



COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

PROGETTO DI RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA

redatta ai sensi dell'allegato 4 della DGR n. 1220 del 26.07.2021



24 NOVEMBRE 2021

PROGETTO DI RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA

INDICE

PARTE 1 – finalità e obiettivi della proposta

PREMESSA	pag. 1
OBBIETTIVI DEL PROGETTO	pag. 1
OBBIETTIVI SPECIFICI	pag. 2
ANALISI SWOT	pag. 3

PARTE 2 – analisi del contesto

OGGETTO DELL'INTERVENTO	pag. 4
CONTESTO URBANO	pag. 4
PARTNER E SOGGETTI COINVOLTI	pag. 6

PARTE 3 – descrizione della proposta

INTERVENTO EDILIZIO	pag. 7
AZIONI IMMATERIALI	pag. 8
QUALIFICAZIONE E INNOVAZIONE DELLA PROGETTAZIONE	pag. 9

PARTE 4 – fattibilità tecnico economica, copertura finanziaria e capacità gestionale

CRONOPROGRAMMA	pag. 9
OPERA D'ARTE	pag. 10
SOSTENIBILITÀ ECONOMICA	pag. 10

Filmato di presentazione: <https://we.tl/t-rgcDvdEnXr>
<https://youtu.be/Gvh4grimQJ8>

PARTE 1 – finalità e obiettivi della proposta

PREMESSA: Il Mulino Boni è stato acquistato dal Comune di Vezzano sul finire dello scorso millennio, con l'obiettivo di farne il centro culturale del paese. Del Molino Tintoria di Vezzano si ha prima notizia da un rogito datato 1694, in cui lo stesso viene definito vecchio caseggiato: si deduce che si tratta di costruzione almeno risalente ai primi del 1600 (la casa del mugnaio è di più recente costruzione). È il più antico edificio del Comune dopo la Chiesa di San Martino. Fu acquistato dalla famiglia Boni nel 1840. L'edificio è pervenuto integro nella struttura esterna, con i muri in sasso dell'epoca, ma irrimediabilmente in stato di estremo degrado all'interno. Non ci sono più le 2 ruote che muovevano le macine ed il canale irriguo. Ma permangono i resti delle macine sepolte tra i detriti all'interno. La toponomastica è rimasta fedele alla storia: il Mulino affaccia su via Tintoria. Un primo intervento di riqualificazione è stato fatto nel 2007 per ricavare la biblioteca comunale nell'ex stalla/fienile. Nel 2014 sono stati eseguiti lavori di consolidamento dei muri perimetrali e rifacimento copertura, per evitare crolli; ma l'interno è inagibile. Per oltre 20 anni l'elevato onere economico per la riqualificazione ha dissuaso le Amministrazioni dal fare un intervento di ristrutturazione complessivo. Oggi è importantissimo ripensare in modo completo questo intervento, essenziale per la nostra comunità, non solo per valorizzare un patrimonio immobiliare identitario per Vezzano, ma anche per ridare vitalità e spirito ad una comunità nuova, che possa ritrovare nel Mulino e nelle aree limitrofe luoghi di socializzazione, convivialità, incontro, identificazione e collaborazione purtroppo carenti nel nostro tessuto urbano. Il nostro paese ha visto, per diversi motivi, la chiusura del teatro e di altri luoghi privati di incontro negli ultimi decenni. Vede ridursi progressivamente la vitalità e il protagonismo delle associazioni, anche per assenza di adeguati spazi. La riqualificazione dell'ex Mulino Boni e dell'area esterna è la strada per ridare alla comunità un nuovo senso di appartenenza. Il Mulino è stato storicamente un luogo di ritrovo per i vezzanesi, in cui raccogliere i "frutti" del raccolto annuale, scambiarsi informazioni e definire accordi. Il nuovo Mulino Boni sarà un'occasione d'incontro, un'opportunità per preservare le tradizioni culturali di Vezzano e ripartire insieme superando l'isolamento post Covid; uno spazio per i giovani, con nuovi locali per la lettura, lo studio occasioni di scambio intergenerazionale, sfruttando la cucina e l'area esterna adatta ad ospitare eventi; una sede di intrecci tra le attività associative e una possibilità di "inciampo culturale" per chi vive o solo transita da Vezzano.

Il progetto vedrà l'interazione tra la regia pubblica, la biblioteca già presente e la compartecipazione delle associazioni tramite il patto di cogestione/collaborazione e la costituzione di un Comitato di gestione.

OBBIETTIVI DEL PROGETTO: Recupero di un fabbricato oggetto di vincoli comunali e ministeriali; caduto in disuso e motivo di degrado. Mantenere elementi caratteristici della memoria della comunità come le macine a testimonianza dell'antica attività ed identità molitoria; dare un senso e concretizzare gli investimenti fatti nel corso degli ultimi 25 anni. Offrire una nuova struttura alla comunità e un'area per i giovani, prevedendo l'ampliamento della biblioteca che sarà così corredata da spazi di studio e adeguate attrezzature, per diventare sede di promozione culturale. Realizzare spazi di utilizzo condiviso e di incontro tra le associazioni (si veda patto di collaborazione). Trasformare un'area per decenni abbandonata in un nuovo scenario improntato alla bellezza, emblema di Vezzano, e "porta" dell'Appennino Tosco Emiliano MAB Unesco. Aprire la struttura ai cittadini per 6 gg su 7 con orario prolungato. Fornire adeguati spazi ad attività di valenza sociale (Centro famiglie, informagiovani, progetto volontariato giovanissimi "Al Volo", Sportello ascolto psico educativo per genitori e per giovani 14/28 anni, Valore Aggiunto, SAP, CEP). Predisporre un'area esterna per eventi e spettacoli quali: cinema all'aperto, eventi privati quali la celebrazione di matrimoni, la realizzazione di mostre e laboratori artistici. Realizzare una struttura accessibile ed accogliente per disabili e anziani. Favorire l'uso di energie alternative attraverso il ricorso a fonti rinnovabili e alla realizzazione di un pozzo. Realizzare uno spazio espositivo di ricordo ed evidenza della storia del Mulino e di Vezzano, paese matildico delle cave di gesso, dell'asparago selvatico e dell'Eccidio de La Bettola, dove incontrare le delegazioni della gemellata tedesca Friolzheim. Usufruire di un luogo in cui periodicamente promuovere la cultura dello scambio e del riuso. Promuovere nuove iniziative a cura delle associazioni e dei cittadini e un nuovo luogo di ritrovo per i ragazzi grazie allo spazio cucina, il laboratorio e lo spazio esterno, con eventi culinari, laboratori di enogastronomia rivolti a etnie diverse. Istituire una nuova casa della musica, dove la Scuola di Musica svolga la propria attività e realizzi il saggio annuale e ricavare una piccola sala prove per i ragazzi. Dare modo di riprendere l'attività a due soggetti storici ed importanti per la comunità: il coro Mundura (ora costretto a cercare spazi estemporanei) e la Compagnia teatrale (dopo la chiusura del teatro parrocchiale la tradizione di teatro dialettale decennale di Vezzano si è quasi spenta). Garantire ai pellegrini che intraprendono il Cammino di San Pellegrino (verso l'Ospizio di San Pellegrino in Alpe, sul crinale appenninico tra l'Emilia e la Toscana) e il Cammino della Via Matildica del Volto Santo (Lucca-Mantova), un luogo di sosta per avvicinarsi alla storia di Vezzano e rifocillarsi. Rendere disponibili alle scuole primaria e secondaria di primo grado cucina, laboratorio e le sale più ampie per incrementare l'offerta formativa, con possibilità di utilizzo anche in orario extra-scolastico in prossimità e continuità con le attività sportive giovanili svolte nei contigui campo sportivo e palestra. Intrecciare cultura e sport, valorizzando la vicinanza tra Mulino, area sportiva e ciclopedonale, con coinvolgimento delle società sportive e co-interessamento di UISP, gestore

