



COMUNE DI MONZA

**ISTITUZIONI CEDERNA: RISTRUTTURAZIONE / RIQUALIFICAZIONE E
RECUPERO CONSERVATIVO EX TEATRO**

Via Cederna n. 19

2001 SOCIETA' COOPERATIVA

Via Italia n. 50 20900 Monza



PROGETTO PRELIMINARE

OGGETTO: Relazione Illustrativa

MARZO 2015

Modulo Zeta S.r.l. (Società Unipersonale)
Direzione ex 2497bis C.C.: Filca Cooperative
Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
Tel. 0341 255437 4 linee r.a - Fax 0341 258415
e-mail: segreteria@modulozeta.it



RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Ai sensi dell'art.18 DPR 207/2010

Premesse ed inquadramento storico.

Il fabbricato oggetto dell'intervento fa parte di un complesso industriale, oggi in disuso.

Il Cotonificio Cederna, fondato nel 1896 a seguito del Genio imprenditoriale e dal progetto avviato nel 1887 da Antonio Cederna che costruì a Monza, in zona allora esterna e assai periferica, una fabbrica di tessitura in aggiunta agli stabilimenti di Gratosoglio e Agrate Brianza.

Negli anni successivi lo stabilimento si sviluppa e, intorno al complesso industriale, sorge un vero e proprio villaggio per operai, dotato di abitazioni e dei servizi assistenziali necessari alle famiglie, tra i quali il complesso costituito da un corpo centrale, ora sede di alcune associazioni, un fabbricato a suo tempo adibito ad asilo per l'infanzia, una chiesa dedicata a San Francesco d'Assisi ed una sala per un piccolo teatro dedicato anch'esso a San Francesco, avviato grazie all'iniziativa dell'allora presidente del Cotonificio Cederna, Vito Bellini, che lo affidò alle cure delle Suore Francescane.

Nel complesso, durante il corso degli anni, hanno preso vita una serie di iniziative legate al cosiddetto "Dopolavoro" (scuola di lavoro femminile, squadra di calcio, corpo bandistico).

La chiesa è stata utilizzata fino alla costruzione della nuova parrocchiale di Cederna, dedicata alla Sacra Famiglia, avvenuta nel 1940.

Dalla fine degli anni '70, il complesso ha subito una progressiva diminuzione di attività che ha portato alla definitiva chiusura dello stabilimento avvenuta negli anni '80.

Da allora la sola chiesa di San Francesco viene saltuariamente aperta al pubblico per celebrazioni ed eventi particolari.

Tutta l'area ricade all'interno del Piano Particolareggiato "Ex Cotonificio Cederna", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°93 del 23/02/2006, con la quale veniva, tra l'altro, formalizzata la cessione all'Amministrazione Comunale del fabbricato di cui al mappale 94 del foglio 62 (unità di intervento C) stabilendo che "il recupero della Chiesa di San Francesco, ex asilo e teatrino, a totale carico del Privato, sarà finalizzato all'utilizzo degli stessi per la promozione di iniziative a sfondo socio culturale, religioso e di Servizi".

In seguito, con Deliberazione di Giunta Comunale n° 305 del 03/05/2012, è stata approvata la "Variante al Piano Particolareggiato ex Cotonificio Cederna" nella quale, confermata la cessione di cui alla precedente convenzione, si stabiliva che:



- “gli edifici sono stati ceduti nello stato di fatto in cui si trovano ai fini del loro recupero per funzioni legate al culto ed alla socialità”.
- “Il Soggetto Attuatore, a completamento dei primi interventi già effettuati sull’unità di intervento “C” per la parte dei tetti, garantisce il recupero degli immobili della stessa unità con lavori di messa in agibilità (come a titolo di esempio indicativo e non esaustivo, le tinteggiature interne, l’impiantistica elettrica e termosanitaria, la pavimentazione ecc.) per un valore pari ad € 250.000,00”.

