gruppo di architetti BBPR, che si sviluppa a piano terreno di un'ala del Palazzo.



La realizzazione del nuovo elemento di collegamento verticale deve possedere il carattere della reversibilità e limitare al minimo necessario la inevitabile modificazione delle parti edilizie costituenti il fabbricato storico, funzionale a permettere lo sbarco e l'accesso a tutti i piani dell'edificio, compreso il piano interrato. Il progetto di sistemazione a terra della porzione del cortile non occupata dal Giardino delle Stele deve prevedere i percorsi funzionali all'accesso al nuovo collegamento verticale, oltre a costruire un'opportunità per il potenziamento della destinazione pubblica che lo spazio possiede, oltre ad essere veicolo di valorizzazione del contesto nel quale è inserita.

Le linee guida della progettazione, con la descrizione dettagliata dei contenuti e degli obiettivi da perseguire, sono a seguito più dettagliatamente descritte.

2_ CENNI STORICI SULL'OGGETTO DI INTERVENTO

Il Torrione di Galasso occupa l'angolo sud ovest del Palazzo dei Pio e, pur essendo direttamente collegato ad esso al piano primo, si presenta come un corpo distinto e separato.

Osservando il complesso dalla Piazza, la facciata del Torrione, non allineata rispetto al prospetto globale, si distingue chiaramente sia per le dimensioni che per i caratteri formali.

La fabbrica infatti a pianta rettangolare in cui il lato maggiore supera quello minore solo di qualche metro e anche questo fattore contribuisce a caratterizzare l'immagine dell'edificio, si sviluppa su quattro piani.



Le facciate esterne presentano caratteristiche profondamente differenti nelle finestrate sia per qualità che per quantità, a documentare le rifunionalizzazioni e i profondi rimaneggiamenti che l'edificio ha subito. Unico elemento che conferisce un minimo di uniformità alla fabbrica è l'alternanza di nicchie e finestre sotto il cornicione del tetto.

I due fronti più interessanti architettonicamente risultano quello meridionale e quello di piazza, sui quali anche in antico gli interventi sono stati indubbiamente più rilevanti.

Gli altri due fronti, anticamente considerati 'chiusi', perché o coperti da altri corpi (fronte nord) o interni all'antico Castello (fronte est), presentano oggi elementi architettonici di scarso valore e aperture e finestrate connesse soprattutto agli utilizzi di fase estense meno nobili, e in particolare a carceri.

Il lato meridionale presenta ben leggibili alcuni elementi. Innanzitutto nella porzione verso est è evidente il punto di sutura tra l'antica torre merlata e il resto della fabbrica verso la piazza. Il tentativo di ordinare e regolarizzare questa facciata già sotto Galasso Pio intorno alla metà del Quattrocento, rivolta sul *viridarium*, è evidente dal tamponamento di alcune aperture della torre e dalla realizzazione, al livello del primo piano, di alcune finestrate sormontate da cornice con arco in cotto. Al livello superiore sono presenti finestre rettangolari di impronta cinquecentesca (in parte tamponate) insieme ad altre di minori dimensioni e rilievo architettonico che si riferiscono all'utilizzo del Torrione a carceri.





Il fronte orientale, parzialmente coperto oggi dal corpo aggiunto a inizio Novecento dal Genio civile, presenta sulla porzione settentrionale poche aperture di scarsa rilevanza. Durante gli interventi di I stralcio, al piano terra sono state ripristinate le due aperture sulla grande sala terrena. Tra le due è ancora visibile l'impronta di un grande arco, poi tamponato come gli altri sul muro nord allo stesso livello, che era parte forse della più antica "lodia" del *banchum iuris*, già a partire dalla metà del XV secolo. I due portali invece, anche sulla base delle tracce decorative emerse, sono da datare all'ultimo decennio del Quattrocento.

La medesima situazione di scarsa rilevanza architettonica si vede nel fronte settentrionale, dove è ancora leggibile la traccia della sutura del corpo con tetto a spiovente, aggettante sull'antico canale che scorreva davanti al Castello, che è ben visibile nella veduta di Nasi e ancora a fine Settecento.

Sulla facciata di piazza si è applicato con maggior successo un intervento di regolarizzazione delle finestrate, quattro al piano terra e altrettante al primo di impronta cinquecentesca, da datare agli interventi dei primi decenni del XVI secolo, al fine forse di omogeneizzare la fabbrica al resto della facciata occidentale del complesso, realizzata a inizio Cinquecento sotto Alberto Pio.

La struttura interna si presenta estremamente regolare e denota, a differenza di quanto si legge in altre parti del palazzo dei Pio, una struttura planimetrica razionalmente impostata che, anche considerando le superfetazioni di epoca successiva, è rimasta funzionale dal secondo Quattrocento e per tutto il periodo estense. Nei primi tre piani (terra, primo, secondo), il Torrione si presenta diviso sulla linea est-ovest in due parti pressoché identiche: il lato nord è occupato da una sala unica a piano terra e da due ambienti ai due piani superiori, uno dei quali più ampio per dimensioni ("sala grande"); la parte meridionale è suddivisa in tre ambienti voltati a crociera, uno dei quali a est fa parte dell'antica torre merlata. Al secondo piano questa divisione in tre vani è un intervento più tardo, ma storicamente non collocabile con precisione, come si evince dal posizionamento del muro disassato rispetto all'imposta delle volte e alle decorazioni presenti.

Particolarmente interessante risulta la struttura della sala grande a piano terra, nella quale si dispiegava un ciclo affrescato a tema astrologico ("Sala dello zodiaco"), che presenta un sistema di volta a padiglione ribassata e lunette unghiate nelle quali erano raffigurati i dodici segni zodiacali, i pianeti e il carro del Sole trainato da Apollo.

La fabbrica stessa dunque suggerisce come le vicende storiche delle quali si è resa protagonista ne abbiano determinato un diverso percorso evolutivo rispetto al resto del Castello: il Torrione fu infatti la prima porzione del Palazzo a diventare di dominio estense quando venne ceduta da Giberto III Pio, insieme ad altri suoi possedimenti, al Duca d'Este nell'anno 1500. Da quel momento cominciò a ospitare funzioni prevalentemente pubbliche e da dimora del Signore divenne abitazione del Podestà, sede del Banco della Ragione, già in precedenza accolto nel Palazzo di Galasso, sede della Cancelleria, e più tardi ospitò anche le Carceri. È abbastanza comprensibile quindi che al momento della vendita del Palazzo al Municipio di Carpi il Torrione rimase di proprietà demaniale.

I documenti d'archivio più antichi riguardanti il Torrione non sono corredati da elaborazioni grafiche e, nel primo documento cartografico che lo rappresenta, viene riprodotto da Luca Nasi pressoché uguale a come lo vediamo oggi.

In merito al dettaglio relativo all'evoluzione dei collegamenti verticali nel corso della storia, si faccia riferimento all'allegata relazione storica a cura della Dott.sa Manuela Rossi, Direttrice dei Musei di Palazzo dei Pio.



3_ AMBITO DI INTERVENTO

3.1 INQUADRAMENTO

Il Torrione degli Spagnoli costituisce una componente importante del complesso del Palazzo dei Pio, andandone a concludere l'articolazione verso sud-ovest; si affaccia direttamente su Piazza Martiri, la principale piazza della città e luogo identitario della comunità carpigiana; rivolge il lato sud verso il Teatro Comunale ed i Giardini Pubblici, mentre il prospetto est si affaccia su un cortile interno, aperto sul lato sud verso la città.

La posizione del Torrione risulta quindi strategica in quanto assolutamente centrale nella città storica e nel contesto monumentale che caratterizza in particolare Piazza Martiri e l'antico castrum, nonché in rapporto ai servizi culturali presenti nell'area, rappresentati dai Musei di Palazzo dei Pio, dal Museo Monumento al Deportato, dal Teatro Comunale, dalla Biblioteca Comunale, dalla Sinagoga.

Come accennato in premessa, la riqualificazione del Torrione degli Spagnoli costituisce un'occasione per ampliare l'offerta culturale della città, integrando i percorsi museali presenti nel Palazzo dei Pio e permettendo la fruizione di nuovi spazi dall'elevato valore storico-architettonico e artistico, restituiti alla Città. Inoltre, diventa un'opportunità per valorizzare lo spazio del cortile adiacente che oggi, per la parte non occupata dal Cortile delle Stele, in quanto in precedenza destinato ad accantieramento per i lavori del primo stralcio, non ha sistemazione e destinazione definite.

3.2 ANALISI DELL'AREA DEL TORRIONE

Il Torrione degli Spagnoli è stato fatto oggetto dei lavori di miglioramento sismico - primo stralcio di un progetto più ampio - a partire dal 2018; tali lavori oggi risultano conclusi e ci si trova nell'imminenza di dar seguito al secondo stralcio, del quale il collegamento verticale esterno fa parte. A seguito dell'acquisizione da parte del Comune dell'immobile, avvenuta nel 2014, l'edificio non è mai stato luogo di funzioni di carattere pubblico. In adiacenza ad esso, tuttavia, risultano insediate da lungo tempo altre attività come il già citato Museo Monumento al Deportato, che occupa il piano terreno del lato ovest e nord del cortile, l'archivio storico, che è insediato nel fabbricato che chiude il cortile sul lato nord, nonché i Musei di Palazzo dei Pio che si sviluppano prevalentemente al primo piano.

4_ INQUADRAMENTO URBANISTICO, REGIME VINCOLISTICO, STATO PATRIMONIALE

4.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il PRG vigente del Comune di Carpi classifica l'area sulla quale insiste il Torrione degli Spagnoli in "tessuto dell'insediamento urbano storico" (art. 35) e "attrezzature generali di interesse pubblico - servizi per la mobilità e sedi amministrative pubbliche" (art. 73.08) e prevede l'insediamento delle funzioni residenziale, terziaria, direzionale-commerciale, alberghiera e congressuale, declinate nelle specifiche destinazioni d'uso.

4.2 REGIME VINCOLISTICO

Il Torrione degli Spagnoli e l'area antistante sono stati sottoposti a tutela con D.M. del 1° Dicembre 1977 ai sensi della L. 1089/1939, valido per gli effetti dell'art. 128, comma 2, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio".



4.3 VALUTAZIONI IN MERITO ALLA NORMATIVA ANTISISMICA

Il fabbricato denominato “Torrione degli Spagnoli” ha subito recentemente un importante intervento di consolidamento strutturale che ha portato all’adeguamento sismico secondo il disposto delle NTC 2008. L’inserimento della nuova struttura del collegamento verticale dovrà pertanto essere tale da non interagire significativamente con l’edificio o, quanto meno, da non pregiudicare il comportamento strutturale dell’edificio storico. Se verrà previsto un giunto fra i due corpi di fabbrica, il nuovo inserimento dovrà risultare adeguato sismicamente secondo quanto previsto dalle NTC 2018, facendo riferimento alla RSL. Se viceversa ci sarà una interazione importante, sarà necessario verificare che tutto il complesso risulti ancora adeguato, sempre secondo le NTC 2018.

4.4 STATO PATRIMONIALE DELL’IMMOBILE

L’edificio del Torrione degli Spagnoli e l’area antistante, proprietà del Comune di Carpi, oggetto della progettazione sono identificati dai seguenti dati catastali:

Foglio 119, mappale 540 (parte) e 496 (parte) del catasto fabbricati.

5_ STATO DI FATTO

5.1 TORRIONE DEGLI SPAGNOLI

L’edificio è stato fatto oggetto di lavori di miglioramento sismico che hanno comportato il generale consolidamento delle strutture murarie di elevazione, di volte e solai dei piani, nonché della copertura e che in questa sede non si vanno a dettagliare; il prospetto est, che si affaccia sull’area aperta di pertinenza oggetto di progettazione, è caratterizzato da una cortina muraria in laterizio faccia a vista, con varie aperture ad ogni piano in forma di finestra e si conclude con una merlatura, chiusa da infissi con telaio metallico, nell’ultimo piano. Addossato al prospetto est, dalla parte aperta del cortile affacciata a sud, insiste un fabbricato di servizio a due piani soltanto che ospita la scala di collegamento al piano primo, i servizi igienici di futura realizzazione, nonché il collegamento con la centrale termica interrata, a sua volta adiacente al fabbricato stesso.

5.2 AREA ESTERNA

L’area esterna oggetto di progettazione è costituita dalla porzione del cortile non occupata dal Cortile delle Stele, pertanto dallo spazio che si trova al di là del percorso pedonale di collegamento che conduce da Piazza Martiri a Piazzale Re Astolfo, mediante un passaggio voltato adiacente al Torrione detto “Passaggio degli Sbirri”. Tale area è quindi parte di un’area cortiliva più ampia, chiusa su tre lati da edifici ed aperta sul lato sud verso il Teatro Comunale ed i Giardini Pubblici. Il piano del cortile si trova ad una quota superiore rispetto allo spazio pubblico a sud e il dislivello che è presente viene superato mediante una gradinata ed una rampa. La superficie a terra dell’area esterna, utilizzata fino alla recente conclusione dei lavori edili sul Torrione, come area di accantieramento, risulta semplicemente ghiajata. Nella fascia di collegamento tra la centrale termica ed il lato est del Torrione insistono alcune reti impiantistiche interrate, che sono rappresentate nell’elaborato grafico relativo allegato alla documentazione di concorso.

6_ OBIETTIVI PROGETTUALI

6.1 OBIETTIVI GENERALI

Come anticipato in premessa il Torrione degli Spagnoli è un edificio dall’elevato valore storico, architettonico, artistico - grazie al ritrovamento, in parte inatteso, di un ricco apparato pittorico e decorativo nella fase del primo stralcio dei lavori - che svolge un ruolo di primo piano nel contesto



urbano degli spazi pubblici del centro storico, ma che costituisce anche un elemento centrale della strategia di valorizzazione del patrimonio culturale della Città, oltre ad essere un tassello fondamentale per l'ampliamento ed il rinnovo dei percorsi museali all'interno del complesso del Palazzo dei Pio e per lo sviluppo dei servizi culturali offerti dal Comune.

Per tali ragioni, consentire la piena fruibilità delle sale a tutti i piani del Torrione e dell'area cortiliva adiacente, anche ai cittadini diversamente abili, diventa un intervento che risponde a pieno ai valori istituzionali di conoscenza ed inclusività propri dell'ente locale.

6.2 OBIETTIVI SPECIFICI

L'obiettivo del concorso di progettazione è di acquisire una proposta progettuale che garantisca:

- per l'edificio

- a. il principio della conservazione del fabbricato del Torrione, espresso mediante la minore alterazione possibile del dato materiale storico e la reversibilità del nuovo intervento;
- b. il principio della contestualizzazione, esercitato attraverso la coerente individuazione di volumi, materiali e cromie, nonché mediante la riconoscibilità del nuovo intervento e l'instaurazione di un dialogo equilibrato con le preesistenze;
- c. l'accessibilità a tutti i fruitori, anche a quelli diversamente abili, ad ogni livello dell'edificio del Torrione e pertanto alla visita dei percorsi museali del complesso del Palazzo dei Pio;
- d. la funzionalità e la sicurezza del collegamento verticale, in relazione al fabbisogno dato dall'affollamento massimo previsto per i piani primo, secondo e terzo (50 persone/piano) necessitante di via d'esodo pari a 4 moduli (larghezza cm 120);
- e. la durabilità, la manutenibilità e la sostenibilità ambientale delle soluzioni progettate;
- f. il collegamento con il livello interrato, spazio non aperto al pubblico di servizio ai piani superiori;
- g. la disponibilità ad accogliere il sistema di distribuzione verticale degli impianti a servizio del fabbricato storico mediante la realizzazione di una colonna montante delle dimensioni minime di cm 80x25.

- per l'area esterna di pertinenza

- a. la contestualizzazione con riferimento agli elementi storicizzati dell'area (le cortine edilizie che definiscono lo spazio su tre lati, il Cortile delle Stele, gli adiacenti Giardini Pubblici, il Teatro Comunale) e alle relazioni con gli importanti spazi pubblici che caratterizzano il contesto del centro storico;
- b. l'accessibilità dell'intera area e all'elemento del collegamento verticale e la funzionalità delle soluzioni proposte;
- c. la durabilità, la manutenibilità e la sostenibilità ambientale delle soluzioni, con particolare attenzione al comfort bioclimatico;
- d. la reversibilità e la sicurezza contro il vandalismo di eventuali elementi di arredo urbano.

Circa la relazione tra l'area di progetto ed il Cortile delle Stele, con riferimento alle attività della Fondazione Fossoli, si faccia riferimento all'allegata nota della Direttrice Marzia Luppi.



7 DATI ECONOMICI

7.1 COSTO STIMATO PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Il costo stimato per la realizzazione dell'opera, comprensivo degli oneri della sicurezza, è di € 433.000,00 (Euro quattrocentotrentatremila/00), al netto di I.V.A.