del Parco Pinetina. Accogliere gli anziani, permettendogli di condividere le passioni tramite l'organizzazione di corsi (cucina, cucito...). Realizzare un punto d'incontro per nuovi servizi in elaborazione, quali il pedibus. Creare spazi polifunzionali, caratterizzati da arredamenti semplici e allestimenti dinamici. Incrementare gli elementi green, nella pavimentazione dei parcheggi, nella realizzazione di "pareti" acustiche tramite alberature, nel promuovere la fruizione di spazi all'aperto per incontrarsi o per ascoltare musica e camminare.

OBBIETTIVI SPECIFICI

OBIETTIVO GENERALE DEL BANDO	RISULTATI ATTESI (DIRETTI E INDIRETTI)	INDICATORE	TARGET		FONTE DATI
		DESCRIZIONE	EX-ANTE	EX POST	
RIDUZIONE DEL DEGRADO	FISICO/AMBIENTALE: - recupero di un fabbricato in disuso e destinato a progressivo degrado; - rimozione delle macerie all'interno del fabbricato e relativa sanificazione dello stesso; - riqualificazione dell'area esterna mediante opere ed illuminazione; - sorvegliabilità dell'area esterna.	FISICO/AMBIENTALE: - utilizzo dell'immobile e relativa attività di manutenzione ordinaria; - eliminazione della presenza di roditori e simili; - aumento delle attività all'aperto comprese quelle in fascia serale; - sistema di videosorveglianza.			
	SOCIALE: - arginare rischio povertà educativa e disagio giovanile; - aumentare il senso di appartenenza dei cittadini immigrati; - avvicinare cittadini ai Servizi Unione.	- n. utenti giovani - n. iniziative sul territorio - Partecipazione corsi italiano - n. iniziative organizzate a Vezzano	30 3 10 3	100 15 50 15	<i>Informa giovani.</i> <i>Centro famiglie.</i>
QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI	- apertura spazi informativi e di sostegno per i giovani; - ampliamento sala studio e lettura;	- n. giornate apertura - n. giovani utenti	0 20 mese	40 100mese	<i>Informa Giovani.</i> <i>Registro Biblioteca.</i> <i>Calendario iniziative</i>
	- attivazione di un servizio programmazione per il cinema estivo e altri eventi culturali; - implementazione del numero di mostre e esposizioni nella nuova sala espositiva;	- n. eventi primavera-estate-autunno - n. mostre - serate utilizzo sala civica anno	20 anno 3	50 anno 12	<i>Registro prenotazioni</i>
	- attivazione di un servizio wi-fi gratuito per l'area esterna; - aumento degli spostamenti casa Mulino/biblioteca in bicicletta.	- n. utenti connessi al giorno - monitoraggio del n. di biciclette sul percorso ciclopedonale	30 0	100 20	<i>Registro erogazione</i>
	- proposte operative di co-gestione dello spazio; firme del patto di collaborazione; costituzione di un comitato di coordinamento; eventi e delle attività; - formazione su mediazione e risoluzione dei conflitti; - formazione su attività di crowdfunding;	- n. associazioni coinvolte; - n. soggetti formati rispetto mediazione e risoluzione conflitti; - n. soggetti formati di crowdfunding	0 2 0	35 15 15	<i>Firme al patto di collaborazione</i> <i>Attestati</i> <i>Attestati</i>
MIGLIORAMENTO GESTIONE PROCESSI	- costituzione di una cabina di regia pubblica (tra gli uffici dell'amministrazione)	- aumento incontri; - costruzione strumenti di comunicazione tra i settori e autogestione di attività a beneficio dell'intera comunità;	4 anno 0	12 anno 20	<i>Verbali Calendario</i>
	- costituzione di una cabina di regia pubblico-privata (cittadini e associazioni.)	- attività di autofinanziamento e crowdfunding	0	3.000 € Anno	<i>Rendiconti economici</i>

ANALISI SWOT:

