

Bed&Bike **ALT! STAZIONE**

Comune di S. Giovanni in Persiceto

15.10.2019



SVILUPPO TEMPORALE DELL'INTERVENTO

11 aprile 2013

Delibera G.M. n. 74 del 11/04/2013 del Comune di San Giovanni in Persiceto di approvazione del progetto preliminare.

25 maggio 2016

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri

Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia. La Città Metropolitana di Bologna aderisce alla partecipazione del Bando.

18 agosto 2016

Il Comune di San Giovanni in Persiceto presenta alla Città Metropolitana di Bologna il progetto relativo all'intervento, denominato "ALT STAZIONE", di riqualificazione della Stazione Ferroviaria con relativo piazzale antistante e dell'edificio ex Arte Meccanica.

6 dicembre 2016

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri

Gli interventi proposti dalla Città Metropolitana di Bologna sono collocati in posizione utile nella graduatoria degli interventi ammessi a finanziamento, per l'importo complessivo di € 39.721.315,00.

Nell'ambito del finanziamento concesso alla Città Metropolitana, il comune di San Giovanni in Persiceto, risulta inserito con l'intervento n. 29 – Riqualificazione nell'ambito della Stazione e dell'edificio dismesso ex Arte Meccanica, per l'importo complessivo di € 2.791.260,00.

Il DPCM, modificato con il DPCM 16/02/2017, assegna ai soggetti beneficiari il termine di 60 gg., per la presentazione dei progetti definitivi ed esecutivi, decorrenti dalla data di registrazione alla Corte dei Conti, della convenzione con il Segretariato generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Città Metropolitana.

6 marzo 2017

Sottoscrizione della convenzione tra il Segretariato generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Città Metropolitana.

8 marzo 2017

Indizione della gara di affidamento dei servizi tecnici di progettazione mediante Determinazione a Contrattare n. 134 del del Dirigente del Settore Tecnico del Comune di San Giovanni in Persiceto e con successiva Determinazione di Indizione della procedura di Gara del Responsabile della Centrale Unica di Committenza.

Scadenza della gara il 28/03/2017.

4 maggio 2017

Registrazione presso la Corte dei Conti della convenzione tra il Segretariato generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Città Metropolitana.

12 aprile 2017

Delibera C.C. n° 29.

Sottoscrizione dell'accordo di partenariato tra il Comune di San Giovanni in Persiceto e la Città Metropolitana che prevede la consegna del progetto definitivo entro 55 giorni decorrenti dalla data di registrazione presso la Corte dei Conti della convenzione Segretariato della Presidenza del Consiglio dei Ministri e CM, per cui entro il 28-06-2017.

11 maggio 2017

Determina dell'Area Lavori Pubblici e Manutenzioni n° 299 relativa all'affidamento del servizio di progettazione e direzione lavori a MATE Engineering e D.R.E.A.m Italia.

22 maggio 2017

Verbale di consegna del servizio di progettazione sotto le riserve di legge MATE Engineering e D.R.E.A.m Italia che prevede la consegna del progetto definitivo, entro 30 giorni naturali consecutivi per cui entro il 21-06-2017.

20 giugno 2017

PEC di MATE Engineering e D.R.E.A.m Italia con la trasmissione del progetto definitivo.

28 Giugno 2017

Firma del disciplinare d'incarico professionale per la progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori.

26 luglio 2017

Conferenza di Servizi a norma della Legge 7 agosto 1990 n. 241, e successivi aggiornamenti, per l'acquisizione dei pareri/autorizzazioni, atti di assenso dei seguenti Enti preposti:

a) **Soprintendenza archeologica** Via Belle Arti, 52 - 40126 Bologna: Lettera del 20/7/2017 con cui si comunica l'impossibilità ad essere presenti e si chiedono chiarimenti e integrazioni a cui è stato risposto con lettera del Comune prot. 31976 del 24/7/2017.

b) **Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici** Via IV Novembre, 5 40123 Bologna: Lettera del 20/7/2017 prot. 16916 con cui si comunica l'impossibilità ad essere presenti e si chiedono chiarimenti e integrazioni a cui è stato risposto con lettera del Comune prot. 31976 del 24/7/2017.

