



Città di Legnano

Via Monsignor Gilardelli, 21

20025 Legnano (MI)
CF e PI 00807960158

SETTORE 6 - PROGETTAZIONE STRATEGICA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
Telefono 0331471341 e-mail: opere.pubbliche@comune.legnano.mi.it

Allegato F: all'avviso ex art. 193, comma 16, D. Lgs. 31/03/2023, n.36. Relazione dello stato dei luoghi del complesso immobiliare, delle opere edili e di installazioni realizzate

Gli obiettivi perseguiti con il progetto di ristrutturazione edilizia, in coerenza con il Piano Nazionale Ripresa Resilienza, che sono stati conseguiti con la realizzazione del presente intervento sono:

- miglioramento del decoro urbano di un'area strategica del territorio cittadino;
- recupero di due immobili vincolati di proprietà pubblica;
- promozione di attività culturali e servizi sociali ad uso dei cittadini;
- creazione di nuovi luoghi di incontro e socializzazione per gli abitanti;
- realizzazione di un parco di connessione tra i due immobili, attraverso il recupero delle aree esterne;
- attenzione al tema dell'efficientamento e del consumo energetico grazie al superamento di classi energetiche rispetto allo stato di fatto;

Scopo del presente intervento è stata la riqualificazione del complesso degli ex Bagni Pubblici comprendendo il restauro di entrambi gli edifici storici, il consolidamento delle strutture ammalorate degli stessi, l'inserimento di nuovi vani ascensore e di rampe per il superamento delle barriere architettoniche e in modo da rendere fruibili a chiunque i nuovi ambienti.

La fruizione degli edifici è legata alle destinazioni sia a sede espositiva museale nell'ex Palestra, sia alle funzioni amministrative legate alla gestione del museo e alle aree di ristoro e ricreative presenti nell'edificio degli ex Bagni Pubblici.

La sistemazione delle aree esterne è pensata in funzione al tema museale in quanto potranno ospitare installazioni ed esposizioni all'aperto per i bambini la cui realizzazione sarà a carico del gestore.

A tal fine si è previsto lo sviluppo di un museo moderno, innovativo, con forte impronta multimediale, in grado di attrarre i visitatori secondo i canoni moderni, anche alla luce della possibilità di garantire una fruizione distribuita su tutto l'arco dell'anno e dell'opportunità di favorire visite e attività didattiche correlate da parte delle scuole.

La distribuzione per piano dei nuovi ambienti dell'edificio Ex Palestra è stata così realizzata:

- piano seminterrato: deposito per materiali e allestimenti museali con possibilità di realizzare un ulteriore spazio espositivo previa acquisizione dei pareri degli enti preposti;
- piano terra: funzioni espositive e didattiche legate al museo dei bambini;
- piano primo: funzioni espositive e didattiche legate al museo dei bambini;

La distribuzione per piano dei nuovi ambienti dell'edificio Ex Bagni Pubblici è stata così ipotizzata:

- piano seminterrato: locale tecnico, spogliatoio con servizio igienico per il personale;
- piano terra: area accoglienza, caffetteria con dehor e alcuni spazi polifunzionali per attività ricreative per i bambini, area 0-3 anni a libera fruizione. Il piano sarà dotato di servizi igienici per adulti, bambini e portatori di disabilità;
- piano primo: spazi espositivi per eventi e laboratori e servizio igienico ad uso del personale;

Le opere realizzate, nei tre livelli di entrambi gli edifici del complesso, riguardano principalmente i seguenti interventi:

- realizzazione di nuovi ascensori, in particolare uno per l'edificio Ex Bagni Pubblici e un ascensore e una pedana elevatrice per l'edificio Ex Palestra;
- realizzazione di nuovi servizi igienici e trasformazione degli esistenti;
- realizzazione delle opere necessarie a conferire salubrità ed un adeguato isolamento termico degli ambienti;
- realizzazione di nuove partizioni interne;
- opere varie di finitura interna (intonaci, rivestimenti, pavimenti);
- rifacimento o revisione degli infissi esterni e posa in opera di nuovi infissi interni ed esterni.

Sono stati utilizzati materiali con caratteristiche tali da ridurre al minimo gli interventi di manutenzione e compatibili con i caratteri dell'edificio.

Per le superfici a intonaco dell'edificio Ex Bagni Pubblici è stata eseguita un'accurata pulizia superficiale, con trattamenti di disinfezione con prodotti chimici ad azione biocida e sulle porzioni di intonaco distaccato l'asportazione accurata degli intonaci incoerenti e ripristinando le decorazioni graffite realizzate con graffitura superficiale e punte metalliche su compassi, presenti sul fronte nord-ovest e sud-est dell'edificio. A seguire la pulitura a secco delle parti, al fine di rimuovere polveri e depositi superficiali, poi lo strato del nuovo intonaco.

Per le facciate esterne dell'edificio Ex Palestra, l'intonaco della superficie è stato sostituito da un intonaco strutturale e da una malta per intonaci traspiranti.

Le cornici in cemento decorativo presenti sulle facciate di entrambi gli edifici del complesso sono state accuratamente pulite superficialmente, trattate dalla patina biologica, asportati gli intonaci incoerenti ed applicati trattamenti protettivi.

Per alcuni degli infissi interni in legno di entrambi gli edifici, si è proceduto al mantenimento e restauro delle porte di divisione degli ambienti principali, mentre le restanti sono state sostituite da nuovi infissi in legno.

Per gli infissi esterni degli Ex Bagni Pubblici, risalenti ad epoca recente, si è proceduto alla loro sostituzione con serramenti in ferro finestra con un disegno riprendente la scansione degli infissi originari. Unici elementi originali sono il portone di ingresso e la bussola interna, fortemente rimaneggiati a livello di colorazione, oggetto di restauro.