PUNTI FORTI	OPPORTUNITÀ
<ul style="list-style-type: none"> • Intervento fortemente voluto dall'amministrazione locale • Principali elementi di interesse pubblico della proposta, specificando da quali strumenti di programmazione e analisi emerge • Percorso di ascolto e di co-progettazione degli usi futuri degli spazi • Target intergenerazionale • Coinvolgimento artisti locali • Spazi polifunzionali e senza vincoli di destinazioni d'uso • Dimensione degli spazi interni che favoriscono la co gestione degli usi • Spazi che possono essere adeguati nel tempo e con funzioni multimediali • I locali interni possono essere facilmente insonorizzati per attività la musicali • Una stanza dedicata al SAP • Possibile prevedere da subito uno spazio con distributori automatici per acqua e generi alimentari • Cucina e sala espositiva come spazi per usi comuni • Ampio spazio esterno verde e connesso al Parco fluviale del Crostolo • Spazi esterni con isole sonore e impianto di proiezione • Presenza dell'anfiteatro • Localizzazione in area di valore paesaggistico naturalistico • Localizzazione sull'asse ciclopedonale Via Matildica Reggio Emilia - Pineta di Vezzano sul Crostolo • Prossimità e commistione di usi con il servizio biblioteca • Servizio gratuito di wi-fi • Accessibilità e non presenza di barriere architettoniche • Non esiste uno spazio destinato ai giovani a Vezzano • Impianto fotovoltaico esistente sulla palestra (fonte di energia anche per il Mulino Boni) e possibilità di individuare ulteriori spazi per impianti fotovoltaici • Possibile realizzare un pozzo di irrigazione per l'area verde • Recupero di un fabbricato in disuso ed inagibile, destinato ad un crescente degrado • Lotto di completamento di una progettualità iniziata nel 2004 (ci sono stati due lotti nel 2007 ed uno nel 2014). • Spazio destinato ai servizi in Unione (Vezzano è il solo comune dell'Unione a non ospitare servizi) 	<ul style="list-style-type: none"> • Creare un comitato di gestione autonomo, formato da membri della comunità locale e di istituzioni locali e dell'area pedemontana • Il comitato di gestione formato con metodi di mediazione e di risoluzione dei conflitti • Realizzare un luogo per rafforzare il senso di appartenenza ed identità, un luogo di incontro per gli abitanti e per chi transita per Vezzano • Definire un riferimento culturale per l'area pedemontana • Offrire la possibilità di istituire il centro aggregativo per i giovani di Vezzano sul Crostolo • Sviluppare iniziative e attività in sinergia con l'area sportiva e le istituzioni scolastiche, localizzate nell'intorno • Riqualificazione dell'attuale palestra • Organizzazione di attività per persone diversamente abili residenti nell'area pedemontana • Area parcheggio con elevata capienza (quanti posti?) prossima all'area dell'intervento • Sistemazione e riordino dell'area parcheggio esistente, tra la biblioteca e il mulino Boni con possibilità di creare una nuova piazza urbana • Realizzazione di un cinema estivo all'aperto con utenza dell'area pedemontana • Valorizzazione delle aree commerciali esistenti e nuova apertura di attività a servizio degli utenti • Aree verdi pertinenziali per realizzare orti urbani connessi all'uso dello spazio cucina • Laboratori di cucina come attrazione per l'area pedemontana • Prossimità con il Parco Geologico Minerario di Vezzano sul Crostolo • Vezzano sul Crostolo è nell'itinerario della Via Matildica del Volto santo • A causa del cambiamento climatico, maggiore ricerca di "ambienti freschi" da parte degli abitanti dell'area urbana di Reggio Emilia
PUNTI DEBOLI	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> • Edificio storico vincolato e involucro rigido • Sale con superfici prima era nei punti di forza e altezze dei soffitti limitate • Area esterna vincolata • Elevato numero di associazioni interessate alla co-gestione • Difficoltà nel coinvolgere attivamente le associazioni locali • Difficoltà nel coinvolgere attivamente i giovani nella co-gestione ed uso degli spazi • Difficoltà nell'organizzare attività realmente interessanti per i giovani • Difficoltà di uso e gestione degli spazi in determinate fasce orarie, ad esempio al mattino (orario 9.00-13.00) e alla sera (dopo le ore 22.00) • Limitata attrattività generata dai laboratori di cucina • Scarso collegamento del trasporto pubblico con l'area 	<ul style="list-style-type: none"> • Uso degli spazi limitato a poche associazioni • Gestione degli spazi solo da parte della biblioteca o dall'Amministrazione pubblica • Personalismo delle associazioni coinvolte • Uso limitato degli spazi come sede delle associazioni o come magazzino/deposito • Scarso continuità dell'apporto da parte del mondo giovanile locale e dell'area pedemontana • Programmazione del cinema estivo di scarsa attrattività • Tempi lunghi per il completamento della ciclovia Reggio Emilia - Vezzano sul Crostolo • Scarso interesse dei privati per attivare un servizio commerciale di ristorazione all'esterno dell'area

PARTE 2 – analisi del contesto

OGGETTO DELL'INTERVENTO: Il fabbricato ex Mulino Boni versa in un mediocre stato manutentivo determinato da un importante quadro fessurativo che interessa le murature interne e tutti i solai (infatti ad oggi risultano consolidate le sole murature esterne e la copertura, oggetto dei lavori di consolidamento nel 2014) e che inibisce l'agibilità dei locali, situazione rappresentata anche dalla presenza di numerose opere provvisorie (puntelli interni) a sostegno di solai, in ampie zone ad oggi crollati, e delle scale interne. Lo stato di degrado risulta inoltre aggravato dalla presenza all'interno dei locali di una rilevante quantità di materiali edili e rifiuti provenienti dai precedenti interventi eseguiti nel 2007 e 2014. Si rileva inoltre l'assenza di serramenti in corrispondenza di parte delle aperture esterne, condizione questa che ad oggi consente l'ingresso e proliferazione di roditori ed altri animali, provenienti anche dalla limitrofa area del Torrente Crostolo. La porzione di edificio in esame, il corpo di collegamento tra Mulino e Casa del mugnaio, ha subito nel corso dei secoli molteplici trasformazioni. Lo sviluppo architettonico spaziale ed i cambiamenti che ne sono derivati partono da un primo edificio che, come si legge nel Rogito Suzzari del 22 luglio 1694, era "piccolo e nuovo composto di cantina et camera superiore ad uso legnaia". L'intervento interessa tutto l'edificio, che ad oggi si presenta composto di 4 vani, uno dei quali (piano superiore verso via Tintoria) evidentemente ricavato dal tamponamento di un precedente portico. Tali trasformazioni dimostrano come già nel corso dei secoli questa porzione di edificio abbia ricoperto un ruolo baricentrico dal punto di vista distributivo per l'intero complesso.

L'intervento di recupero proposto intende portare a completamento il percorso di progettazione ed esecuzione lavori, già iniziato e di seguito sintetizzato:

- 17/11/2004 progetto preliminare (complessivo) approvato con DGC n. 92 del 17/11/2004. Recupero dell'ex Mulino Boni, articolato in cinque stralci.
- 2007 esecuzione lavori Lotto 1 BIBLIOTECA (ex Fienile-ex stalla) consistenti nella realizzazione della nuova biblioteca all'interno degli spazi ex stalla/fienile;
- 2007 esecuzione lavori Lotto LUDOTECA (ex tettoia/portico) così sintetizzabili: sistemazione area prossima all'ingresso di biblioteca e ludoteca, realizzazione della centrale termica e recupero del portico del Mulino per la realizzazione della ludoteca;
- 2014 esecuzione lavori Lotto 3 ALA MACINE E ALLOGGIO MUGNAIO inerenti il rifacimento della copertura ed il consolidamento dei muri perimetrali in corrispondenza dei locali "ala macine", "corpo-di collegamento" ed "alloggio del mugnaio".
- a testimonianza dell'interesse, radicato nel tempo, da parte dell'Amministrazione di procedere al recupero conclusivo del fabbricato in esame, si riportano di seguito ulteriori altri atti di seguito indicati:
 - D.G.C. n. 71 del 5/12/2018 di approvazione progetto di recupero ex Mulino Boni e aree storiche pertinenti a fini ludico e turistici
 - D.C.C. n. 29 del 12.6.2019 presentazione delle linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo 2019/2024 inserimento all'interno del Piano triennale delle opere pubbliche anno.