Il fabbricato oggetto di intervento è stato ceduto gratuitamente al Comune di Monza nell’ambito della convenzione stipulata in data 4 Luglio 2013, rep.12804/928 tra lo stesso Comune di Monza e la Società Litha srl.

Scelta delle alternative

Il fabbricato, allo stato attuale, si presenta in stato di inutilizzo. La struttura, le finiture e le pertinenze esterne risultano degradate.

La valutazione delle opportunità di intervento è stata guidata sia dalla necessità di intervenire con un attento restauro del teatro, a partire dalle strutture fino alle finiture, sia dal necessario adeguamento dell’ex teatro ai fini dell’utilizzo come locale di intrattenimento.

Per meglio valutare le modalità di intervento di restauro, è necessario procedere ad una analisi preventiva dei componenti della struttura e ad una valutazione di massima del loro stato di conservazione.

Analisi dello stato di fatto

Il piccolo teatrino è posto sul lato sud del complesso, in posizione simmetrica rispetto alla chiesa di San Francesco e con fronte principale su via Cederna.



Vi si accede da un ingresso principale sul fronte di Via Cederna, oltre che dall'interno del fabbricato centrale del complesso tramite un collegamento interno e una rampa scala, necessaria per superare il dislivello tra la quota del teatrino e il piano rialzato del corpo centrale (circa 1,60 mt.).

L'impianto è quello di un teatro moderno a sala unica e rettangolare, priva di strutture a palco per il pubblico, con un piccolo palcoscenico a quota più alta (circa 1,20 mt.) ed una galleria, posizionati rispettivamente sul lato ovest ed est della sala stessa. Dal palcoscenico, tramite botola e scala, è possibile scendere al locale deposito ad uso tecnico (non accessibile al pubblico) posto al piano interrato.



Sala teatro, vista del palcoscenico



Sala teatro, vista della galleria



Livello interrato: zona sotto palcoscenico



Le facciate Est e Sud si affacciano su una pertinenza esclusiva e presentano una finitura a “Graffito bicromatico” composto da intonaci rossi e bianchi, raffiguranti a disegno il logo grafico degli Istituti Cederna. La decorazione, in minima parte persa e ammalorata, richiama la facciata dell'opposta chiesa di San Francesco. Alla base delle facciate è presente, per un'altezza di circa 1,8 mt., uno zoccolo in mattoni rossi facciavista.

Sul fronte laterale sud sono presenti quattro grandi aperture, costituite da portoni in legno con sopra luce con un'altezza di circa 3,50 mt., tramite le quali è possibile uscire dalla sala nel giardino. Un altro portoncino in legno completamente oscurante, posto in corrispondenza della zona rialzata della pertinenza esterna, consente l'accesso diretto al palcoscenico.

Tutte le aperture sono contornate da cornici in cotto a bassorilievo geometrico.

Il fronte principale su Via Cederna è caratterizzato dal portone di ingresso in legno con motivi a formelle geometriche e al livello superiore da un'apertura circolare centrale e da due aperture quadrate laterali, provviste di oscuranti in legno.



Vista del corpo teatro, lato Via Morelli



Vista principale da Via Cederna

La pavimentazione interna attuale della sala è in marmette di cemento colorato in pasta con zoccolino in marmo; il livello della pavimentazione a +5 cm. rispetto al marciapiede esterno; le soglie sono in pietra e contenute nel filo interno della muratura.

Il palcoscenico ha una struttura in legno ed è rialzato di 1,20 m. rispetto al livello della sala; il fronte scena è incorniciato da una modanatura e presenta, nella parte bassa, una decorazione geometrica in formelle quadrate. Le attrezzature originarie di scena sono ancora esistenti.

La galleria, accessibile da una scala in legno posizionata all'interno del corpo centrale, si proietta sul livello terra creando un'area di ingresso, attualmente separata con tamponamento in perlinato. L'impalcato della galleria è sostenuto da una struttura in ferro decorata.