Per gli infissi esterni in ferro finestra della Ex Palestra si è proceduto al loro restauro e all'inserimento di un nuovo infisso interno in ferro finestra a taglio termico, in adiacenza rispetto all'originario.

La scelta del materiale per i nuovi pavimenti è stata indirizzata verso un prodotto che risultasse resistente, facilmente manutenibile e con una resa estetica idonea al valore storico dei fabbricati. A tal fine saranno impiegate, in entrambi gli edifici, piastrelle in gres ceramico porcellanato di formato 30x30cm negli ambienti destinati a servizi igienici, depositi e office. Per quanto riguarda gli ambienti principali dell'edificio Ex Bagni Pubblici, la pavimentazione sarà realizzata alla veneziana. Infine, nella "galleria" della Ex Palestra e nel ballatoio è stata impiegata la resina. Nella parte della sala museale principale previa la realizzazione di una protezione dal terreno tramite guaina apposita è stata realizzata pavimentazione in cementine che ripropongono il disegno originale del pavimento.

Le nuove partizioni interne sono state realizzate mediante tecnologia a secco per velocizzare le operazioni di cantiere e le stratigrafie scelte garantiranno ottimali caratteristiche di fonoisolamento e resistenza negli ambienti umidi.

Tutti i locali in cui è prevista la presenza di persone sono dotati di aperture e pertanto è garantita la possibilità di aerare il locale. Trattandosi di un intervento di recupero di edifici vincolati si applicano i criteri dettati dal Regolamento d'Igiene della Provincia di Milano per il patrimonio edilizio esistente. Sono pertanto rispettati i rapporti aeroilluminanti non inferiori ad 1/11 della superficie degli ambienti.

Gli edifici sono dotati di servizi igienici distinti per sesso e riservati a persona portatrice di disabilità e tutti dotati di areazione naturale.

L'edificio è stato realizzato in accordo con la normativa vigente in termini di contenimento di consumi energetici, sia in relazione agli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sia in merito all'isolamento termico del fabbricato quanto alle pareti disperdenti, alle coperture ed ai pavimenti.

All'interno dell'edificio Ex Bagni Pubblici è previsto l'inserimento di un ascensore che consenta il collegamento tra i tre piani ed è infatti collocato nel corpo centrale, unico elemento su tre livelli.

All'interno dell'edificio Ex Palestra è previsto un ascensore vetrato che colleghi il deposito al piano seminterrato con il piano terra ed il piano primo nella sala principale del museo, questo elemento, realizzato in vetro in modo da garantire una resa estetica idonea, è collocato alla fine del ballatoio, lungo la parete perimetrale.

Il museo è stato pensato come un luogo di incontro, di scoperta e di meraviglia. La sua struttura, articolata in due edifici separati da un giardino recintato in parte ad esclusivo del museo ed in parte ad uso pubblico, permette di organizzare più attività in contemporanea.

Nel primo edificio sono concentrati principalmente i servizi, come il deposito per gli zaini, le toilette libere, la biglietteria (che vede al suo interno la presenza di un piccolo bookshop, in cui saranno venduti sia libri che giochi educativi e ricercati), e alcuni spazi utili agli scopi del museo, come lo spazio polivalente incentrato sulla narrazione: la sala TraMe, e il Family Bar. Nel piano superiore sarà presente uno Spazio Show e dibattiti.

Nel secondo edificio (palestra) sono invece presenti gli exhibit del museo. Si accede prima allo spogliatoio in cui avverrà la svestizione e la preparazione degli utenti alla visita del museo dove potranno depositare zaini e cappotti all'interno di armadietti con chiave a disposizione per ogni famiglia, e soprattutto togliersi le scarpe lasciandole in appositi armadi e indossare calzini in silicone antiscivolo messi a disposizione. Nel salone Ex-Palestra è presente la grande vasca del ciclo dell'acqua sovrastata dalle nuvole, intorno vi sono exhibit riguardanti i fenomeni fisici dell'acqua, una barca di legno con realtà virtuale per provare la sensazione di essere realmente in mezzo al mare, e una grande parete con palline d'aria che spiega come si muove l'acqua nei tubi di casa. Sempre in questo spazio è presente la Sala delle Bolle di sapone, dove scoprire le proprietà della tensione superficiale e la teoria delle superfici minime.

Tutta l'area museale sarà visitabile sia liberamente, essendo presenti indicazioni sul funzionamento e sugli aspetti scientifici che ogni Exhibit vuole far emergere, sia con visita guidata da parte del gestore. Nel ballatoio e nella terrazza accessibili sia da una scala sia da un ascensore sono installati exhibit dedicati all'acqua sotto forma di vapore. Nel ballatoio sarà così possibile scoprire quante nuvole diverse esistano, come queste si muovono e soprattutto chi le fa muovere. La terrazza, accessibile solo se accompagnati, sarà uno spazio dove poter fare delle esperienze all'aperto con gli operatori del museo.

Lo spazio mostre temporanee è un ambiente aperto che può mutare rapidamente ed essere utilizzato per mostre temporanee o speciali attività e iniziative, anche frutto della collaborazione con il territorio (associazioni, scuole, enti, imprese, ecc.). Lo spazio potrà quindi mutare la sua funzione sulla base della programmazione annuale. Affinchè non sia mai vuoto, è già presente una mostra temporanea facile da montare e da smontare, intitolata Trame Meccaniche, dedicata alla meccanica del tessere dove sarà possibile realizzare opere d'arte grazie a giochi di meccanica e di connessione di ingranaggi, realizzare scooby doo con i tessuti, tessere storie realizzando personaggi a cui poi dar movimento meccanico e narrativo.

RR/pd