CONTESTO URBANO: il Mulino è ubicato nel cuore di Vezzano, in posizione baricentrica tra le piazze principali, la Strada Statale 63, la collina, il corso del torrente Crostolo, l'area sportiva e la ciclopedonale che congiunge il capoluogo Reggio Emilia con il Parco Pinetina. L'attuale sistema di sosta è costituito da un'area parcheggio est della palestra (15 posti auto) che sarà riqualificata a livello ambientale e ampliata con nuovi posti auto. L'immobile risulta essere vincolato ai sensi del vigente strumento urbanistico PSC/RUE soggetto ad un duplice vincolo (monumentale e paesaggistico - Soprintendenza: art. 10 e art. 146 del D.Lgs. 42/04). Al riguardo il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione della Qualità Architettonica ed il Paesaggio che ha espresso parere "favorevole" nella seduta n. 6 del 17/11/2021. Inoltre in data 6/9/2021 si è tenuto un incontro presso la sede della Soprintendenza territorialmente competente (partecipanti: Responsabile Area Tecnica, Progettista incaricato e Funzionario) in occasione della quale sono state evidenziate da parte del funzionario della Soprintendenza richieste di modifiche progettuali, peraltro recepite nel progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato. Risultano inoltrate le richieste di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 con prot. n. 10102 del 24/11/2021 ed ai sensi art. 10 del D.Lgs. 42/04 con prot. n. 10104 del 24/11/2021. Il Mulino è rimasto in attività fino agli anni sessanta del secolo scorso ed in seguito non è più stato usato. Da quel momento il contesto in cui è inserito il fabbricato ha visto una notevole evoluzione e riqualificazione attraverso vari interventi così riportati: edificazione della limitrofa palestra comunale posta a Sud; implementazione dell'area sportiva posta a Nord; realizzazione nuova sede municipale. La porzione dell'organismo edilizio è stata acquisita al patrimonio comunale nel 1999, data a seguito della quale si riscontrano ulteriori qualificanti dell'area in oggetto: realizzazione della pista ciclopedonale in fregio al Torrente Crostolo; "riconoscimento" del limitrofo tracciato della Via Matildica del Volto Santo; riqualificazione della prossimale Piazza della Libertà; i precedenti n. 3 lotti di lavori eseguiti sullo stesso complesso "Mulino Boni".

Le criticità del contesto che l'intervento si propone di risolvere sono le seguenti: attualmente la parte del complesso edilizio recuperata a biblioteca e ludoteca non è accessibile da persone diversamente abili; mancanza di spazi adibiti alla persona; mancanza di un'area all'aperto adeguatamente arredata ed illuminata a servizio della comunità; mancanza di una realtà sociale e culturale attrattiva per gli utenti della pista ciclopedonale; assenza di uno spazio museale a memoria di un'attività, quale quella molitoria, ampiamente diffusa sul territorio; assenza di una cucina professionale a servizio dell'Amministrazione.

Vezzano sul Crostolo negli anni ha saputo valorizzare le proprie risorse ambientali, culturali, turistiche, diventando un nucleo attrattivo di interesse per tantissime iniziative comunitarie, sia nelle frazioni che nel Capoluogo. I parchi di Vezzano sono luoghi di espressione di un paese che cambia attraverso il potenziamento di percorsi benessere, di valorizzazione dei patrimoni locali, di organizzazione di eventi family & green friendly, land art e di valorizzazione del tempo libero come occasione aggregativa (per es. "Parco Pinetina" e "Paride Allegri"). L'associazionismo ambientale e culturale valorizza costantemente il proprio potenziale e sono il principale reattore aggregativo, purtroppo però ampiamente ridimensionato dall'avvento del Covi-19 e dalle necessarie normative di contrasto (le richieste di patrocinio al Comune sono passate da 43 nel 2019 a 19 nel 2020, le richieste di occupazione suolo pubblico da 32 nel 2019 a 7 nel 2020 e nel complesso le iniziative di promozione sportiva, sociale e territoriali da 38 a 10, mentre hanno resistito le iniziative culturali forse più pronte all'alternativa dell'evento on line). La rifunzionalizzazione del Mulino Boni permetterà di avere un nuovo spazio aggregativo in grado di convogliare fisicamente opportunità di scambio e reciproca conoscenza/collaborazione, e di agevolare percorsi di continuità e radicamento nel territorio, sviluppare sinergie nel senso della valorizzazione dello scambio intergenerazionale, interculturale e come elemento multi identitario di servizi e associazioni che operano in spazi diversificati.

SERVIZI ALLA PERSONA: Vezzano sul Crostolo registra un andamento demografico crescente negli ultimi decenni, dato soprattutto da un saldo migratorio in positivo (anche di popolazione straniera). Conta una popolazione di 4345 persone: la fascia infantile (0-14 anni) rappresenta il 12,9%, quella giovanile (15-34 anni) il 19,5%, quella adulta (35-59 anni) il 37,4% e la terza età (60 in poi) il 30,2 %. L'età media è di 46,4 anni). Il Comune pur essendo esposto a fragilità insite ai territori delle aree interne (invecchiamento popolazione, alto tasso migratorio) sembra manifestare una certa tendenza a resistere alle evoluzioni degli anni passati ed invertire, seppur timidamente, la rotta. Nel 2015 il Comune di Vezzano ha conferito in Unione il servizio sociale adulti/ disabili/anziani, il servizio sociale minori, il Centro per le famiglie (L.R. 14/2008), il servizio Informagiovani. Le sedi centralizzate di queste attività sono collocate nel territorio degli altri due Comuni componenti l'Unione. Dall'analisi svolta sui dati di attività emergono le seguenti criticità:

1. mancanza di spazi per avvicinare i cittadini rispetto le attività rivolte a famiglie e giovani, che hanno l'obiettivo di promuovere il benessere e la prevenzione;
2. fatica di questa tipologia di servizi ad allacciare concretamente relazioni con le realtà associative e a costruire alleanze finalizzate ad accogliere famiglie e giovani che non si riconoscono nell'utenza dei classici servizi sociali e che pur in stato di bisogno non si attivano per chiedere aiuto;
3. per la popolazione 6/18 anni e per le giovani famiglie bisogni di socializzazione e di creazione di spazi per attività culturali, musicali ed extrascolastiche con possibilità di utilizzo di locali pubblici; possibilità di creare e curare direttamente spazi urbani; creazione di spazi di socializzazione nel periodo estivo; maggiori opportunità di inserimento delle famiglie immigrate e dei figli nella ricca vita associativa e comunitaria che rischia a volte di essere eccessivamente autoreferenziale. Una particolare attenzione viene rivolta ai giovani Neet in aumento anche nel nostro territorio (obiettivi L.R. 14/2008). L'analisi ha evidenziato le opportunità di individuare uno spazio di incontro con i giovani nel comune di Vezzano per dare continuità alla progettualità dell'Unione rafforzando le strategie su scala territoriale e per incentivare il protagonismo giovanile anche nelle attività di volontariato locale;
4. Famiglie immigrate: Pur non essendo presente un'alta concentrazione di immigrati sarebbe necessario dare priorità all'obiettivo di ridurre le barriere linguistiche e/o culturali che ostacolano la fruibilità dei servizi da parte degli immigrati; promuovere la diffusione delle informazioni sui diritti di cittadinanza e sui doveri per sostenere l'integrazione socio-culturale. Nel progetto di gestione del Mulino è infatti prevista la possibilità di utilizzare in condivisione spazi per attivare corsi di italiano rivolti in modo particolare a donne di origine straniera che con più difficoltà riescono a spostarsi.
5. Persone diversamente abili: l'amministrazione comunale ha investito fortemente sulla valorizzazione del tempo libero dei cittadini con disabilità (18/45 anni) con il servizio SAP che ad oggi non dispone di una propria sede; questa è una necessità sentita e segnalata in modo particolare all'interno del percorso partecipativo.