Nella tabella seguente, il costo stimato di realizzazione dell'opera viene articolato nelle diverse categorie di lavoro previste, identificate secondo i codici "ID-Opere" di cui al D.M. 17 giugno 2016 in materia di corrispettivi professionali per i Servizi di Architettura e Ingegneria:

Categoria	Destinazione funzionale	ID opere	Grado di Complessità	Corrispondenza L. 143/1949 Classi e Categorie	Incidenza percentuale	Importo
Edilizia	Edifici e manufatti esistenti	E.22	1,55	Ex I/e	58,19%	€ 252.000,00
Strutture	Strutture e parti di strutture ecc.	S.04	0,90	Ex IX/b	23,10 %	€ 100.000,00
Edilizia	Giardini, Parchi gioco, Piazze e spazi pubblici all'aperto. Arredi e forniture	E.18	0,95	Ex I	18,71 %	€ 81.000.00
Costo stimato per la realizzazione dell'opera (compresi oneri sicurezza)						€ 433.000,00

La suddivisione nelle "ID-opere" indicate in tabella non è vincolante ai fini dello sviluppo delle proposte progettuali e costituisce mero parametro di riferimento per l'individuazione dei requisiti speciali tecnico-organizzativi e per il calcolo dei corrispettivi relativi alle prestazioni professionali richieste, in applicazione del D.M.17.06.2016 adottato in attuazione dell'art.24, comma 8 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

È invece da considerarsi vincolante l'importo complessivo massimo dell'opera pari a € 433.000,00

7.2 COMPENSO PROFESSIONALE DI PROGETTAZIONE

La Stazione Appaltante, previo reperimento delle risorse economiche necessarie e a meno che non intervengano condizioni ostative alla realizzazione dell'intervento, procederà all'affidamento diretto dei successivi livelli di progettazione, con procedura negoziata senza bando, nella forma del progetto definitivo e di quello esecutivo, in favore del Vincitore del concorso; come indicato al paragrafo 6.1 del Bando_Disciplinare di Concorso.

Il coordinamento alla sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, oltre alla DL, saranno prestazioni svolte internamente alla Amministrazione.

FASI SUCCESSIVE

- per progettazione definitiva: 25.556,06 Euro (al lordo dello sconto di cui al punto 6.1 del Bando_Disciplinare di Concorso)
- per progettazione esecutiva: 24.182,82 Euro (al lordo dello sconto di cui al al punto 6.1 del Bando_Disciplinare di Concorso).



8_TIPOLOGIA DEL CONCORSO DI PROGETTAZIONE

Il ricorso alla procedura concorsuale indetta dal Comune di Carpi - Settore S5 è stato disposto con determina a contrarre Registro Generale N. 487/2023 del 28/06/2023.

In particolare è adottata una procedura aperta in due gradi, in modalità informatica ed in forma anonima.

In particolare:

- **1° grado** (elaborazione idea progettuale):

La partecipazione al 1° grado è aperta a tutti i soggetti ammessi di cui al punto 3.2 del presente Bando, fatti salvi i casi di esclusione di cui al punto 3.9.

In questa fase i partecipanti dovranno elaborare una proposta ideativa che, nel rispetto dei costi, del *Documento Preliminare alla Progettazione* e delle prestazioni richieste, permetta alla Commissione Giudicatrice di selezionare senza la formazione di graduatorie ai sensi del comma 4, art. 154 del Codice dei Contratti Pubblici, secondo i criteri di valutazione di cui al punto 4.6, le **migliori 4 selezionate** senza formazione di graduatorie da ammettere al 2° grado;

- **2° grado** (elaborazione progettuale):

La partecipazione al 2° grado è riservata agli autori delle migliori 4 proposte ideative che, sviluppate nel rispetto dei costi, del *Documento Preliminare alla Progettazione* e delle prestazioni richieste, saranno valutate dalla Commissione giudicatrice; questa, applicando i criteri di valutazione di cui al punto 5.6, formulerà la graduatoria individuando la proposta progettuale vincitrice.

Per le procedure del concorso e per i rapporti fra la Stazione Appaltante e i concorrenti, al fine di garantire anonimato e condizioni uniformi di partecipazione, saranno utilizzate esclusivamente vie telematiche, attraverso l'uso di una piattaforma informatica concessa dal Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (CNAPPC), in virtù del protocollo fra la Stazione Appaltante e lo stesso CNAPPC.

8.1 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al concorso gli operatori economici in forma singola o associata di cui all'art. 46, comma 1 del Codice, che non siano soggetti alle cause di esclusione di cui all'art. 80 dello stesso Codice e che siano in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale:

- (per professionisti) Iscrizione, al momento della partecipazione alla gara, al relativo albo professionale previsto dai vigenti ordinamenti, ovvero abilitati all'esercizio della professione secondo le norme dei Paesi dell'Unione europea cui appartiene il soggetto.
- (per Società di ingegneria e S.T.P) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura.

8.1.1) Raggruppamenti Temporanei/consorzi ordinari/consorzi stabili/geie

Ferma restando la possibilità di partecipare al concorso come professionista singolo o associato o come uno dei soggetti di cui all'art.46 comma 1 del Codice, e fatta salva, per il vincitore, l'opzione di cui all'art. 152 comma 5 del Codice dei contratti di costituire un raggruppamento temporaneo a valle della procedura concorsuale, al fine di dimostrare il possesso dei requisiti speciali - il concorrente può scegliere di partecipare al concorso con raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti. Ai soggetti già costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice dei contratti.

Sono ammessi esclusivamente Raggruppamenti Temporanei verticali e misti in quanto il presente disciplinare prevede la suddivisione delle prestazioni in principali e secondarie. Raggruppamenti temporanei dovranno comprendere, quale progettista, **un giovane professionista in possesso di**



laurea e abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione Europea di residenza, così come disposto dall'art. 4 del D.M. 263/2016, in attuazione dell'art. 24, comma 5, del Codice dei contratti.

I Concorrenti che si presentano in forma associata dovranno possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito descritti.

Ai Consorzi ordinari e ai GEIE si applica la disciplina prevista per i Raggruppamenti temporanei, in quanto compatibile. Nei Consorzi ordinari, il Consorziato che assume la quota maggiore di attività riveste il ruolo di capofila che dovrà essere assimilato al mandatario.

Si precisa altresì che ai Consorzi ordinari, giusta deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture n° 114 del 13/12/2006, non si applicano il comma 8 dell'art. 48 del Codice, nella parte in cui si prevede l'impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, e i commi 12 e seguenti del citato art. 48.

In particolare, con riferimento a ciascun grado di Concorso:

- È vietato ai Concorrenti di partecipare alla procedura in più di un Raggruppamento temporaneo/Consorzio ordinario/GEIE.
- È vietato al Concorrente, che partecipa alla procedura in Raggruppamento/Consorzio Ordinario/GEIE, di partecipare anche in forma individuale.

Il medesimo divieto sussiste per i liberi professionisti, qualora partecipi al Concorso, sotto qualsiasi forma, una società di professionisti o una società d'ingegneria della quale gli stessi liberi professionisti svolgano il ruolo di amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore a progetto.

La violazione di tali divieti comporta l'ESCLUSIONE dal Concorso di tutti i Concorrenti coinvolti.

Se il concorrente partecipa come Consorzio stabile, di cui agli articoli 46, comma 1, lettere f) del Codice, dovrà indicare per quali Consorziati il Consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara. In caso di violazione sono ESCLUSI dalla gara sia il Consorzio che il Consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'art. 353 del codice penale.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 12, comma 3, della legge n. 81 del 2017, ai Consorzi stabili possono aderire anche professionisti singoli a prescindere dalla forma giuridica rivestita.

Nel caso di Consorzio stabile, i Consorziati designati dal Consorzio per l'esecuzione delle prestazioni non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Qualora il Consorziato designato sia, a sua volta, un Consorzio stabile, quest'ultimo dovrà indicare in sede di gara il Consorziato esecutore.

I requisiti di ordine generale (Assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice) devono essere posseduti da:

- [Nel caso di Raggruppamento temporaneo/GEIE] ciascuno dei partecipanti al Raggruppamento temporaneo/GEIE con esclusione del giovane professionista che non dovrà pertanto presentare la relativa dichiarazione;
- [Nel caso di Consorzio ordinario] dal Consorzio e da ciascuno degli altri Consorziati indicati dal Consorzio ai fini della partecipazione;
- [Nel caso di Consorzio stabile] dal Consorzio e da ciascuno dei Consorziati indicati dal Consorzio ai fini della partecipazione.

I requisiti di cui al D.M. 263/2016 dovranno essere posseduti:

- [Nel caso di Raggruppamento temporaneo/Consorzio ordinario/GEIE] da ciascun operatore economico associato, in base alla propria tipologia;
- [Nel caso di Consorzio stabile] da ciascuno dei Consorziati indicati dal Consorzio ai fini della partecipazione secondo quanto indica negli artt. 1 e 5 del D.M. 263/2016.



Il requisito relativo all'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura dovrà essere posseduto da:

- [Nel caso di Raggruppamento temporaneo/GEIE] ciascuno dei partecipanti al Raggruppamento temporaneo/GEIE;
- [Nel caso di Consorzio ordinario] dal Consorzio e da ciascuno degli altri Consorziati indicati dal Consorzio ai fini della partecipazione;
- [Nel caso di Consorzio stabile] dal Consorzio e da ciascuno dei Consorziati indicati dal Consorzio ai fini della partecipazione.

Per la comprova dei requisiti, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

8.1.2) Gruppo di lavoro

Ferma restando la possibilità di partecipare al primo grado per il singolo professionista e per tutti gli operatori economici di cui all'art. 46, comma 1 del Codice e l'opzione per il vincitore di dimostrare i requisiti speciali di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale a valle della procedura concorsuale nella fase di affidamento dei successivi livelli di progettazione, i partecipanti al 2° grado del Concorso dovranno costituire un gruppo di lavoro producendo, quale documentazione amministrativa per partecipare al secondo grado, una apposita dichiarazione sulla sua composizione (vedi allegato....), che dovrà comprendere le seguenti figure professionali:

- 1) Progettista architettonico, con ruolo di capo gruppo, con titolo di architetto Sezione A (DPR 328/01);
- 2) Progettista delle strutture, con titolo di ingegnere o di architetto Sezione A (DPR 328/01).

Tali figure, possono anche in parte coincidere, in relazione al possesso dei titoli, e possono partecipare anche come singoli professionisti o associati.

Nella documentazione amministrativa deve essere indicato il nominativo del tecnico laureato architetto o ingegnere iscritto alla Sezione A, dell'Albo dell'Ordine Professionale di appartenenza, introdotta dal DPR 328/2001 o da professionista con titolo analogo, per i concorrenti non stabiliti in Italia, in relazione alle norme dei Paesi dell'Unione europea cui appartengono gli stessi concorrenti, tale tecnico resta responsabile dell'integrazione fra le varie prestazioni specialistiche ai sensi dell'art. 24, comma 5 del Codice e dovrà firmare tutti gli elaborati di progetto qualora risultasse Vincitore della presente procedura concorsuale.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, co. 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito, inserendo la relativa documentazione dimostrativa nel sistema AVCpass.

Per il vincitore del concorso resta fermo l'obbligo di trasformare, nella fase di affidamento dei successivi livelli della progettazione, il gruppo di lavoro informale di cui al presente paragrafo in un raggruppamento ex art. 46, comma 1, lettera e), con la possibilità di aggiungere, ove necessario per dimostrare i requisiti speciali, altri operatori economici che non abbiano in alcun modo partecipato al concorso, in applicazione dell'art. 152, comma 5, ultimo periodo del Codice dei contratti.



8.2 PREMI

Il concorso si concluderà con l'individuazione del primo classificato e con la distribuzione del montepremi ai concorrenti finali, che ammonta complessivamente ad € **7.950,82** (importo compenso per la redazione del PFTE) al netto di oneri previdenziali ed I.V.A.

Il monte premi sarà ripartito riconoscendo un'aliquota del 70% del compenso per la redazione del PFTE al vincitore del concorso, mentre il rimanente 30% costituirà parte dell'aliquota da ripartire ai rimanenti tre premiati.

Ad integrazione dell'importo del montepremi da ripartire, l'Amministrazione ha messo a disposizione ulteriori € 6.305,17 (al netto di oneri previdenziali ed I.V.A.)

- **Premio per il 1° classificato: € 4.500,00** (+ € 3.756 saldo al completamento del PFTE) al netto di oneri previdenziali ed I.V.A.
- **Premio per gli altri concorrenti € 6.000,00** al netto di oneri previdenziali ed I.V.A. (se dovuti) da ripartire equamente a ciascuno, ovvero € 2.000,00 al netto di oneri previdenziali ed I.V.A. (se dovuti)

I suddetti importi, intesi al netto di oneri previdenziali ed I.V.A., saranno liquidati entro 60 gg. a decorrere dalla data di esecutività del provvedimento amministrativo di approvazione della graduatoria.

Avranno diritto al premio solo i concorrenti che conseguiranno al secondo grado del concorso un punteggio non inferiore a 40/100. Le economie derivanti dall'eventuale non assegnazione di un premio, saranno equamente redistribuite in favore dei premiati.

Agli autori di tutte le proposte meritevoli (primi quattro classificati), previo esito positivo della verifica dei requisiti dei partecipanti, verrà rilasciato un **Certificato di Buona Esecuzione del Servizio**, utilizzabile a livello curriculare, sia in termini di requisiti di partecipazione che di merito tecnico nell'ambito di procedure di affidamento di servizi di architettura e ingegneria.

9_RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.): Ing. Norberto Carboni

e-mail: norberto.carboni@comune.carpi.mo.it

10_NORME DA RISPETTARE

A livello nazionale:

- D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. (di seguito, il "Codice") - art.154 comma 4
- Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.
- Decreto Ministeriale 22 agosto 2017 (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo)
- R.D. 23 ottobre 1925, n. 2537
- Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per gli articoli ancora in vigore
- Linee Guida n° 1, sui Servizi di Architettura e Ingegneria, di attuazione del D.Lgs.50/2016, così come modificato dal D.Lgs. 56/2017- Delibera ANAC n. 973 del 14/09/2016, aggiornata dalle delibere n° 138 del 28/02/2018 e n° 47 del 15/05/2019, di seguito: "Linee Guida n° 1"
- Norme tecniche per le costruzioni decreto ministeriale 17 gennaio 2018



- Normativa necessaria per l'ottenimento della conformità antincendio per l'attività n.72.1.C.

A livello comunale:

- PIANO REGOLATORE COMUNALE.
- PUG a seguito di adozione.

Norme in materia di tutela dell'ambiente:

- D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 "Nome in materiale ambientale"
- D.M. 11.10.2017 - "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazionee lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici" per quanto applicabile;

Oltre alle disposizioni vigenti in materia, la base giuridica specifica per lo svolgimento del concorso in oggetto è costituita dalla seguente documentazione:

- il presente Disciplinare e la documentazione allegata;
- le richieste di chiarimenti e le relative risposte (1° grado);
- le richieste di chiarimenti e le relative risposte (2° grado);
- altri avvisi.

11_ DOCUMENTAZIONE DI CONCORSO

La documentazione di Concorso da consultare e scaricare dal sito del Concorso

<https://www.concorsiawn.it/torrione-spagnoli-carpi/documenti> -consiste in:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

A	Modulo 1 Istanza di partecipazione 1° Grado e accettazione delle norme contenute nel presente disciplinare
B	Modulo 2 - Istanza di partecipazione 2° Grado
C	Modulo 3 - DGUE (Dichiarazione sostitutiva di assenza di motivi di esclusione e conformità ai limiti di partecipazione contenuti nel Documento)
D	Modulo 4 - Dichiarazione d'impegno 2° Grado
E	Dichiarazione privacy

DOCUMENTAZIONE TECNICA

01	Bando_ Disciplinare di concorso
02	Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) e Allegati
03.a	Documentazione fotografica dello stato di fatto_ Esterni
03.b	Documentazione fotografica dello stato di fatto_ Interni
04	Inquadramento generale e riferimenti normativi
05	Planimetria coperture Palazzo dei Pio e dell'area di intervento
06	Torrione degli Spagnoli_ Piante dei diversi livelli
07	Torrione degli Spagnoli_ Sezioni
08	Torrione degli Spagnoli_ Prospetti
09	Palazzo Pio_ Piante ai vari piani dei percorsi museali
10	Palazzo Pio_ Planimetria servizi tecnologici area di intervento
11	Relazione Geologica
12	Layout relazione 1° grado



Comune di CARPI (MO) - Settore S5 - Opere Pubbliche e Manutenzione della città - Servizio Patrimonio Tutelato
Viale Peruzzi, 2 - 41012 Carpi (MO)

13	Modello tavola 1° grado
14	Layout relazione 2° grado
15	Modello tavola 2° grado

ALTRA DOCUMENTAZIONE

16	Schema di calcolo compensi professionali
17	Determina Dirigenziale Comune di Carpi di approvazione del Concorso di Progettazione

Carpi,.....

il Dirigente

.....



Comune di CARPI (MO) - Settore S5 - Opere Pubbliche e Manutenzione della città - Servizio Patrimonio Tutelato
Viale Peruzzi, 2 - 41012 Carpi (MO)

ALLEGATI

Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Carpi.

