



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 45

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE "EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO.

Addì **VENTIQUATTO APRILE DUEMILADICIOTTO**, alle ore **14:50**, nella sala di Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1) Fabbri Maurizio	- SINDACO	Presente
2) Aureli Daniela Enrica	- VICE-SINDACO	Presente
3) Mazzoni Davide	- ASSESSORE	Presente
4) Roccheforti Elena	- ASSESSORE	Assente
5) Tarabusi Tommaso	- ASSESSORE	Presente

Assiste il **Segretario Comunale Dott.ssa Calignano Rosa Laura**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Fabbri Maurizio, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria
Tributi/Personale

- Area Territorio e Sviluppo

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Segretario Comunale

- Sindaco

- Assessore _____

- _____

OGGETTO:

CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE "EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso Che:

- che l'Agenzia del Demanio ha disposto il trasferimento di proprietà a titolo gratuito al Comune di Castiglione dei Pepoli in data 15/09/2014 prot. 15065 e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Bologna in data 24/09/2014 reg. part. 23826, reg. gen. 32186;

Visto che:

- I lavori di cui alle deliberazioni n. 64 del 05/06/2012 e n. 97 del 09/10/2012, sono stati completati;
- L' "Associazione Cinema, Teatro e..." contribuisce al recupero dell'edificio (al fine di poter riattivare la sala polifunzionale a servizio del paese) con attività di volontariato;
- La stessa associazione si è resa disponibile a sostenere il costo di studi specialistici e della progettazione definitiva-esecutiva;
- L' "Associazione Cinema, Teatro e..." si è impegnata inoltre ad eseguire parte di lavorazioni mediante utilizzo di volontariato, compatibilmente con le risorse disponibili della stessa associazione e/o del Comune, da definire comunque con successivi atti;

Dato Atto Che:

- l'ufficio tecnico comunale è stato incaricato di redigere il progetto preliminare dei lavori di "completamento lavori di adeguamento sala cinematografica ex casa del fascio" sulla base delle indicazioni e scelte dell'Amministrazione Comunale;
- Il progetto preliminare è stato approvato con propria deliberazione n. 109 del 25/11/2015 per un importo complessivo di € 200.000,00;
- L'opera in oggetto fu inserita nel programma delle opere pubbliche 2016-2018 per l'importo corrispondente;
- a causa dei vincoli determinati dal patto di stabilità, che non ha permesso l'attuazione dell'opera, la stessa è stata riproposta come "CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE "EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO" nel Programma Triennale 2018/2020, elenco annuale 2018, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 28/12/2018 e prevista la relativa spesa nel Bilancio di Previsione 2018 – 2020 approvato con deliberazione n. 65 del 28/12/2017, per un importo complessivo di € 285.000,00, tenuto conto della maggiore disponibilità finanziaria messa a disposizione da Soc. Autostrade per l'Italia, derivante da risparmi di altre opere legate alla variante di valico (pari a € 220.000,00) e, per la restante quota, pari a € 65.000,00 con fondi di bilancio;
- tale maggiore importo è giustificato dalla necessità, emersa in fase di progettazione definitiva-esecutiva e a seguito di richiesta di autorizzazione sismica, di intervenire sulle strutture portanti a seguito della modifica della scala di accesso alla galleria, oltre alla integrazione e potenziamento di alcuni impianti tecnologici speciali;

Preso Atto Che, dalla stessa Relazione del progetto definitivo-esecutivo relativo al "CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE "EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO", redatto dal tecnico incaricato, emerge che il costo complessivo dell'opera si può stimare in € 285.000,00.=, come risulta dal quadro seguente:

	Totale opere			€ 235.810,23
	Totale oneri della sicurezza			€ 4.189,77
	TOTALE A BASE DI GARA			€ 240.000,00
B)	somme a disposizione dell'amministrazione			
B.1	Allacciamenti ai pubblici servizi			€ 3.660,00
B.2	Fondo accordi bonari			€ 7.200,00
B.3	spese per collaudo tecn.-amminist. e in corso d'opera			€ 3.000,00
B.4	incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016 (1,6% del punto 7)			€ 3.840,00
B.5	opere in economia e imprevisti			€ 3.000,00
B.6	I.V.A. 10% sui lavori			€ 24.000,00
B.7	spese AVCP e gara			€ 300,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 45.000,00
	TOTALE PROGETTO (A+B)			€ 285.000,00

Il costo complessivo dell'opera sarà finanziato, per € 220.000,00 da proventi derivanti dalla convenzione con ASPI relativa alla variante di valico, per l'intero importo e per € 65.000,00 con fondi propri di bilancio.

