



Provincia di Bologna COMUNE DI CASTEL MAGGIORE

Progetto esecutivo per la ristrutturazione edilizia con
ampliamento _ Sala Biagi in Via Giorgio La Pira a
Castel Maggiore, Bologna

COMMITTENTE

Comune di Castel Maggiore

Responsabile Unico del
Procedimento

Dott.ssa Lucia Campana

PROGETTO

TheBestSolutions GROUP
Via della Repubblica 37 40127 Bologna

Project Manager

Gian Giacomo Angelo Cara

Progetto Architettonico

Arch. Davide Monciatti
Arch. Elisa Tranfaglia

Progetto Strutture

Ing. Edoardo Fontani

Progetto Impianti

Ing. Brunello Consorti

Coordinamento Sicurezza
in fase di Progettazione

Ing. Brunello Consorti



27/11/2017

RELAZIONE TECNICA

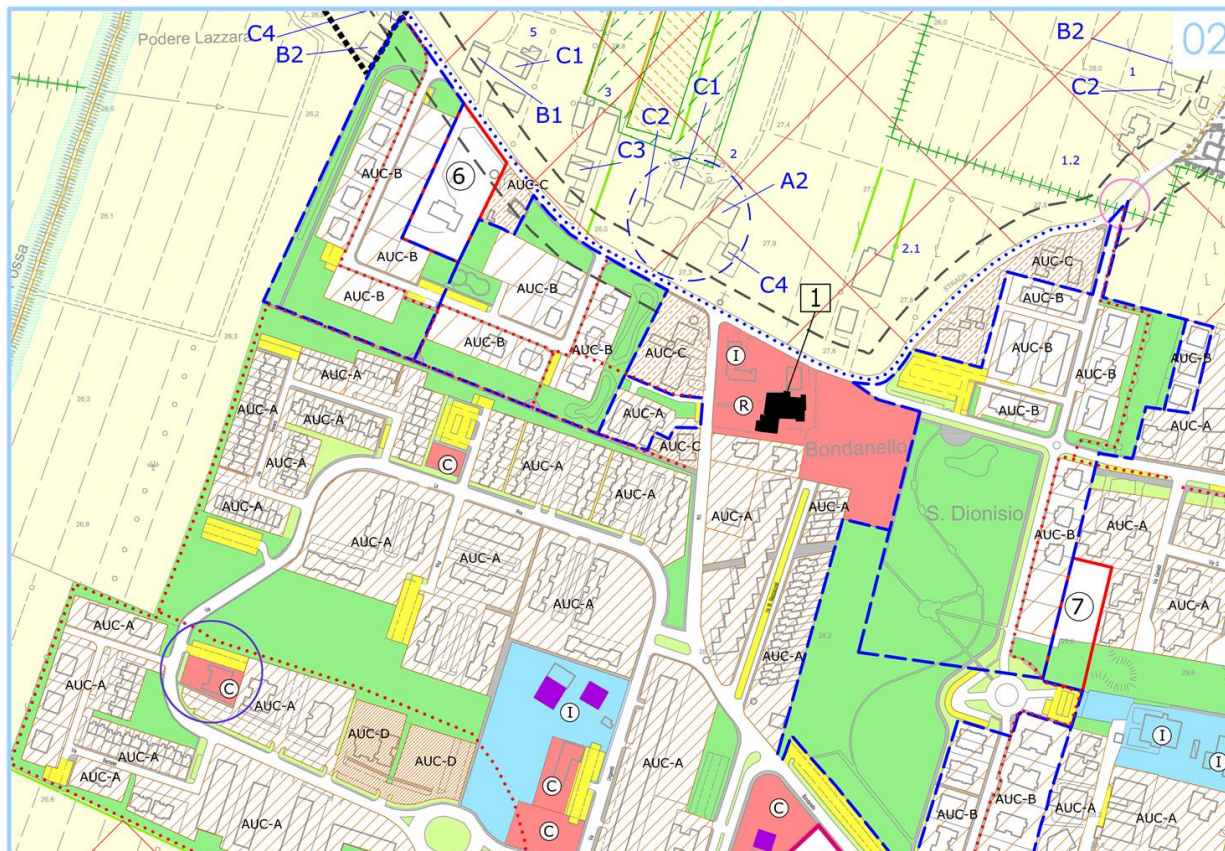
DG01

PREMESSA

La Sala Biagi D'Antona, sita in Via La Pira a Castel Maggiore in Provincia di Bologna, accoglie al suo interno una sala in cui si svolgono attività quali prove di danza e spettacoli teatrali.

