SCHEDA RIASSUNTIVA PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

PNRR Next generation EU: Progetto di rigenerazione urbana: 2° lotto di completamento della riqualificazione del Teatro Comunale-lato via del Guasto

cod.int.6546

**7.100.000,00€**

02/05/2022

Il RUP
Arch. Manuela Faustini Fustini

## Destinazione urbanistica e analisi normativa

In fase di redazione del Bando di Concorso di Idee è stato eseguito uno studio approfondito sulla situazione urbanistica e normativa dell'area di intervento. Se ne riportano qui gli elementi principali, ad oggi validi.

L'area oggetto dell'intervento si trova all'interno dell'Ambito urbano n. 1 Nucleo di antica formazione così come individuato nel vigente Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi della Legge Regionale 20/2000.
L'articolo 27 del Quadro Normativo del PSC, al comma 3 lettera a), fissa gli obiettivi per il Nucleo antica formazione: mantenimento del ruolo di centralità funzionale e simbolica per il territorio urbano e metropolitano, adeguando l'Ambito al mutare delle condizioni sociali e geografiche di riferimento e favorendo il miglioramento dell'abitabilità.
Il rinnovo del Teatro e la riqualificazione del contesto circostante persegue gli obiettivi indicati e in particolare è perfettamente coerente sia con la finalità, esplicitata nel medesimo comma 3, di "mantenere e qualificare l'offerta culturale e ricreativa", sia con la prestazione di cui al medesimo comma 3, lettera c): la riqualificazione dello spazio pubblico, per una frequentazione ampia, tranquilla, disponibile alla compresenza di numerosi e diversi abitanti metropolitani, con differenti tempi e modi di fruizione, oltre alla regolazione degli usi negli edifici di bordo, richiede attenzione e cura delle forme della loro occupazione, quindi delle sistemazioni a terra, della vegetazione e degli arredi.

Nel vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) la tavola "La città storica. Ambiti e materiali" distingue la viabilità realizzata prima del disegno del Piano regolatore del 1889, che ha modificato tracciati e sezioni rettificando, ampliando e talvolta cancellando segmenti di strade più antiche.
Con riferimento al ruolo peculiare della rete stradale nei diversi ambiti della città storica, l'articolo 60 del RUE al comma 4 disciplina gli interventi sulle strade di antico impianto:
- devono mantenere inalterati i tracciati e i sedimi;
- devono utilizzare preferibilmente materiali lapidei per la pavimentazione, di tipo e di taglio adatti alla caratteristiche e agli usi delle strade ed eliminare asfaltature e materiali bituminosi o limitarne l'uso ad inserimenti mirati.

Il Teatro Comunale è classificato quale edificio d'interesse storico architettonico, di cui all'articolo 57 del RUE, ed in particolare le schede ls.1, ls.2, e ls.3. Sono edifici d'interesse storico-architettonico quelli che rappresentano delle emergenze nel Territorio urbano, tra cui sono ricompresi, come nel caso specifico del Teatro, gli immobili riconosciuti come "bene culturale" dai dispositivi del Ministero per i Beni e per le attività culturali.
La sigla ATT indica che il Teatro è classificato quale sede per attività culturale.
L'articolo 45 del RUE precisa che gli immobili sono cartograficamente individuati come attrezzature in ragione dell'uso prevalente, senza escludere la presenza di usi differenti in porzione degli stessi.
Al comma 2.1 del medesimo articolo 45 si legge: le attrezzature sono elementi fondamentali nella realizzazione delle centralità urbane e strade centralità. Gli interventi aventi per oggetto attrezzature, relativi sia a spazi edificati sia a spazi aperti, per nuove realizzazioni ovvero per ristrutturazione o ampliamento di attrezzature esistenti, devono contribuire al miglioramento della qualità dell'Ambito di cui sono parte.

Nella Tavola dei Vincoli del Comune di Bologna l'area è classificata quale Zona ad alta potenzialità archeologica.