Dato Atto che:

- con determina n. 407 del 25/11/2014 è stato incaricato della redazione del progetto definitivo-esecutivo, l'ing. Tommaso Pazzaglia, con oneri a carico dell'Associazione Cinema, Teatro e...";
- il progetto definitivo-esecutivo presentato dal tecnico incaricato ing. Tommaso Pazzaglia in data 19/04/2018 prot. 4256, che prevede una spesa complessiva di € 285.000,00;
- quindi l'opera, di importo complessivo pari a € 285.000,00, è finanziata, nel bilancio di previsione anno 2018, con imputazione nei seguenti capitoli:

PARTE ENTRATA:

Cap.	Art.	anno	descrizione	Importo
3273	1	2018	PROVENTI VARIANTE DI VALICO/FINANZIAMENTO LAVORI RISTRUTTURAZIONE CINEMA	220.000,00
2530	0	2018	ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI	65.000,00

PARTE USCITA:

Cap.	Art.	anno	descrizione	Importo
9115	0	2018	LAVORI DI ADEGUAMENTO CINEMA E TEATRO	285.000,00

Preso Atto Che:

- per l'approvazione della fase progettuale devono essere effettuate le relative operazioni di validazione, come previsto dal capo II del D.P.R. 5/10/2010 n. 207 e che il relativo verbale è stato sottoscritto in data 23/04/2018
- l'intervento rientra nella categoria A di cui al D.P.R. 151/2011 e D.M. DEL 07/08/2012, per cui in data 02/05/2017 è stato rilasciato il parere favorevole sul progetto e dovrà essere presentata la S.C.I.A. al termine dei lavori per l'ottenimento del C.P.I.;
- in data 27/02/2018 è stata rilasciata autorizzazione sismica riguardante le strutture del fabbricato, ai sensi del d.m. 14/09/2005 e art. 14 comma 1, L.R. 19/2008;
- non è necessaria la richiesta di autorizzazione per realizzazione di opere in area sottoposta a vincolo idrogeologico (R.D.L. 30.12.1923 N. 3267);

Visto il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Visto l'art. 48 del T.U.E.L., come da D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'art. 20 dello Statuto Comunale;

Acquisiti, in base all'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., i pareri come riportati nell'allegato sub lett. A) che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con Voti Unanimi resi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) **Di Approvare**, per le motivazioni citate in premessa, il progetto definitivo-esecutivo relativo al "CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE "EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO", per una spesa di complessivi € 285.000,00.
- 2) **Dare Atto Che:**
 - la spesa è imputata, quanto a € 285.000,00, al Cap. 9115, art. 0, Intervento 20100, bilancio 2018;
 - che le "Spese per l'incentivo di cui all'art. 113 del D. Lg.vo 50/2016", sono pari a € 3.840,00.;
- 3) **Di Mandare** copia della presente:
 - all'Area Territorio e Sviluppo, competente per materia, il cui responsabile è nominato responsabile unico del procedimento e dovrà provvedere agli atti conseguenti tra i quali l'adozione della determinazione a contrattare;
 - all'ufficio finanziario per l'approntamento degli atti contabili relativi, a mente dell'art. 183 del D. Lgs.vo n. 267/2000 e sue modifiche, con imputazione ai relativi capitoli di bilancio – anno 2017;
- 4) **Di Dichiarare** il presente atto *Immediatamente Esequibile* a mente dell'art. 134, 4° comma, del D. Leg.vo n. 267/2000.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI
Sindaco Dott. Maurizio FABBRI

Responsabile dell' Area Territorio e Sviluppo
Geom. Alessandro ALDROVANDI

CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE "EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO"



Ing. Tommaso PAZZAGLIA (R.I.P.S.)
Arch. Christian ZAMBONINI

Via Irnerio 12
40126 BOLOGNA
Tel 051.249167
Cell. 349.2973324

Cod. Comm. 13.14 - PROGETTO DEFINITIVO

G.01 | RELAZIONE GENERALE

Marzo 2018_REV_0



INDICE

INDICE	2
PREMESSA	2
A. INQUADRAMENTO;	3
Inquadramento territoriale	3
Inquadramento catastale	5
Inquadramento urbanistico	7
B. INDICAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI CHE SI INTENDONO RAGGIUNGERE CON L'INTERVENTO;	7
Obiettivi generali	8
Obiettivi specifici	8
C. ELENCO DELLE AUTORIZZAZIONI PREVISTE DALLE NORME VIGENTI IN RELAZIONE ALLA TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E/O DEL SOGGETTO REALIZZATORE, E LORO STATO DI ACQUISIZIONE. I PROGETTI STRUTTURALI INSISTENTI SU AREE DELLA RETE NATURA 2000 (SIC E ZPS) SONO ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 2 DELLA L.R. 7/2004 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI;	9
D. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE STORICO ARCHITETTONICHE DEI FABBRICATI E DELLE STRUTTURE, DEGLI INTERVENTI PROPOSTI E DELLE SCELTE PROGETTUALI, DEI MATERIALI SCELTI, DEI REQUISITI PRESTAZIONALI IN MATERIA DI QUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO COMPRESE EVENTUALI CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE UTILI ALLA NIDIFICAZIONE DI UCCELLI DA TUTELARE E MANTENERE NELL'INTERVENTO EDILIZIO	11
Caratteristiche storiche architettoniche	11
Condizioni dello stato di fatto	27
Il progetto, le caratteristiche degli interventi proposti e delle scelte progettuali	30
Intervento e requisiti prestazionali in termini di qualificazione dell'edificio	31
Elenco dei principali interventi	35

PREMESSA

La presente relazione riguarda l'intervento relativo alla realizzazione del **Centro Polivalente e Culturale di aggregazione "Ex Casa del Fascio" nel comune di Castiglione dei Pepoli**. L'intervento



prevede una serie di opere, interne ed esterne, di adeguamento e il rifacimento della scala esterna a servizio dell'edificio esistente denominato "Ex Casa del Fascio" posto in via G. Pepoli n. 1 in Comune di Castiglione dei Pepoli.

