



**Regione Toscana**



**Comune di Molazzana**

Provincia di Lucca



*Unione Comuni Garfagnana*

*Unione Comuni Media Valle del Serchio*

**Programma innovativo nazionale  
per la qualità dell'abitare**

di cui al DM MIT/MEF/MIBACT n.395/2020

(G.U. n.385 del 16.11.2020) e alla DGR n.1482 del 30.11.2020.

## Progetto Definitivo

**INTERVENTO N. 12.2 COHOUSING DI PAESE DI CASCIO  
CUP: C98C20000680001**

**Responsabile del procedimento**

Dott.ssa Irene Bonugli

**Progettista**

Dott.ssa Irene Bonugli

rev 0 - febbraio 2021

# 01

## RELAZIONE TECNICA



# COMUNE DI MOLAZZANA

Prov. Di Lucca

Via Parco Rimembranza, 11 55020 Molazzana

Tel. 0583760151

tecnico@comune.molazzanai.lu.it

comune.molazzana@postacert.toscana.it

## Descrizione attuale dell'area/immobile

L'immobile è una ex scuola, realizzata su un unico piano in prossimità del complesso edilizio di edilizia residenziale popolare. L'immobile è di proprietà comunale, ma in gestione a un'associazione locale che cerca di offrire servizi di socializzazione. Un tempo era presente un bar/alimentari nel centro storico del paese, che aveva una grande funzione sociale per gli incontri e la vita comune soprattutto della popolazione più anziana, ma è stato chiuso recentemente.

L'associazione si occupa, da allora, di offrire i servizi mancanti, cercando di coinvolgere la popolazione ed evitare l'isolamento. Attualmente l'immobile, oltre ad ospitare il circolo ricreativo locale, offre servizi di ginnastica dolce, corsi di yoga e serate tematiche di incontro e di organizzazione di riunioni.

I locali dell'immobile in oggetto non sono completamente utilizzati ed è proposta dell'Amministrazione di intervenire per ottimizzare gli spazi con proposte innovative, volte all'efficientamento energetico, oltre alla messa in sicurezza sismica delle strutture.

Nel paese mancano ormai tutti i servizi di base che devono essere offerti in quest'area periferica per evitare che l'abitato diventi espressione di situazioni di disagio socioeconomico in quanto non dotata di un adeguato equipaggiamento urbano-locale.

È necessario affrontare situazioni di disagio abitativo di aree periferiche come questa, cercando di attivare progetti che possano superare gli ostacoli presenti attraverso soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto socioeconomico, lo sviluppo della coesione sociale e il miglioramento della qualità dei luoghi e della vita dei cittadini.

## Attuale utilizzo dell'area/immobile

Circolo ricreativo locale

## Disponibilità da parte del Comune dell'immobile

L'immobile risulta disponibile da parte del Comune.

## Descrizione intervento

Si tratta di un processo di rigenerazione urbana basato su una strategia volta a ridefinire, rivalutare e promuovere l'edilizia sociale e nel complesso il sistema insediativo residenziale. Il progetto proposto è un insieme di interventi volti a ridefinire completamente lo spazio senza utilizzo di nuovo suolo. Consiste in un processo di rigenerazione urbana durevole che vuole produrre un profondo rinnovamento del tessuto sociale e il miglioramento della coesione sociale, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, che tengano conto delle esigenze specifiche del contesto.

Il progetto intende coinvolgere i cittadini ed i soggetti privati quali l'associazione locale che ha in gestione e gestirà il complesso e fornirà un'adeguata compartecipazione economica ai lavori. Questo a significare il concreto e stabile impegno che l'associazione locale vuole fornire e l'importanza che il progetto rigenerativo riveste per tutta la popolazione locale.

Rigenerare permette alla comunità di riappropriarsi e di rivivere nuovamente gli spazi, con evidenti miglioramenti nella qualità della vita e delle sfere sociale, economica e ambientale.

L'intervento di adeguamento sismico permetterà un utilizzo in sicurezza dell'immobile, che potrà anche divenire un presidio di protezione civile, un luogo cioè dove la locale popolazione potrà dormire e trovare aiuto in caso di sisma. A questo intervento strutturale si affianca l'intervento di efficientamento energetico, mediante la realizzazione di un cappotto esterno, l'installazione di nuovi infissi e la realizzazione di un impianto di climatizzazione con pompa di calore e unità di trattamento dell'aria.