La relativa scheda specifica che si tratta di area in cui è riconoscibile l'impianto urbano delle età pre-romana e romana caratterizzato da contesti pluristratificati con alta probabilità di rinvenimenti archeologici e pertanto ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolto in accordo con la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

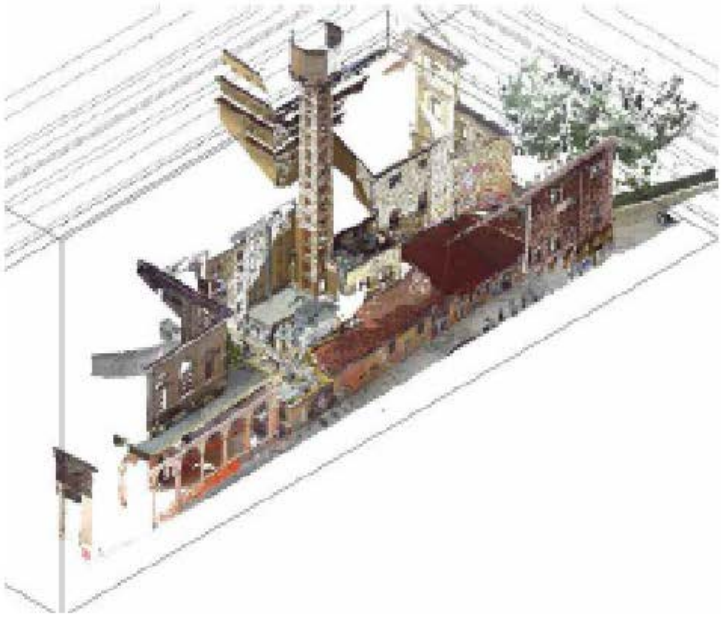
Si segnala che è in corso una revisione degli strumenti urbanistici del Comune di Bologna. L'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) è prevista entro la fine dell'anno.

Estratto del RUE

Tavola dei Vincoli

## Lo stato attuale
### Le principali problematiche

Dall'inaugurazione del teatro del 1763, al corpo centrale sono stati aggregati diversi volumi ed effettuate modifiche dettate da esigenze funzionali ed architettoniche.
La funzionalità attuale del Teatro è frutto quindi di numerose addizioni e modifiche avvenute nel corso degli anni. La parzialità dei singoli interventi rende la struttura del teatro molto articolata.
La divisione funzionale tra le varie aree non è nettamente definibile, con un notevole aggravio di costi in termini di gestione e di consumi energetici. I percorsi tra i vari utilizzatori (pubblico, artisti, lavoratori del Teatro, uffici) non sono completamente distinti.
Gli uffici storici sono separati dal resto della "parte produttiva" del Teatro ed il collegamento deve avvenire attraverso i foyer e i corridoi dei palchi.
I foyer ed il bar esistente necessitano di servizi igienici ed attrezzature per poter essere utilizzati autonomamente per le sempre crescenti attività culturali del Teatro in questi spazi. Attualmente questi spazi dipendono anch'essi sia come risalite che come servizi igienici dai corridoi dei palchi della Sala Bibiena.
Gli impianti di climatizzazione della Sala, collegati alla rete di teleriscaldamento/ teleraffrescamento sia di inverno che d'estate, rendono le spese energetiche considerevoli. Inoltre gli impianti sono localizzati principalmente all'esterno dell'involucro edilizio del Teatro, principalmente lungo Via del Guasto, rendendo questa parte dell'edificio di scarsa qualità architettonica.
Il Teatro allo stato attuale, a causa del suo impianto storico, ha una accessibilità molto bassa per persone con mobilità ridotta. La platea è raggiungibile solo con rampe mobili mentre i palchi non hanno un ascensore che gestisca tutti i livelli.
L'area lungo Via del Guasto del complesso del Teatro Comunale si presenta come un aggregato di volumi di scarsa qualità architettonica ospitanti locali di servizio e le centrali impiantistiche del teatro.
L'area di intervento principale è un'area di circa 590 mq con una lunghezza di 50 m ca. ed una larghezza variabile tra 8,50 e 15 m e costeggia il corpo principale del teatro (sala e palcoscenico). Operare in un lotto di dimensioni ridotte a ridosso di un edificio storico ha reso immediatamente necessario un rilievo tridimensionale mediante scansione laser per poter avere una maggiore precisione dello stato geometrico dei luoghi. E' stato quindi effettuato un rilievo mediante scansione laser scanner 3D, stazione totale e ricevitore GNSS delle principali caratteristiche dei luoghi ed in particolare del paramento esterno dei muri del Teatro Comunale sul confine di intervento, dell'edificio frontestante, delle altimetrie di via del Guasto in corrispondenza del Teatro Comunale, di alcune quote altimetriche degli ambienti attigui alla porzione da demolire e dei locali interrati, nonché delle quote del finito architettonico dei piani di arrivo del futuro ascensore. A seguito di questo lavoro sono stati aggiornati gli elaborati di rilievo alla base dell'incarico per la porzione frontestante Via del Guasto.