A. INQUADRAMENTO;

L'intervento è ubicato nel territorio Regionale, nella Città Metropolitana di Bologna, nel Comune di Castiglione dei Pepoli che aderisce all'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese nell'area rurale identificata tra le **Aree rurali con problemi di sviluppo (zone D del PSR)**;

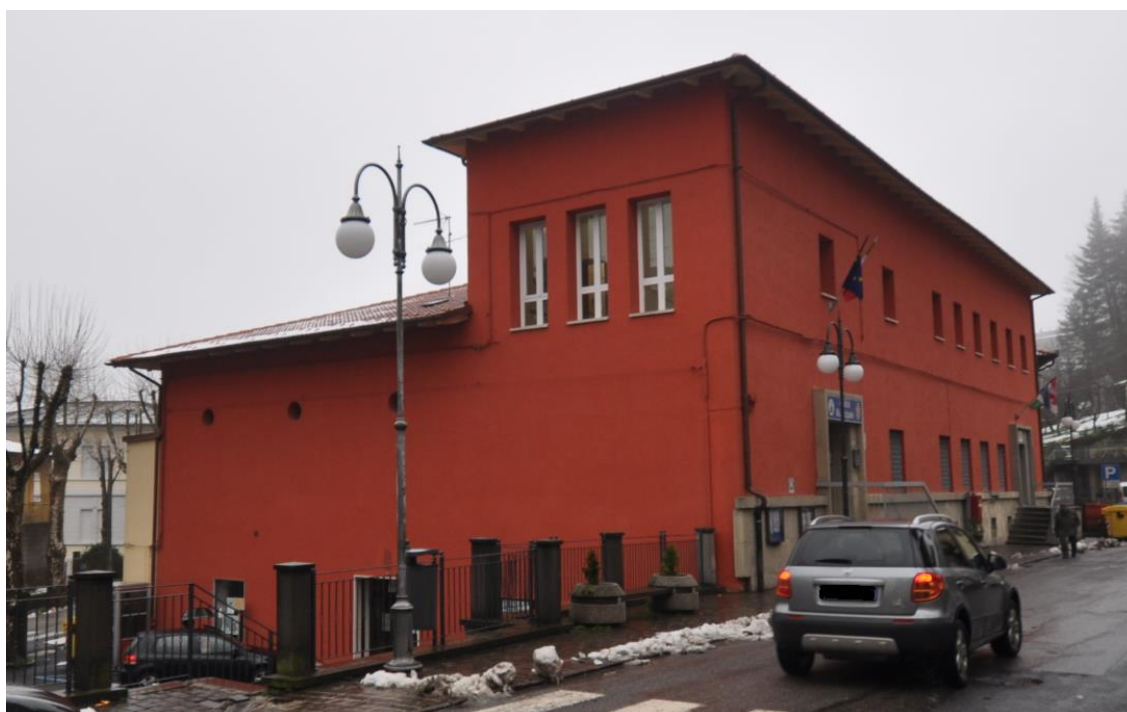
Inquadramento territoriale

Il Centro Polivalente culturale e di aggregazione di Castiglione dei Pepoli troverà collocazione all'interno dell'agglomerato urbano del capoluogo del Comune di Castiglione dei Pepoli, nel centro storico del capoluogo, nei pressi della chiesa parrocchiale di San Lorenzo, tra via Aldo Moro e via G. Pepoli e vicino al Centro sportivo. Il Centro Polivalente sarà collocato all'interno di un edificio esistente di particolare importanza storico-testimoniale culturale del paese in pieno centro storico, facilmente fruibile e soprattutto in area raggiungibile da tutta l'utenza interessata sia con mezzi propri che pubblici, avendo nelle immediate vicinanze parcheggi e fermate dell'autobus.