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE



03600520140025205P01

art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

“TORRIONE DI GALASSO PIO O DEGLI SPAGNOLI”

COMUNE DI CARPI (MO)

In data 23 del mese di maggio dell'anno 2014 (duemilaquattordici) presso la sede del Comune di Carpi, Corso Alberto Pio n. 91

la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, rappresentata dall'arch. Carla Di Francesco

l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale dell'Emilia-Romagna, rappresentata dal dott. Riccardo Uzzo

il Comune di Carpi, rappresentato dal Sindaco Enrico Campedelli

vista la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante *"Delega al Governo in materia di federalismo fiscale in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione"*, ed in particolare l'art. 19, con il quale sono individuati i principi ed i criteri direttivi cui dovranno configurarsi i decreti legislativi di cui all'articolo 2 della medesima legge, nel definire l'attribuzione a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio;

visto il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, recante *"Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42"*;

visto l'articolo 2 comma 4 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, in base al quale l'ente territoriale, a seguito del trasferimento, è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della collettività;

visto l'articolo 5 comma 5 del decreto legislativo già sopra richiamato in base al quale *“nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'art. 112, comma 4, del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., lo Stato provvede, entro un anno dall'entrata in vigore del decreto, al trasferimento alle regioni*

1

e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'art. 54, comma 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione”;

visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante, "*Codice per i beni culturali ed il paesaggio*" ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;

visto l'articolo 112, comma 4 del medesimo Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., secondo il quale "*lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale ed i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica*" promuovendo altresì "*l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati*";

visto il protocollo d'intesa, sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Segretariato Generale, e l'Agenzia del Demanio, con il quale sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al richiamato articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85 del 2010;

vista la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, ai sensi del comma 5, articolo 5, del decreto legislativo n. 85 del 2010, presentata dal Comune di Carpi, in data 26 aprile 2011 prot. n. 15887, finalizzata all'acquisizione in proprietà del bene demaniale denominato "Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli" in Carpi, soggetto alle disposizioni dettate dal citato D.Lgs 42/2004 e s.m.i. in base al provvedimento di vincolo di seguito riportato;

considerato che il bene demaniale denominato "Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli" è riconosciuto d'interesse culturale storico-architettonico con D.M. del 1 dicembre 1977 ai sensi della legge 1089 del 1 giugno 1939;

vista la circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario Generale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85 del 2010;

visto il D.D.R. 67/2011 del 08/06/2011 con il quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha provveduto alla costituzione del Tavolo Tecnico Operativo per la Regione Emilia-Romagna di cui all'art. 4 comma 1 del protocollo d'intesa sottoscritto il 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio;

vista la nota prot. n. 7188 del 14 giugno 2011 con la quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha convocato il primo Tavolo Tecnico Operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene sopra indicato, come risultante dal relativo verbale;

visto il Programma di Valorizzazione dell'immobile sopra citato, predisposto dal Comune di Carpi in coerenza con le indicazioni della citata circolare n. 18/2011 e trasmesso con nota prot. n. 12526 del 11 marzo 2014;

visto il parere favorevole al Programma di Valorizzazione, reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, di concerto con l'Agenzia del Demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 11 marzo 2014, come risultante da relativo processo verbale;

considerate le competenze istituzionali del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del compendio denominato "Torre di Galasso Pio o degli Spagnoli", a tutt'oggi fruito solamente in un locale a piano terra destinato a centrale termica e ubicato nel corpo di fabbrica adiacente all'immobile principale.

considerate le competenze istituzionali dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione, valorizzazione, anche ai fini economici, e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;

ritenuto da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna sentita la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia che non sussistono ragioni ostative, di carattere storico artistico, archeologico, culturale al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico dell'ente richiedente;



viste le premesse che costituiscono parte integrante del presente Accordo;

le Parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente Accordo di valorizzazione:

Articolo 1

(Bene oggetto dell'Accordo)

1. Il bene oggetto del presente Accordo è il "Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli" ubicato nel Comune di Carpi, come individuato nella planimetria allegata al presente Accordo sotto la lettera "A".

Il "Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli" occupa l'angolo sud ovest del Palazzo dei Pio e, pur essendo direttamente collegato ad esso al piano primo, si presenta come un corpo distinto e separato. Osservando il complesso dalla Piazza Martiri, la facciata del Torrione, non allineata rispetto al prospetto globale, si distingue chiaramente sia per le dimensioni che per i caratteri formali. La fabbrica infatti si sviluppa su quattro piani a pianta rettangolare in cui il lato maggiore supera quello minore solo di qualche metro (ml 23,05 x ml 19,77) e anche questo fattore contribuisce a rafforzare l'immagine della torre.

Il Torrione è inutilizzato dal 1997, quando la biblioteca comunale che occupava il piano primo fu costretta a liberare i locali a causa del sisma del 1996, mantenendo la sola via di esodo con la collocazione di una scala metallica esterna, ad esclusione del locale con la centrale termica a servizio dell'archivio, che è ubicata nel corpo di fabbrica in aderenza al Torrione posto ad est.

Oggi tutto il complesso edilizio, ad esclusione della centrale termica, è inagibile - ordinanza sindacale prot. n° 20288 del 13/06/2012 - e versa in un pessimo stato di conservazione dovuto alla scarsa manutenzione eseguita negli ultimi venti anni ma, soprattutto, a causa del terremoto del maggio 2012 che ha provocato ingentissimi danni alle strutture portanti.

Tutti gli ambienti dei primi tre livelli sono affrescati sia nelle pareti che nei soffitti; molti di questi sono ricoperti da ripetute scialbature di tinte uniformi stese negli ultimi due secoli, ma le indagini stratigrafiche recentemente eseguite hanno consentito la lettura di superfici pittoriche riferibili al periodo rinascimentale e di grande importanza storico - artistica.

Per quanto riguarda le condizioni delle facciate del Torrione il degrado è diffuso su tutta la superficie. Esso è causato da depositi superficiali di inquinanti atmosferici e dall'erosione dovuta all'azione delle acque meteoriche. Nella parte bassa si riscontrano anche fenomeni di umidità di risalita.

Il Torrione ha avuto molteplici destinazioni nei secoli e qui si richiamano quelle che per ultimo hanno avuto una presenza significativa: a piano terra negli anni 80', in alcune stanze, vi era l'Ufficio Postale e nelle altre fino agli anni 90' l'Ufficio del Registro; al piano primo

fino al 1997 vi era parte della Biblioteca Comunale. L'ingresso avveniva tramite la scala presente nel fabbricato secondario posto a est a ridosso del Torrione che con il sisma del 1996 aveva subito gravi danni e non venne più utilizzata, sostituita con l'attuale scala in acciaio posta all'esterno sempre sul lato est. Fino agli anni '80 il primo e il secondo piano erano occupati dalla Pretura.

Quest'ultima trasferitasi alla fine degli anni '80 nella nuova sede di P.le Re Astolfo lasciò liberi definitivamente l'intero terzo piano, che non venne più utilizzato, come il quarto che è sempre stato destinato a sottotetto.

Catastalmente, il bene è attualmente così identificato:

N.C.F. foglio 119 mappale 495 sub 11, 12, 13, 15, 27, 29, 31 e mappale 495 sub 30 graffato con il mappale 540

Articolo 2

(Obiettivi di tutela e di valorizzazione culturale)

1. Il presente Accordo definisce le strategie e gli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato il "Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli", visto il notevole interesse storico artistico che questo bene riveste, le vicende storiche di cui nel tempo è stato protagonista, e di cui le strutture attuali sono testimonianza. La tutela e la valorizzazione del compendio attraverso una rifunzionalizzazione rispettosa dei caratteri storico artistici che questo bene rappresenta, verranno perseguite attraverso il Programma di Valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".
2. Il Programma di Valorizzazione dovrà assicurare obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, a garantirne la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
3. L'attuazione del Programma di Valorizzazione dovrà assicurarsi attraverso attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del complesso culturale, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura.
4. Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., la valorizzazione sarà attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati.

 5





Articolo 3

(Programmi e piani strategici di sviluppo)

1. Il Programma di Valorizzazione si propone di mettere in atto, per il “Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli”, una serie di strategie volte all’inserimento dell’edificio, quale vetrina della città, all’interno di un circuito imprenditoriale – turistico-formativo - culturale che ne consenta la fruizione ottimale, salvaguardandolo dai rischi derivanti dall’abbandono e dalla chiusura prolungata.

La struttura necessita di una rapida riapertura, che si prevede a partire dall’anno 2018 almeno per gli spazi ubicati a piano terra mentre per i locali ai piani superiori occorrerà tutto il 2019.

Il Programma di Valorizzazione prevede la tutela, il recupero e la rifunzionalizzazione del “Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli” in tutta la sua articolazione di spazi interni, attraverso interventi di restauro e manutenzione nelle modalità previste dal Programma stesso.

2. Il Comune di Carpi, sottoscrittore del presente Accordo, si impegna a realizzare gli interventi finalizzati al restauro, alla manutenzione e alla rifunzionalizzazione dell’edificio denominato il “Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli” così come previsti nel Programma di Valorizzazione.

Articolo 4

(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)

1. Il Comune di Carpi è tenuto a garantire l’attuazione del programma di interventi di recupero e manutenzione, i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza competente ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. In particolare, il Comune di Carpi dovrà farsi carico degli adempimenti di verifica sismica del bene secondo le norme vigenti per il patrimonio culturale.
3. Il Comune di Carpi, inoltre, dovrà aver cura degli immobili trasferiti in modo da scongiurare ogni tipo di pericolo per la loro conservazione derivante da incendi, furti, vandalismi, mancata manutenzione; dovrà assicurare il decoro degli immobili e degli spazi esterni, anche tramite forme contrattuali cogenti con i soggetti terzi coinvolti.
4. Le destinazioni d’uso proposte dovranno risultare nella loro materiale attuazione compatibili con il carattere storico-culturale del bene che non dovrà, comunque, essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili.

5. Ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifiche nella consistenza materiale del bene, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competente ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..
6. La fruizione pubblica sarà garantita attraverso le destinazioni di cui al precedente art. 3, secondo quanto dettagliatamente previsto e descritto nell'allegato Programma di Valorizzazione.

Articolo 5

(Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi di recupero architettonico e ambientale)

1. L'insieme degli interventi di manutenzione, recupero, restauro e risanamento conservativo del compendio il "Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli" è riportato nel Programma di Valorizzazione.
2. Il Comune di Carpi si impegna ad espletare le idonee procedure previste per legge, al fine di attuare gli interventi necessari contenuti nell'allegato Programma.
3. Tutti gli interventi di valorizzazione ed implementazione delle funzioni museali, e relativa innovazione di servizi ed attività, come descritto nel Programma, saranno a carico del Comune di Carpi.
4. Tutti gli interventi di riqualificazione, manutenzione recupero, restauro e risanamento conservativo del "Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli" saranno finanziati con risorse proprie del Comune di Carpi, del Commissario delegato alla ricostruzione, con l'indennizzo assicurativo per i danni del terremoto maggio 2012 e con contributi dei privati, come meglio individuato e descritto nel Programma di Valorizzazione.

Articolo 6

(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)

1. La gestione del bene competerà al Comune di Carpi anche mediante il supporto gestionale ed organizzativo in convenzione con associazioni, secondo le modalità previste nel Programma di Valorizzazione.
2. In ciascuna convenzione stipulata con associazioni saranno specificatamente dettagliati tutti gli obblighi che - attualmente posti in capo al Comune di Carpi con il presente Accordo di Valorizzazione - saranno trasferiti a carico del gestore del singolo servizio o attività, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità del Comune di Carpi nel garantire il rispetto di tutti i predetti obblighi.



Articolo 7

(Modalità e tempi di realizzazione del programma e copertura finanziaria)

1. Le modalità e i tempi indicativi di realizzazione degli interventi di recupero, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, riuso, valorizzazione, e promozione del “Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli”, sono individuati e descritti nel Programma di Valorizzazione, nel quale sono riportati anche i valori economici indicativi dell'ammontare degli stessi.
2. Resta inteso che il valore vincolante delle diverse tempistiche contenute nel Programma di Valorizzazione, sarà comunque subordinato al rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti per la gestione delle attività della pubblica amministrazione e degli enti locali in particolare.

Articolo 8

(Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene)

1. Sulla base del presente Accordo di Valorizzazione, la Direzione Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, entro centoventi giorni (120) dalla sottoscrizione del presente Accordo, provvederà, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e degli articoli 112, comma 4, e art. 54, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, al trasferimento a titolo non oneroso della proprietà del bene demaniale denominato “Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli” al Comune di Carpi, mediante la stipula di apposito atto pubblico nel quale saranno riportati gli impegni assunti dall'Ente territoriale con il presente Accordo, nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute.
2. Il trasferimento del bene ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.
3. Il bene trasferito ai sensi del precedente comma 1 resta soggetto al regime del demanio pubblico - ramo storico - artistico e continua ad essere sottoposto alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i..
4. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.Lgs. n. 85 del 2010, la stipula dell'atto pubblico di trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.
5. Con riferimento all'immobile oggetto del presente accordo per il quale lo Stato percepisce entrate rinvenienti dal canone di concessione il Comune di Carpi, quale concessionario, interromperà a decorrere dalla data del trasferimento, il pagamento del canone annuo agevolato dovuto per la concessione. A tale fine l'Agenzia del demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento della Ragioneria

generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento, unitamente al presente accordo di valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo dei canoni di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti.

Articolo 9

(Clausola di salvaguardia)

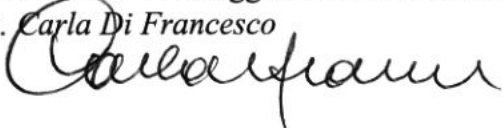
1. Gli impegni assunti dal Comune di Carpi contenuti nel presente Accordo di Valorizzazione saranno riportati integralmente nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 8.
2. In particolare gli impegni, le prescrizioni e le condizioni contenute negli articoli 4, 5, 6, 7, fermo restando il valore indicativo espresso dal cronoprogramma, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse saranno altresì trascritte nei registri immobiliari. Per le finalità di cui al precedente comma 2, considerati i tempi necessari per l'attuazione del Programma di Valorizzazione oggetto del presente Accordo, il soggetto beneficiario del trasferimento provvederà a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata di attuazione del Programma stesso, una relazione che illustri alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna lo stato di avanzamento dell'iniziativa con riferimento al cronoprogramma contenuto nella documentazione allegata.
3. Il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, qualora verifichi l'inadempimento da parte del Comune di Carpi delle obbligazioni di cui al precedente comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze alla Direzione Regionale dell'Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.

Allegati

- Allegato "A": Planimetria catastale del bene oggetto dell'Accordo;
- Allegato "B": Programma di Valorizzazione "Torrione di Galasso Pio o degli Spagnoli".

Per il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

arch. *Carla Di Francesco*



Per l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale dell'Emilia-Romagna

dott. *Riccardo Uzzo*



Per il Comune di Carpi

Sindaco *Enrico Campedelli*



Faded, illegible text, likely the main body of a document or report.

Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Carpi.
Comune di Carpi - Protocollo n. 25205/2014 del 23/05/2014
Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le
sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti presso il Comune di Carpi.

[Faded signature]

[Faded signature]



CITTÀ DI CARPI

COMUNE DI CARPI

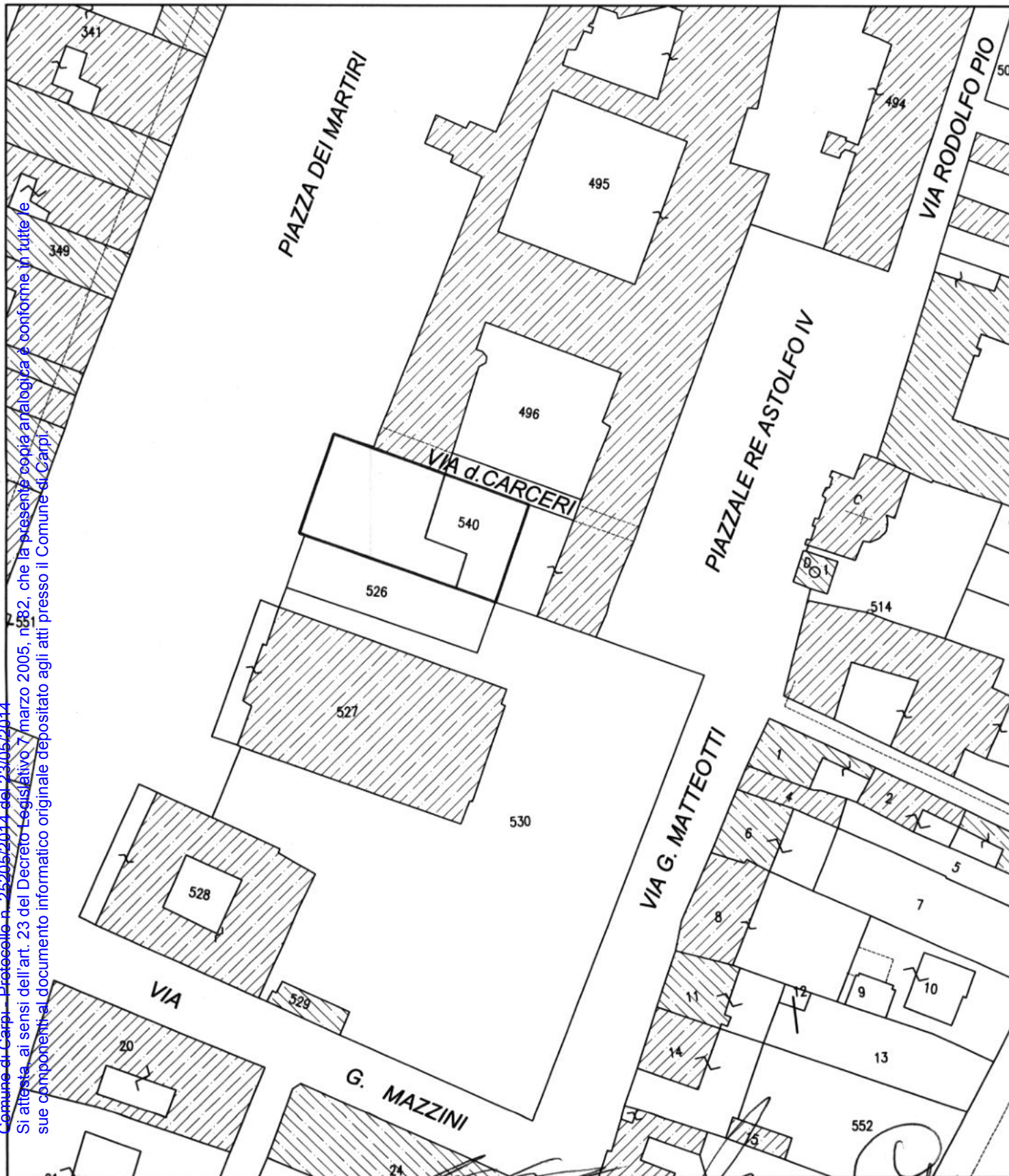
SETTORE A4
RESTAURO E CONSERVAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
ARTISTICO E STORICO

"TORRIONE DEGLI SPAGNOLI"

PLANIMETRIA Scala 1:1000



03600520140025205P01



Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Carpi.