Il Comune di Castel Maggiore ha espresso la volontà di migliorare alcuni degli aspetti ricettivi del fabbricato e ampliare l'offerta culturale integrando la polifunzionalità dell'area interessata.

QUADRO CONOSCITIVO



DOTAZIONI TERRITORIALI

Le dotazioni per attrezzature e spazi collettivi (Art. 36.3)

	Attrezzature per l'istruzione
	Attrezzature di interesse collettivo, civili
	Attrezzature di interesse collettivo, religiose
	Aree sistemate a verde
	Parco fluviale Navile esistente
	Parco fluviale Navile di previsione
	Aree attrezzate con impianti sportivi
	Parcheggi pubblici (Art. 37)
	Parcheggio privato (Art. 37)

Estratto Tavola RUE Comune di Castel Maggiore

Il fabbricato oggetto di intervento, come esplicitato nella tavola del RUE, rientra tra le dotazioni per attrezzature e spazi collettivi, disciplinati dalle Norme Tecniche descritte all'art. 36.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio;

Art. 36.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'art. 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:

- Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq. di aree per ogni abitante esistente e previsto.
- Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento del suddetto valore-obiettivo, non si dovrà tenere conto:
 - delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
 - dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000;
 - dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale;
 - delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio – siano classificate o da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
 - delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000, del DM 29 maggio 2008 e della Delibera della Giunta Regionale n. 1138 del 21 luglio 2008, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000; delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerare fra le dotazioni ecologiche.

2. La dotazione parametrica riferita alla popolazione esistente e prevista dovrà essere soddisfatta sia a livello comunale generale che nell'ambito di ciascun centro urbano con popolazione esistente e prevista superiore o uguale a 1500 abitanti. Per i centri con popolazione esistente e prevista

inferiore a tale soglia non si ritiene necessario definire un generale standard-obiettivo: la dotazione da assicurare andrà in tal caso commisurata, caso per caso, alle dotazioni già in essere e alle esigenze specifiche riscontrabili localmente.

3. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari ai 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

5. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. A-26 della L.R. 20/2000.

6. Il RUE definisce i casi in cui è possibile la monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi per gli ambiti consolidati, gli ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale, gli ambiti rurali, nonché per i centri storici.

paragrafo 2): Dotazione di attrezzature e spazi collettivi

1. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento la seguente articolazione/obiettivo:

- attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante;
- attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante;
- aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 mq/abitante.
- parcheggi: 5 mq/abitante;

paragrafo 3): Qualità delle attrezzature e spazi collettivi

1. Il RUE identifica negli elaborati grafici, le aree contenenti le attrezzature e spazi collettivi rimandando l'esatta classificazione dell'attrezzatura o della dotazione allo specifico elaborato "tavola delle dotazioni", nei seguenti raggruppamenti:

a) attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo

- asili nido e scuole materne, pubbliche e private
- scuole elementari
- scuole media dell'obbligo

b) attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose

- aree per attrezzature sanitarie, culturali, ricreative comunali; spazi per mercati settimanali; alloggi protetti
- aree per attrezzature religiose e relative funzioni ad esse strutturalmente collegate compresi gli alloggi

protetti destinati all'affitto

c) aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi

- aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato

- aree per verde sportivo di livello comunale

- aree per dotazioni ecologiche non classificabili come standard ai sensi delle specifiche di cui al primo comma del precedente paragrafo 1

d) aree per parcheggi pubblici

- aree destinate a parcheggio pubblico

Paragrafo 4): Interventi ammessi ed indici

1. Nelle aree di cui al precedente paragrafo si interviene con le seguenti modalità:

1) - MO

2) - MS

3) - RE con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della SU ammessa per le nuove costruzioni per le scuole e le attrezzature di interesse comune.