Ubicazione del Centro Polivalente culturale e di aggregazione di Castiglione dei Pepoli nel contesto urbano



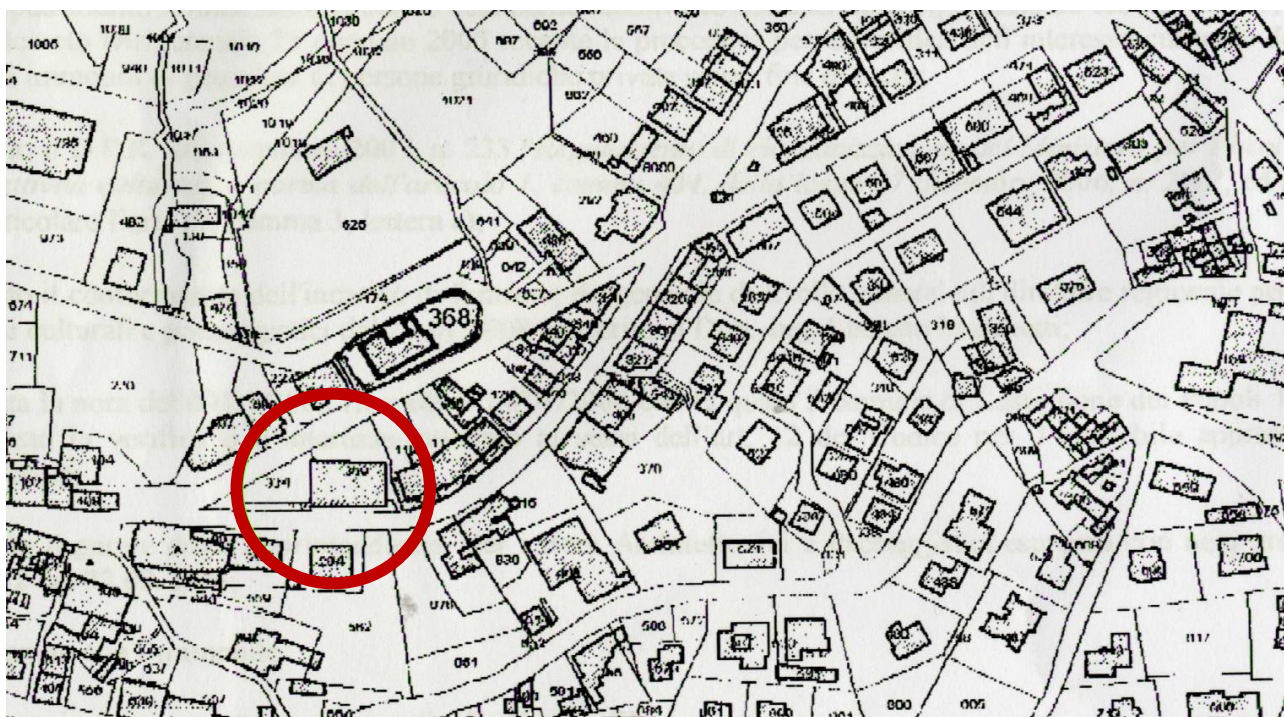
Prospetto Nord/Est - Via Aldo Moro



Prospetto Sud - Facciata Via G. Pepoli

Inquadramento catastale

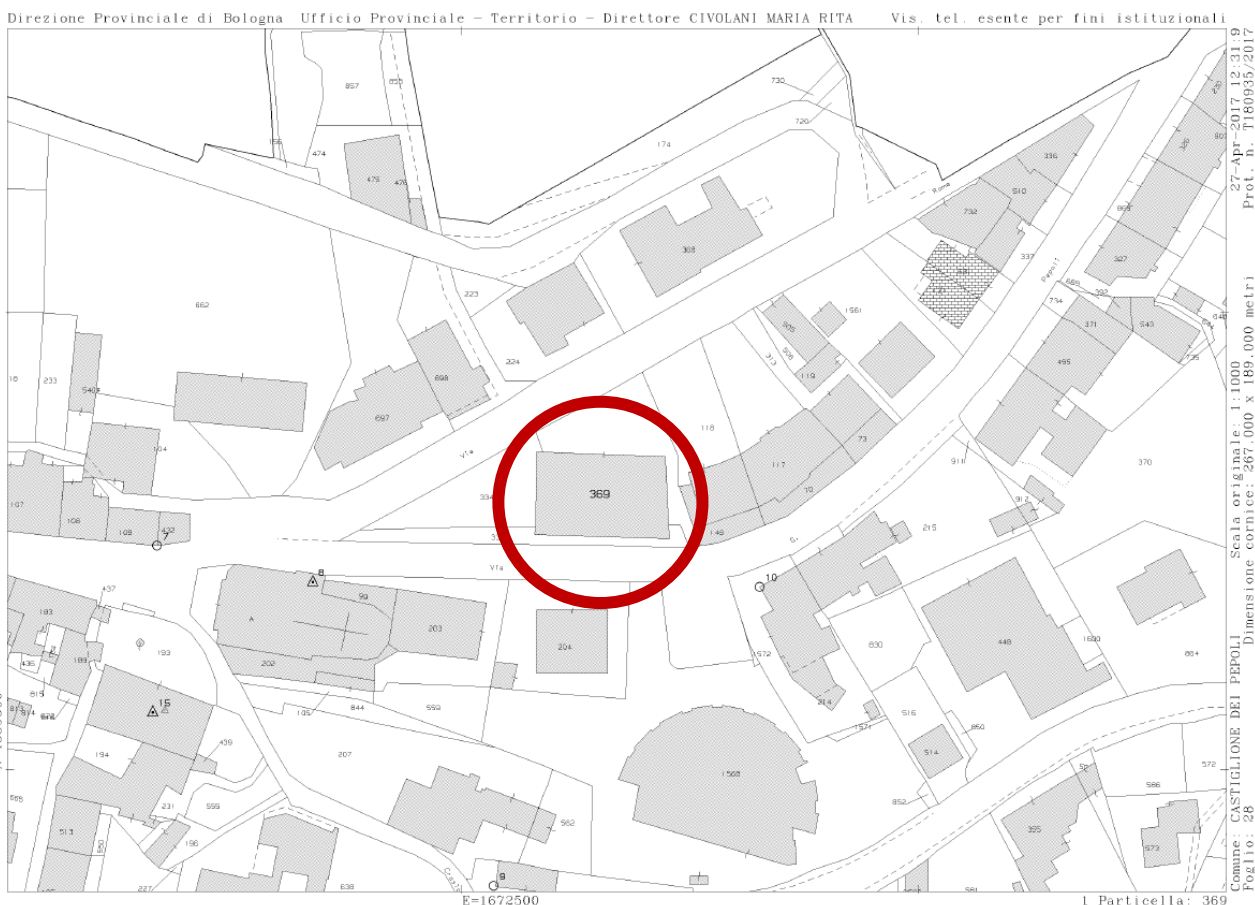
L'edificio è catastalmente individuato al **foglio 28 mappale 369 del Comune di Castiglione dei Pepoli** come da figura seguente:



Mappa catastale "storica"



CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE
"EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI: RELAZIONE DI RISPONDEZA AL BANDO



Mappa catastale vigente



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2017

Data: 27/04/2017 - Ora: 12.29.52 Fine

Visura n.: T180004 Pag: 1

Dati della richiesta				Comune di CASTIGLIONE DEI PEPOLI (Codice: C296)								
				Provincia di BOLOGNA								
Catasto Fabbricati				Foglio: 28 Particella: 369								
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	369				B/4	U	5919 m²		Euro 4.891,05 L. 9.470.400	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIA GIOACCHINO PEPOLI piano: T.								
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI con sede in CASTIGLIONE DEI PEPOLI								80014510376*		(1) Proprieta' per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA				DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 15/09/2014 Trascrizione in atti dal 24/09/2014 Repertorio n.: 15065 Rogante: AGENZIA DEL DEMANIO - DR Sede: BOLOGNA Registrazione: DECRETO TRASFERIMENTO AI SENSI DELL' ART. 56 BIS DEL D. L. 69/2013 (n. 23826 1/2014)								

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura Catastale relativa all'immobile oggetto d'intervento

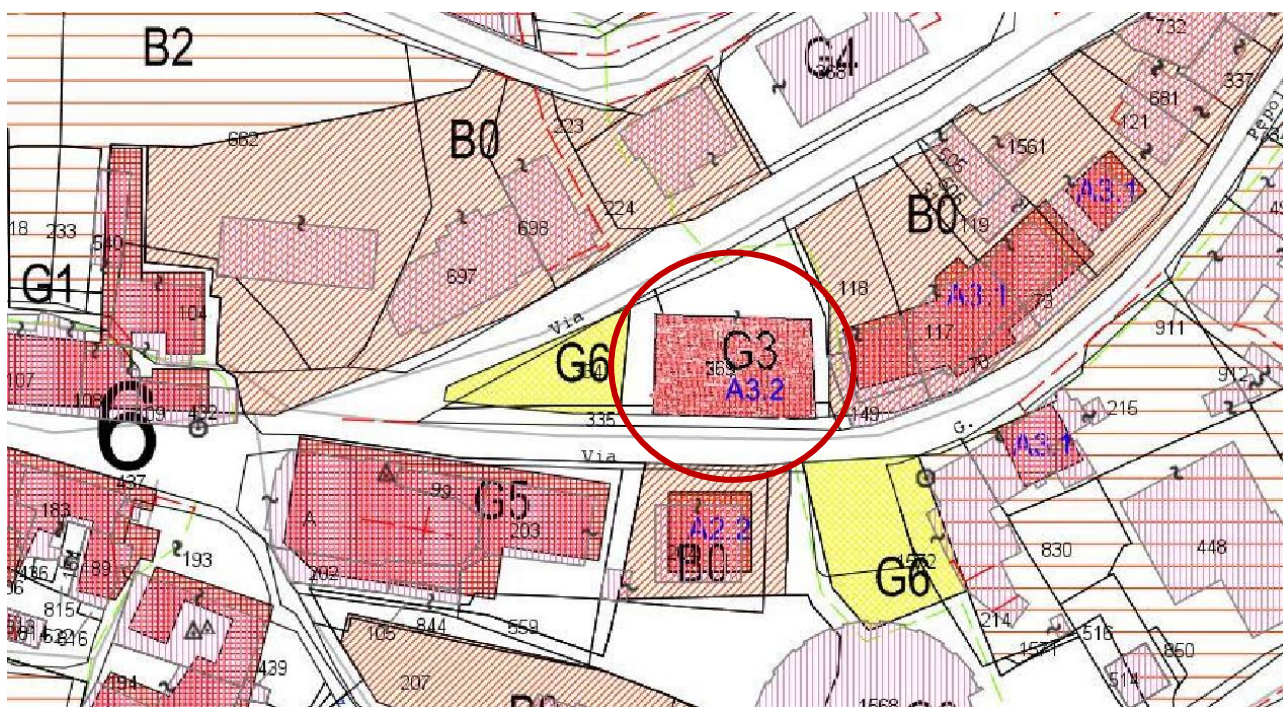


Inquadramento urbanistico

All'interno del PRG del suddetto Comune, l'edificio ricade nelle **zona territoriale omogenea G** che identifica le aree destinate a servizi, spazi pubblici o spazi collettivi e strutture di interesse generale, nel rispetto di quanto indicato nella vigente legislazione regionale.

L'edificio, ex casa del fascio, è distinto nel vigente catasto fabbricati al foglio 28 mappale 369, di proprietà comunale. Nello specifico, l'edificio oggetto del sopracitato progetto ricade nella zona **G3** (figura seguente) e l'edificio in specie è classificato come **"A3.2" ovvero "fabbricati di interesse storico testimoniale"**.

In esse per i vigenti strumenti urbanistici sono ammessi **"interventi che possono portare ad un organismo edilizio anche in tutto diverso dal precedente, ma finalizzato al miglioramento dei caratteri di compatibilità con il contesto storico-ambientale, sia sotto il profilo morfologico che dei materiali utilizzati"**.



Estratto PRG

B. INDICAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI CHE SI INTENDONO RAGGIUNGERE CON L'INTERVENTO;

L'intervento si prefigge lo scopo di allocare nell'edificio esistente, di rilevante interesse storico locale, un Centro Polivalente costituito da alcuni spazi organici multifunzionali a scopo aggregativo



riferibili alla sala polifunzionale e ai locali annessi, in grado di ospitare molteplici attività quali **manifestazioni teatrali, cinematografiche, conferenze, meeting, attività di ballo, sala prove per la musica strumentale** . .

Obiettivi generali

Gli obiettivi generali perseguiti sono relativi alla realizzazione di un Centro Polivalente in grado di realizzare un polo culturale e aggregativo sia per le attività da insediare nella stessa struttura e oggetto del presente intervento sia a completamento funzionale di quelle ad esso limitrofe e già insediate.