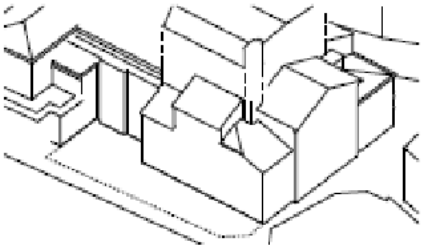
## Il progetto
### I principi progettuali

Il progetto vincitore del Concorso di Idee nasce dalla volontà di riorganizzare dal punto di vista funzionale, energetico e socio-culturale gli spazi del Teatro, per renderlo maggiormente permeabile al suo intorno coinvolgendo i frequentatori della zona, il pubblico tradizionale ed i giovani nelle attività del teatro in modalità innovative.

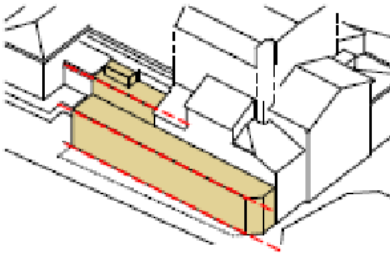
La proposta progettuale mira a ricucire percorsi, connettere funzioni, creare accessibilità. Si intende completare e rendere efficiente la distribuzione interna, dividendo i flussi del pubblico da quelli degli addetti, al fine di liberare le enormi potenzialità che l'attività e gli spazi del Teatro offrono alla città.
Il progetto proposto parte dall'intervento in Via del Guasto.
La metodologia di lavoro adottata ha portato ad individuare alcuni interventi che si ritengono decisivi ma allo stesso tempo fattibili che consentano al Comunale da un lato di aumentare l'offerta culturale e dall'altro di avere una organizzazione spaziale, funzionale ed impiantistica più efficiente.

Da un punto di vista architettonico l'intervento mira a ricomporre i volumi esistenti e a evidenziare le principali direttrici spaziali del complesso. Il rapporto con la parte storica, caratterizzata dal portico del Bibiena e dalla Terrazza novecentesca, è al centro del progetto.
Si propone la creazione di un volume contemporaneo facilmente riconoscibile, attraente, che viva in rapporto dialettico con la preesistenza storica. Il nuovo corpo, chiaramente identificabile e percepibile, entra in relazione con il teatro esistente con una propria autonomia e definizione.
Fondamentale nella redazione del progetto è il completamento del volume esistente, con la creazione di un corpo trasparente che ospita la circolazione che completa l'allineamento dei volumi retrostanti e la creazione di un nuovo volume che riprenda dimensionalmente la terrazza del Teatro.
Il nodo di questa relazione è dato dal nuovo ingresso che diventa una cerniera architettonica oltre che funzionale tra l'edificio originale e il nuovo volume materico.
Il nuvo edificio contemporaneo entra in relazione con la parte storica attraverso un piccolo volume trasparente che definisce una nuova circolazione ed un nuovo modo di approcciare l'edificio. In questo modo l'intervento è distinto e riconoscibile

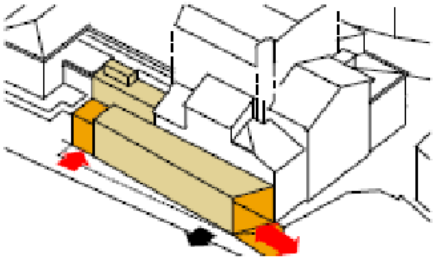
L'edificio ha un involucro leggero, costruito con un sistema a secco, veloce, efficiente e a basso impatto ambientale.
Il rivestimento è vetrato e ricoperto da un sottilavelo metallico che crea una piccola lanterna urbana, capace di accendere l'area con una luce soffusa ma presente durante le ore notturne.