In data 4/9/2017 prot. 19952 è stata trasmesso il parere di nulla osta da parte della Soprintendenza. Nello stesso parere, per quanto attiene la tutela archeologica, vengono richiesti scavi nel sottosuolo con sondaggi archeologici preventivi.

c) **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** Via Ferrarese, 166/2 40128 Bologna: Lettera del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco del 10/7/2017 prot. 29789/17 pervenuta al protocollo generale del comune al n. 30207 del 11/7/2017 con cui si comunica indisponibilità dal Comando ad intervenire alla conferenza. Presentata richiesta di conformità al progetto in data 19/7/2017 prot. 18532 – attività DPR 151/2011 – 65.2.C.

d) **SRM Reti Mobilità S.p.A.** Via A. Calzoni, 1/3 40128 Bologna: Lettera via e-mail prot. 32159 del 25/7/2017 con cui Ing. Amadori di SRM comunica indisponibilità ad essere presente e in sostanza ritie-

ne che i 4 stalli previsti sul lato nord e 2 sul lato sud di via G. Astengo siano sufficienti ad accogliere le corse attuali del trasporto pubblico bolognese. Suggestisce comunque di contattare le agenzie di Ferrara e Modena, rispettivamente AMI e AMO in quanto presso queste fermate effettuano servizio anche le linee dei loro bacini TPL.

e) **T-PER Trasporto Passeggeri Emilia-Romagna – S.p.A.** Via di Saliceto, 3 40128 Bologna: Non presente alla conferenza servizi.

f) **ENEL Distribuzione S.p.A.** Dipartimento Territoriale Unità Sviluppo Rete Via darwin, 4/2 40131 Bologna: Lettera di risposta prot. 30649 del 13/7/2017 di impossibilità ad essere presenti. Comunicazione del nominativo dei tecnici interessati dell'ufficio di zona di Bologna.

g) **TELECOM ITALIA** Via Stendhal, 31 40128 Bologna: Non presente alla conferenza servizi.

h) **HERA S.p.A.** Via Cristina Campo, 15 - 40127 – Bologna: Non presente alla conferenza servizi.

i) **HERA LUCE Pubblica Illuminazione:** Non presente alla conferenza servizi.

j) **RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.** Via G. Matteotti, 5 40129 Bologna: Non presente alla conferenza servizi.

In data 4/8/2017 prot. 0003328, è stato trasmesso il parere favorevole di massima precisando che dovrà essere presentata specifica richiesta di autorizzazione in deroga per gli interventi ai sensi dell' art. 49 D.P.R. 753/80.

Sono inoltre stati richiesti ed ottenuti i seguenti atti di assenso:

k) **Deroga RFI ai sensi dell' art. 49 D.P.R. 753/80** – Linea Bologna-Verona, nel tratto compreso tra il Km 20+635 e il Km 20+349. Intervento di riqualificazione della stazione ferroviaria con relativo piazzale antistante e dell'edificio ex Arte Meccanica. Prot. UA 14/9/2017 RFI-DPR-DTP_BO ING\A0011\P\2017\0 - 003864

l) **Parere di conformità al progetto alla normativa di prevenzione incendi**, attività 65.1.B "Locali di spettacolo e trattenimento in genere, con capienza superiore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m²" di cui al DPR 151/2001 per quanto riguarda il fabbricato ex Arte meccanica, rilasciato in data

31/8/2017 pratica n. 81189, prot. Richiesta n. 18352.

m) **Parere preventivo della CQAP** prot. 7564 del 24/02/2015 e 7561 del 24/02/2015.

n) **Parere favorevole Commissione Edilizia** n. 7/2017 del 25/7/2017.

o) **Autorizzazione Paesaggistica art. 146** del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, rilasciata in data 18/10/2017 prot. 12914.