Gli obiettivi generali sono così riassumibili:

- Creare uno **spazio polivalente** che aumenti e migliori l'**offerta culturale** per la popolazione dell'appennino bolognese;
- Creare uno spazio che permetta di **produrre cultura**, non solo di offrirla;
- Creare uno spazio di aggregazione che incentivi la **vita sociale, relazionale e culturale** per gli abitanti dell'appennino bolognese;
- Creare opportunità di connessione digitale per agevolare la riduzione del *digital divide* e promuovere la cultura della multimedialità e della ICT
- Mettere in moto un circolo virtuoso che da una rigenerata offerta culturale arrivi a **incrementare** anche l'**offerta turistica**;

Obiettivi specifici

L'obiettivo specifico è quello di recuperare l'edificio oggetto di intervento, di particolare interesse storico testimoniale, già in passato sede di attività culturali aggregative (teatro/cinema), oggi dismesso e che troverebbe con questo intervento un suo scopo funzionale rinnovato e integrato.

Gli obiettivi specifici perseguiti saranno principalmente quelli di:

- **Ristrutturare e recuperare integralmente l'immobile** in oggetto per poter avere uno spazio che possa offrire:

Nella sala principale:

1. Spettacoli teatrali;
 2. Proiezioni cinematografiche di vario tipo;
 3. Spettacoli musicali;
 4. Convegni e incontri tematici;
 5. Serate di ballo;
 6. Feste per i più piccoli;
- Dotare l'Appennino Bolognese di uno spazio polivalente per **completare l'offerta culturale e turistica dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese**;



- **Mettere in rete** tale spazio con il sistema di promozione culturale e turistica dell'appennino.
- **Dotare l'Appennino Bolognese di uno spazio per favorire la nascita di associazioni culturali legate alla produzione di spettacoli, rassegne e festival;**
- **Valorizzare le associazioni culturali** e le realtà legate alle tradizioni storiche e locali che già operano sul territorio;
- **Promuovere corsi di musica, teatro e cinematografia** per le popolazioni dell'Appennino Bolognese;
- **Creare un Centro di aggregazione sociale e culturale** che incentivi le relazioni e l'interesse culturale;
- Creare un Centro di aggregazione attraente ed attrattivo che **disincentivi lo spopolamento** e l'esodo verso le città;

C. ELENCO DELLE AUTORIZZAZIONI PREVISTE DALLE NORME VIGENTI IN RELAZIONE ALLA TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E/O DEL SOGGETTO REALIZZATORE, E LORO STATO DI ACQUISIZIONE. I PROGETTI STRUTTURALI INSISTENTI SU AREE DELLA RETE NATURA 2000 (SIC E ZPS) SONO ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 2 DELLA L.R. 7/2004 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI;

Dal punto di vista autorizzativo il progetto è esterno alle aree della rete Natura 200 (SIC e ZPS) e non è assoggettato alla procedura di valutazione d'incidenza ambientale di cui all'art. 2 della L.R. 7/2004 e successive modificazioni.

