



COMUNE DI MOGLIA

Provincia di Mantova

Sede Legale: Piazza Matteotti n. 2 - 46024 Moglia (MN)

P. Iva: 00216270207 - Cod. Fisc: 00261470207

Tel.: 0376/511411 - Pec: comune.moglia@pec.regione.lombardia.it

*Rigenerazione urbana degli abitati di
San Benedetto Po, Moglia, Pegognaga e Quistello*

*Intervento di rigenerazione urbana del centro storico di Moglia tra via
XX Settembre e via Ardigò nel comune di Moglia*

STUDIO DI FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

Settore tecnico comunale

MARZO 2022

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica descrive le finalità e le opere previste dall'intervento di rigenerazione urbana del centro storico di Moglia tra via XX Settembre e via Ardigò nel comune di Moglia che l'amministrazione comunale intende candidare sulla linea di finanziamento statale di rigenerazione urbana per l'anno 2022, unitamente ai comuni contermini di San Benedetto Po, Pegognaga e Quistello.

Introduzione

I Comuni di San Benedetto Po, Moglia, Pegognaga e Quistello appartengono a quella fascia territoriale a ridosso del Po che, per affinità di tradizioni, di costumi, di economia e di cultura viene comunemente chiamato Oltrepò mantovano.

La morfologia dell'Oltrepò Mantovano è caratterizzata da un paesaggio trasformatosi in forza delle ricorrenti inondazioni del fiume Po, che hanno indotto le popolazioni ad effettuare nei secoli una laboriosa e vitale opera di bonifica oltre che di governo delle acque e ad insediarsi nelle zone meno depresse in vere e proprie comunità votate alla coltivazione dei terreni e all'allevamento. Di questo passato rimangono a testimonianza i manufatti idraulici, i corsi d'acqua, gli argini, le corti e le cascine di cui l'area è ricca.

Il territorio si è evoluto in un contesto prevalentemente agricolo intensivo che ad oggi si contraddistingue per la presenza di numerosi centri urbani di piccole e medie dimensioni attorno ai quali gravitano molteplici frazioni e località sparse che ad essi fanno riferimento per la presenza di attività commerciali e per l'offerta di servizi di interesse collettivo.

I sindaci locali, con grande sinergia, nell'ultimo ventennio hanno voluto valorizzare i propri territori con una governance per la gestione integrata e coordinata dei sistemi culturali, ambientali, turistici, dei servizi associati, del sistema socioeconomico ed è per questo che l'Oltrepò Mantovano è divenuto un apparato omogeneo fondato su integrazione e sussidiarietà.

Tuttavia gli eventi dell'ultimo ventennio hanno portato degrado ambientale e sociale.

Il basso mantovano, infatti, nel maggio 2012 è stato pesantemente colpito dagli eventi sismici che hanno reso inagibili sia molti edifici privati abitativi e produttivi che i principali edifici pubblici che costituiscono il principale luogo di aggregazione, originando il disagio di famiglie sfollate, l'esodo dai centri storici ed un danno economico importante con il conseguente degrado sociale e del decoro.

Nel contesto della pandemia da Covid-19 il distanziamento e il confinamento domestico dovuti alle restrizioni hanno generato isolamento e solitudine influenzando la popolazione e il suo benessere psicofisico. Il sostegno sociale svolge, da sempre, un ruolo chiave nel miglioramento della vita delle persone, che di fronte alla paura della morte e all'aumento dei tassi di mortalità cercano una maggior vicinanza con coloro che costituiscono un supporto principale (famiglia, amici).

I comuni di San Benedetto Po, Moglia, Pegognaga e Quistello intendono migliorare la qualità del tessuto sociale e ambientale compiendo un insieme coordinato di interventi volti al recupero e alla riqualificazione degli spazi urbani attraverso il potenziamento dei collegamenti fisici dei centri abitati periferici ed la riqualificazione di aree vocate alla socialità, limitando il consumo di territorio a tutela della sostenibilità ambientale e permettendo alla comunità di riappropriarsi e di rivivere nuovamente gli spazi in disuso e degradati ormai rigenerati.

Per tale finalità i comuni sopra citati hanno deciso di candidare in forma associata un progetto generale di rigenerazione urbana che interesserà alcune zone di maggiore criticità presenti in ciascuno dei tre territori comunali. Più precisamente il progetto generale si articolerà nei seguenti interventi:

1. Intervento di rigenerazione urbana dell'abitato di Bardelle nel comune di San Benedetto Po;
2. Intervento di rigenerazione urbana del centro storico di Moglia tra via XX Settembre e via Ardigò nel comune di Moglia;
3. Intervento di rigenerazione urbana del centro Florida a Pegognaga nel capoluogo del comune di Pegognaga;
4. Intervento di rigenerazione urbana del centro storico di Quistello (urban regeneration connect past and future) nel comune di Quistello

.....

Premessa

Il comune di Moglia è un territorio a prevalente destinazione agricola e a bassa densità edilizia. Il numero degli abitanti alla data del 31/12/2020 era di 5.327 unità distribuita su un territorio di circa 31 kmq ed è formato dal centro abitato di Moglia, dalla frazione di Bondanello e da alcune località minori.

Il centro urbano del capoluogo Moglia è caratterizzato dalla presenza di un nucleo di antica formazione formato dagli edifici ed dai complessi architettonici antichi intorno ai quali si sono addensati gli insediamenti urbani; costituisce un sistema che nel tempo ha acquisito caratteri di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico e presenta evidenti permanenze della struttura storica e delle forme architettoniche originarie specialmente per la presenza del municipio e della chiesa che si affacciano su piazza Matteotti che per l'affaccio su via XX Settembre e via Ardigò degli edifici a cortina continua, formati al piano terra da portici antistanti esercizi commerciali e ai piani superiori da abitazioni..