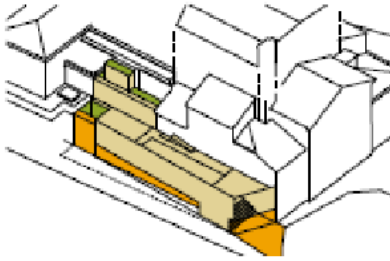
1- DEMOLIZIONE DEI CORPI ESISTENTI



2-RICOMPOSIZIONE DEL VOLUME



3-IL TEATRO SI APRE ALL'ESTERNO



4-NASCONDI NUOVI SPAZI

A seguito del concorso di idee per la riqualificazione del teatro Comunale, il cui vincitore è risultato l'arch. Orioli Luigi, l'Amministrazione comunale ha proceduto ad affidare l'incarico alla RTP appositamente costituita, in cui Open Project risulta essere la mandante e l'arch. Orioli insieme a geo tea srl, Leonardo srl e ICS srl risultano essere mandatari (PG.255493/2020 del 30/06/2020)

Al punto 1.4 del bando era previsto che a seguito di graduatoria si intendeva procedere con procedura senza pubblicazione del bando per le fasi della progettazione preliminare definitiva ed esecutiva delprogetto vincitore.

Nella prima fase i progettisti hanno elaborato un progetto esecutivo di demolizione degli edifici di via Guasto e realizzazione dei nuovi impianti a servizio sia del teatro storico che dei nuovi volumi, redigendo necessariamente un progetto preliminare della seconda fase, dovendo calcolare sia le strutture fondali che le predisposizioni per la parte impiantistica successiva.

Per continuità progettuale e nel rispetto di quanto stabilito nel bando si procederà a dare incarico al medesimo gruppo di progettazione per completare l'opera e portare a termine l'idea progettuale del concorso.

Questa fase comprende quindi la creazione del nuovo ingresso del teatro sul lato di via del Guasto, una nuova distribuzione verticale che consente il superamento delle barriere architettoniche,la creazione del locale caffè- ristorante su via del Guasto, il nuovo accesso e biglietteria e la nuova sala prove.

La Soprintendenza ha già rilasciato un parere favorevole sul progetto architettonico di massima e anche i VVF hanno rilasciato un parere favorevole condizionato.

Tempi
La realizzazione di questa seconda fase deve rispettare necessariamente le tempistiche dettate dal finanziamento PNRR, con cui è finanziato quota parte del progetto.
aggiudicazione dei lavori 30/06/2023
collaudo 31/03/2026

Quadro economico

| | |
|---|---|
| spese tecniche collaudi e CTC | 850.000,00 € |
| lavori | 5.130.000,00 € |
| oneri della sicurezza | 170.000,00 € |
| oneri fiscali 10% | 530.000,00 € |
| totale | 6.680.000,00€ |
| spese di gara | - € |
| art.113/d.lgs50/2016 al 2% | 84.800,00 € |
| ANAC | 800,00 € |
| allacciamenti | 78.100,00 € |
| imprevisti | 256.300,00 € |
| totale complessivo | 7.100.000,00 € |

Gruppo di lavoro

Progettazione: Open Project e Luigi Orioli

RUP arch. Manuela Faustini Fustini

Verificatore: Simone Stella, Rocco PolidoroMassimo Monaco

Supporto al RUP: Roberto La Guardia, Carla Poggi, Silvia Dipietro

Ufficio di DL

DL arch. Roberto La Guardia
DO strutture  ing. Manfredini Giovanni
DO geom. Alberto Frascaroli
Ispettore di cantiere ing. Yasmin Kassous
CSE: Giuseppe Sorice

Il Responsabile di Procedimento
Arch. Manuela Faustini Fustini