



Comune di Bologna

## SCHEDA RIASSUNTIVA PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

cod.int.

**9.000.000€**

*PROGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELL'EX PARCHEGGIO GIURIOLO IN NUOVA SEDE DELLA  
CINTECA- VIA DEL GIURIOLO, BOLOGNA*

### **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DI SINTESI**



**03/12/2021**

**RUP: ARCH. MANUELA FAUSTINI FUSTINI**



Comune di Bologna

L'area oggetto di intervento si trova nella periferia a nord della città di Bologna, lungo un asse stradale che collega i comuni limitrofi e la periferia al centro storico. Le aree limitrofe a nord, sono destinate a spazi dello sport, centro sportivo Arcoveggio, tra il centro sportivo e l'ex parcheggio Giuriolo c'è il percorso pedo-ciclabile, nell'ultimo periodo oggetto di degrado ed abbandono.

A sud dell'area invece è presente un quartiere di edilizia residenziale e sociale e viabilità secondaria di collegamento a via Corticella, oltre che Tangenziale, asse nord.

L'area limitrofa all'edificio è completamente recintata da muretto e recinzione metallica, senza alcuna illuminazione e in stato di abbandono.



*individuazione dell'area e contesto limitrofo compreso viabilità lenta e principale*

L'immobile era originariamente adibito a parcheggio multipiano, punto intronodale vicino alla tangenziale e alle linee di trasporto pubblico. Fu realizzato alla fine degli anni '80 in occasione dei mondiali di calcio. La scarsa attrattività della funzione e l'insuccesso degli ultimi bandi per il nuovo affidamento della gestione dell'immobile, hanno portato ad un progressivo stato di abbandono e degrado dell'edificio e delle aree intorno, trasformando l'immobile in zona di forte degrado sociale, luogo di spaccio e dormitorio per senza fissa dimora. L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di un insieme di opere volte alla rifunzionalizzazione dell'area e dell'immobile sito in Via Giuriolo, da destinarsi a museo del cinema, sale

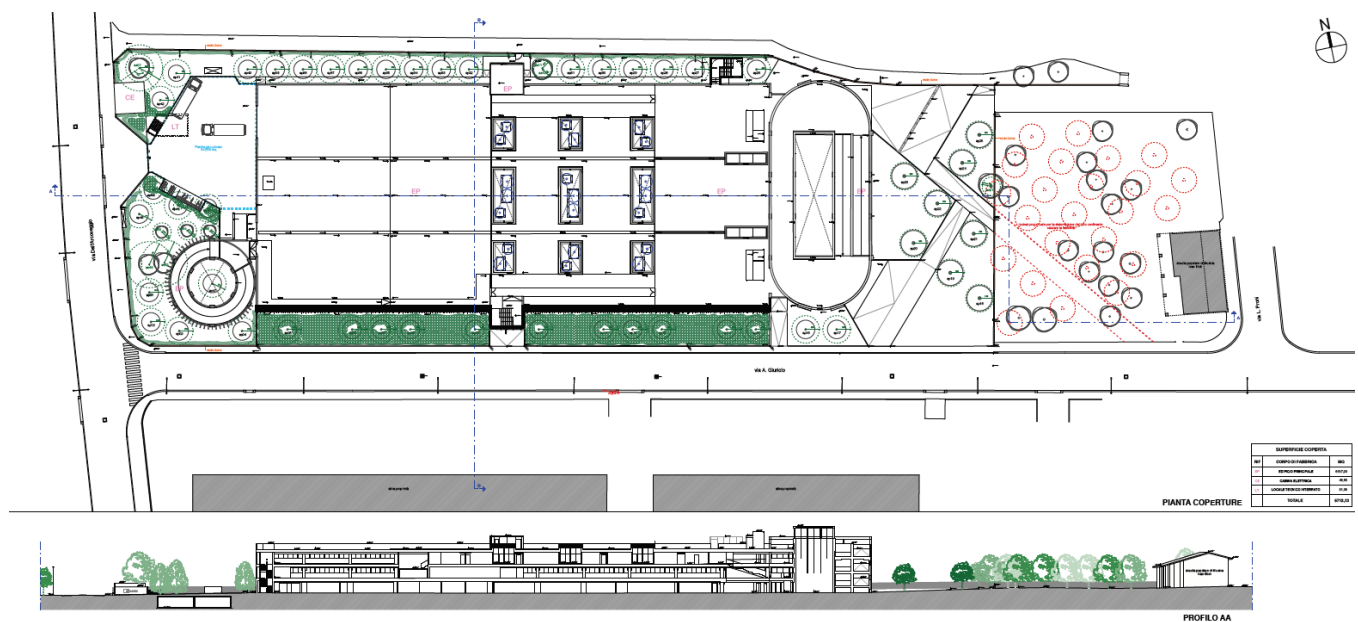


Comune di Bologna

espositive e di registrazione, sale cinematografiche, archivio, laboratori ed uffici per la Cineteca di Bologna.