4) – NC con l'applicazione dei seguenti indici:

- per le scuole: U_f = vedi D.M. 18.12.1975 e successive modificazioni

- per le attrezzature di interesse comune: U_f = 0,40 mq/mq

- per le attrezzature religiose: U_f = 0,30 mq/mq

- per le attrezzature sportive pubbliche: U_f = 0,35 mq/mq (con un massimo pari al 70% della SU totale da coprire in modo permanente)

All'interno delle zone destinate a verde attrezzato e a parco pubblico, sono ammessi chioschi per la vendita di giornali, gelati e bibite, altri generi alimentari di consumo sul posto;

- per tali costruzioni, e per ogni area, si ammette una superficie massima di 200 mq.

Paragrafo 5): Modalità di attuazione degli interventi

- diretta

Paragrafo 6) Parametri ed oneri

- parcheggi privati e parcheggi pubblici secondo quanto previsto all'art. 37 successivo in funzione di ogni singola destinazione.

- altezza massima:

- m. 7,50 nelle zone per attrezzature sportive pubbliche e private ad esclusione degli impianti sportivi coperti per i quali vale l'altezza di m. 15,50.

- m. 9,50 nelle zone per attrezzature religiose con l'esclusione dei campanili.

- distanze minime tra pareti cieche o finestrate: m. 10;

- distanza minima dai confini: m. 5;

- distanza degli edifici dal confine di zona : m. 5;

- distanza minima dalle strade all'interno del Territorio Urbanizzato (TU): m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati di RUE; al di fuori del TU valgono le distanze riportate nelle tavole del RUE e nella Tav. 2 – Carta Unica del PSC;
- distanza minima dalla linea ferroviaria: tale distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, deve essere uguale o superiore a 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia (vedi Art. 19.2 del PSC).

SCHEDA EDILIZIA DEL FABBRICATO – STATO DI FATTO

1. DATI DIMENSIONALI		
Superficie Utile Su:	mq.	327,79
Superficie Accessoria Sa:	mq.	47,54
Superficie per locali tecnologici:	mq.	6,39
Superficie per collegamenti verticali:	mq.	0,00
Superficie Coperta:	mq.	424,36
Superficie lorda - TOTALE:	mq.	424,36
Altezza massima:	mt.	4,60
Superficie area cortiliva:	mq.	850

2. FINITURE ESTERNE	
Pareti perimetrali:	Muratura intonacata e tinteggiata color giallo
Lattinerie:	Rame
Basamento e motivi ornamentali:	Assente
Manto di copertura:	Assente - coperto a terrazza non praticabile
Infissi esterni:	Telai a vetri in metallo color verde
Porte di ingresso:	Telai a vetri in metallo color verde

3. STRUTTURA	
Fondazioni:	Travi in c.a.
Strutture in elevazione:	Muratura portante
Solai:	Non presenti
Copertura:	Coperto in legno e laterizio

4. FINITURE INTERNE	
Pareti interne verticali:	Muratura in laterizio intonacata e tinteggiata
Pavimenti:	Mattonelle in gres color grigio
Soffitti:	soffitti intonacati color bianco (coperto in legno a vista nella sala principale)

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Ad oggi la Sala Biagi è caratterizzata da una pianta quadrata, il lato principale affaccia su un'area esterna attrezzata e l'ingresso avviene tramite il vano della biglietteria all'interno di un porticato scandito da pilastri che domina il prospetto principale. All'interno il pavimento esistente è in gres porcellanato, il palco ha un'altezza di 40cm dal livello di pavimentazione e al momento la sala viene allestita con sedute a platea per un numero di 127 posti a sedere.



Gli elementi migliorativi richiesti dalla committenza che hanno avviato la progettazione sono stati di varia natura e sono volti al superamento di alcune criticità emerse durante l'attività della Sala.

Si rende infatti necessario: migliorare la visibilità del palco interno dalle file della platea che risultava essere ridotta dopo le prime file; aumentare la volumetria interna della sala per aumentarne la sua versatilità e capienza; garantire la creazione di percorsi funzionali alla divisione del pubblico pre-post biglietto e pre-post evento; ricavare il foyer; creare un'area di sosta esterna coperta.