Autorizzazione sismica:

Per quanto attiene la richiesta dell'autorizzazione sismica di cui all'art. 11 comma 2 lettera c) della L.R. 19/2008, si ritengono gli interventi non soggetti all'obbligo di richiesta per le seguenti motivazioni:

- Edificio Bed&Bike:

Per tipologia e destinazione d'uso trattasi di edificio che non rientra in alcuna delle definizioni di cui all'allegato B - Delibera G.R. 1661/2009.

- Ex Arte Meccanica:

Trattasi di edificio costituito da 3 unità strutturali separate da "giunto" simicamente efficace:

A - parte a due falde,

B - corpo a shed,

C - blocco monopiano cucina e servizi,

ognuna delle quali, per tipologia e destinazione d'uso, non risulta classificata né come strategica, né come rilevante ai sensi della DGR 1661/2009 allegato A e B.

21 settembre 2017

Consegna del progetto esecutivo.

20 novembre 2017

Revisione del progetto esecutivo.

24 novembre 2017

Delibera Giunta Comunale n.158 di approvazione del progetto esecutivo.

8 maggio 2018

Determinazione del Responsabile del Servizio Investimenti n. 282 dell'8/05/2018 di approvazione del Progetto Esecutivo e di disposizione a procedere alla gara per l'appalto delle opere per l'importo complessivo di € 2.211.066,22 di cui € 2.154.111,26 per lavori e € 56.954,96 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A..

28 agosto 2018

Determinazione del Responsabile del Servizio Investimenti dell'Area Lavori Pubblici e Manutenzioni n. 574 di aggiudicazione dell'appalto dei lavori all'Impresa AeC Costruzioni srl.

12 ottobre 2018

Verbale consegna parziale Arte Meccanica.

21 gennaio 2019

Verbale consegna parziale Bed&Bike.

14 febbraio 2019

Verbale di consegna definitiva delle aree. Termine lavori a 270 giorni.

23 aprile 2019

Concessione della proroga di 51 giorni del termine dei lavori per cause non imputabili all'Impresa: ritrovamento di una cisterna interrata, del vecchio impianto di riscaldamento, come da segnalazione inviata alla Provincia di Bologna, Arpa, Azienda USL di Bologna, Prefettura di Bologna in data 13/02/2019 prot. 5820 e il rinvenimento di alcuni tratti di copertura, contenenti amianto incapsulato e non visibile dall'esterno, che hanno comportato, di fatto ad una sospensione dei lavori ed all'attivazione delle procedure di smaltimento nel rispetto della normativa ambientale.

Termine lavori previsti 31/12/2019.



**LA BICICLETTA:
MOTORE DI RINNOVAMENTO URBANO**

La bicicletta, a San Giovanni in Persiceto, è il mezzo di trasporto più utilizzato per spostarsi all'interno del centro abitato.

Il progetto parte dall'idea di avvantaggiarsi degli sforzi già intrapresi dall'amministrazione nella direzione di una mobilità sostenibile e di intercettare il tracciato della **ciclopista Eurovelo 7** per fare della bicicletta la protagonista del rinnovamento urbano nell'area oggetto del concorso.

Il progetto mira a caratterizzare fortemente l'area sul tema della mobilità sostenibile (naturalmente connessa alla presenza della fermata dell'autobus, del bike net, del car-sharing della stazione ferroviaria) rendendo ben visibili e centrali le biciclette.

Si è intesa la bicicletta non solo come simbolo del trasporto "pulito" e di una cultura della sostenibilità, ma anche, concretamente, come oggetto che caratterizza lo spazio urbano.





L'EDIFICIO BED & BIKE

Fabbricato viaggiatori

Bed&Bike



Premessa

In data 26 aprile 2018 è stato sottoscritto un atto notarile di cessione del diritto di superficie tra RFI S.p.A., proprietaria degli immobili, ed il Comune di San Giovanni in Persiceto relativamente ad un'area che interessa tre piccoli edifici in disuso nell'ambito della stazione ferroviaria.

L'idea è la realizzazione di un edificio denominato "Bed & Bike" connesso alla pista ciclabile Eurovelo 7.