In sommità è presente un controsoffitto in lastre di gesso su impalcato di listelli in legno, che presenta un decoro floreale centrale che incornicia il grande lampadario centrale.

La struttura portante è in muratura ed il tetto a capanna è in legno con manto di copertura in coppi.



Gli elementi componenti la struttura del tetto, per le parti ispezionate, presentano nel complesso un alto livello di degrado dovuto ad infiltrazioni di acqua dal tetto; risulta in gran parte compromesso anche il controsoffitto, che presenta distacchi di gesso con evidente degrado della struttura lignea dell'impalcato.



Vista del controsoffitto ammalorato



Vista della struttura del tetto ammalorata

Sempre in fase di analisi e valutazione delle alternative di intervento, risulta fondamentale verificare la possibilità di adeguare la struttura nuovamente ad una funzione pubblica. La scelta più idonea prevede la destinazione a locale di intrattenimento con presenza non superiore a 100 persone.

Sulla base di testimonianze locali, si ritiene che la sala sia stata utilizzata come cinema, ma attualmente è priva di servizi igienici dedicati e di accessi adeguati all'utilizzo. Inoltre, non esistono camerini e bagni per gli addetti ai lavori/attori, preparatori di scena ecc...

Il corpo centrale dell'Istituto è oggi in parte utilizzato da alcune associazioni ed è dotato di numerosi servizi igienici e zone di servizio, collegate con il corpo del teatro tramite una rampa scala. I collegamenti tra le diverse aree funzionali presentano numerosi dislivelli, probabilmente dovuti ad interventi successivi e non completati.



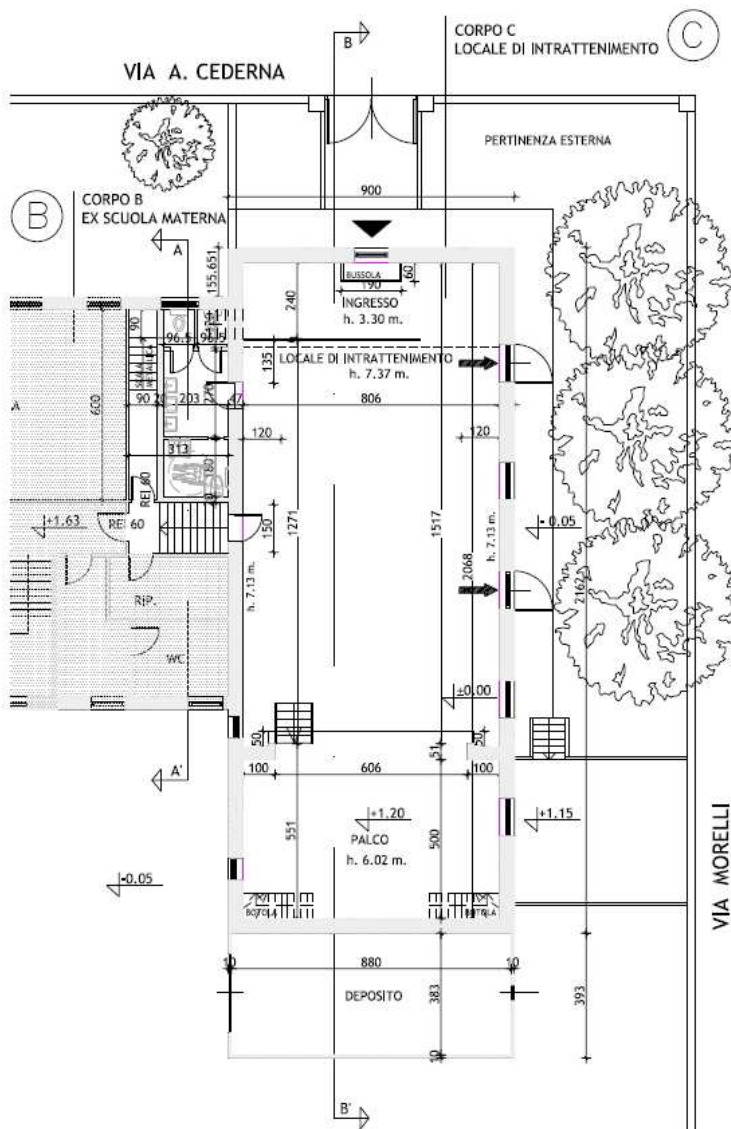
In considerazione di quanto sopra descritto, si propone di anettere i locali adiacenti alla sala, ubicati nel corpo centrale, per poter realizzare servizi igienici adeguati per gli spettatori.