Vigili del Fuoco - L'intervento è assoggettato al rilascio del parere di "esame progetto" ai sensi del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 *"Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, ..."*, da parte del competente Comando Regionale/Provinciale VVF che classifica il locale come **Attività 65 di categoria 1.B** ovvero 65/1.B (Attività 83 ex DM 16/2/1982) - *"Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m2. Sono escluse le manifestazioni temporanee, di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico"* – **Autorizzazione ottenuta**

Sismica – L'intervento è soggetto ad autorizzazione sismica in quanto trattasi di intervento classificato in zona sismica 3, è relativo a costruzioni di interesse strategico o rilevante in relazione di un loro eventuale collasso, di cui all'art. 11 comma 2 lettera c) della L.r. n.19 del 2008. – **Autorizzazione richiesta e in corso di ottenimento**

USL – L'intervento è soggetto, ai sensi dell'art. 16 Legge 241/1990, e D.p.r. 160/2010, Legge regione Emilia Romagna n. 15/2013 alla valutazione igienico edilizia relativa ai casi previsti dalla



tabella della Delibera regionale n. 193/2014 in quanto previsto al punto C.4 della delibera stessa quale "Strutture aperte al pubblico destinate allo spettacolo, sport e tempo libero" - **Autorizzazione richiesta e in corso di ottenimento**

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA – L'intervento ricade nell'art. 10 comma c. della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15. **Autorizzazione ottenuta con l'approvazione del progetto definitivo**



D. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE STORICO ARCHITETTONICHE DEI FABBRICATI E DELLE STRUTTURE, DEGLI INTERVENTI PROPOSTI E DELLE SCELTE PROGETTUALI, DEI MATERIALI SCELTI, DEI REQUISITI PRESTAZIONALI IN MATERIA DI QUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

Caratteristiche storiche architettoniche

L'edificio, "Ex casa del fascio" di Castiglione dei Pepoli sorge nel centro del paese su una delle strade che si dipartono dalla chiesa Parrocchiale. La sua costruzione risale al periodo 1930 – 1943, inizialmente destinata a casa del Fascio e successivamente **sede INAM** (Istituto nazionale per l'assicurazione contro le malattie) ente istituito nel 1943 allo scopo di gestire l'assicurazione obbligatoria per provvedere, in caso di malattia dei lavoratori dipendenti privati alle cure mediche e **trasformato in ambulatori USL** dopo la soppressione dell'ente nel 1977.

Dalle ricerche effettuate si sono potute ricostruire le fasi della costruzione dell'edificio come nel seguito indicato.

Nel 1930 il Comune procedette all'acquisto del terreno nel capoluogo, allora destinato a giardino, dal cav. Arturo Ruggeri. In tal modo il podestà gettò le basi per la costruzione di un edificio di pubblica utilità, (Casa del Fascio), "*riconosciuta la necessità di provvedere il capoluogo del Comune, stazione climatica apprezzatissima, di un **luogo da adibirsi a pubblici spettacoli***". Il progetto iniziale venne stilato dall'ing. Dario Gasparini, allora "*ingegnere comunale*" e responsabile dell'Ufficio Tecnico, con la previsione era quella di realizzare il progetto entro la fine del 1932.



La chiesa di san Lorenzo di Castiglione dei Pepoli e immediatamente a valle l'area in cui Sorgerà la Casa del Fascio, la guglia del campanile non era ancora stata alzata e la linea elettrica in primo piano, collegava "la torretta" tuttora esistente e destinata a cabina di alimentazione dell'istituto Idroterapico, alla centrale di produzione di energia idroelettrica delle Mogne di Camugnano per opera dell'Ing. Pezzati

Il 19 novembre 1931 venne rogitato l'acquisto del terreno dagli eredi Ruggeri, ma solamente nel maggio 1933 il Comune approvò un nuovo progetto, opera dell'Ing. Pietro Belluzzi di Bologna (ammontante a 235.000 lire del tempo), per la "costruzione di un fabbricato da adibirsi a teatro per pubblici spettacoli, con annesso locale da adibirsi ad albergo diurno e ad uffici relativi, a sale di lettura, ecc."



Viale Roma in una cartolina degli anni '20 in primo piano l'area su cui sorgerà la Casa del Fascio

Il Partito Nazionale Fascista avrebbe versato la somma di lire 70.000 "quale corrisposta di affitto anticipato per un periodo di anni 30 di locazione dei locali posti al piano terreno ed al primo piano e da adibirsi appositamente a Casa del Fascio".