Nell'ambito del "programma straordinario per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie" promosso dal Consiglio dei Ministri, il Comune di Bologna, in accordo con la Cineteca di Bologna, ha individuato nell'oggetto l'opportunità di sviluppare un progetto per la riqualificazione e la rifunzionalizzazione dell'immobile ottenendo un primo finanziamento per la ristrutturazione del primo lotto, che comprende prevalentemente le aree da destinare ad archivio della cineteca.

### DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA e DELL'IMMOBILE



### PLANIMETRIA E SEZIONE TIPO D'INSIEME

L'edificio, a tre piani fuori terra, è costituito da un corpo centrale delle dimensioni di circa 112x 50,3 m e da due corpi laterali destinati alle rampe, uno di forma ellissoidale a doppio senso di marcia posto sul fronte est ed uno elicoidale di discesa sul fronte ovest. La struttura portante del corpo principale è composta da pilastri, travi e solai prefabbricati mentre l'intera struttura delle rampe laterali è in c.c.a. gettato in opera; le fondazioni sono costituite da plinti in c.a. gettati in opera poggianti su pali trivellati  $\varnothing$  50 cm lunghi circa 15 m. Gli elementi di tamponamento perimetrale sono del tipo prefabbricato. Le pavimentazioni dei tre piani sono in calcestruzzo industriale con indurenti al quarzo, così come le



Comune di Bologna

pavimentazioni delle rampe laterali caratterizzate però da superficie scanalata a lisca di pesce. Il coperto piano presenta una pavimentazione in masselli autobloccanti di cemento posati in opera.

#### *DESCRIZIONE SINTETICA DELLE SCELTE E DEI CRITERI PROGETTUALI*

Il progetto di rifunzionalizzazione dell'area interessa circa 9.620 metri quadrati, comprendenti 5.620 mq di superficie utile per archivio e polo culturale e i restanti 4.000 mq adibiti a viabilità di accesso e di esodo sia pedonale che automobilistico .

L'immobile esistente, concepito per assolvere alla funzione di parcheggio multipiano e viabilità di accesso prevede l'adeguamento degli spazi per accogliere le diverse funzioni che ruotano attorno all'attività svolta dalla Cineteca di Bologna.

Nello specifico saranno individuati spazi da destinare ad archivio conservativo delle pellicole cinematografiche, a laboratori di restauro e ad uffici per il personale, oltre che a spazi aperti al pubblico, per la diffusione della cultura,.

L'approccio progettuale si fonda sulla volontà di preservare quanto più possibile l'esistente con l'obiettivo di riqualificare l'immobile, prevedendo soluzioni mirate al conseguimento di elevate performance energetiche. In particolare si è puntato da un lato al recupero delle parti più degradate e meno connotate adeguandole alle esigenze funzionali e tecnologiche delle attività da insediare, dall'altro alla valorizzazione delle parti che già esprimevano una loro "dignità espressiva", quale ad esempio il corpo rampe ellissoidale posto sul fronte est che fungerà da vera e propria interfaccia con il pubblico.

Fin dai primi confronti con la Cineteca di Bologna, è emerso che il fabbisogno, in termini di spazi necessari allo svolgimento ed al potenziamento dell'attività, poteva essere ampiamente garantito anche con il parziale utilizzo dell'edificio esistente; in considerazione di questi elementi e della conformazione del fabbricato, si è deciso di collocare le diverse funzioni ai soli piani terra e secondo destinando il piano intermedio a "piano tecnico". Tale scelta strategica consente di ridurre al minimo gli interventi di ristrutturazione del piano intermedio, e di gestire le distribuzioni impiantistiche direttamente dal piano tecnico verso i piani superiore ed inferiore, limitando al necessario le distribuzioni al piano. Quest'ultimo aspetto assume estrema rilevanza in relazione alla difficoltà di gestire i passaggi impiantistici al piano dovuta alla ridotta altezza d'interpiano e alla presenza di travi ricalate fra le varie campate.