In origine l'attività era prevista all'interno dei locali non più utilizzati della stazione ferroviaria. A seguito dei diversi incontri con i responsa-

bili di RFI si è messa in luce la problematica legata alle nuove norme antiterrorismo che hanno messo in discussione la presenza di un'attività aperta al pubblico, e non controllata nelle ore notturne, all'interno del Fabbricato Viaggiatori ancora in parte utilizzato come biglietteria e sala di attesa.

In accordo con RFI si è quindi provveduto a spostare l'attività del Bed & Bike nei tre edifici in disuso e collocati in una posizione più marginale rispetto alle aree più sensibili della stazione ferroviaria.



Stato di fatto

I rilievi e le analisi effettuate, hanno evidenziato l'avanzato stato di abbandono e degrado in cui versavano gli edifici in oggetto e di conseguenza la necessità di mettere in atto interventi di notevole entità, per garantire l'adeguamento sismico ed efficientamento energetico degli stessi.

L'analisi statica e strutturale degli edifici esistenti, ha inoltre portato alla luce un'evidente carenza dei requisiti di sicurezza, portando alla conclusione che gli interventi necessari per l'adeguamento sismico ed impiantistico dei tre fabbricati sarebbero stati importanti e di notevole entità economica con scarsi risultati in termini di rifunzionalizzazione degli immobili.

A seguito di un lungo confronto condotto con il Comune ed RFI si è quindi giunti alla conclusione condivisa di proporre la demolizione totale dei tre volumi e la ricostruzione di un unico organismo edilizio più compatto e funzionale alla nuova attività da insediare.







Progetto

Il nuovo edificio, che ricalca il più possibile le sagome degli edifici esistenti, conserva la superficie utile esistente ed è caratterizzato architettonicamente da un aspetto monolitico restituito attraverso l'utilizzo del cemento, usato non soltanto con fini strutturali, ma definisce l'involucro stesso dell'edificio. Il Bed&Bike presenta infatti una sezione a capanna caratterizzata da un getto unico di calcestruzzo armato.

• Materiali da costruzione

Ciò che caratterizza l'involucro è la continuità e l'omogeneità dei materiali: le pareti sono in cemento e in alcuni punti si è previsto l'inserimento, nella cassaforma in acciaio, di matrice in rilievo posto in orizzontale per esecuzione di motivi che creano delle scanalature orizzontali lungo la superficie; un trattamento antigraffito ne garantisce la pulizia e la durabilità estetica. Per garantire uniformità materica e rendere l'edificio fortemente integrato con il contesto post industriale in cui è collocato anche la copertura è stata realizzata con delle lastre in cemento composito. Diversi tagli e alcune sottrazioni al volume puro, conferiscono all'edificio un carattere riconoscibile; qui il calcestruzzo lascia spazio a delle facciate continue in cui si alternano porzioni vetrate e parti cieche con un particolare rivestimento metallico, nelle tonalità del bronzo.