Comune di Carpi - Protocollo n. 25205/2014 del 23/05/2014
Si attesta ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 382, che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti presso il Comune di Carpi.

[Handwritten signature and initials]

FORNITORE DEGLI SPAZI
PLUMBERIA S.p.A. 1100

Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Carpi.

Comune di Carpi - Protocollo n. 25205/2014 del 23/05/2014
Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le
sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti presso il Comune di Carpi.





Settore A4 - Restauro e conservazione del patrimonio immobiliare artistico e storico

D.Lgs. 85/2010 - Programma di valorizzazione "TORRIONE degli SPAGNOLI" - Carpi (MO)

*"Qual è la pietra che sostiene il ponte?
Il ponte non è sostenuto da questa o quella pietra, ma dalla linea dell'arco che esse formano.
Perchè mi parli delle pietre? E' solo dell'arco che m'importa.
Senza pietre non c'è arco."
Italo Calvino*



C - Programma di valorizzazione

Carpi, li 5/03/2014

Il Dirigente di Settore
Responsabile Unico di Procedimento
Dott. Arch. **Giovanni Gnoli**

C. PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE

Manuela Rossi – Franco Zona

1.1 Descrizione sintetica del programma

Il presente programma ha come oggetto il progetto di recupero e valorizzazione del Torrione degli Spagnoli nel Palazzo dei Pio di Carpi.

Nella nozione che ha assunto nelle formulazioni giuridiche più recenti, la valorizzazione dei beni culturali e ambientali sembra consistere fondamentalmente nelle attività capaci di migliorare le condizioni di conoscenza e conservazione dei beni e nelle attività capaci di incrementarne la fruizione. Il soggetto titolare di un bene, dunque, riesce a conferire maggior valore al bene stesso se dispiega interventi che ne facciano emergere sempre più elementi che ne permettano, anzi tutto, la conoscenza.

Pare di intendere, dunque, che la prima azione da intraprendere per valorizzare il patrimonio culturale sia quella di rendere i beni leggibili, in tutte le loro specificità, così da assicurarne una corretta, sempre più approfondita lettura a chi abbia gli strumenti per conoscerli, descriverli, interpretarli. Il primo destinatario dell'azione che tende a rendere leggibile un bene culturale è la comunità scientifica, alla quale del resto è indispensabile rivolgersi quando si decida di avviare il processo di valorizzazione, dato che essa sola sa fornire le chiavi per assicurare che le modalità utilizzate per rendere leggibile il bene siano corrette.

Reso leggibile il bene, esso dovrà essere posto nelle condizioni di essere sempre meglio conservato: è questa la seconda tappa del processo di valorizzazione. L'attività di conservazione dovrà consistere nell'approntare misure sempre adeguate alla migliore capacità del bene di offrirsi a chi vi si avvicini. Si tratta di proteggerlo dagli agenti atmosferici, dai mutamenti climatici, dal degrado indotto dallo scorrere del tempo, ma anche dai danni di origine antropica, cioè tanto dall'eccesso di "consumo" quanto, per fare un esempio, dagli atti vandalici.

Queste due attività, orientate a migliorare le condizioni di conoscenza e conservazione dei beni, sono strumentali al raggiungimento di un obiettivo, il terzo indicato nella corrente interpretazione giuridica, che è esso stesso un potenziale motivo di degrado del bene: l'incentivazione della fruizione. Il titolare di un bene, infatti, per valorizzarlo deve operare perché il bene sia *fruito* (conosciuto, apprezzato, goduto) dal maggior numero di persone possibili, compatibilmente con le esigenze di conservazione.

La valorizzazione può avere diversi gradi di applicazione, dipendenti dalla consapevolezza del valore del bene, dalla capacità culturale, organizzativa ed economica del titolare, e dalla sua effettiva, maggiore o minore, volontà di produrre risultati di valorizzazione effettiva.

Questa breve premessa è utile per illustrare obiettivi e contenuto del progetto sul Torrione.

Dal punto di vista architettonico e storico-artistico, l'edificio costituisce nel complesso palaziale dei Pio un *unicum* straordinario, in quanto arriva a completare la lettura dell'evoluzione delle residenze dei signori di Carpi, offrendo al visitatore uno spaccato della realtà quattrocentesca, non più leggibile nelle altre parti della fabbrica.

Per attivare questo livello minimo di fruizione del bene, si rende indispensabile un importante intervento di recupero, restauro e adeguamento che, oltre a consentire la dovuta tutela e conservazione anche per il futuro, metta il Torrione nelle condizioni di essere sede di progetti specifici, coordinati e integrati al contesto del palazzo dei Pio, dell'area monumentale e degli istituti culturali del territorio e in particolare del centro storico, ma anche del mondo imprenditoriale della città.

Le destinazioni ipotizzate presuppongono infatti non un intervento univoco del Comune di Carpi, al fine di musealizzare l'edificio, ma un progetto per la promozione della città, aperto, dinamico, determinato dalla storia culturale e imprenditoriale della moda di Carpi, con l'obiettivo di rendere il Torrione la "vetrina" e lo spazio pubblico per eccellenza della città.

Nell'elaborazione dei contenuti del programma si sono considerate alcune specificità di contesto, che mettono in relazione l'idea progettuale con sistemi più vasti e in particolare:

- un incremento nella fruizione del centro storico di Carpi in chiave culturale, da parte dei cittadini e dei turisti, sia per le attività espositive permanenti e temporanee che si svolgono a Palazzo dei Pio, che per le iniziative culturali (anche di rilievo nazionale e internazionale, p.e. il Festivalfilosofia), che si sviluppano nelle piazze dei Martiri e Re Astolfo e nei cortili;
- una sempre crescente attenzione sia da parte dei cittadini che di turisti al patrimonio storico e urbano di Carpi, che connota altresì l'identità locale;
- la collocazione dei Musei di Carpi e del patrimonio storico e architettonico nei principali percorsi di turismo della Regione;
- l'esigenza di completamento degli interventi di restauro sul Palazzo dei Pio per attivare e ampliare le adeguate forme di valorizzazione;
- il recupero e la messa a sistema, nel tessuto del centro storico, dei percorsi viari principali, anche in funzione di una rivitalizzazione delle attività economiche e commerciali;

- una sempre crescente percezione, da parte dei cittadini e dell'imprenditoria locale, che il patrimonio storico e i luoghi dell'identità siano una delle chiavi della ripresa e dello sviluppo economico.

1.2 Obiettivi e strategie del programma

Il contesto territoriale di riferimento

A partire dal 2001 l'Amministrazione comunale di Carpi ha avviato una serie di interventi di recupero, restauro e riqualificazione sui principali monumenti e istituti culturali della città, nonché sui percorsi viari storici del centro.

Il Palazzo dei Pio, di cui il Torrione è parte, a partire dal 2002 è stato oggetto di un progetto di studio e valorizzazione redatto da Giuseppe Gherpelli che ha determinato le destinazioni per l'intervento di restauro architettonico e di progettazione culturale.

Nel suo lavoro Gherpelli si discosta completamente dall'impostazione strutturale dei progetti precedenti, dichiarando di "sviluppare analisi e proposte capaci di orientare l'intervento del Comune" in termini di globalità, sia per quanto riguarda gli interventi di conservazione e tutela che si stanno definendo, sia per lo sviluppo di attività culturali, di valorizzazione e di promozione compatibili. Tre sono le premesse allo studio: il rispetto della storia del Palazzo dei Pio, sia di quella antica e del patrimonio che ha lasciato, che di quella più recente; la ricerca storica come base di ogni azione sul Palazzo; la raccolta delle idee e l'ascolto della città. Il progetto è strutturato in due parti principali, la prima dedicata al riordinamento delle destinazioni e ai progetti di valorizzazione; la seconda dedicata ai modelli gestionali.

Le proposte tengono conto di alcuni fattori determinatisi nel corso dei precedenti dieci anni: lo spostamento della Biblioteca nell'ex Manifattura Loria e l'apertura dell'Archivio storico comunale, che determinano la disponibilità di spazi per nuove destinazioni nella loggia di secondo ordine e nelle stanze del Vescovo, l'inaugurazione di un polo nel Palazzo dedicato ai più giovani (la Biblioteca dei Ragazzi), la riscoperta delle tracce architettoniche e artistiche dell'antica residenza dei Pio. Questo porta a definire un nuovo percorso di visita al Palazzo con un nuovo progetto museale e a sviluppare la Biblioteca dei Ragazzi in una nuova istituzione più complessa, il castello dei Ragazzi, che rimanda alle più importanti esperienze europee di *Children's Museum*.

I Musei di Palazzo dei Pio (questa la nuova denominazione, sancita dallo statuto approvato nel 2005) sono costituiti, oltre che dal Museo Monumento al Deportato, dal Museo del Palazzo che si sviluppa al piano nobile intorno alla grande loggia, vera cerniera tra le diverse parti del Palazzo, su cui si affacciano gli appartamenti nobili, in cui si presenta il Rinascimento di Alberto Pio, l'area espositiva dedicata alla xilografia e (in futuro) la Pinacoteca nelle stanze del Vescovo. Al secondo

ordine, trova luogo la parte di maggior aggiornamento e innovazione museografica del progetto, il Museo della città, che rivede in chiave moderna e contemporanea lo storico Museo civico, integrato da quelle sezioni (archeologia, Risorgimento) che erano in precedenza staccate da un percorso lineare e razionale di interpretazione e lettura della storia e della civiltà di Carpi.

La Biblioteca dei Ragazzi diventa il Castello dei Ragazzi, un nuovo progetto in cui convergono anche le esperienze maturate a Carpi a partire dagli anni Ottanta con la Ludoteca. A questo nuovo istituto sono destinati gli spazi dell'ala nord del Palazzo, tra seminterrato e ammezzato (a esclusione dell'Appartamento inferiore), comprese la Torre dell'Uccelliera, la Sala estense e i due cortili di pertinenza.

Le progettazioni sviluppate tra 2004 e 2006 hanno restituito in questi anni alla fruizione e alla conoscenza una buona parte del Palazzo dei Pio, che oggi risulta libero da utilizzi impropri e non consoni alla sua monumentalità. Il Palazzo dei Pio ha oggi definitivamente riacquisito la sua vocazione pubblica di monumento storico e viene restituito alla fruizione come pregevole residenza signorile dell'Italia delle piccole corti e luogo di cultura primario, ma anche come oggetto di interesse da parte del mondo imprenditoriale.

Negli stessi anni si è dato avvio al recupero e restauro dell'antica manifattura del truciolo della famiglia Loria, in piazza Re Astolfo, da adibire a biblioteca multimediale. La formulazione dei lineamenti fondamentali dell'identità della nuova biblioteca di Carpi e l'individuazione degli obiettivi che si propone di perseguire si collocano all'interno di un'elaborazione teorica sulle nuove strategie della biblioteca nell'ambito dell'attuale società dell'informazione. Per le sue specifiche caratteristiche la biblioteca di Carpi cerca di intercettare i bisogni di tutta la comunità affermando però anche peculiarità proprie che derivano dalla sua storia, ad esempio la documentazione della cultura locale, la promozione culturale e della lettura, la ricchezza delle raccolte musicali e audiovisive, il prestigio dei fondi librari antichi. Ripensare la biblioteca e le sue funzioni in una nuova sede e in nuovi spazi ha determinato la volontà di fare nascere un istituto nuovo, moderno, accogliente, efficiente, a misura di utente, nella convinzione che la qualità degli spazi sia una condizione fondamentale per la funzionalità dei servizi. Nella nuova sede sono state create le condizioni per rispondere a domande varie e apparentemente contrastanti: l'utente che vuole ascoltare musica e quello che vuole leggere un romanzo; chi cerca la solitudine e il silenzio oppure la compagnia, chi sfoglia una rivista e chi naviga in internet, chi deve fare una ricerca scolastica e chi frequenta un corso di scrittura creativa. La nuova biblioteca Loria è stata creata tenendo conto anche della necessità di integrare fra di loro patrimoni provenienti da tre istituti preesistenti: la biblioteca comunale, la fonoteca e la videoteca. Un insieme di 180mila documenti da armonizzare tra loro e da valorizzare in maniera specifica. L'obiettivo è quello di dare vita a un servizio culturale

capace di intercettare i bisogni di studio e informazione dei cittadini, ma anche di diventare un punto di riferimento per la comunità e un luogo di incontro.

Contemporaneamente sono stati progettati e realizzati gli interventi di riqualificazione sull'impianto viario della "T" storica: corso Alberto Pio con piazza Garibaldi, le strade Fanti e Cabassi.

La modalità d'intervento scelta dal Comune di Carpi declina le regole di costruzione della città nella storia, le sue stratificazioni e le sue sedimentazioni: rafforza l'organizzazione dell'insediamento cittadino, ricomponendo una nuova immagine, un nuovo uso e una nuova funzione urbana. La necessità e le ragioni del progetto di architettura a vasta scala sono dunque quelle di valorizzare gli spazi pubblici dando una nuova dignità ai luoghi attraversati, rendendoli compatibili con le funzioni contemporanee. Il metodo di lavoro seguito nell'intervento si fonda dunque sul tema della modernizzazione, come rinnovo urbano e salvaguardia della città, per approfondire e riflettere su come si è costruita e fisicamente determinata la città.

Il progetto è stato impostato per appropriarsi e poter nuovamente abitare in modo collettivo uno spazio già sedimentato nella memoria carpigiana, allo scopo di restituire decoro e conferire nuove potenzialità a uno dei principali spazi urbani, storicamente adibito a punto d'aggregazione della vita cittadina: come se in questo luogo fosse rideterminata la qualità dell'ambiente, reinventando e facendo riemergere un'identità mai costruita fisicamente. La riqualificazione è un segno di forte identità e di grande rilevanza per l'intera città: con questo intervento ci si riappropria di uno spazio pubblico in pieno centro storico, si misura il cambiamento operativo della città, il riattamento e le ristrutturazioni degli immobili e delle parti commerciali.

In relazione al tema specifico del progetto di valorizzazione sul Torrione, nella realtà carpigiana esistono oggi diversi soggetti pubblici e privati, che a vario titolo hanno ruolo e competenze nell'ambito della moda: formazione, promozione e marketing, indagine storica e ricerca, mercato.

Il sistema economico-produttivo di Carpi è ormai da diversi anni uno dei più importanti distretti industriali del Tessile Abbigliamento dell'Italia. La presenza diffusa di piccole e medie imprese sul territorio, la rilevanza di una rete di rapporti interaziendali a specializzazione flessibile, l'intreccio fra sistema economico-produttivo e sistema socio-culturale sono i caratteri peculiari del modello distrettuale. Un modello dove Carpi rileva alcune specificità: partecipazione elevata al lavoro in particolare di quello femminile, sviluppo anche fuori dal distretto delle relazioni produttive tra imprese, l'emergenza di potenziali aggregazioni territoriali più ampie, cambiamento nei rapporti preferenziali tra istituzioni, imprese, sistema creditizio, mondo associativo e comunità locale.

La strategia, seguita negli ultimi anni, di investire nella progettazione e nella qualità del prodotto si è dimostrata vincente. Le imprese di maglieria e confezioni e della tessitura, che rappresentano il

motore primario del distretto produttivo carpigiano e il principale polo produttivo della regione per il tessile, sono posizionate nella fascia media e medio-alta del mercato. Queste imprese, grazie all'elevata flessibilità della loro organizzazione produttiva, sono in grado di proporre un numero elevato di collezioni e di modelli in tempi estremamente rapidi.