Il progetto esecutivo per la ristrutturazione, ampliamento e realizzazione pensilina della Sala Biagi si articola in tre aspetti principali: l'aumento della volumetria interna per accogliere maggiori servizi, la fornitura di arredi e finiture idonee a migliorare la fruibilità dello spazio, la costruzione di una pensilina al fine di creare un'area di ingresso protetta.

La nuova facciata della Sala Biagi è stata progettata per avere un impatto comunicativo maggiore e studiato per caratterizzarsi come il nuovo polo culturale e di spettacolo di Castel Maggiore.

Un volume metallico si inserirà all'interno del portico esistente creando, grazie alla facciata continua in prospetto, una membrana di protezione invisibile tra interno ed esterno rendendo fluido lo spazio interessato.

La pensilina metallica accoglierà la nuova insegna riconoscitiva della Sala e grazie al gioco di diagonali della vetrata si verranno a creare due spazi pensilina – foyer che possono intersecarsi ma mai incontrarsi o all'occorrenza diventare un unico ambiente. La facciata strutturale è progettata con ampie specchiature a garanzia di un'adeguata illuminazione dell'intera sala, e con ampie partizioni apribili che metteranno in comunicazione interno – esterno.

La controsoffittatura prevista accoglierà gli impianti termici ed elettrici accessori necessari alla nuova struttura.

SCHEDA EDILIZIA FABBRICATO - PROGETTO

FABBRICATO:	Sala polifunzionale "Biagi D'Antona"
--------------------	---

1. DATI DIMENSIONALI		
Superficie Utile Su:	mq.	(327,79) 376,52 (+48,73)
Superficie Accessoria Sa:	mq.	47,54
Superficie per locali tecnologici:	mq.	6,39
Superficie per collegamenti verticali:	mq.	0,00
Superficie Coperta:	mq.	(424,36) 458,71 (+34,35)
Superficie lorda - TOTALE:	mq.	(424,36) 458,71 (+34,35)
Altezza massima:	mt.	4,60
Superficie area cortiliva:	mq.	850

2. FINITURE ESTERNE	
Pareti perimetrali:	Muratura intonacata e tinteggiata color tortora
Lattenerie:	Rame
Basamento e motivi ornamentali:	Assente
Manto di copertura:	Assente - coperto a terrazza non praticabile
Infissi esterni:	Telai a vetri in metallo color verde/ colore grigio
Porte di ingresso:	Telai a vetri in metallo color verde

3. STRUTTURA	
Fondazioni:	Travi in c.a.
Strutture in elevazione:	Muratura portante
Solai:	Non presenti
Copertura:	Coperto in legno e laterizio
Pensilina ingresso:	Pilastri in c.a., travi in acciaio

4. FINITURE INTERNE	
Pareti interne verticali:	Muratura in laterizio intonacata e tinteggiata
Pavimenti:	Mattonelle in gres color grigio/ Pavimento in listoni di parquet
Soffitti:	Soffitti intonacati color bianco (coperto in legno a vista nella sala principale)



Un sistema integrato di pannellature mobili e tende garantiranno la possibilità di oscurare o meno l'interno della Sala adattando lo spazio alle diverse esigenze. Tali pannelli sono pensati per essere

polifunzionali, da una parte miglioreranno le performance acustiche della sala grazie al loro rivestimento fonoassorbente, dall'altro potranno essere supporti museali o all'occorrenza espositivi ed infine come precedentemente detto avranno una funzione oscurante dello spazio nelle varie configurazioni.