Dall'analisi sopra riportata emergono potenzialità e rischi connesse a nuovi spazi e luoghi di appartenenza, indispensabili per riattivare energie che sono state fortemente messe alla prova durante il lungo e pesante periodo del lock down. L'intervento genera ricadute sull'area sportiva e la palestra prossima all'ex Mulino Boni che diventerà un tutt'uno con l'area esterna dell'anfiteatro e crea un ponte con l'asse ciclopedonale che collega Reggio Emilia città con la pineta di Vezzano e il Mulino Boni costituirà una tappa del percorso. L'intervento

permette di valorizzare un'area che è già molto bella dal punto di vista paesaggistico e ambientale, con un cono visivo sul torrente Crostolo genera una ricaduta positiva sulle attività commerciali dell'area (è valutata la realizzazione di un bar/chiosco/una piadineria). Il Mulino Boni sarà un luogo per dare forza all'identità della comunità di Vezzano sul Crostolo e lo spazio esterno ospiterà attività differenti, ad esempio corsi di ginnastica dolce, luoghi in cui studiare connessi alla biblioteca, wi-fi corner dedicati ai giovani, luoghi in cui i giovani possano incontrarsi per passare il tempo libero. L'intervento favorirà l'aggregazione dei giovani residenti (che a Vezzano sul Crostolo non hanno uno spazio e che appena hanno la patente se ne vanno) e i giovani dell'ambito pedemontano e dei comuni limitrofi.

PARTNER E SOGGETTI COINVOLTI: l'Amministrazione ha attivato un percorso di ascolto e di co-progettazione rivolto alla comunità locale per coinvolgere i cittadini, le associazioni locali, le realtà del terzo settore, nell'organizzazione delle attività da proporre nel nuovo Mulino Boni e per istituire un comitato di gestione/coordinamento e gestione degli usi dei futuri spazi. Il percorso vede il coinvolgimento di un consulente esterno. Il percorso ha previsto le seguenti azioni: coordinamento del gruppo di lavoro: tecnici, politici, servizi, associazioni e referenti della comunità; co-definizione della mappatura degli stakeholders; condivisione con il gruppo di lavoro degli obiettivi e delle funzioni dell'ex Mulino Boni; laboratori facilitati per definire il possibile progetto di uso degli spazi dell'ex Mulino e delle responsabilità di gestione; attività di reporting (scritta e fotografica) rispetto gli incontri realizzati. Il percorso di ascolto e di co-progettazione ha previsto l'organizzazione di 3 incontri, così strutturati: 1. Incontro rivolto alla componente politica e tecnica; 2. Un laboratorio di co-progettazione rivolto agli stakeholders; Il percorso proseguirà anche successivamente attraverso la condivisione del patto di gestione, attivando un tavolo per circostanziare le possibili responsabilità dei soggetti fino ad ora coinvolti nel processo. Questo tavolo sarà gestito attraverso l'approccio dell'Appreciative Inquiry. Verrà definita e condivisa una bozza di un accordo di collaborazione tra l'istituzione e i cittadini, all'interno del quale saranno specificati compiti e ruoli di entrambi. Tale bozza prevederà le attività che i cittadini e le associazioni si impegneranno ad attivare, già a partire dal mese di giugno 2022, chi ne beneficerà ed indicherà le risorse già disponibili o di facile attivazione, come indicato nel report del secondo incontro, denominato "Gli usi futuri per il Mulino Boni" (<https://www.comune.vezzano-sul-crostolo.re.it/?p=13284>). Gli stakeholders coinvolti nel progetto sono i 35 sottoscrittori del Patto di collaborazione. Gli stakeholders hanno indicato azioni e proposte concrete attraverso il documento "Gli usi futuri per il Mulino Boni". Il patto ha come obiettivi: Condividere le attività, gli spazi, le funzioni e le modalità di gestione dell'edificio dell'ex Mulino Boni a seguito dell'intervento di riqualificazione energetica, architettonica e rifunzionalizzazione degli spazi; Costituire un comitato di coordinamento/gestione spontaneo per co-gestire le attività e l'uso degli spazi riqualificati dell'ex Mulino Boni. Il comitato sarà composto dall'Amministrazione comunale, dalla Coop.va Soc. Re.search, dalla biblioteca comunale, da associazioni locali e singoli cittadini che hanno contribuito al documento "Gli usi futuri per il Mulino Boni" e eventuali altri soggetti, che in qualsiasi momento vogliano fornire un contributo concreto nella co-gestione dell'ex Mulino Boni. Per i contenuti del patto di collaborazione si rimanda alla delibera di Giunta allegata alla presente domanda o ai documenti del percorso partecipativo presenti sul sito dell'amministrazione (<https://www.comune.vezzano-sul-crostolo.re.it/?p=13292>).

TESSUTO SOCIALE/CULTURALE/ASSOCIATIVO/PRODUTTIVO A CUI IL PROGETTO SI RIVOLGE: il progetto interessa due anime principali nel tessuto sociale di Vezzano: (1) la cittadinanza autoctona che riconosce nel paese memorie, affetti relativi ai luoghi ed ai momenti forti vissuti nel tempo, fin da bambini; (2) la cittadinanza che ha scelto di trasferirsi nel territorio pedecollinare per differenti motivazioni (valore più basso dei canoni di affitto o del costo delle abitazioni; vicinanza alla città; dimensione di piccolo paese).

Un tessuto ricco in termini di differenze socio-culturali ed associativo che ha finora mantenuto vivo il senso di comunità attraverso iniziative sociali, culturali, sportive solidali; attraverso le sagre e fiere, la cura per i luoghi ed i sentieri storici oltre che per le proprie tradizioni culinarie. Desti a una certa preoccupazione lo scarso ricambio generazionale che caratterizza quasi tutte le realtà associative. Il tessuto produttivo è composto, per una parte importante, di piccole imprese familiari. Il Comune, pur rientrando nel distretto industriale di Reggio Emilia a vocazione prevalentemente meccanica, ha una notevole specializzazione nel settore alimentare. Dall'analisi degli ultimi anni, emerge l'importanza di rafforzare i legami sul territorio in una stagione in cui, anche a causa della crisi economica, stanno rinascendo vecchie paure e della necessità di comprendere come evolverà nei prossimi anni il mondo del lavoro e del tessuto produttivo locale; i cambiamenti economici globali si sono ripercossi anche su questo territorio rischiando di provocare risentimento e disuguaglianza. Dai dati delle analisi svolte dai servizi sociali e dall'Informagiovani dell'Unione emerge uno spostamento dei contratti da tempo indeterminato a determinato e un aumento dei giovani che non studiano e non lavorano - Neet- (in linea con i dati provinciali). La gestione della pandemia covid 19, ha messo in risalto la mancanza sul territorio di spazi flessibili, di luoghi di incontro tra diverse tipologie di cittadinanza, di spazi per servizi che rispondano ai bisogni di una comunità in cambiamento, di spazi attraenti e permeabili che invitino i passanti a fermarsi ed incontrarsi, di reti di relazioni fluide tra le diverse realtà e di forme di partecipazione informali o di scambio tra le diverse generazioni.