Proprio in virtù di questa specificità produttiva, il territorio, sia attraverso soggetti pubblici che privati, ha elaborato e raccolto una grande quantità di materiale che non solo rappresenta un'importante documentazione sull'evoluzione della moda e del settore, ma che ha anche costituito (e tuttora costituisce) un supporto all'attività di ricerca e progettazione per le imprese del sistema moda. Il Comune di Carpi, comprendendo la straordinaria importanza di questo patrimonio, ha evitato la dispersione di tutto questo materiale, in parte da sempre posseduto dal Comune stesso presso gli Istituti culturali, ed in particolare presso il Centro di Ricerca Etnografico e la Biblioteca, in parte detenuto prima da Citer, quindi dal 2010 dal Comune, al fine di favorirne la sua fruizione.

Il Centro di ricerca etnografico negli ultimi due anni, grazie a precise scelte dell'Amministrazione e a finanziamenti della Regione, si è trasformato in uno spazio di supporto documentario e multimediale a studiosi, ricercatori, specialisti e mondo imprenditoriale che hanno interessi in diversi ambiti della cultura materiale e della storia contemporanea (soprattutto sociale, economica, culturale), ivi compreso lo sviluppo del tessile a Carpi e del sistema produttivo.

Grazie anche alle donazioni ricevute, il materiale raccolto da Citer e oggi conservato e di proprietà del Comune consente non solo di ripercorrere la storia della moda dagli anni '50 all'inizio del terzo millennio, ma anche l'evoluzione del distretto di Carpi, evidenziandone le capacità creative e le competenze tecniche. Questo archivio, denominato "Labirinto della moda", è una delle realtà più significative (se non la più significativa) a livello nazionale, sia in virtù della sua completezza e varietà (periodici, book di tendenza, fotografie di collezioni di maglieria e prêt à porter), sia per l'arco temporale rappresentato (1950 -2005).

Il programma di valorizzazione del Torrione costituisce quindi un completamento e l'integrazione di un progetto più vasto e lungo nel tempo che ha determinato le scelte del Comune di Carpi negli ultimi quindici anni, perseguendo l'obiettivo di investire in cultura e nel recupero dei luoghi dell'identità anche come rappresentazione della qualità del contesto in cui operano le imprese ed elemento qualificante dell'immagine della storia e della creatività (a 360 gradi) del territorio.

Destinazioni d'uso

L'intervento di restauro e recupero architettonico è finalizzato, tra l'altro, a ripristinare la spazialità originaria di tre livelli del Torrione (piano terra, primo e secondo piano): la porzione settentrionale

adattata a sala unica e la parte meridionale suddivisa nei tre vani storicamente definiti. Il sottotetto si presenta invece a vano unico offrendo una superficie di notevole vastità (400 mq).

Per criterio generale si è ipotizzato che il piano terra e il sottotetto siano destinati a funzioni pubbliche di servizio, mentre i piani intermedi diventino luoghi di progettualità culturale e creativa legata ai patrimoni dell'ente e delle aziende nel campo della moda, ambito di primaria importanza per Carpi e il suo territorio, che ha determinato anche lo sviluppo sociale e urbanistico del territorio nella seconda metà del Novecento.

Piano terra: l'accesso principale al Torrione avviene dall'ingresso posizionato sul lato nord dell'edificio, in corrispondenza del Passo degli Sbirri. L'ingresso dà accesso diretto a una sala (vano n. 11) che occupa l'intera porzione settentrionale del Torrione con sviluppo est-ovest, che presenta una copertura voltata con tracce di importanti decorazioni tardo quattrocentesche. Per la diretta accessibilità, il pregio architettonico e artistico e le dimensioni, si ipotizza una destinazione a sala pubblica per cerimonie e celebrazioni di servizio e di rappresentanza, compresi i matrimoni civili oggi dislocati in sedi differenziate. Sulla porzione meridionale del Torrione si aprono tre vani: due di questi ambienti (vani n. 13 e 14) sono adibiti a ospitare l'Ufficio informazioni e accoglienza turistica che da una parte avrebbe una collocazione adeguata alla funzione che svolge, dall'altra consentirebbe un'apertura continuativa dell'edificio costituendo a tutti gli effetti il primo punto di "vetrina" e promozione della città. Il terzo vano (n. 12) è l'area di passaggio che consente l'accesso a un corpo di servizi che include i servizi igienici e il vano scala che porta al piano superiore.

Primo e secondo piano: entrambi i piani presentano un'analogia struttura architettonica, un'ampia sala a nord (vani 25 e 35) e tre ambienti sul lato meridionale (vani 22 e 32 – 23 e 33 – 24 e 34). In quest'area del Torrione è ipotizzato un piano di installazioni legate a una progettazione condivisa, in termini culturali ed economici, coi soggetti del territorio che operano nella moda, che utilizzano dinamicamente gli ambienti dell'edificio per installazioni, riflessioni, studio e ricerche sull'innovazione e la creatività, nonché come sede per la presentazione di collezioni ed eventi. Percorsi su base tattile e multimediale: materiali, colori, particolari e sensazioni che recuperano il patrimonio reale e immateriale del territorio; video, interviste, musica, fotografia, arte che restituiscono la chiave di comunicazione e pubblicità del mondo della moda. Si tratta quindi di prevedere un recupero che non collochi installazioni e strutture espositive permanenti, ma adeguamenti e predisposizioni per esposizioni, meeting, show room, ecc... Il primo piano è collegato, attraverso le stanze del Vescovo, al percorso dei Musei di Palazzo dei Pio, coi quali è possibile anche ipotizzare di realizzare attività in collaborazione.

Terzo piano, piano di sottotetto: il vasto ambiente di sottotetto (n. 43) si configura, data anche l'altezza, come vero e proprio belvedere sulla piazza e sulla città. Punto di vista straordinario, ma anche spazio eccezionale per realizzare eventi, è destinato a ospitare attività straordinarie (non di carattere espositivo) che hanno principalmente come protagonisti le creazioni delle griffe di Carpi, con eventuale supporto di caffetteria. Se infatti a piano terra si possono prevedere cerimonie e celebrazioni ufficiali, nonché incontri di rappresentanza per l'ente, nel sottotetto si esplicita in maniera completa la funzione di promozione e immagine della città.

Nel programma fin qui delineato sono stati individuati obiettivi e strategie con tempistiche diversificate che tengono conto di priorità e modalità operative adeguate.

- a.** obiettivi e strategie a breve termine: l'azione prioritaria da attuare nel breve periodo consiste nell'intervento di recupero e restauro dell'edificio, con un progetto che tiene conto, in chiave funzionale e di adeguamento impiantistico, delle destinazioni individuate. Gli interventi hanno l'obiettivo da una parte di rendere fruibile e leggibile il bene, dall'altra di porre le basi per la conservazione e la tutela continua, che la frequentazione del bene rende possibile. La collocazione dell'Ufficio di Informazione e Accoglienza turistica è la prima funzione che trova spazio nel Torrione, attivando fin da subito una relazione con il contesto culturale e monumentale della città e rendendo possibile un'immediata fruizione di parte dell'architettura e dell'arte della fabbrica.
- b.** Obiettivi e strategie a medio termine: in concomitanza con la redazione del progetto di recupero e i relativi interventi, si attiva uno staff di progettazione multidisciplinare che ha l'obiettivo di definire un quadro generale nel quale sviluppare specifici progetti culturali relativi all'ambito della moda. L'obiettivo non è quello di musealizzare gli spazi del Torrione, ma realizzare attività di promozione e valorizzazione temporanee a rotazione "lenta" che, mettendo a sintesi le peculiarità dei diversi soggetti che in ambito locale, regionale e nazionale si occupano di moda, offrano di volta in volta occasioni di approfondimento, conoscenza, formazione, marketing, spettacolo. Una vera e propria vetrina del sistema moda di Carpi.
- c.** L'obiettivo finale di lungo termine è di coordinare l'attività di tutela e conservazione del bene, nonché di fruizione di base, con iniziative specifiche sul tema della moda, che si integrino sia con le attività culturali ed espositive del Palazzo dei Pio e degli altri soggetti istituzionali, sia con le esigenze promozionali e di marketing del mondo imprenditoriale.

1.3 Piani strategici di sviluppo culturale

Il programma sul Torrione integra e arricchisce i piani strategici di sviluppo promossi dal Comune di Carpi e da altri soggetti attivi nel territorio in materia di valorizzazione e promozione dei patrimoni.

Il polo culturale ormai consolidato costituito dai Musei, dalla Biblioteca, dal Castello dei Ragazzi, dal Teatro comunale e dalle attività culturali e promozionali – descritto in precedenza – offre risultati qualitativi e quantitativi che pongono Carpi tra i principali luoghi di cultura della Regione.

I dati sulle frequenze di seguito riportati fanno riferimento alla situazione precedente al sisma del maggio 2012, quindi all'annualità 2011. Tuttavia il Castello dei Ragazzi, la Biblioteca Loria e i Musei di Palazzo dei Pio hanno riaperto già entro l'anno 2012 e nel 2013 si sono lentamente riportati sui dati di presenze precedenti al terremoto.

Dati sulle frequenze – anno 2011

ISTITUTO	GIORNI APERTURA	SPETTACOLI	VISITATORI	SPETTATORI	PRESTITI
Musei di Palazzo dei Pio	260		45.858		
Museo al Deportato e Campo Fossoli	260		22.097		
Castello dei Ragazzi	257				44.314
Biblioteca Loria	304				122.198
Teatro comunale	207	135		66.095	

In chiave di strategie future, il recupero del Torrione si pone in relazione, anche spaziale, con gli interventi partiti a giugno 2013 per la realizzazione della Pinacoteca nelle Stanze del Vescovo con il restauro di Sala Manuzio finanziato dalla Regione Emilia Romagna. Si tratta di un progetto funzionale al completamento dell'esposizione e della valorizzazione del patrimonio museale della città, ma mette anche in collegamento i percorsi di visita al Palazzo già consolidati (aperti nel 2008 col percorso del Museo della Città) ai futuri spazi recuperati del Torrione.

Questo circolo virtuoso che si va a creare amplia quindi le possibilità sia spaziali che contenutistiche, di fruizione e valorizzazione del patrimonio storico della città e permette di razionalizzare modalità e costi per la tutela, conservazione e manutenzione del Palazzo, Torrione degli Spagnoli incluso.

1.4 Quadro generale del danneggiamento subito dal sisma 2012

Il Torrione degli Spagnoli a seguito degli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio scorso ha subito ulteriori danni alle strutture murarie in elevazione, ai solai voltati e alle strutture lignee che costituiscono il tetto.

Il manufatto che era in uno stato di degrado avanzato perché non utilizzato ma soprattutto non manutentato, se non nei casi più gravi, ha manifestato negli ultimi dieci anni un processo di ammaloramento generale. Si è dovuto intervenire per puntellare alcune capriate e sostituire alcuni elementi portanti lignei della struttura primaria che avevano ceduto al peso proprio per una incipiente faticenza dovuta alle percolazioni di acqua piovana che sono ormai inarrestabili.

I danni che si sono manifestati sono dettagliatamente descritti nel seguito e hanno interessato l'intera fabbrica con un danneggiamento diffuso su tutto il coperto, soprattutto nelle parti esterne quali pinnacoli e camini e nelle parti lignee che costituiscono la struttura portante a sostegno del manto in coppi. Molte le lesioni sulle murature esterne (vedi Elaborato B1) di cui diverse si sono ulteriormente ingrandite ma tante altre si sono evidenziate per la prima volta. Si tralascia di elencare i molteplici danneggiamenti che a diverso livello di gravità hanno interessato quasi tutti i locali del Torrione, preme segnalare tuttavia che la diffusione di lesioni sui muri portanti interni e nelle volte si è manifestato in modo più grave alla quota del primo piano.

Gli eventi sismici del 20 e 29 maggio hanno determinato danni ingenti alle superfici affrescate e decorate. In più punti, anche dove ci sono state delle lesioni evidenti alle strutture portanti quali solai e murature, si sono manifestate cadute e distacchi di porzioni di intonaco per il semplice effetto delle vibrazioni interne. La compagine dei danni nell'immediato si è riscontrata con la presenza di materiale a terra proveniente dalle murature, in corrispondenza degli appoggi delle travi portanti lignee dei solai e nelle murature interessate da porte, finestre, canne fumarie, ecc. che hanno favorito la formazione di fessurazioni e lesioni passanti nelle apparecchiature murarie. Una prima indagine eseguita a campione ha accertato che i danni per il distacco dell'intonaco antico dalla muratura sottostante, sono diffusissimi, e solamente un sondaggio con saggi estesi potrà restituire una mappatura completa di questo problema.

Si è accertato che, dove i distacchi non sono associati a fessurazioni dell'intonaco, non è necessario intervenire nell'immediato perché non c'è pericolo di cadute come invece avviene nelle aree a perimetro delle zone di muratura dove il distacco è già avvenuto.

Come si evince dal rilievo del quadro fessurativo di pareti e solai, il danneggiamento subito dall'edificio dal punto di vista più strettamente strutturale riguarda essenzialmente alcuni movimenti incipienti di seguito descritti.

Innanzitutto si è evidenziato il distacco degli impalcati ai vari livelli dai muri esterni, con particolare riferimento ai fronti ovest e sud.

Il distacco della parete ovest, lato piazza Martiri, dagli impalcati è visibile nelle fessurazioni presenti all'intradosso e all'estradosso della volta unghiata di secondo solaio lato nord, all'estradosso (pavimentazione vano 25) del terzo solaio ligneo lato nord (vano 35) e della volta a

crociera lato sud (vano 34), all'intradosso e estradosso del quarto solaio lato nord e sud (con crollo di porzione della contro volta di alleggerimento allo spigolo sud ovest dell'impalcato di sottotetto. Inoltre si sono accentuate lesioni nelle murature ortogonali alla facciata ovest in corrispondenza degli architravi di porte e nei giunti a L d'angolo.

Il distacco della parete est, lato Teatro comunale, degli impalcati è anch'esso visibile già a partire dal piano terra, considerando le fessurazioni sui muri ortogonali che scandiscono la tripartizione dei solai voltati lato sud. Al piano primo poi tali movimenti si notano anche per le vistose fessurazioni nel sistema voltato del terzo solaio, soprattutto nella porzione centrale. Al piano secondo tali fessurazioni all'intradosso delle volte si estendono anche alla porzione est. Al livello di sottotetto tutti i giunti a L tra murature ortogonali sono lesionati, come tutti gli architravi delle finestre, denotando un comportamento non unitario del fronte rispetto alle sollecitazioni fuori piano.

Secondariamente si rileva il danneggiamento del vano scale, su voltine ribassate sia in corrispondenza dei pianerottoli che delle rampe. Sono state notate infatti alcune lesioni dovute al movimento relativo tra gli appoggi della scala, che risulta parzialmente spingente, con lesioni all'intradosso delle strutture voltate.

Infine si è notato un danneggiamento delle murature all'angolo nord est dove, al momento del sisma, non era presente il quarto impalcato, per cui i muri d'ambito presentavano una snellezza veramente eccessiva. Subito dopo il terremoto si è quindi provveduto al montaggio di un impalcato provvisorio in legno supportato da un sistema di incatenamenti metallici per impedire ulteriori movimenti relativi.

Per quanto riguarda invece il danneggiamento delle murature per azioni nel proprio piano, le lesioni principali osservate riguardano il piano sottotetto, a causa dell'esiguo spessore delle pareti stesse, della grande percentuale di forature e della grande disomogeneità costruttiva. Inoltre la presenza di un impalcato di copertura inconsistente ha permesso un danneggiamento localizzato anche molto grave non costituendo un vincolo efficace tra le varie porzioni.

Da ultimo va menzionato il crollo dei caratteristici e possenti pinnacoli in muratura che ornavano la linea di gronda della copertura e il danneggiamento generalizzato dell'impalcato di copertura a falde, con grave pregiudizio della conservazione del bene.

1.5 Opere provvisoriale effettuate

Nell'immediato dopo sisma sono state attivate (con finanziamenti della Protezione Civile per un importo complessivo di Euro 102.000,00) opere di somma urgenza per la salvaguardia dell'incolumità pubblica, e di messa in sicurezza per la conservazione del bene.

Si è eseguito un primo intervento di somma urgenza per rimuovere le parti esterne al tetto in pericolo di crollo ed è stato effettuato il tamponamento di gran parte delle finestre a sesto acuto del sottotetto e un secondo intervento di prima sistemazione delle coperture con rimaneggiamento delle tegole a canale in laterizio nei punti più danneggiati e la formazione di un solaio ligneo quale “sbadacchiatura orizzontale” a ripristinare il piano di collegamento all’ultimo livello nell’angolo nord est del sottotetto.

Le opere sono state autorizzate con i seguenti protocolli: UCR 10.736 del 11/07/2012; UCR 10.931 del 27/07/2012 e UCR 1.501 del 29/01/2013.

A completamento di queste opere provvisoriale si è eseguito un intervento di prima sistemazione sulle superfici affrescate protocolli UCR 4.924 del 29/03/2012 e UCR 2.639 del 21/2/2014

Nello specifico si è constatato che i lembi sollevati o altre porzioni di intonaco affrescato si sono distaccati definitivamente nei giorni successivi al sisma. Per questo in attesa di compiere i lavori di consolidamento generale, si è intervenuti precauzionalmente per risarcire i margini, stendere delle velature di carta giapponese per evitare ulteriori sollevamenti di pellicole pittoriche, eseguire infiltrazioni con miscele di malte e resine diverse per ancorare al supporto murario i sollevamenti più ampi e a pericolo di distacco definitivo. Tale intervento si è concluso nel mese di febbraio 2014

1.6 Modalità di attuazione del programma

Il progetto di restauro del Torrione degli Spagnoli era una delle priorità previste dall’Amministrazione comunale dopo la Concessione d’Uso del fabbricato siglata con l’Agenzia del Demanio il 23/12/2009, ma oggi, dopo il sisma diventa ancora di più priorità perché oltre alla conservazione del bene, l’inagibilità estesa a una notevole porzione degli spazi a terra individuati in Piazza dei Martiri ad est e a sud, in aderenza al Teatro Comunale, preclude l’uso di spazi vitali del centro cittadino.