Gli spazi attualmente inutilizzati saranno destinati ad aule garantendo così ai cittadini, in particolare studenti e lavoratori, di poter usufruire di spazi dove lavorare in telelavoro, seguire le lezioni universitarie o la DAD. Potranno inoltre essere realizzati corsi di informatizzazione per la popolazione più anziana così da diminuire il digitale divide, aiutando una buona fascia di popolazione ad approcciarsi alle nuove tecnologie, sempre più diffuse ed ormai necessarie nella vita quotidiana.

Il presente progetto di rigenerazione ha anche come obiettivo per il sistema insediativo di Cascio la conservazione delle tipologie edilizie consolidate; la valorizzazione del tessuto attraverso un'azione mirata al recupero e

rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi in termini di vivibilità e fruibilità; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti di formazione recente; l'introduzione equilibrata ma duratura di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.

Questo progetto significherà nuova vita per tutto il borgo con particolare attenzione all'edilizia sociale, che acquisterà un maggior valore e soprattutto garantirà una connessione reale con il resto del tessuto urbano, non solo da un punto di vista fisico, ma soprattutto sociale. Rigenerare questo complesso edilizio comporta il rinnovamento delle infrastrutture, della viabilità, degli edifici, dei servizi e un percorso per creare coesione sociale.

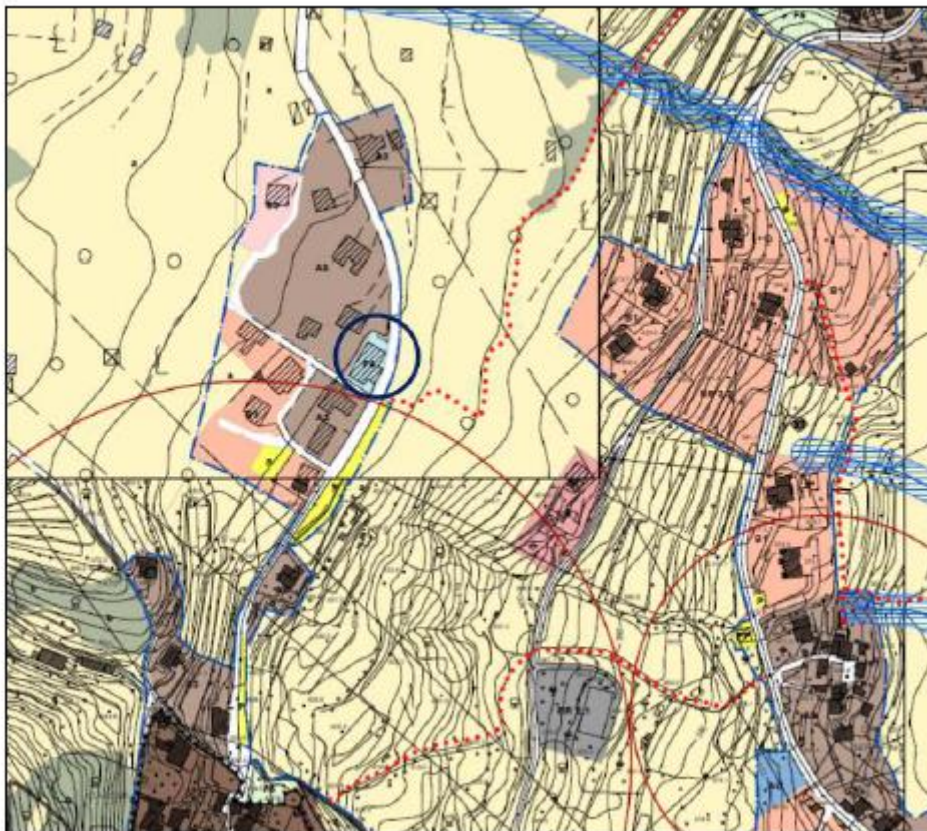
### **Inquadramento intervento**

Indirizzo: **VIA PER MONTEPERPOLI N. 1**

Localizzazione: **CASCIO**

Proprietà: **COMUNE DI MOLAZZANA**

Destinazione urbanistica area di intervento F4 *Attrezzature di interesse collettivo*





### Relazione fotografica stato attuale