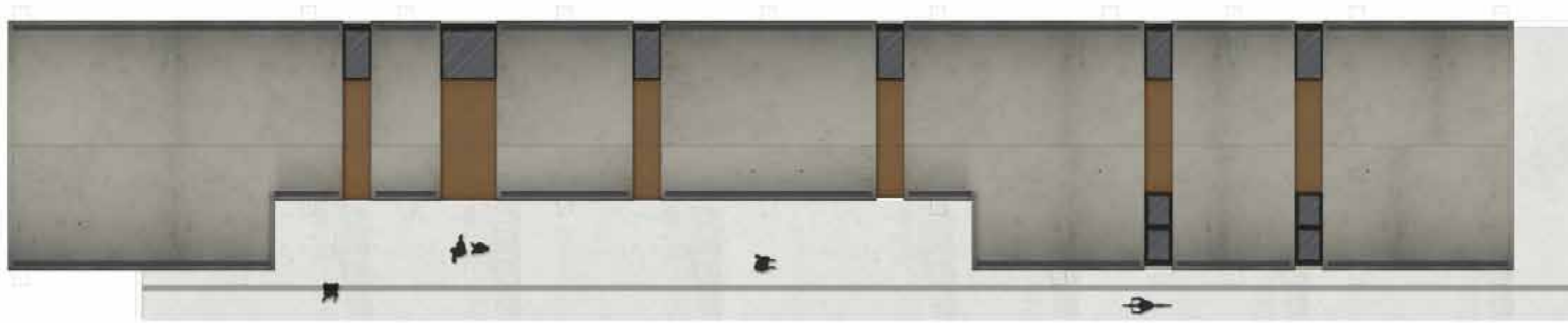
• Organizzazione funzionale

Al suo interno l'edificio ospiterà le seguenti funzioni.

- Bike parking, deposito custodito, riparazione e noleggio biciclette;
- Attività ricettiva.

Il Bed&Bike ha un impianto planimetrico longitudinale: il deposito custodito ha un proprio ingresso indipendente rispetto all'attività di accoglienza ed è posto più a nord; l'attività ricettiva, che occupa la maggior parte dell'edificio è costituita da una Hall di ingresso, per l'accoglienza dei visitatori e, assieme alla cucinetta, rappresenta uno spazio comune dove svolgere attività di lettura, incontri e scambi culturali. Completano l'attività quattro ampie camere da letto in grado di ospitare fino a 3-4 persone, ciascuna dotata di bagno personale. Il comfort ambientale interno alle stanze è garantito dalla presenza di ampie aperture motorizzate a soffitto o a parete, che forniscono i sufficienti livelli di illuminazione e ventilazione naturale.





Pianta delle coperture



Pianta Piano Terra

**SUPERFICIE LORDA
DI PROGETTO**
383 mq



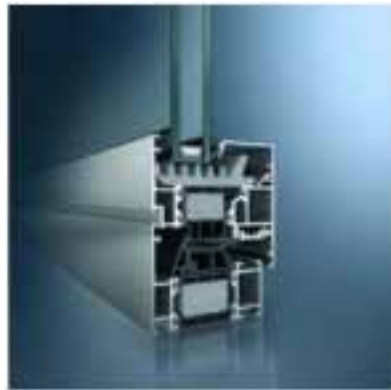
Prospetto verso l'ingresso



Prospetto verso i binari



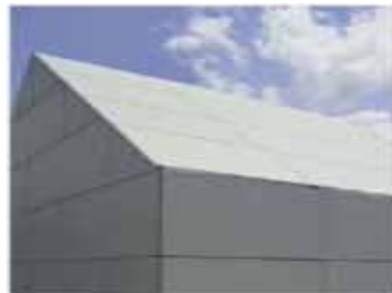
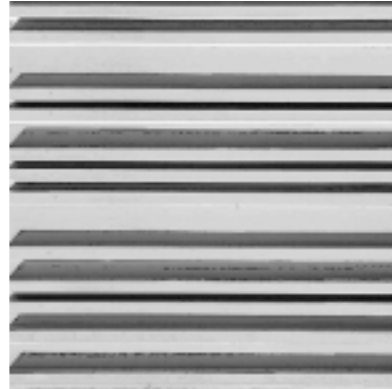
Serramenti in alluminio a taglio termico da facciata continua tipo SCHÜCO FWS 50 o equivalente



Serramenti a battente in alluminio a taglio termico tipo SCHÜCO AWS 75 SI o equivalente



Rivestimenti della falda inclinata in lamiera di Alucobond o equivalente
All'esterno del pannello coibentato della copertura sarà previsto un rivestimento in lamiera di ALUCOBOND con spessore 4 mm, anodizzazione colore bronzo scuro tipo NECE 6b-ars o equivalente.
Il fissaggio di questi pannelli avverrà direttamente sulle copertine esterne della facciata continua per mezzo di idonee staffe sagomate a C.