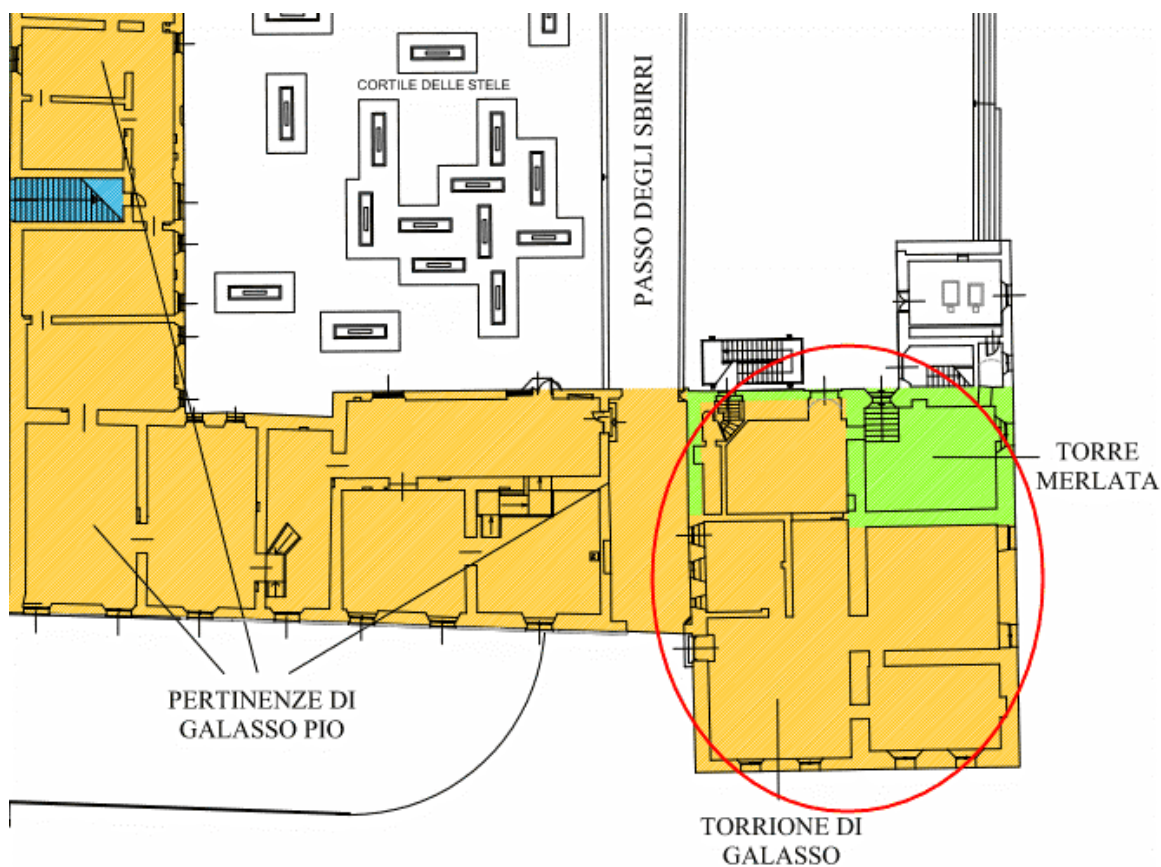
Recentemente si sono eseguite analisi e diagnosi conoscitive al fine di acquisire tutti i dati necessari ad elaborare una progettazione di livello esecutivo analitica realistica, utile a gestire un intervento di restauro strutturale di notevole complessità.

In particolare, questa attività preprogettuale è stata eseguita su fondazioni, pareti interne, solai, strutture lignee primarie e secondarie del tetto e apparati decorativi analizzando problematiche strutturali e di finitura.

Le principali vulnerabilità dell’edificio sono state rilevate dalla valutazione della sicurezza strutturale effettuata su commissione dal Comune di Carpi nel corso del 2011, supportata da un’ampia campagna di prove diagnostiche relative ai setti murari principali ed alle strutture lignee

di copertura, condotta con riferimento ai metodi previsti dal D.M. 14 gennaio 2008 – Norme Tecniche per le Costruzioni.

Il Torrione degli Spagnoli, collocato all'estremità sud-ovest del Castello dei Pio di Savoia di Carpi, presenta una pianta rettangolare di dimensioni indicative 19.75 m * 23.15 m, un piano seminterrato e quattro livelli fuori terra (terra, primo, secondo e sottotetto), per una altezza in gronda su piazza dei Martiri di circa 25.60 m. L'edificio risulta connesso a est ad un corpo minore in cui è collocata la scala a servizio del primo piano, oggetto di recente consolidamento e completamente giuntato strutturalmente, e a nord alle cosiddette "Pertinenze di Galasso Pio", tramite il "Passo degli Sbirri".



Schema in pianta (est in alto) della porzione sud-ovest del Castello dei Pio, con evidenziazione del Torrione (a destra) e delle fasi storiche di edificazione: in verde la porzione riferibile al XIV secolo (comunque antecedente al 1420), in giallo la porzione successiva (1440-1495 circa). Schema tratto da "Il Palazzo dei Pio a Carpi. Sette secoli di architettura e arte" a cura di M. Rossi e E. Svalduz, Venezia 2008.

Entrambi i corpi adiacenti al Torrione presentano una massa, un'altezza ed una rigidità molto inferiori a quelle del Torrione stesso, per cui in prima approssimazione si può ritenere che esso non risenta significativamente della loro presenza in fase sismica, quando potrebbero verificarsi limitati fenomeni di martellamento tra corpi connessi ma dinamicamente indipendenti.

Lo sviluppo del Restauro, tenuto conto delle condizioni e delle conoscenze analitiche acquisite, dell'impostazione del progetto e delle risorse economiche disponibili, si prevede di attuarlo in quattro fasi funzionali che sommariamente si possono descrivere in:

Prima fase: Rifacimento della Copertura

Questa fase è iniziata il 12/11/2013 e ne è prevista l'ultimazione il 10/05/2014.

L'intervento con valenza strutturale riguarda essenzialmente:

- il consolidamento con parziale rifacimento dell'impalcato di copertura lignea a falde, con restauro della orditura principale e sostituzione di quella secondaria, e realizzazione di un sistema di controventamento di falda;
- il consolidamento delle murature perimetrali dell'ultimo piano (vano sottotetto) caratterizzate da esili maschi murari (probabilmente corrispondenti alle originarie merlature di sommità della torre) e ampie aperture, con integrata creazione di un sistema di fissaggio dei pinnacoli di copertura e di cordolatura di sommità. Al termine si potranno rimuovere i tamponamenti delle finestre realizzati provvisoriamente dopo il sisma 2012;
- la ricostruzione dei pinnacoli di copertura parzialmente crollati col sisma 2012;
- la ricostruzione della porzione nord-est del quarto solaio (calpestio del piano sottotetto) in struttura lignea demolita una decina d'anni fa durante i lavori di consolidamento non conclusi, e rimontato provvisoriamente dopo il sisma 2012;

Seconda fase

La seconda fase con l'utilizzo del ponteggio tubolare esterno attualmente posizionato a tutto perimetro dell'edificio, prevede il restauro del paramento murario da piano terra fino alla linea di gronda di copertura.

I muri di ampio spessore appaiono tessuti con sufficiente regolarità e i mattoni risultano di qualità; la malta è invece molto degradata ed è necessario intervenire migliorandone le caratteristiche meccaniche con l'uso di calce idraulica additivata per una profondità di almeno una testa di mattoni e fino a due teste in alcuni punti.

Gli interventi verranno eseguiti con la tecnica del scuci-cuci per le zone in cui la compagine muraria appare particolarmente degradata e dove sono presenti vecchie lesioni e cretti e in corrispondenza di quelle finestre che sono lesionate negli architravi e nelle spalle.

In vaste zone sarà sufficiente ripristinare la continuità muraria intasando i giunti per pochi centimetri verso l'esterno con malta di calce, predisponendo la muratura per la successiva stuccatura finale esterna.

In questa fase si affronterà la descialbatura delle decorazioni per accertare con precisione le consistenze di danno sia sugli affreschi ma soprattutto sulle murature espletando ulteriori indagini strumentali.

Terza fase

Questa parte dei lavori sarà la più corposa per molteplici tipi di intervento da affrontare su una superficie lorda complessiva di 1.400 metri quadrati posti su quattro livelli: terra, primo, secondo e terzo identificato nel sottotetto.

Premesso che i lavori di consolidamento strutturale di parte del sottotetto (vano 43) e delle murature perimetrali con la sistemazione dei vani finestra sono già stati eseguiti nella fase precedente, i lavori si svilupperanno attraverso le sotto elencate lavorazioni:

- consolidamento statico di tutti i rimanenti solai, sia voltati che lignei;
- completamenti esterni con la posa dei pluviali, il restauro dei bancali, delle mostre e cornici in cotto che circoscrivono le finestre;
- smontaggio delle pavimentazioni originali e rimozione dei riempimenti estradossali con successivo consolidamento dei solai, piani e voltati mediante getti strutturali e inserimento di catene;
- consolidamento delle murature interne portanti dove presentano lesioni o porzioni incongrue nella compagine originaria mediante cuciture, microcuciture armate e interventi di sostituzione di laterizi con il metodo del cuci-scuci;
- esecuzione di parte degli impianti di servizio sviluppati con impianti di riscaldamento e deumidificazione a pannelli sottopavimento, con quelli idrici sottotraccia, mentre gli impianti elettrici e speciali saranno alloggiati in condutture sottotraccia e realizzati con sistemi wireless.

Al piano interrato verranno destinati due locali per l'alloggiamento degli impianti tecnologici elettrici e di riscaldamento, con accesso diretto dalla Piazza Martiri e dal Cortile delle Steli.

In questa fase saranno posati e resi funzionanti gli impianti a servizio del piano terra e le predisposizioni per i piani superiori.

Quarta fase e ultimazione dei lavori

Il quarto lotto dei lavori vedrà l'inizio dell'utilizzo di parte del fabbricato e sarà una fase molto delicata ed importante per l'effettivo recupero del monumento.

Infatti si prevede il restauro di tutto il piano terra dell'edificio e di parte del piano interrato.

Le due stanze a Sud del piano terra con ingresso diretto dall'esterno saranno destinate agli Uffici Informazione ed accoglienza turistica per la Città di Carpi.

La Sala a Nord con volta a botte lunettata sarà destinata a Sala celebrazioni e riunioni per la comunità. L'intervento di maggiore interesse sarà il restauro degli apparati decorativi presenti in tutti gli ambienti perché evidenzieranno il notevole valore storico-artistico espresso dall'edificio.

Si eseguiranno le seguenti lavorazioni:

- la sistemazione del corpo basso a Sud-Est dove saranno ubicati i servizi igienici e i locali accessori;
- il completamento di tutti gli impianti di servizio
- l'esecuzione di intonaci laddove necessitano;
- la collocazione dei pavimenti precedentemente rimossi con l'integrazione di nuovi;
- la fornitura e posa di serramenti in legno e vetro alle finestre e la collocazione di nuove porte.
- L'esecuzione e posa di scala e ascensore esterno realizzato in acciaio rivestito in lamiera di rame, a servizio di tutti i livelli dell'edificio con la posa di tutte le predisposizioni per garantire una efficace via di esodo in ogni livello del fabbricato;
- Il restauro pittorico degli affreschi finalizzato ad evidenziare le decorazioni e gli intonaci con gli scialbi originali;
- opere di finitura varie e di completamento per rendere i tre piani agibili per una fruizione pubblica contestuale alle funzioni che saranno individuate nel percorso di studio del medio-lungo termine.

Il programma di valorizzazione prevede le seguenti linee di intervento:

- collocazione dell'ufficio Turismo che permette l'immediato accesso dell'utenza e la fruizione dello spazio architettonico dando avvio alla fruizione dell'edificio.
- recupero e fruizione del patrimonio immobile del Torrione e mobile del "Labirinto della moda" e del Centro di ricerca etnografico dei Musei di Palazzo dei Pio, oltre che di altri archivi aziendali, in forma dinamica e su tematiche specifiche, senza alcuna musealizzazione degli stessi;
- gestione diretta da parte del Comune di Carpi del bene e delle attività progettate, in partnership con altri soggetti pubblici e privati del territorio;
- gestione scientifica, culturale e amministrativa del bene, delle attività e dei servizi connessi;
- organizzazione di studi, ricerche, iniziative scientifiche, eventi, azioni didattiche e divulgative;
- erogazione di servizi, consulenze e collaborazioni scientifiche;
- organizzazione di iniziative ed eventi utili alla valorizzazione della città e del suo territorio nei suoi vari aspetti, soprattutto quello imprenditoriale e turistico.

Il Comune di Carpi, per il perseguimento delle suddette finalità e dunque per lo sviluppo delle attività, intendendosi ricomprese in queste le attività di progettazione, organizzazione, produzione, comunicazione, diffusione e socializzazione delle iniziative necessarie, può a titolo esemplificativo, e non esaustivo:

- stipulare con enti pubblici o soggetti privati, italiani e stranieri, accordi o contratti di qualsiasi natura e durata utili o anche solo opportuni al perseguimento delle proprie finalità;
- attivare collaborazioni e/o sottoscrivere convenzioni con il sistema scolastico e universitario e con istituzioni culturali e di ricerca italiane e straniere;
- acquisire beni mobili e immobili, impianti, attrezzature e materiali utili e necessari per l'espletamento delle attività programmate, o delle attività ad esse connesse;
- svolgere attività di commercializzazione, anche con riferimento a prodotti editoriali, audiovisivi, oggettistica e simili, volti al perseguimento degli obiettivi definiti dal programma;
- individuare un adeguato sistema tariffario, nella previsione di un progressivo ampliamento di servizi per il pubblico, immaginato non più solo esclusivamente di cittadini carpigiani, e di passaggio dalla gratuità dei servizi e delle prestazioni fornite all'applicazione di tariffe per il noleggio e l'utilizzo delle sale, oltre che di biglietti di ingresso, tariffe per attività laboratoriali e iniziative;
- svolgere direttamente o attraverso esternalizzazione i servizi di assistenza e di ospitalità per il pubblico;
- attivare ogni possibile strumento che permetta di accedere alle sovvenzioni e ai contributi comunitari, statali e regionali.

1.7 Sostenibilità economico-finanziaria del programma e tempi d'attuazione

Per il recupero dell'intero edificio, come riportato in premessa, sarà prevista una realizzazione operativa a stralci funzionali.

Il tipo di finanziamento sarà individuato per ogni fase di lavoro e si ipotizza possa essere il seguente:

1^ fase	fondi regionali
2^ fase	fondi regionali/ Mibac
3^ fase	Indennizzo assicurativo/Comune
4^ ed ultima fase	fondi comunali e contributi da privati

1.7.A) Costi di attuazione del programma

La spesa presunta, desunta dal confronto con altri interventi similari realizzati sullo stesso Palazzo, ammonta come indicato nel seguente quadro economico a circa 5.500.000,00 euro così suddivisi:

Descrizione dei lavori	
A) BASE D'APPALTO	
Opere edili ed affini	
- Interventi strutturale di consolidamento sismico	940.000,00
- Restauro superfici decorate interne ed esterne	640.000,00
- Impianti meccanici ed ascensore	780.000,00
- Impianti elettrici e speciali	360.000,00
- Opere interne ed esterne di finitura edile ed affini	1.300.000,00
Sommano opere edili ed affini	4.020.000,00
- Allestimenti ed arredi	250.000,00
- Corpi illuminanti interni ed esterni	160.000,00
Totale A) Opere a base d'appalto	4.430.000,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
- Opere propedeutiche alla progettazione (<i>incluso IVA 10%</i>)	79.200,00
- Imprevisti (<i>incluso IVA</i>)	132.225,00
- Spese tecniche interne	53.375,00
- Spese tecniche esterne: sicurezza, impianti, allestimenti e collaudi (<i>incluso Cassa ed IVA 20%</i>)	313.000,00
- IVA 10% su opere edili ed affini	402.000,00
- IVA 22% su allestimenti e forniture	90.200,00
Totale B) Somme a disposizione	1.070.000,00
Totale Progetto	5.500.000,00

1.7.B) Suddivisione dei costi nelle varie fasi dei lavori

1^ fase: restauro della copertura	€	424.920,00
2^ fase: restauro delle facciate esterne e descialbo affreschi	€	700.000,00
3^ fase: consolidamento strutturale e predisposizione impianti	€	1.731.000,00
4^ fase: finiture, restauri pittorici, impianti e scala/ascensore esterna	€	<u>2.574.080,00</u>
Totale progetto		5.500.000,00

Il progetto di valorizzazione

Previsione economica: riferimenti e parametri

Dopo avere individuato le voci costitutive degli elementi di ricavo e di costo che caratterizzeranno le azioni del programma, si è provveduto a predisporre una previsione economica di massima relativa ai progetti di sviluppo delle attività inerenti al Torrione.