Moglia è stato il Comune mantovano maggiormente colpito dal terremoto del 20 e del 29 maggio 2012, i cd "terremoti dell'Emilia" del 2012. Si sono registrati gravi danni sia negli edifici pubblici che privati che si possono così riassumere:

- Ammontare totale danni: circa 104 milioni di euro
- Abitazioni danneggiate, inagibili o distrutte: circa 570 abitazioni
- Edifici pubblici inagibili. Moglia: Chiesa Parrocchiale San Giovanni Battista, Municipio, Scuola Primaria, Scuola Secondaria I Grado, Palasport, Centro Polivalente Mondo Tre, Cimitero, Impianto Idrovaro "Le Mondine". Bondanello: Chiesa Parrocchiale, Teatro Italia, Museo delle Bonifiche, Cimitero
- Sfolliati: Corrisposti 364 contributi di autonoma sistemazione per circa 900 sfollati
- Ammontare aiuti dal Fondo di Solidarietà UE: circa 2.708.000 €

Il 29 maggio 2012, dopo la scossa di terremoto che causò il crollo parziale della Chiesa Parrocchiale, del Municipio e di numerosi edifici privati nel centro storico fra via XX Settembre e via Ardigò, è stata istituita una cd "zona rossa" in attesa delle opere provvisorie di messa in sicurezza di tali edifici. Ad ottobre 2012 è stata emessa l'ordinanza del Capo di Protezione Civile di autorizzazione al finanziamento di tali interventi provvisori che hanno consentito la riapertura di parte della "zona rossa" nel marzo 2013.

Fra tali opere è stata effettuata la demolizione di un complesso immobiliare irrecuperabile posto via Ardigò e via XX Settembre, costituito da edifici contigui nella conformazione tipica porticata e uniti da un unico rivestimento murario.

Ad oggi i proprietari dell'area non sono intervenuti e non intendono intervenire con la ricostruzione, lasciando vuota ed in stato di abbandono una zona centrale del tessuto urbano.

Finalità dell'intervento

La finalità che l'amministrazione comunale intende raggiungere con l'esecuzione dell'intervento è quella della rigenerazione urbana del centro storico di Moglia tra via XX Settembre e via Ardigò mediante l'acquisizione al patrimonio pubblico e la riqualificazione di un'area degradata per la creazione di collegamenti pedonali e ciclabili, di servizi alla collettività, di aree di sosta pedonali e parcheggi, il rifacimento dell'arredo urbano e l'implementazione dell'illuminazione pubblica.

La creazione di tali servizi è volta al miglioramento della qualità di vita.

Infatti, la dotazione di tali servizi pubblici contribuirebbe al rilancio del centro storico ad alta densità rendendo gli spazi pubblici esistenti maggiormente fruibili, raggiungibili e vivibili grazie alle connessioni dirette sicure, alle aree di sosta prossime alle attività commerciali, agli spazi di aggregazione, divenendo contemporaneamente occasione per creare un luogo dal consistente valore simbolico per la storia della comunità.

Descrizione delle opere

L'intervento prevede il rifacimento e completamento degli spazi pubblici esistenti mediante la preliminare demolizione di tutte le pavimentazioni rimaste sull'area a seguito delle demolizioni.

Si provvederà alla successiva realizzazione di un'area a parcheggio verso via Ardigò, alla realizzazione di un volume permeabile in continuità dei portici esistenti verso via XX Settembre, alla pavimentazione e all'arredo urbano della zona centrale quale area pedonale e alla creazione di nuovi percorsi ciclo pedonali nella zona ovest,.

L'intervento si completerà con la sistemazione dei sottoservizi esistenti, l'adeguamento della rete di raccolta delle acque piovane, l'implementazione dell'illuminazione esistente.

La realizzazione del nuovo percorso ciclopedonale consentirà di collegare le due arterie principali del centro storico (via XX Settembre e via Ardigò).

L'area misura circa 2.290 mq e risulta ad oggi di proprietà privata; occorrerà procedere con l'acquisizione ai sensi del DPR 327/2001 e smi.

SPESA DELLE OPERE

La spesa l'esecuzione dei lavori viene stimata in complessivi Euro 820.000,00 oltre iva. La spesa complessiva dell'intervento ammonta ad Euro 1.255.000,00 articolata secondo il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO

Lavori a base d'asta	€	820.000,00
Oneri della sicurezza	€	80.0000,00
Totale lavori	€	900.000,00
Somme a disposizione		
Lavori in economia IVA inclusa	€	24.400,00
IVA 10 % sui lavori	€	90.000,00
Spese tecniche per progettazione e direzione lavori, cp ed IVA compresa	€	97.325,60
Incentivo art. 113 Dlgs 50/2016	€	14.400,00
Spese per pubblicazioni, diritti per enti terzi, contributo autorità, spese varie generali	€	38.874,40
Spese per imprevisti sui lavori	€	90.000,00
Totale intervento	€	1.255.000,00

CRONOPROGRAMMA

ANNO	FASE	SPESA (Euro)
2022	AFFIDAMENTO INCARICO PROGETTAZIONE SVILUPPO PROGETTAZIONE DEFINITIVA	25.000,00
2023	SVILUPPO PROGETTAZIONE ESECUTIVA APPALTO DEI LAVORI (entro 15 mesi dall'assegnazione del contributo)	25.000,00
2024	ESECUZIONE LAVORI	700.000,00
2025	ESECUZIONE LAVORI COLLAUDI RENDICONTAZIONE	505.000,00

SCHEMA DI INTERVENTO



Moglia, li marzo 2022

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Alessia Giovanelli

Vista aerea del centro storico di Moglia