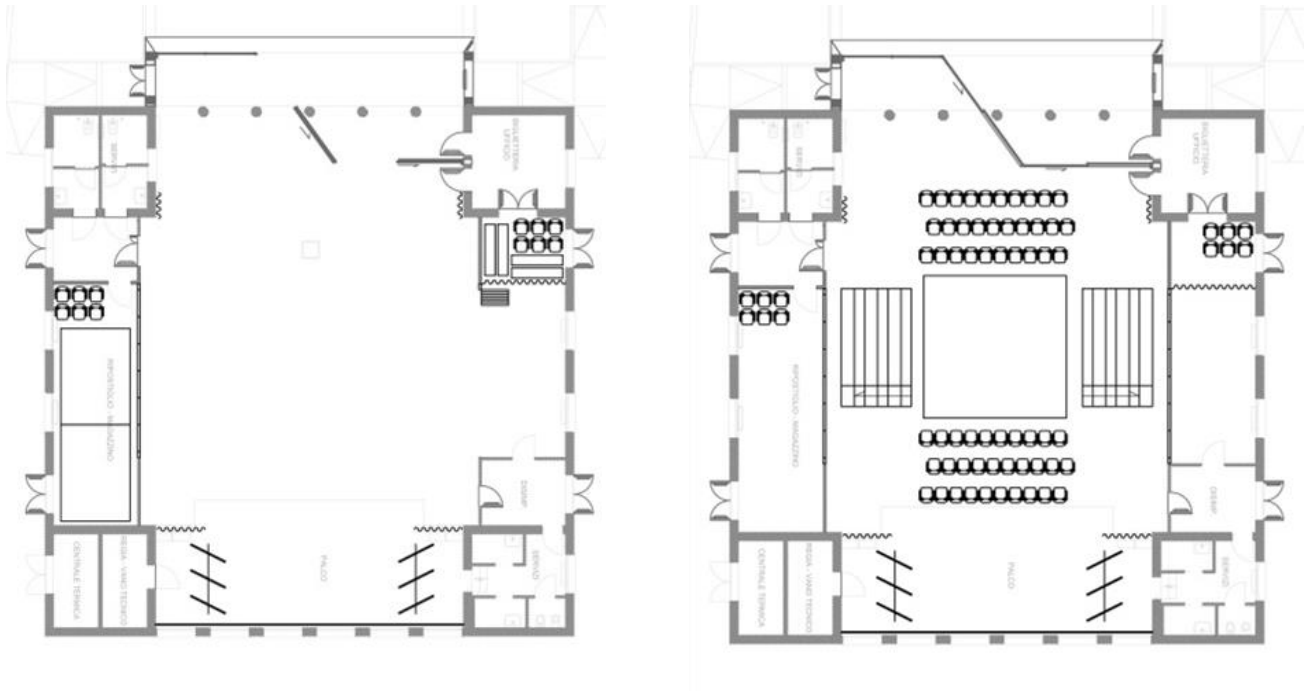


Grazie a questo nuovo volume ed ai sistemi integrati di pannellature mobili i fruitori della Sala potranno accedere alla biglietteria ed entrare nel foyer per attendere lo spettacolo o entrare direttamente all'interno della sala qualora l'attività svolta ne preveda la necessità.

All'interno sono stati previste le demolizioni dei tramezzi posti oltre le pareti mobili esistenti per



poter allargare gli spazi di spogliatoio e di magazzino. Questo permetterà di ottenere uno spazio dalla metratura più ampia quando i pannelli mobili saranno nella configurazione aperta, e di migliorare la capacità di accoglienza di artisti e materiali degli spogliatoi e del magazzino nella configurazione chiusa dei pannelli mobili esistenti.



Un sistema di gradonate in legno con struttura interna metallica, facilmente movibili e immagazzinabili, è stato studiato per migliorare la visibilità dalla quinta fila di platea in poi, garantendo una visione del palco più ampia e completa.

Sia le gradonate che il sistema integrato di pannellature sono stati progettati nel dettaglio per essere flessibili e funzionali al loro principale scopo, quello di creare uno spazio fluido e versatile in continuo cambiamento. Sono stati infatti studiati gli spazi di immagazzinamento delle nuove forniture di modo che fosse garantita anche la configurazione della sala completamente libera da infrastrutture di allestimento.





Nel progetto complessivo si sono previsti anche interventi quali la tinteggiatura interna ed esterna dell'intero fabbricato, la demolizione e la posa del nuovo pavimento e l'ammodernamento delle strutture sceniche del palco. Quest'ultimo sarà infatti integrato con una nuova quinta scenica di fondo e laterale, oltre che con strutture americane a supporto del sistema luci.