I ricavi

a) Ricavi da vendite e prestazioni: vengono prese in considerazione le attività di vendita dei biglietti di ingresso, per la determinazione dei quali si assumono le previsioni di affluenza di pubblico e il sistema tariffario attualmente in vigore presso i Musei di Palazzo dei Pio.

Nella previsione di vendite deve essere considerata, sia pure nei limiti accennati, anche la vendita delle pubblicazioni e degli altri materiali che potranno essere proposti al pubblico.

b) Altri ricavi e proventi: sono previsti contributi da parte di soggetti istituzionali del territorio (p.e. la Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi) e di soggetti terzi che sostengono in varia misura le attività previste nel programma. Normalmente questi contributi sono o annuali o finalizzati a specifiche attività rendicontate.

Un'altra voce di ricavo dovrà essere indicata nella possibilità di locazione di spazi per servizi a carattere di permanenza, o a carattere episodico (mostre, eventi, cerimonie), come tuttora in vigore per l'utilizzo degli spazi di Palazzo dei Pio e per funzioni specifiche quali i matrimoni.

I costi

Le voci di costo fanno riferimento a quanto attualmente in essere per le attività e i servizi dei Musei di Palazzo dei Pio, che si configurano quelle più contigue per tipologia e costi a quanto previsto nel programma del Torrione.

- Per le voci "interventi di manutenzione/restauro", "gestione calore/impianti" e "pulizie/sanificazione" si sono utilizzati dati e cifre in linea con quelli attualmente a consuntivo nel bilancio del Comune di Carpi.
- Alle voci consumi sono stati riferiti, poi, i dati concernenti le principali utenze (energia elettrica, acqua, telefoni) oltre che la manutenzione dei sistemi informatici adottati.
- In relazione al "personale" da impiegare per la progettazione e il coordinamento delle attività previste da questo programma di valorizzazione, si ipotizza che le attività generali di manutenzione e funzionamento siano integrate e razionalizzate con quelle oggi già in essere nell'Ufficio Informazione e Accoglienza Turistica e nei Musei di Palazzo dei Pio. Per la programmazione delle attività culturali e di promozione, si ipotizza che sia da attuare una forma di coordinamento tra il Settore interventi economici e il Centro di ricerca etnografico, che attuano un costante rapporto con le aziende e gli altri soggetti del territorio. Questo

consentirebbe di mettere in campo professionalità consolidate ed esperienza e di razionalizzare una parte dei costi.

- Per la voce “accoglienza/custodia” (front office, custodi di sala, ecc.), sono individuati i costi relativi ai servizi per le attività a rotazione previste al primo e secondo piano del Torrione, nonché per gli eventi straordinari e le celebrazioni, definite sulla base dell’appalto attualmente in essere presso i Musei di Palazzo dei Pio.
- Nella categoria di spesa “attività culturali e di promozione” sono stati compresi i costi derivanti dalla ideazione, organizzazione e gestione delle attività scientifiche, culturali e didattiche dirette al pubblico del Palazzo dei Pio. Essi, infatti, comprendono le collaborazioni scientifiche e tecniche, gli allestimenti e i trasporti, la promozione e comunicazione, le pubblicazioni, le produzioni multimediali, le assicurazioni, S.I.A.E., affissioni e oneri fiscali, ecc., oltre che le integrazioni di servizi ordinari.

Al fine di fornire una sia pure approssimativa individuazione delle modalità di formazione di tali costi, si sintetizzano i dati salienti nella sottostante tabella, senza entrare nel merito delle possibili economie di scala che potrebbero derivare da una buona capacità di programmazione, né del rapporto fra disponibilità di risorse e qualità delle proposte e della loro organizzazione, nonché dalle razionalizzazioni con le attività attualmente già in essere nel Palazzo dei Pio.

TABELLA DI SINTESI

VOCI	RICAVI	COSTI
<i>RICAVI</i>		
<i>Ricavi da vendite e prestazioni:</i>		
Vendita di biglietti	10.000,00	
Vendita di pubblicazioni e gadget e prodotti	5.000,00	
Attività laboratoriali e didattiche	2.000,00	
<i>Altri ricavi e proventi:</i>		
Finanziamenti e contributi da sponsorizzazioni	100.000,00	
Locazioni e simili	10.000,00	
<i>COSTI</i>		
Personale accoglienza e custodia		40.000,00
Consumo – cancelleria – copie - pubblicazioni		2.800,00
Pulizie/Sanificazione		30.000,00
Consumi Elettricità		18.000,00
Consumi Acqua		400,00
Consumi riscaldamento		12.000,00
Gestione calore impianti tecnologici elettrici, speciali e manutenzione		38.000,00
Gestione Vigilanza		4.000,00
Manutenzione Arredi e attrezzature		3.000,00

Interventi di manutenzione ordinaria/restauri		10.000,00
Attività culturali e di promozione		100.000,00
Totale ricavi	127.000,00	
Totale costi		258.200,00

Si precisa infine che l'eventuale disavanzo sarà assorbito dall'Ente Attuatore Comune

1.8 Tempi di realizzazione del programma

Il crono programma è impostato (in mesi), a partire dalla conclusione dei lavori di prima fase prevista per maggio 2014

Il Progetto relativo alla 2^a e 3^a fase è già stato inserito nel Piano Poliennale degli Investimenti 2014-2016 all'ID 6890 per un totale di €. 2.431.000,00; si prevede di finanziare la quota restante di €. 2.574.080,00 nel successivo Piano Triennale avendo già individuato nell'annualità 2016 all'ID 5410 €. 1.000.000,00

	Tempo trascorso in mesi
- Trasferimento della proprietà al Comune di Carpi	2
- 1^aFase (lavori già in corso che si ultimeranno tra due mesi)	
- 2^aFase	
Progetto Definitivo - Esecutivo	
Approvazione	2
Appalti	2
Esecuzione dei Lavori	12
- 3^a Fase	
Progetto Definitivo-esecutivo /appalto/esecuzione lavori	12
- 4^aFase	
Progetto preliminare-definitivo-esecutivo /appalto/esecuzione lavori	18
<u>Totale dell'intervento di Restauro, adeguamento e valorizzazione (in mesi)</u>	48

Si stima quindi la fattibilità complessiva dell'intervento in circa 4 anni, ipotizzando che la realizzazione delle fasi sia temporalmente progressiva.

Nell'eventualità che vengano reperite tutte le risorse economiche necessarie all'esecuzione della quarta fase in tempi brevi, prima dei 24 mesi previsti, questi si potrebbero accorpate ai lavori di terza fase ottenendo sensibili riduzioni nei tempi di esecuzione.



2)

Al Ministro Segretario di Stato

PER I BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

- **VISTA** la Legge 1° Giugno 1939 n.1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico;
- **VISTO** l'art.822 del Codice Civile;
- **RILEVATO** che l'immobile **TORRIONE DEGLI SPAGNOLI**, sito nel Comune di **CARPI**, Provincia di **MODENA**, segnato in Catasto Edilizio Urbano di **CARPI**, al Foglio 119 particella 495 (per la parte di proprietà del Demanio già particelle 4226/1, 4226/2 e 4226), confinante con Piazza dei Martiri, la restante particella 495, Via delle Carceri, le particelle 496, 530, 526 dello stesso Foglio 119, di proprietà dello Stato, in consistenza presso l'Intendenza di Finanza di Modena con scheda n.1, ha particolare valore storico e artistico perchè facente parte del vasto complesso di fortificazioni e costruzioni che **Alberto III Pio**, fra il XV° e il XVI° sec., fece ristrutturare in un unico grande fabbricato denominato poi "Castello del Pio". Il Torrione degli Spagnoli conserva ancora oggi la struttura originaria in mattoni e all'interno delle soffittature lignee ed ambienti decorati.
- **RITENUTO** che l'immobile per le dette ragioni ha rilevante importanza per la Storia dell'Arte, per l'aspetto del tessuto architettonico e urbano di Carpi,

~~D I C H I A R A~~
D E C R E T A :

che l'immobile sopra descritto è riconosciuto d'interesse particolarmente importante ai sensi della citata Legge 1/6/1939 n.1089.

Roma, 2-1 DIO. 1977

IL MINISTRO
IL SEGRETARIO DI STATO
Pio SPALLA

PER COPIARE
IL DIRETTORE DIVISIONE

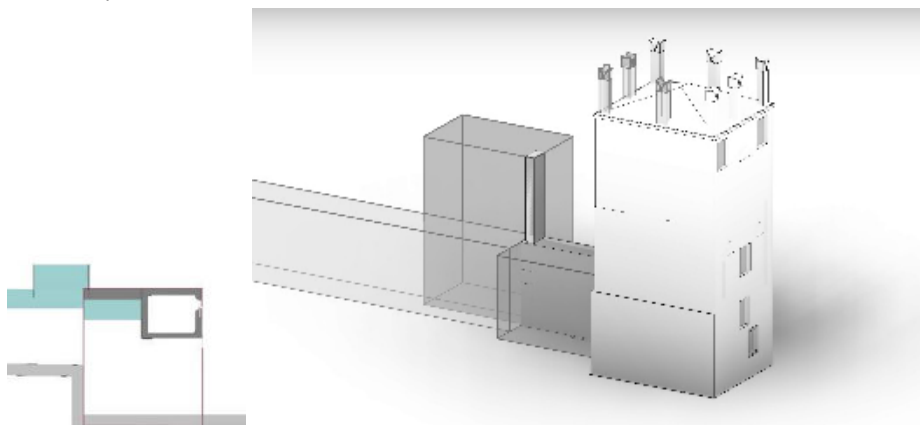


IL TORRIONE DI GALASSO I COLLEGAMENTI VERTICALI

Relazione storica

Quella che segue è una sintetica nota storica relativa ai collegamenti verticali documentati dalle fonti nel Torrione di Galasso. Per semplicità, si è proceduto in ordine cronologico, seguendo le fasi individuate nella ricerca effettuata nel 2018/19 con l'Università di Padova (Dipartimenti ICEA e BBCC).

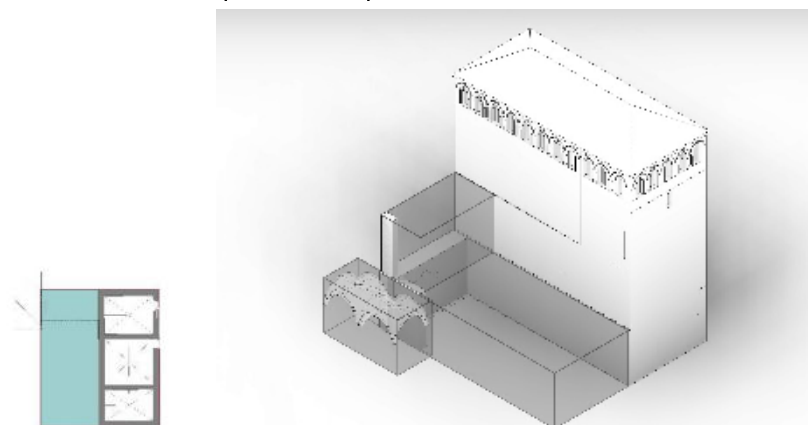
I fase – prima di Galasso (1370/80-1438 circa)



Modello ricostruttivo della I fase edificatoria e, a sinistra, corrispondenza dell'area costruita nell'attuale pianta del Torrione

In questa prima fase edificatoria dell'area sud-ovest del *castrum*, è stata ipotizzata la presenza di una torre merlata, datata tra fine XIV e inizio XV secolo, che occupa l'attuale angolo sud-est del Torrione. Altre porzioni di murature fanno ipotizzare la presenza di corpi di fabbrica (oggi non più esistenti) collegati a questa torre a nord e a est. Non vi sono dati, né documentari, né grafici, sui collegamenti verticali.

II fase – Galasso Pio (1438-1465)



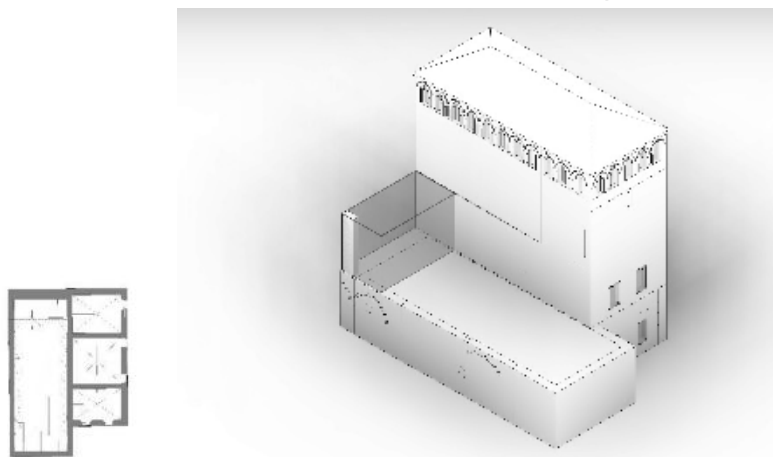
Modello ricostruttivo del Palazzo/Torrione di Galasso e, a sinistra, corrispondenza dell'area costruita nell'attuale pianta del

Galasso Pio edifica in questa area la propria residenza, definita nei documenti "turriono" o "palatium". Inglobando la preesistente torre, eleva la porzione sud dell'attuale Torrione fino all'area di sottotetto, che viene chiusa con un sistema di pilastri a forma di merlo che reggono il tetto a falde. Nella parte nord, a piano terra, dagli anni '40 del Quattrocento è presente il *banchum iuris* (nell'area

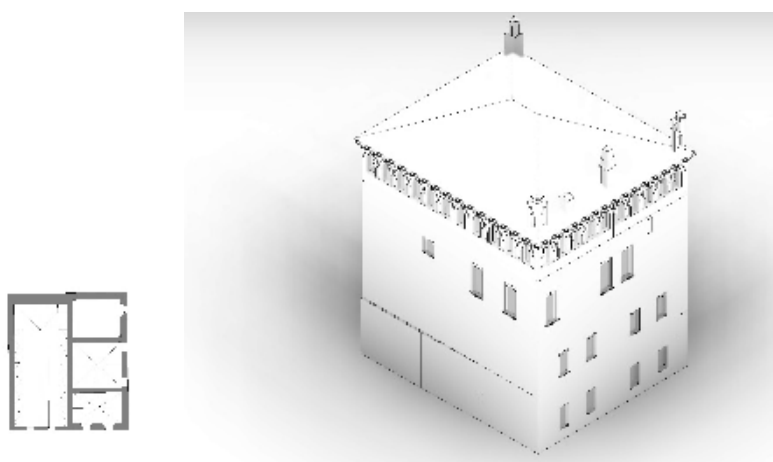
corrispondente all'attuale vano 11/15), una vasta loggia aperta in cui si amministra la giustizia, a cui pare essere addossata un'area porticata con volte, di cui rimangono le tracce delle imposte sul muro settentrionale verso il passo degli Sbirri.

Rispetto ai collegamenti verticali, in un edificio a prevalente sviluppo verticale doveva essere oltremodo cruciale l'organizzazione di un sistema di scale interne di cui le planimetrie ottocentesche non restituiscono che una debole memoria. All'interno del Torrione non v'è alcuna traccia di scale di una certa importanza, che ci si aspetterebbe visto l'evidente ruolo rappresentativo degli ambienti voltati al primo e secondo piano, provvisti d'importanti apparati decorativi con stemmi dei Pio e delle famiglie alleate dei Pio. Di conseguenza si suppone che per tutto il Quattrocento a tali ambienti si giungesse attraverso un percorso cerimoniale snodantesi nell'ampio Palazzo di Galasso e imperniato sulla "schala magna" connessa al portico e documentata sin dal 1439¹. Ancora nel 1445 e nel 1464² è attestata questa grande scala, su cui si possono fare ipotesi, ma dalla definizione dei documenti da teorizzare come una scala monumentale.

III fase – Marco, Giberto e Alberto Pio (1465-1500) e gli Estensi (1500-1530 circa)



Modello ricostruttivo del Torrione sotto Marco, Giberto e Alberto Pio (1465-1500) e, a sinistra, corrispondenza dell'area costruita nell'attuale pianta del Torrione



Modello ricostruttivo del Torrione sotto gli Estensi in condominio con Alberto Pio (1500-1530) e, a sinistra, corrispondenza dell'area costruita nell'attuale pianta del Torrione

¹ "Super quodam porticu prope schala magna dicti palatii" (Archivio storico comunale di Carpi, AG, b. 31, f. 1, doc. 108, 1434).