Matrice

In alcune pareti si è previsto l'inserimento, nella cassaforma in acciaio, di matrice in rilievo tipo "Reckli 1/173" ditta "Thur" o equivalente posto in orizzontale per esecuzione di motivi in rilievo nelle pareti gettate in opera, compreso ogni onere per:

- adesivo per matrici
- stucco specifico
- disarmante
- liquido per pulizia matrici
- kit di taglio



Lamiera tipo Alubel 28 o equivalente

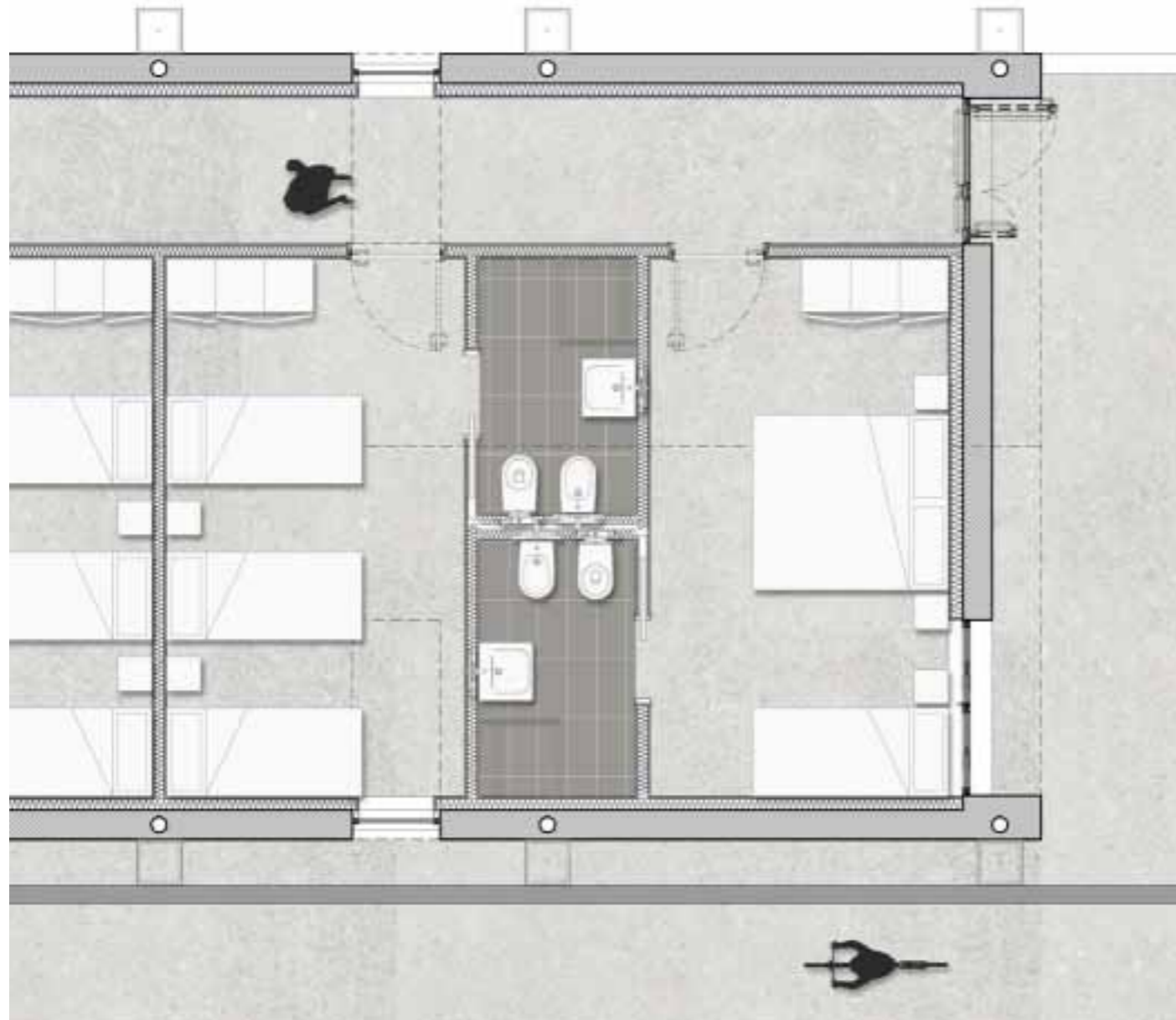
Trattamento protettivo antigraffiti

Le pareti faccia a vista in calcestruzzo saranno rivestite con protettivo tipo "Coplan Antigraffiti Plus" o equivalente compresa preparazione del fondo mediante pulitura e spazzolatura con raschietto e spazzola di saggina per eliminare eventuali scabrosità, successiva stuccatura di cavillature o lacune, per ottenere omogeneità e continuità delle superfici da tinteggiare. Applicazione di tre mani date a pennello, a rullo o a spruzzo a bassa pressione.

Sistema tetto ventilato con pannelli in fibrocemento tipo "Swisspearl" CARAT Crystal 7010 o equivalente, spessore totale del pacchetto 280 mm, composto da:

- copertura in lastre grecate di alluminio naturale sp. 10/10 tipo "Alubel 28" ditta "Alubel" o equivalente fissate alla struttura della copertura in c.a. a mezzo di idonee viti in acciaio inox con guarnizione di tenuta, compreso lastra di colmo tacchettata sviluppo 500 mm;
- sottostruttura a supporto dei pannelli, composta da orditura in alluminio naturale estruso di sp. 20/10 posta perpendicolarmente alla pendenza, con fissaggio meccanico e relativa guarnizione antivibrante.
- pannelli tipo "Swisspearl" CARAT Crystal 7010 o equivalente, con trattamento Roof spessore 8 mm, dimensioni lastre mm 3040/2500 x 1220, in cemento composito, ecologiche, compresse, stabilizzate sotto cicli termici. Il cemento composito è formato da: legante (cemento portland), additivi (calce, pigmenti), fibre di rinforzo (fibre sintetiche organiche), fibre di processo (fibre cellulosiche), acqua, aria;

I pannelli di rivestimento saranno squadri e tagliati secondo disegno architettonico in opportune dimensioni partendo dai formati standard.