Il piano terra è parso appropriato ad accogliere la funzione di archivio delle pellicole custodite dalla Cineteca, patrimonio di grande rilevanza internazionale. Al secondo piano, nonché ultimo, gli uffici.

All'ultimo piano è infatti stato possibile pensare all'introduzione di corti interne a cielo libero attorno alle quali distribuire le funzioni lavorative. All'interno del corpo rampe ellissoidale posto sul fronte est saranno collocati tutti gli spazi di accoglienza di pubblica fruizione.



Comune di Bologna



*RENDER DI RIUTILIZZO DEGLI SPAZI AVENTE FUNZIONE DI ESPOSIZIONI - ATTIVITA' MUSEALE*

La rampa elicoidale posta sul fronte ovet manterrà la sua funzione carrabile a servizio di una porzione del piano secondo lasciata a parcheggio.

Il coperto verrà per buona parte destinato ai pannelli fotovoltaici, per la rimanente parte si consentirà invece la possibilità di fruizione pubblica per eventi gestiti dalla Cineteca.

Sempre nell'ottica del contenimento dei costi, a tutti i piani sono state mantenute le altezze esistenti, seppur, con riferimento al piano secondo destinato ad uffici, inferiori ai minimi previsti per le nuove costruzioni.

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne, il progetto si pone l'obiettivo di integrare gli spazi pertinenziali a quelli urbani rafforzando la pubblica fruizione del luogo d'intervento. Si sono per questo eliminate le recinzioni lungo il fronte sud su Via Giuriolo e creati percorsi e slarghi pedonali prospicienti l'ingresso al pubblico. La parte posteriore su via dell'Arcoveggio rimarrà invece delimitata in quanto spazio strettamente legato allo svolgimento delle attività lavorative della Cineteca, dal carico e scarico



Comune di Bologna

merci all'accesso carrabile riservato al personale o agli ospiti. Per il fronte secondario posto a nord, è prevista la riqualificazione delle aree prevedendo adeguati percorsi di collegamento all'esistente percorso pedociclabile, oltre che collegamento al confinante Centro sportivo Arcoveggio in questi anni, anche quest'ultimo oggetto di riqualificazione e recupero dei diversi spazi ed aree. Mentre ad est è previsto la riqualificazione del verde creando una piazza di collegamento da via Corticella all'ex Parcheggio, creando una prima piazza verde.



*contestualizzazione e rigenerazione urbana alla viabilità limitrofa*

Nello sviluppo del progetto per la rifunzionalizzazione dell'edificio, oltre al soddisfacimento delle esigenze funzionali e distributive richieste dalla nuova attività da insediare, si sono perseguite soluzioni innovative per l'adeguamento sismico e l'efficientamento energetico del fabbricato.

Per quanto riguarda il primo aspetto, le scelte per il progetto strutturale di adeguamento sismico hanno previsto di isolare il corpo prefabbricato centrale dalle rampe laterali gettate in opera e dai vani scala, ripristinando i giunti esistenti e creandone di nuovi; per l'adeguamento sismico del corpo centrale così isolato si è pensato alla realizzazione di opere di rinforzo degli elementi strutturali verticali ed in fondazione, ovvero pilastri e nodi di collegamento atti a ridurre l'effetto dell'azione sismica sulla struttura,



Comune di Bologna

accompagnati da strutture di controvento in acciaio.



### *DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI AL PIANO SECONDO*

Nel merito dell'efficientamento energetico, al di là dell'adozione di soluzioni ormai consolidate nella progettazione, quali la coibentazione delle strutture costituenti l'involucro edilizio, visto il rilievo della componente impiantistica a servizio dell'attività, si sono individuate soluzioni integrate edificio-impianti che hanno consentito di prevedere una riduzione del fabbisogno energetico annuale pari a circa il 70% rispetto ad una soluzione tradizionale. Partendo dall'esigenza primaria della conservazione delle pellicole, quella di avere basse temperature e grado di umidità controllato, l'indagine delle più recenti tecnologie adottate nella cosiddetta "catena del freddo" e negli edifici a basso impatto ambientale, hanno portato ad individuare le soluzioni sinteticamente descritte di seguito:

- riduzione del consumo elettrico per la refrigerazione dell'archivio mediante utilizzo di macchine frigorifere con regolazione computerizzata per il controllo dell'acqua refrigerata e delle condensazioni in base alle effettive condizioni climatiche esterne;
- recupero delle acque meteoriche del coperto da accumulare entro vasche interrato per la refrigerazione dei gruppi frigoriferi;
- impianto fotovoltaico in grado di produrre il 100% dell'energia consumata dall'impianto



frigorifero nel periodo estivo, con una copertura pari a circa il 70% del consumo totale annuo della piattaforma;

- doppia pelle sulla facciata esposta a sud con il beneficio di creare una superficie ombreggiante che crea un camino naturale fino alla copertura. Il camino riscaldandosi aspira aria fredda ed umida dal sottosuolo tramite l'alloggiamento di condotti microforati che attraversano il terreno sfociano nella doppia pelle, l'aria si riscalda aspirando l'aria fredda ed umida che abbassa di 2- 3°C l'aria esterna riducendo le dispersioni termiche della piattaforma frigorifera.

Altro aspetto di rilievo riguarda il sistema antincendio previsto; in considerazione del pregio del prodotto conservato nell'archivio e conseguentemente del danno arrecabile in caso di incendio, in luogo delle comuni procedure di rilevamento e spegnimento del fuoco, si è optato per un sistema che impedisca l'innescò dell'incendio mediante controllo dell'atmosfera con riduzione di ossigeno, il principio comunemente noto utilizzato in volo.

#### *INSERIMENTO DELL'INTERVENTO NEL TERRITORIO ED OPERE DI VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA*

L'immobile si colloca in un'area alle porte della città di Bologna che soffre dell'assenza di una rete di attività sinergiche, fortemente accentuata dall'abbandono dell'immobile di nostro interesse, che per dimensione, riveste un ruolo rilevante all'interno del quartiere. L'area, prossima ai maggiori snodi viari della città e ben collegata al centro urbano, confina a nord con un importante centro sportivo che vanta il primato dimensionale della città, ad est con una scuola di musica, ad ovest con un'ampia area che verrà nel breve destinata a parco pubblico e a sud con un complesso di residenze popolari. Anche in virtù di questa collocazione, nelle valutazioni preliminari circa l'adeguatezza di insediare le attività della Cineteca, si è riconosciuto nell'immobile un grande potenziale. La sfida accolta dall'Amministrazione e dalla Cineteca in primis, sposata dal gruppo di professionisti che ha lavorato sul progetto, è stata quella di voler dar vita ad luogo che fosse un insieme dinamico di attività, quindi non solo un luogo di lavoro ma un luogo aperto alla città per la diffusione della cultura.

La rigenerazione di un contesto urbano attraverso la rifunzionalizzazione e la riqualificazione di contenitori in disuso si avvale anche di scelte che valorizzino l'immagine di quel luogo. Nel caso in esame, l'introduzione della "doppia pelle" lungo il fronte sud dell'edificio, già presa in esame nel precedente paragrafo, oltre ad adempiere alla funzione ombreggiante, diventa anche l'elemento distintivo e rigeneratore dell'edificio. La nuova facciata metallica si compone di un rivestimento continuo in lamiera di alluminio elettrolitico che vede l'alternanza di parti cieche e parti traforate; l'alternanza fra parti cieche e traforate è stata studiata in relazione alla presenza delle finestre e quindi alla funzionalità degli ambienti interni. La lamiera sarà sagomata, con l'obiettivo di aumentare la superficie ombreggiante; al contempo il gioco di ombre che si andrà a creare conferirà dinamismo di facciata. Su di essa si inseriscono inoltre lame di diversa lunghezza a scandire un ritmo di facciata.

Fra le scelte progettuali si è inoltre voluto valorizzare il corpo rampe posto sul fronte est attraverso la





Comune di Bologna

concentrazione in esso delle funzioni di pubblica fruizione, dallo spazio di accoglienza al piano terra, alla zona bar-ristorante al piano terra e primo, alle aule didattiche al piano secondo, oltrechè la realizzazione di un percorso espositivo previsto lungo tutto lo sviluppo delle rampe; infine, lo sbocco al piano di copertura da cui avverrà l'accesso pedonale alla porzione di coperto destinata ad eventi. Tale scelta di valorizzazione nasce sia dalla collocazione del corpo di fabbrica sia dalla particolare conformazione che restituisce un carattere deciso all'intero edificio. Nell'area esterna prospiciente il corpo rampe si prevede la creazione di uno spazio di connessione con gli spazi pubblici attigui (la pubblica via a sud, la ciclabile che si estende lungo tutto il confine nord e la proprietà pubblica che confina ad est attualmente destinata a scuola di musica); tale spazio è caratterizzato dalla