Progetto e soluzione selezionata

L'analisi dello stato di fatto ci restituisce un luogo con pregi architettonici da valorizzare, pur con molti limiti dal punto di vista della fruibilità e quindi dell'utilizzo pubblico così come concepito in chiave attuale.

La soluzione progettuale scelta può essere declinata in due parti: il restauro con risanamento conservativo e l'adeguamento funzionale ed impiantistico.

In primo luogo, il recupero del bene architettonico prevede il restauro con parziale rifacimento del tetto in legno, il recupero delle strutture interne decorate, quali la galleria ed il fronte-scena, delle finiture delle facciate, degli elementi decorativi in cotto (cornici delle aperture e zoccolatura) e dei portoni lignei.



Planimetria piano terra . Stato di progetto

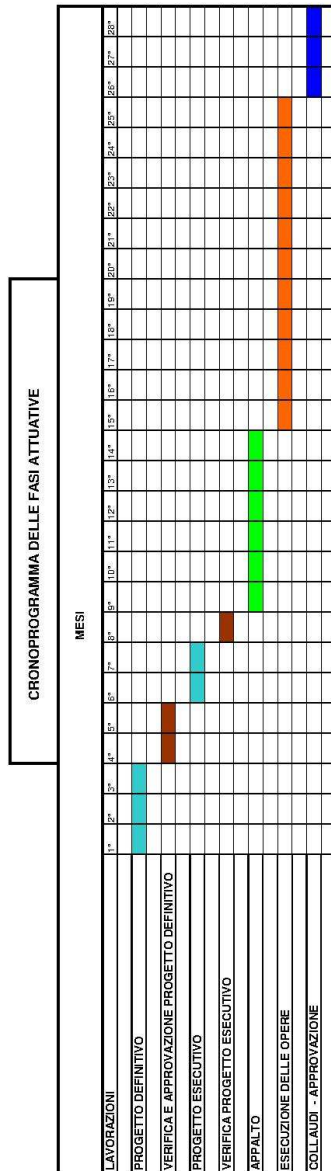
L'adeguamento funzionale ed impiantistico prevede un intervento di ristrutturazione di alcune parti del corpo centrale (denominato asilo suore) per la realizzazione dei servizi igienici che saranno accessibili direttamente dalla sala. Dato l'attuale dislivello, la porzione di solaio corrispondente verrà demolita e ricostruita allo stesso livello della sala per consentire il raggiungimento dei servizi in piano. Sarà anche ricostruita la scala di accesso alla galleria tecnica (non più accessibile al pubblico).



Nella sala sarà rimosso il pavimento esistente, realizzato un vespaio aerato e successivamente posato un pavimento in legno o con materiale idoneo.

Al fine di valorizzare al meglio il bene architettonico, il progetto prevede la riqualificazione della pertinenza esterna, ovvero il rifacimento della pavimentazione esterna e del marciapiede in calcestruzzo, il recupero e ripristino della funzionalità del cancello su Via Cederna, la cura delle alberature esistenti e l'illuminazione dei percorsi di accesso e della facciata.

Cronoprogramma delle fasi attuative:





Aspetti economici e finanziari

Il calcolo sommario della spesa ed il quadro economico di massima sono analiticamente approfonditi nel documento “Calcolo sommario della spesa e quadro economico”.