- **Finiture**

La pavimentazione interna dei principali ambienti è realizzata in calcestruzzo ad uso industriale, di spessore di 15 cm, per creare una continuità con la pavimentazione esterna.

Nei servizi igienici, dove è richiesta maggiore pulibilità per rispettare i requisiti di igiene, sono state utilizzate lastre in grs porcellanato.

- **Comfort acustico**

Particolare attenzione è stata posta nella realizzazione dei divisori interni tra i diversi ambienti, in particolare tra le stanze da letto e gli spazi comuni, così da garantire privacy e tranquillità ai fruitori dell'edificio. Si è optato dunque per realizzare setti con doppio rivestimento in lastre di cartongesso, struttura di sostegno in montanti di alluminio e riempimento con pannelli in lana di roccia ad elevate densità.

Per l'involucro esterno si è pensato di migliorare le prestazioni dei setti in calcestruzzo con una controparete interna realizzata con doppio rivestimento in lastre di cartongesso, struttura di sostegno in montanti di alluminio e riempimento con pannelli in lana di roccia ad elevate densità; gli infissi invece sono realizzati con profili in lega di alluminio a taglio termico e vetri doppi per garantire un buon potere fonoisolante.

- **Impiantistica e Comfort ambientale**

Le condizioni ambientali di comfort interno sono garantite dall'impiego di un impianto ad aria per il raffrescamento estivo ed il riscaldamento invernale. Tale impianto è costituito da un'unità esterna del tipo a recupero di calore, in modo da garantire il servizio di produzione di acqua calda sanitaria tramite apposita unità ad alta temperatura.

Le unità interne, collocate in ciascun ambiente, saranno del tipo alte a parete ed ogniuna sarà regolabile tramite apposito pannello a parete. Sarà inoltre presente un sistema di regolazione con valvole selettive per il contemporaneo funzionamento in riscaldamento e raffreddamento.

- **Illuminazione artificiale**

I livelli di illuminamento sono stati calcolati per ciascun ambiente ed in relazione alla destinazione d'uso, in conformità alla norma UNI EN 12464-1.