successione di percorsi pedonali ed isole verdi che creano un luogo di aggregazione oltre che di accesso al nuovo polo Cineteca. L'accesso al corpo rampe verrà denunciato, oltre che protetto, mediante l'introduzione di una bussola vetrata con sovrastante pensilina metallica. Al suo interno, l'ampia corte già presente verrà valorizzata da essenze ricadenti collocate in corrispondenza del piano di copertura entro fioriere ricavate recuperando la struttura esistente un tempo utilizzata a sostegno di coperture metalliche oggi rimosse. Una rete di tondini metallici sospesi fungerà da tracciato per lo sviluppo dei rampicanti. Altro forte elemento di valorizzazione dello spazio di accoglienza consiste nella creazione di un triplo volume nella prima campata del corpo di fabbrica rettangolare, in adiacenza ed in continuità col corpo rampe; qui si concentrano i nuovi impianti distributivi, due ascensori e due corpi scala. Sarà inoltre possibile vedere, attraverso una grande vetrata, l'archivio che si estende alle spalle, scelta progettuale che incontra l'obiettivo principe della Cineteca: rendere visibile le varie attività svolte. Ogni reparto, seppur protetto da opportuni sistemi di sicurezza a tutela del patrimonio conservato e di quello in lavorazione, sarà visitabile sotto la guida del personale addetto attraverso i percorsi studiati integrati nell'impianto distributivo.

Altro elemento caratterizzante il progetto riguarda l'introduzione delle corti al piano uffici posto al secondo livello. Da scelta funzionale, resasi necessaria per collocare molteplici postazioni di lavoro in un fabbricato che presenta una notevole profondità, ad elemento di qualità. Le corti oltre a "portare" luce e ventilazione naturale all'interno del piano, costituiscono veri e propri luoghi in cui poter sostare nelle pause di lavoro, senza tralasciare la gradevolezza visiva che ne consegue. Il loro perimetro sarà delimitato da vetrate in parte fisse ed in parte apribili, l'interno, pavimentato in ghiaietto, sarà arricchito da fioriere integrate a panchine in cui saranno piantumate idonee essenze arboree.

Contemporaneamente, oltre al presente progetto, nell'ottica di una riqualificazione urbana a vasto raggio, l'Amministrazione sta concludendo un progetto per una nuova palestra di pallavolo e ginnastica ritmica omologata per gare a livello nazionale all'interno dell'area sportiva Arcoveggio, a nord dell'edificio oggetto di intervento. Nella parte a est, dove è collocato un centro culturale per anziani, è previsto nel piano triennale un intervento di riqualificazione dell'edificio oggi adibito al gioco delle bocce, mentre nell'area verso ovest si prevede un'area da destinare a verde pubblico, raggiungibile tramite una nuova



Comune di Bologna

pista ciclabile.

A livello viabilistico lungo la via Corticella, l'asse stradale principale, è prevista la realizzazione della nuova tramvia (linea verde). La complessità degli interventi che si attueranno nei prossimi anni trasformerà questa parte della città in un polo attrattivo a livello cittadino, raggiungibile con mezzi pubblici e piste ciclabili.

*QUADRO ECONOMICO DEL SECONDO STRALCIO FUNZIONALI*

<b>RIQUALIFICAZIONE DELL'EX PARCHEGGIO GIURIOLO IN NUOVA SEDE DI LABORATORI DI RESTAURO, DELLE AREE DIDATTICHE, DEGLI SPAZI ESPOSITIVI E DELL'ARCHIVIO CONSERVATIVO DELLA CINETECA OLTRE CHE RECUPERO DELLE AREE A VERDE LIMITROFE, VIA DEL GIURIOLO, BOLOGNA, SECONDO STRALCIO</b>	
	<b>STRALCIO 2</b>
<i>OPERE EDILI E SISTEMAZIONE AREE A VERDE LIMITROFE</i>	4.805.000,00 €
<i>OPERE STRUTTURALI</i>	50.900,00 €
<i>IMPIANTI MECCANICI</i>	1.789.845,40 €
<i>IMPIANTI ELETTRICI</i>	1.006.627,62 €
	<b>7.652.373,02 €</b>
<i>ONERI SICUREZZA</i>	265.341,60 €
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>7.917.714,62 €</b>
<i>IVA LAVORI</i>	791.771,46 €
<i>INCARICO PROG. ESECUTIVA</i>	220.000,00 €
<i>SPESE TECNICHE, INDAGINI, PROVE, CCT</i>	25.000,00 €
<i>IMPREVISTI, ANAC ICF</i>	45.513,92 €
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>1.082.285,38 €</b>
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>9.000.000,00 €</b>