PARTE 3 – descrizione della proposta

INTERVENTO EDILIZIO: Il recupero e restauro del complesso ex Mulino Boni sarà caratterizzato dall'impiego di materiali riconducibili alla tradizione locale, nell'obiettivo di conservare il carattere peculiare del complesso. Per le finiture delle murature appartenenti al nucleo antico del Mulino, in assenza di evidenze peculiari, quali intonaci dipinti ed altri apparati decorativi, si prevede il descialbo degli intonaci, con successivo trattamento superficiale/velature con latte di calce. Si valuteranno integrazioni eventuali in materiale assimilabile per composizione alle condizioni del contesto, con successiva eventuale velatura/ integrazione delle lacune, al fine di consentire omogenea percezione dello spazio pur nell'ambito del rispetto del carattere palinsesto delle parti, laddove indicatrici o rivelatrici di aspetti documentalmente e storicamente significativi del dato evolutivo. Si valuteranno e si sottoporranno in ogni caso questi elementi alla valutazione di codesta Soprintendenza durante l'intera fase esecutiva. Gli elementi necessari al completamento funzionale ed alla sicurezza saranno realizzati secondo un principio di minimo impatto, essenzialità e distinzione dei nuovi elementi dal contesto storicizzato. Pochi i materiali dei parapetti, ferro naturale e vetro. Per le poche partimentazioni interne si utilizzeranno cristalli temprati privi di cornici retti da semplici ed essenziali perni in acciaio. È previsto il recupero di tutte le strutture in legno antiche; nel caso di solai nuovi si procederà con l'utilizzo di travetti e travi di rovere di recupero o stagionato grezzo, il semplice assito soprastante sarà costituito da doppio tavolato incrociato in abete grezzo e una pavimentazione in rovere naturale dello spessore di 2 cm. Le pavimentazioni dei solai leggeri di sbarco del nuovo elevatore saranno realizzate in battuto di cemento pigmentato, finitura che consente di ottenere, pur nella distinzione, una continuità cromatica e materica con i materiali preesistenti. Il piano terra del Mulino, la sala delle macine, ospiterà un percorso espositivo capace di parlare della storia dell'edificio e del territorio; la casa del mugnaio avrà spazi per la ristorazione, rivolti sia alla cittadinanza che ai pellegrini in cammino (in particolare una cucina ed una sala per ristoro e/o laboratori di enogastronomia). Il piano primo del Mulino diventerà una sala lettura polivalente a servizio della collettività per vari eventi, sfruttando anche la capienza offerta dal soppalco esistente, raggiungibile in futuro grazie ad una nuova scala in legno e ad un nuovo elevatore anche dai diversamente abili. Il piano primo della casa del mugnaio, così come il piano secondo, ospiterà invece spazi a disposizione per attività sociali e di associazionismo. Un nuovo spazio aperto belvedere al secondo piano permetterà di godere della vista verso il parco e il lungo Crostolo. Dal punto di vista distributivo, le scelte progettuali potenziano le caratteristiche del contesto, caratterizzato dal forte dislivello di circa 3 ml tra viabilità stradale ad ovest e parco a est, offrendo la possibilità di accedere al complesso ex Mulino Boni sia sul lato ovest direttamente al piano primo, sia sul lato est direttamente a piano terra. La parte di edificio di collegamento tra i due corpi principali, quello del Mulino e quello della casa, già profondamente trasformato nel corso degli anni, si presenta come cerniera distributiva ottimale tra i diversi dislivelli, sia esterni che interni. L'inserimento di un elevatore in questa porzione di edificio permette infatti di servire accessibilità ai disabili a tutti i livelli del Mulino e della casa del mugnaio, spazi attualmente inaccessibili a causa delle numerose differenze di quote interne. La riapertura delle porte finestre attualmente tamponate al piano primo della casa del mugnaio potrà innescare un comodo flusso tra interno ed esterno oggi intercluso. Attuate tutte queste strategie distributive, il complesso ex Mulino si caratterizza per una forte permeabilità sia verso l'esterno sia al suo interno, focus per un grande progetto di rigenerazione urbana e paesistica.

RIGENERAZIONE / COMPLETAMENTO EDIFICI

Sono previste tutte le opere interne e di arredo per la completa funzionalità del complesso:

1. ex MULINO (-Recupero archeologico macine e restauro degli ambienti; espositori e allestimento multimediale "Museo delle Macine"; arredi e impianti sala polivalente musica, riunioni, spettacolo; nuovo ingresso da via Tintoria alla sala polivalente ed al complesso del Mulino.
2. CASA DEL MUGNAIO (Cucina con dispensa e servizi spazi indoor e outdoor per l'accoglienza, i laboratori tematici, artistici, musicali, espositivi; impiantistica dedicata, illuminazione Energia sostenibile: pompa di calore a servizio del plesso e implementazione impianti tecnologici caldo – freddo.
3. La nuova Piazza Urbana del Mulino ed il Parco della Musica. Nuovi focus per la rigenerazione del contesto e del paesaggio. Opere finalizzate alla Rigenerazione del centro del borgo ed alla rinascita del contesto paesistico-urbano, spazi dell'espressione, spazio polifunzionali arena cinema ed eventi all'aperto: sedute implementabili, tavoli per attività e convivialità, sistemazioni/pavimentazioni nel parco, impianto proiezione compreso illuminazione di base, impianto illuminazione e connessione permanente wireless,
4. Spazi per fare e ritrovarsi nel parco: isole sonore ad alto contenuto tecnologico, fitness all'aperto, padiglione leggero di servizio polifunzionale, caffetteria del Mulino, illuminazione smart, sistemazioni vegetali parco.
5. Infrastrutture per la sostenibilità: recupero acqua piovana per irrigazione, nuova rete distribuzione e condivisione energia rinnovabile dal parco fotovoltaico della palestra, sistemazione area parcheggio est (12 posti auto permeabili), Nuova Piazza Urbana del Mulino.
6. Sistemazione quale nuova piazza degli spazi di accesso alla palestra ed alla Biblioteca: argine vegetale antirumore per le attività musicali, il cinema ed il teatro all'aperto; spostamento in luogo idoneo del

dispositivi per la raccolta differenziata rifiuti; riqualificazione dell'ingresso alla palestra; illuminazione ed arredi; ricollocazione e sistemazione dei 15 posti auto da spazi asfaltati a spazi ad elevata permeabilità; implementazione e riqualificazione ambientale dell' area parcheggio a est della palestra: nuovi posti auto e rifacimento delle superfici a parcheggio esistenti asfaltate a spazi ad elevata permeabilità, riqualificazione restyling dei prospetti della Palestra Comunale; la palestra si aprirà al parco ed all'arena polifunzionale per configurare il nuovo Parco della Musica.