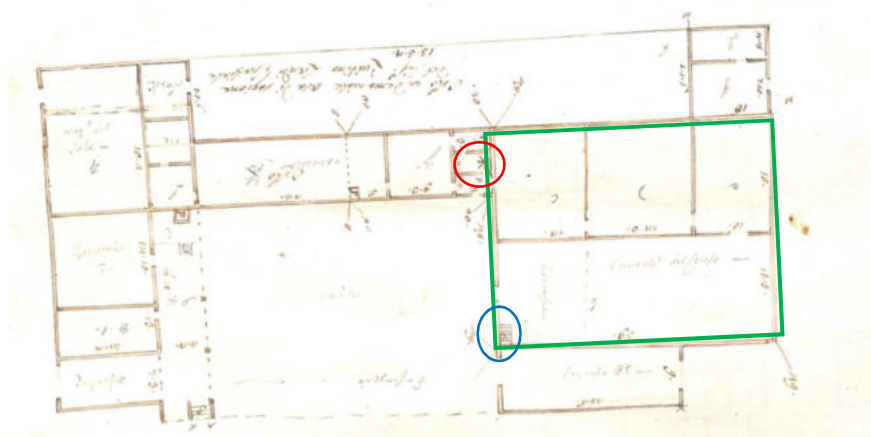
² "Super schala[m] palatii habitationis Mag.ci D. Galassii de Piiis" (Archivio storico comunale di Carpi, AG, b. 31, f. 1, doc. 92, 1445); "In palatio Mag.ci Galassi Pii in quadam studiolo posito in capite scala dicti Palatii" (Archivio storico comunale di Carpi, AG, b. 31, f. 1, doc. 92, 1464).

Alla morte di Galasso nel 1465, il Torrione passa nelle proprietà del nipote Marco II Pio. In questa fase, tra 1465 e 1495, i documenti riportano notizie di forti modifiche interne nella distribuzione degli ambienti, con la demolizione anche di porzioni di muri e di strutture. A questa fase sono ascrivibili anche la gran parte dei cicli affrescati delle sale del Torrione; in particolare, l'antico banchum iuris non è più una loggia aperta, ma viene identificato come camera terrena, un vasto ambiente chiuso in cui già nel 1492 è presente un ciclo affrescato di tema astrologico, che è stato riportato alla luce nel corso del primo stralcio dei lavori di descialbo.

Sarà coi primi decenni del Cinquecento che il Torrione acquista la struttura attuale: la parte a nord infatti viene innalzata di due piani sopra la camera terrena, fino al livello del sottotetto, e regolarizzata sul fronte ovest (sull'attuale piazza dei Martiri). Così assume la forma quadrangolare regolare e possente che vediamo ora.

Nella fase tra 1465 e 1495, è probabile che già allora quindi esistessero delle scale secondarie di piccole dimensioni, collocate in spazi di risulta del Torrione o limitrofi a esso. Tuttavia queste acquisirono importanza dopo che Marco Pio, prima del 1495, demolì come detto alcune parti del Palazzo di Galasso lasciando il Torrione sostanzialmente isolato e privo di collegamenti verticali. A quest'epoca potrebbe risalire una scala elicoidale, oggi non più esistente, inserita in un corpo edilizio addossato sull'angolo sud-est del Torrione. Testimoniata dal 1496, quando si parla di un camerino "*penes lumacham*", fino alle planimetrie ottocentesche, portava dal pian terreno sino al secondo piano e funzionò come scala principale in questo lungo arco di tempo.

In relazione alla presenza di un corpo esterno al Torrione per la scala collocato a est, quindi sulla facciata libera di servizio al Torrione – essendo le facciate sud e ovest quelle principali tra XV e XVI secolo (come dimostrato anche dai rinvenimenti durante il primo stralcio di lavori), esso è attestato in una prima fase dal citato documento del 1496³, che parla di una scala a chiocciola (*lumacha*); quindi da due rilievi eseguiti da Antonio Fanti nel 1808 e da Andrea Mazelli nel 1863.



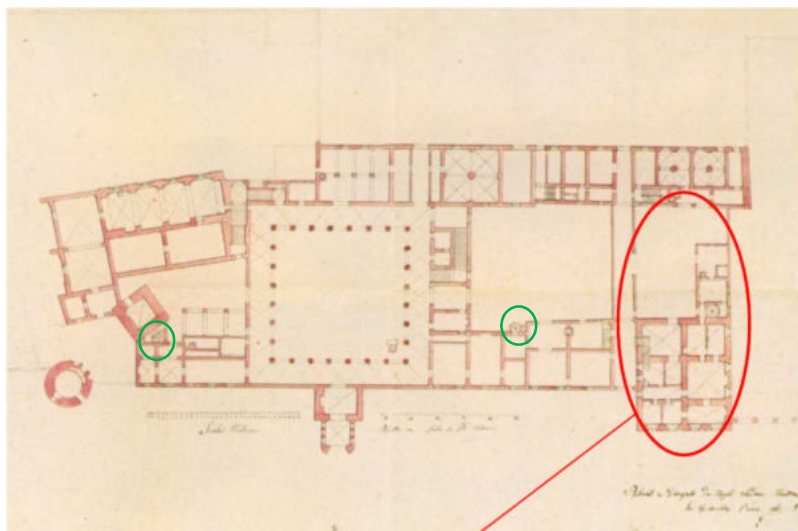
Rilievo di Antonio Fanti del 1808.

La parte delimitata in verde è il Torrione di Galasso.

La parte cerchiata in rosso indica la presenza della scala a chiocciola.

La parte cerchiata in blu indica la scala attestata già in un processo del 1650.

³ "Actum Carpi in Civitatella in palatio residentiae D. Giberti Pii in camerino penes lumacham ubi habitat D. Gio. Bernardinus Coccapanus secretarius predicti D.ni" (Archivio Storico comunale di Carpi, AG b. 31, f. 1, doc. 99, 10 giugno 1496).



Rilievo del Palazzo dei Pio di Andrea Mazelli del 1863.

La parte cerchiata in rosso indica il Torrione di Galasso e il corpo con la presenza della scala a chiocciola. Evidenziate in verde, altre due scale esterne alle strutture palaziali esistenti

Il rilievo di Andrea Mazelli è ulteriormente significativo perché sono presenti altre due scale esterne alle strutture palaziali principali: una a chiocciola addossata al muro est delle Stanze del Vescovo (attuale Cortile delle Stele), una a nord, a ridosso della Torre del Passerino, ancora oggi esistente.

Nel rilievo di Mazelli è poi presente una scala sulla parete interna del Torrione, che faceva parte di un fitto e complesso sistema di piccole scale in legno e cotto⁴, che dovette crescere poi negli ambienti nel corpo settentrionale del Torrione, mettendo in collegamento i diversi piani e i mezzanini ricavati nell'angolo nordest. Sono tutte strutture registrate in un inventario del 1848⁵, la cui epoca di costruzione, allo stato attuale delle ricerche, non è possibile stabilire.

Una prima scala, ricavata nello spesso muro est della Sala grande terrena, dove si trova l'affresco della Madonna, conduceva agli ambienti sotterranei. Indicata nel rilievo di Antonio Fanti sopra citato del primo secolo XIX⁶, è l'unica di cui si abbia anche una datazione storica, poiché è citata nei documenti di un processo risalente al 1650⁷.

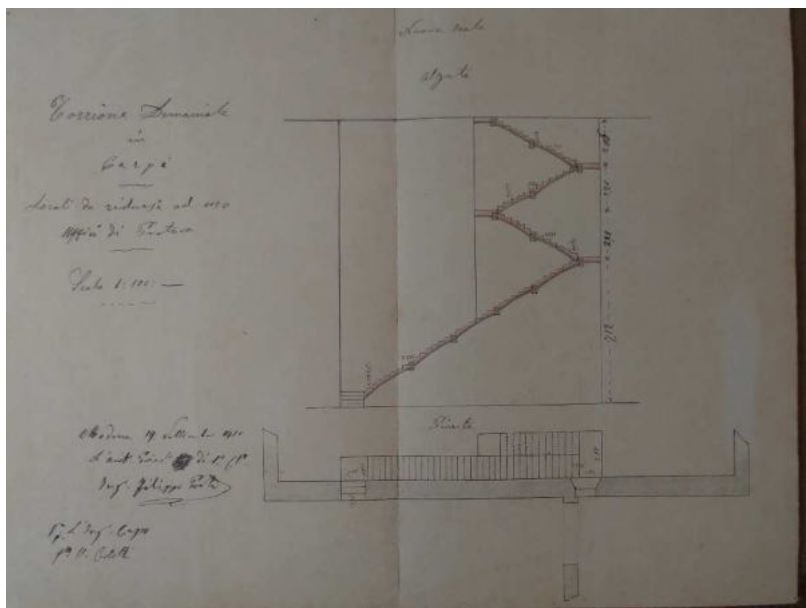
A una seconda scala si accedeva dall'esterno, per mezzo di una porta sotto il volto del Passo degli Sbirri; essa si arrampicava lungo il muro nord del Torrione e conduceva in due rampe rettilinee consecutive sino al secondo piano. Da qui, sempre lungo il muro nord, partiva una terza scala che raggiungeva prima il mezzanino e infine il grande spazio loggiato sommitale.

⁴ La presenza di scale in legno è documentata già dal XVI secolo in tutto il Palazzo. In un atto notarile del 1522 si rogita "in palacio superiori in anticamera [...] super Palazzolo in capite schalae lignee" (Archivio storico comunale di Carpi, AG, b. 31, f. 1, doc. 89).

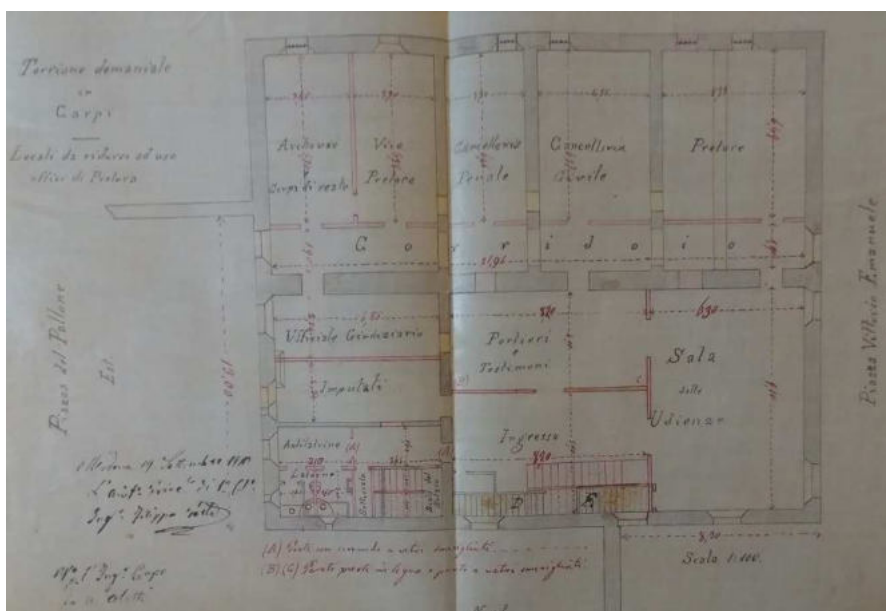
⁵ F. Pioppi, *Descrizione del R. Castello di Carpi*, 1° ottobre 1848.

⁶ Archivio storico comunale di Carpi, Archivio notarile mandamentale, Perizie Antonio Fanti, fasc. n. 2302.

⁷ Archivio di Stato di Modena, *Camera ducale, Inquisizione*.



Rilievo della scala sul muro nord del Torrione, effettuato dal Genio civile in data 19 settembre 1910. Archivio di Stato di Modena



Progetto di destinazione d'uso del Torrione a Pretura, col sistema di scale sul muro nord dell'edificio. Il rilievo è stato effettuato dal Genio civile in data 19 settembre 1910. Archivio di Stato di Modena

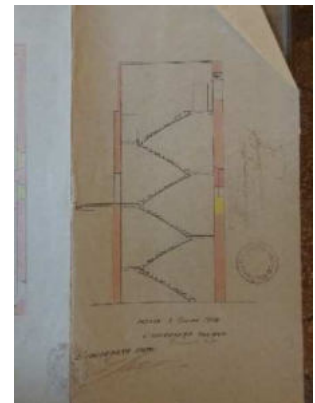
Quando nel 1910-14 furono ricavati gli uffici della pretura all'interno del Torrione, fu costruita l'attuale scala a doppia rampa dal primo piano al loggiato, fu demolito il complesso sistema di scale lungo il muro nord, parzialmente raffigurate nei disegni del genio civile che fu incaricato della progettazione⁸.

⁸ Archivio di Stato di Modena, *Genio civile, Edilizia demaniale*, cart. 5, fasc. 1 Carpi. Si vedano i disegni datati 19 settembre 1910, 21 novembre 1910, 6 maggio 1912, 9 giugno 1914.



Oltre ai due disegni sopra descritti, di particolare interesse è quello che rileva un altro stato di fatto: la presenza del vano scala nel corpo aggiunto a sud-est (*disegno a sinistra*).

La costruzione della scala attualmente esistente che collega il I piano al sottotetto, presente in un disegno datato 9 giugno 1914 (*disegno a destra*), determina l'alterazione della spazialità dei vani 21 e 31 che risultano di fatto tagliati dalla costruzione delle attuali pareti nord del vano scala.



Conclusioni

Dall'analisi storica sui collegamenti verticali a servizio del Torrione, sembrano emergere due fasi.

Nella fase di Galasso (*II fase, p. 1*), in una fabbrica profondamente diversa dall'attuale Torrione, era presente una scala monumentale, di cui oggi non abbiamo tracce. Gli interventi tra gli anni '60 del Quattrocento e '30 del Cinquecento hanno determinato molto probabilmente la distruzione di questa scala.

In questa seconda fase (*III fase, p. 2*), a partire dall'ultimo decennio dal XV secolo e fino ai primissimi anni del Novecento, si assiste a due approcci al tema dei collegamenti verticali.

In un primo momento (già nel 1496) il collegamento principale è portato all'esterno dell'edificio, che nel frattempo ha raggiunto le attuali forme e dimensioni, collocato nel lato est e integrato da piccole scale facilmente amovibili (in legno e cotto) all'interno.

In un secondo tempo – in una datazione al momento non certa, ma ipotizzabile non prima del XVII secolo – quando i collegamenti principali sono spostati anche all'interno, la scelta cade su un'area facilmente accessibile dall'esterno, come il muro nord del Torrione. Questo comporta tuttavia la distruzione di strutture architettoniche (volte e solai) e la perdita di ampie porzioni decorate quattrocentesche, che non sono mai più state recuperate.

Quando a inizio Novecento si definisce l'attuale doppio sistema con la scala esterna nel corpo basso addossato al Torrione a sud-est tra piano terra e I piano e la scala interna negli attuali vani 21 e 31 tra I piano e sottotetto, ancora una volta si determina la compromissione e la distruzione di strutture architettoniche e apparati decorativi quattrocenteschi. Questa situazione è emersa in tutta la sua evidenza durante gli interventi di descialbo del vano 21, la cui parete sud è quella su cui oggi appoggia la scala, che ha coperto e danneggiato i decori, ora solo parzialmente leggibili.

Carpi, lì 27 gennaio 2022

Dott.ssa Manuela Rossi

Direttrice dei Musei di Palazzo dei Pio



Il Cortile delle Stele e l'area aperta adiacente: significato e funzioni in relazione all'attività della Fondazione Fossoli

Il Cortile delle Stele è parte integrante del Museo Monumento al Deportato, ne costituisce il punto di partenza e, nel progetto originale, il punto di ritorno del percorso che si sviluppa nelle sale che chiudono su tre lati il Cortile.

Il quarto lato si apre invece su uno slargo ampio, punto di incrocio di vedute e edifici importanti della città: Il Torrione degli Spagnoli (a ovest), il Teatro Comunale e il relativo giardino (a sud), l'edificio ristrutturato delle ex carceri ora sede dell'archivio comunale. Questa area è attraversata da est a ovest dal Passo dei Birri (o Sbirri) che mette in comunicazione le due piazze storiche di Carpi: Piazza dei Martiri e Piazzale Re Astolfo.

Il Cortile delle Stele si trova quindi nella posizione privilegiata di essere punto di attraversamento di molteplici percorsi all'interno del centro cittadino, quindi in diretta comunicazione con esso. I progettisti avevano ben sottolineato questa funzione di collegamento tra le sale del Museo Monumento e il contesto in cui era inserito, uno spazio che doveva diventare *familiare*, visto e vissuto da tanti, uno spazio di condivisione pur nella monumentalità dell'opera artistica e del significato che questa voleva rappresentare.

La Fondazione Fossoli ha interpretato questa idea progettuale cercando di renderlo da un lato leggibile come luogo speciale, un patrimonio di cui avere cura e rispetto, anche quando sia utilizzato come luogo di incontro informale; dall'altro lo ha messo al centro di iniziative di carattere culturale e artistico per valorizzarlo.

Il cortile delle Stele si presta infatti a realizzare, come in questi anni la Fondazione ha fatto finché è stato possibile, reading, concerti, rappresentazioni naturalmente in accordo con quanto il Museo Monumento rappresenta e comunica; le iniziative valorizzano lo spazio e ne sono al contempo valorizzate per la valenza simbolica che quel luogo rappresenta, per le suggestioni che la bellezza di quel luogo, amplificata dall'incontro con altre espressioni artistiche, è in grado di produrre in chi partecipa.

Lo slargo antistante permette infatti ad un numero consistente di persone di assistere (anche sedute) e di arrivare da diversi percorsi intercettando così pubblici anche distratti.

Per la Fondazione rappresenta uno spazio importante che può essere dedicato all'arte nelle sue diverse espressioni e contaminazioni, una possibilità di ampliare temi e contenuti che affronta nella sua programmazione e di collegare in modo più diretto il Museo Monumento con il Campo di Fossoli.

Marzia Luppi
Direttrice Fondazione Fossoli

N 4960700

1 Particella: 495



Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Carpi.