*DESCRIZIONE DEL SECONDO STRALCIO – OGGETTO DI CONTRIBUTO.*

Per completare la riqualificazione dell'intero immobile e recupero delle aree limitrofe a verde, riducendo



Comune di Bologna

il fenomeno di marginalizzazione e degrado urbano, oltre che al miglioramento delle qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale è necessario avviare la progettazione esecutiva del SECONDO STRALCIO, oggetto di richiesta del contributo.

Sinteticamente i lavori previsti sono:

- completamento delle ultime opere strutturali, coincidenti con i due esistenti vani scala in c.a., posti a NORD e a SUD;
- completamento di tutto l'impianto meccanico di riscaldamento e raffrescamento dei locali del piano secondo e terra adibiti ad attività di recitazione, attività di formazione anche per utenti esterni, attività di restauro delle opere di cinematografia, realizzazione di centro cottura per i diversi ristoranti posizionati ai diversi piani della rampa EST, sale cinematografiche, oltre che archivio e uffici;
- completamento dell'impianto elettrico, trasmissione dati e di illuminazione ordinaria e di emergenza dell'intero immobile e delle aree a verde e di transito limitrofe;
- completamento di tutte le opere edili, architettoniche e di finitura ai 4 prospetti dell'immobile, realizzazione dell'intera distribuzione del piano primo (vano tecnico) e piano secondo (adibito a aule di formazione, recitazione, esposizione anche temporanea, cucina e area di intrattenimento) completamento del piano terra;
- realizzazione di tutte le opere a verde e di rigenerazione urbana dell'immobile con la viabilità limitrofa.



Comune di Bologna



*DISTRIBUZIONE ESPOSITIVA*

#### PRECISAZIONE DATI INDICATORI DELLA RICHIESTA DI CONTRIBUTO, SEZIONE FISICA – FINANZIAMENTO IN OGGETTO:

Si precisa che, ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21/01/2021, pubblicato il 6/3/2021 su G.U. avente n. 56 e del Decreto del Ministero dell'Interno, alla presentazione della richiesta di contributo sono stati compilati tutti i punti del Modello Istanza.

Nel dettaglio nel compilare gli indicatori di istanza dal sistema integrato di Monitoraggio delle Opere Pubbliche (MOP) per l'intervento in questione è prescritto di riportare l'indicatore dei consumi energetici (in TEP annuo) e il Comune di Bologna ha riportato il Valore Programmato pari a 60 (TEP annuo). Si precisa che, l'area, il manufatto esistente è in stato di abbandono ed era destinato ad ex Parcheggio multipiano, aperto e non illuminato già dai primi anni del 2000, quindi di fatto allo stato attuale non è stato possibile ritrovare alcun consumo e quindi i valori dei consumi energetici.



Comune di Bologna

La rifunzionalizzazione del manufatto avverrà rispettando le Norme Tecniche per il Risparmio Energetico di opere pubbliche ed ottenendo la migliore prestazione energetica dell'edificio, prevedendo il più possibile l'auto-produzione energia elettrica e idrica, oltre che eseguendo interventi di riqualificazione energetica/termica.

### Tempi

E' previsto un incarico a professionisti esterni per la progettazione esecutiva.

La durata della progettazione, compreso i tempi per le autorizzazioni e le verifiche progettuali è di 10 mesi.

Si presume una durata dei lavori di 3 anni.

La conclusione dell'intervento è prevista per il 2026.

### Gruppo di lavoro

Rup Manuela Faustini Fustini

Assistenza al RUP: Daprile Vincenzo, Silvia Di Pietro, Carla Poggi, Antonella Gallo, Roberta Bianconcini, Daniele Basso

Direzione lavori:

Daprile Vincenzo, Antonella Gallo, Daniele Basso, Roberta Bianconcini.

Sono previsti incarichi per la DO impianti, CSE, e assistenza la RUP per pratica VVF