GRADO DI ADATTABILITÀ DEL PROGETTO E LA SUA TRASFORMABILITÀ NEL TEMPO: alla luce della futura massima flessibilità funzionale ai vari piani del Mulino e della Casa, risulta particolarmente idonea l'individuazione del corpo centrale come elemento di collegamento e distribuzione dei flussi verticali interni, con l'inserimento di un elevatore a struttura metallica e cabina in vetro. Ad ogni livello il recupero descritto consentirà di risolvere il problema dell'accessibilità verticale e farà di questo spazio un luogo nodale della distribuzione orizzontale: ampio e luminoso, da luogo secondario e di servizio quale è attualmente, aggredito da sostruzioni incongrue, diverrà luogo d'orientamento e riferimento nei percorsi, e come tale sarà piacevolmente percorribile e percepibile nella sua recuperata qualità spaziale. Il progetto di recupero funzionale si accompagna ad una predisposizione impiantistica flessibile quanto non invasiva in quanto non si prevedono impianti sottotraccia. La predisposizione alle diverse funzioni è pertanto concepita come un vero e proprio dispositivo strategico: piano terra: il corpo di collegamento si apre verso il parco e diventa nuovo ingresso per il livello inferiore del complesso. Il nuovo blocco servizi, nel vano retrostante, defilato, con pareti leggere staccate dalle murature antiche, consente di servire di bagni per disabili il piano senza interferire con i flussi e le percorrenze degli spazi museali e polifunzionali. piano primo: è l'ingresso al complesso dal livello superiore, lungo via Tintoria. Il progetto prevede la riapertura del portico oggi tamponato quale piacevole area di sosta protetta e filtro tra interno ed esterno. L'elevatore, grazie ad una nuova apertura verso la casa del mugnaio, permette di superare quella forte differenza di quota tra i solai del Mulino e quelli della casa del mugnaio, che non sarebbe stato possibile ovviare con semplici rampe per le elevate pendenze che queste avrebbero avuto. Le nuove pareti di separazione tra interno ed esterno, quasi completamente in vetro, donano a questo atrio di ingresso la piena piacevolezza della luce naturale e dell'affaccio verso il parco del lungo Crostolo. piano soppalco: un nuovo solaio con struttura metallica e getto collaborante, affacciato sul piano sottostante con doppie altezze, distribuisce al piano soppalco del Mulino, altrimenti non accessibile da persone con mobilità ridotte. L'accesso al soppalco avviene attraverso la riapertura di una finestra oggi tamponata. piano secondo: piena accessibilità attraverso una nuova apertura verso le sale della casa del mugnaio. Inoltre, la riapertura di una portafinestra attualmente tamponata permetterà di uscire e conquistare un nuovo spazio, aperto, un terrazzo belvedere, punto di vista privilegiato verso il contesto naturale del Crostolo.

AZIONI IMMATERIALI: la co-gestione degli spazi è organizzata istituendo il comitato di gestione composto dalle associazioni locali. Il comitato di gestione si occupa di organizzare le attività connesse all'ex Mulino Boni, come una sorta di Pro Loco, e attiva sinergie tra i vari soggetti del territorio. Il comitato di gestione è formato da un rappresentante per ogni associazione del territorio, a partire dalle realtà che hanno firmato il patto di collaborazione. Il comitato è aperto in qualsiasi momento all'adesione di nuovi soggetti interessati. Tutti i membri del comitato convengono che il target dell'intervento sono principalmente i giovani residenti a Vezzano sul Crostolo e i giovani dell'area montana, tra cui le famiglie che sono arrivate a Vezzano sul Crostolo negli ultimi 10 anni e che desiderano fare più parte della comunità locale e sono alla ricerca di momenti aggregativi. Inoltre sono certamente interessati gli adulti che svolgono attività artistiche e culturali e le associazioni culturali e artistiche locali. Verrà istituito un partenariato di collaborazione con i servizi sociali dell'Unione Colline Matildiche ad esempio per favorire l'interazione con il centro giovani e il centro di ascolto per le famiglie. Saranno istituiti partenariati e accordi di collaborazione con altre realtà non direttamente coinvolte nella gestione degli spazi, tra cui ad esempio: le istituzioni scolastiche; il CEP (servizio dopo scuola); la Parrocchia, artisti locali. Il percorso di ascolto e co-progettazione ha permesso di definire le caratteristiche fisiche degli spazi, anche grazie al coinvolgimento dell'architetto Giorgio Adelmo Bertani referente del progetto di rigenerazione e l'ingegnere Simone Morani referente dell'ufficio tecnico dell'Amministrazione comunale. Gli spazi interni sono polifunzionali e prevedono una molteplicità di usi e potranno essere facilmente insonorizzati per altre attività musicali; saranno realizzate aule multimediali che potranno essere prenotate da residenti e non, tramite l'uso di un badge che permetterà di utilizzarle 24hsu24 e gli spazi interni ed esterni saranno serviti da una efficiente rete wi-fi, gratuita per incentivare la frequentazione dei giovani. Ogni livello dell'edificio è accessibile e non vi sono barriere architettoniche, inoltre sono previsti servizi igienici con accesso diretto all'area cortiliva antistante. In generale l'intervento di restauro permette la fruibilità e l'elasticità di uso degli spazi e favorisce la freschezza in utilizzi variegati che possono essere adeguati nel tempo in relazione alle esigenze che emergono. Un elemento innovativo e di valore è la formazione su metodi e tecniche di mediazione/lavoro in gruppo rivolta ai componenti del comitato di gestione/coordinamento con l'intento di dotare il gruppo di lavori di strumenti di risoluzione dei conflitti (che potrebbero sorgere per la co-gestione degli spazi comuni come ad esempio la cucina e la sala civica) e la formazione su attività di crowdfunding.

QUALIFICAZIONE E INNOVAZIONE DELLA PROGETTAZIONE:

Il progetto è aperto alla collettività grazie al processo partecipato di ideazione ed alla gestione intergenerazionale.

L'intervento prevede una certificazione LEED per la promozione dell'efficienza energetica ed il rispetto dell'ambiente quale valore imprescindibile secondo un processo certificato per punteggi di pratiche integrate nella progettazione del complesso:

- Trasporto e ubicazione;
- Sostenibilità del sito;
- Efficienza delle risorse idriche;
- Energia ed atmosfera;
- Materiali e risorse;
- Qualità degli ambienti interni;
- Innovazione; priorità regionale;
- Recupero acque piovane;
- Processi di manutenzione e coltivazione biologici per il verde;
- Applicazioni delle normative CAM per i materiali di costruzione;
- Piantumazione di verde anche arboreo ad alto fusto;
- Laboratorio per la promozione delle piantumazioni arboree;
- Parchi e foreste in rete;
- Certificazione LEED per l'economia circolare e la regionalizzazione delle risorse nel sistema costruttivo; recupero acque piovane e reflue bianche; energia elettrica rinnovabile (ottimizzazione parco fotovoltaico palestra);
- Promozione per il riuso e lo scambio;
- Laboratori e mercati per il riuso.

Eventuali attività propedeutiche alla realizzazione dell'intervento, quali Bonifiche ambientali, la rimozione di sostanze pericolose, ecc. specificando entità dell'intervento e tempistiche previste: Si veda punto 3.4.

PARTE 4 – fattibilità tecnico economica, copertura finanziaria e capacità gestionale

CRONOPROGRAMMA: 12 MESI PER IL RESTAURO MULINO BONI E 6 MESI PER LA RIGENERAZIONE

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA: le attività del comitato di coordinamento/gestione potranno prevedere eventi socio-culturali destinati alla raccolta di fondi per l'autofinanziamento di progetti culturali, rivolti alle nuove generazioni, nonché per risorse da usare per le spese di gestione dell'edificio stesso. Sarà istituito un fondo comune per raccogliere tali risorse e organizzare attività condivise o acquistare nuove attrezzature. Il fondo sarà gestito da tutti i componenti del comitato di gestione in accordo con l'Amministrazione comunale. L'Amministrazione ha già organizzato in passato attività culturali (teatrali, espositive e cinematografiche, ecc..) presso lo spazio esterno dell'ex Mulino riscontrando limiti rispetto le condizioni estetiche, la capienza e la disponibilità di servizi nell'area attuale. I referenti del comitato di gestione si impegnano a partecipare ad un corso di Crow-funding per individuare nuove risorse per alimentare il fondo comune.

L'Amministrazione si occuperà di attivare il processo organizzativo per la co-gestione delle attività e degli usi dei nuovi spazi del Mulino Boni; sarà individuato un referente all'interno del comitato che si occuperà di tale funzione. Il coinvolgimento proattivo dei membri del comitato sarà stimolato in seguito alla formazione su metodi e tecniche di mediazione e lavoro in gruppo; saranno definiti ruoli specifici per ogni componente del comitato (responsabile delle convocazioni degli incontri organizzativi, referente del calendario delle attività, referente della comunicazione e visibilità delle attività, referente dei rapporti con l'amministrazione). Il gruppo di lavoro creato tra Amministrazione comunale, cittadini, associazioni, terzo settore, e il patto di collaborazione sono i riferimenti per definire la nuova governance del progetto di rigenerazione dell'edificio e dell'area esterna. Ulteriori accordi in essere sono: gli atti di affidamento della biblioteca Comunale; gli accordi di attività della Coop.va Research (coop.va sociale con n. soci under 40 superiore al 50%) che - a seguito di gara di appalto rinnovata in corso d'anno - risulta aggiudicataria della gestione dell'Informagiovani dell'Unione Colline Matildiche di cui il Comune di Vezzano fa parte. Sarà attivata una **valutazione di impatto sociale** con l'obiettivo di misurare nel tempo il valore sociale ed economico generato dalla gestione dello spazio (anche in termini di cambiamenti sociali e sostenibilità) dandone adeguata comunicazione alla collettività ed alla amministrazione. Professionalità disponibili e necessarie: Per la realizzazione del presente progetto l'amministrazione comunale si avvarrà sia di proprio personale (ufficio tecnico, uffici scola e sociale, ufficio sport) e potrà inoltre contare sul personale delle cooperative che hanno in gestione la biblioteca, il centro per le famiglie e lo sportello Informagiovani, attivamente coinvolte nel presente percorso partecipativo. Si metteranno in campo azioni formative trasversali su: metodi e tecniche di mediazione e lavoro in gruppo e su attività di crowdfunding.

OPERA D'ARTE: all'interno delle attività dell'Informagiovani si provvederà ad attivare apposita procedura di evidenza pubblica finalizzata a scegliere un artista che esegua un'opera d'arte caratterizzata da un rapporto di integrazione con le caratteristiche del Mulino Boni, della sua storia e della vocazione del territorio del Comune di Vezzano. L'opera potrà riguardare arti plastiche, grafiche, pittoriche, musive o fotografiche. Tale attività verrà realizzata entro la chiusura dei lavori di ristrutturazione dell'edificio.

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA:

Prospetto economico Mulino Boni				
Situazione Attuale				
Entrate		Uscite		Note
		Utenze	8.000	
		Gestione biblioteca	21.000	Servizio esternalizzato: Archeosistemi
		Gestione/Manutenzione area esterna	Zero	Attività di Associazioni locali Unione Sportiva Vezzano e GoBasket, in base a convenzioni
		Manutenzione struttura	1.000	
Totale	Zero	Totale	30.000	I costi sono interamente sostenuti, allo stato attuale, con Entrate Correnti
Previsionale a seguito della realizzazione dei lavori e della piena operatività della nuova struttura				
Entrate		Uscite		
Affitto locali a privati, associazioni e soggetti terzi non rientranti tra gli enti compartecipanti al Patto di Gestione	6.500 - ipotesi 10 € l'ora stanze piccole – 50 € l'ora stanze grandi - affitto di 5 ore settimana (3 piccole + 2 grande) = 130 x 50	Utenze	15.000	L'incremento non è significativo; l'immobile quasi autosufficiente a livello energetico, con pannelli solari ubicati sul tetto dell'adiacente palestra e pompe di calore
Affitto cucina per iniziative	600 - 25 € x 2 iniziative/mese	Ascensore	4.000	
Eventi / spettacoli organizzati e promossi dal Comune a pagamento (cinema, concerti, teatro)	3.600 -15 eventi x 80 persone- costo biglietto medio 3 € (n° eventi organizzati dal Comune negli ultimi anni gratuiti, con costo E. Corrente)	Gestione biblioteca	30.000	Per incremento ore di apertura – da valutare se proseguire nell'esternalizzazione del servizio o ritornare ad una gestione interna/diretta, da farsi con 2 risorse ad hoc
Celebrazioni matrimoni e eventi privati	2.100 30 cerimonie per 70 €	Manutenzioni struttura	3.000	
Gestione/Manutenzione area esterna	zero	Gestione/Manutenzioni area esterna	zero	Resterà a carico delle Associazioni locali Unione Sportiva Vezzano e GoBasket, in base ad apposite convenzioni
Eventi di Associazioni locali con uso cucina e spazio esterno	1.200 8 eventi x 150 €	Investimenti integrativi	zero	da finanziare attingendo a bandi e risorse ad hoc
Utilizzo spazi per il riuso	1.000 4 iniziative anno con creazione box appositi			
Uso stanza rappresentanza per meeting con possibilità di cooking	1.600 200 € x 8 iniziative			
Sponsorizzazioni	2.500			
Iniziative di accoglienza di pellegrini, camminatori sentiero dei partigiani, ciclisti, da organizzare e promuovere a livello provinciale	1.500 6 eventi per entrate nette legate al servizio di cucina e somministrazione di bevande, per 250 € di entrate nette cadauna			
Totale	20.600 €		52.000	
Si evince la previsione di un maggior carico molto contenuto sulle casse comunali del nuovo mulino Boni, in termini di impatto/utilizzo sulle Entrate Correnti, rispetto ai costi attuali, in quanto sarà possibile fruire di entrate a copertura quasi completa delle maggiori uscite previste.				