Castiglione dei Pepoli, viale Roma in una cartolina del 1961 - sulla destra il Cinema



Castiglione dei Pepoli, il piazzale antistante il Cinema in una foto degli anni '60

Nel dicembre 1938 l'edificio risultava solo parzialmente realizzato. Il Comune decise allora di devolvere alla locale sezione del Partito Nazionale Fascista la somma di cui ancora disponeva per la realizzazione della nuova sede del Fascio Maschile, a patto che il nuovo progetto contemplasse *"una sala per pubblici spettacoli, con diritto del Comune di valersene, previa richiesta, per le cerimonie e manifestazioni che il Comune medesimo dovesse o intendesse indire per proprio conto"*.

Il 22 aprile 1940 l'edificio era ancora in costruzione e il Fascio di Castiglione ottenne gratuitamente dal Comune, comproprietario dell'edificio, il legname necessario per la copertura della costruenda Casa del Fascio. Il 31 ottobre 1941 la Federazione dei Fasci rinunciava al contributo comunale per l'edificio in fase di costruzione e il Comune, per parte sua, ad ogni diritto di comproprietà. **Presumibilmente il fabbricato fu completato nel 1943.**



Il fabbricato si presenta a forma rettangolare con l'ampliamento nella facciata prospiciente Via Aldo Moro di un locale destinato a sala macchine di proiezione (ex cinema), i livelli dei coperti risultano quindi tre, con linee di copertura differenti



Il fabbricato in muratura di mattoni e pietrame intonacati si sviluppa su tre livelli, l'accesso avviene da via Aldo Moro per il piano Seminterrato, da Via G. Pepoli per i piani rialzato e primo.

Dalla data della sua apertura sino a pochi anni fa, in occasione della sua dismissione il **Cinema Nazionale di Castiglione è stato una delle principali attrattive del paese essendo unitamente a quello "parrocchiale" e a quello di Lagaro, quest'ultimo ancora in funzione, l'unico grande cinema della vallata**. Lo scrivente, come buona parte della popolazione dei Castiglione, ricorda che la zia, Margherita Collina ved. Pazzaglia, ha gestito la cassa del Cinema per parecchie decine di anni praticamente sino alla sua chiusura; molti la ricordano ancora con simpatia.

Da qualche decina di anni il cinema è chiuso ma su iniziativa popolare, a partire dal 2011, è sorta una associazione che, con una sottoscrizione di fondi, sostenuta dall'amministrazione Comunale, si è attivata per la rifunzionalizzazione del locale con funzione di Centro Polivalente Culturale, di Aggregazione, come previsto dalla presente progettazione.

In tale senso nel dicembre 2011, a salvaguardia dell'immobile, sono stati avviati i lavori di riqualificazione esterna dell'intero fabbricato realizzando la tinteggiatura esterna completa, sostituendo il manto di copertura, inserendovi una guaina impermeabilizzante, sostituendo le lattonerie e regimando correttamente le acque provenienti dal coperto che in precedenza scolavano sui marciapiedi adiacenti l'edificio.



Il piazzale antistante al Cinema Nazionale di Castiglione dei Pepoli in occasione del Convegno sul progetto della **prima ipotesi di "variante di valico" intitolata a "Leonardo da Vinci"** (progetto Balatroni-Bottau della facoltà di Ingegneria di Bologna e sostenuto "culturalmente" dal Prof. Giacomo Devoto illustre filologo), tenutosi l'8/12/1953 a Castiglione nella sala del Cinema Nazionale. Progetto che prevedeva il tracciato sulla sponda sinistra del setta e il valico a Montepiano a cui poi sarà preferito il progetto della A1 (oggi ramo panoramico), poi realizzato della Società Autostrade sulla sponda destra e con valico a Citeria (progetto del Prof. Francesco Aimone Jelmoni docente del Politecnico di Milano e dell'università Cattolica di Roma) .¹

¹ Luciano Righetti, *L'autostrada transappenninica Bologna-Firenze*, Bologna, Costa, 2010, p. 65



CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE
"EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI: **RELAZIONE DI RISPONDEZA AL BANDO**



Prospetto laterale del cinema di Castiglione dei Pepoli in una foto del 1968



L'edificio come si presenta oggi



Successivamente, nel 2012 (deliberazione comunale 64/2012) sono stati effettuati alcuni interventi in alcuni locali interni che hanno portato al recupero del locale (*magazzino deposito*), alla realizzazione dei *blocchi servizi e degli spogliatoi con relativi servizi* e alla riqualificazione del *corridoio di collegamento laterale*. La riqualificazione, realizzata allo scopo di preservare l'edificio, non ha consentito la riapertura della struttura poiché manca principalmente il recupero della sala e dei restanti locali a servizio del Centro stesso nonché tutti i completamenti impiantistici.





Alcune immagini di come si presentavano i locali prima dei lavori del 2011



Il Cinema Nazionale di Castiglione dei Pepoli prima della sua chiusura, visto da via G. Pepoli



Il Cinema Nazionale di Castiglione dei Pepoli prima della sua chiusura - particolare dell'ingresso



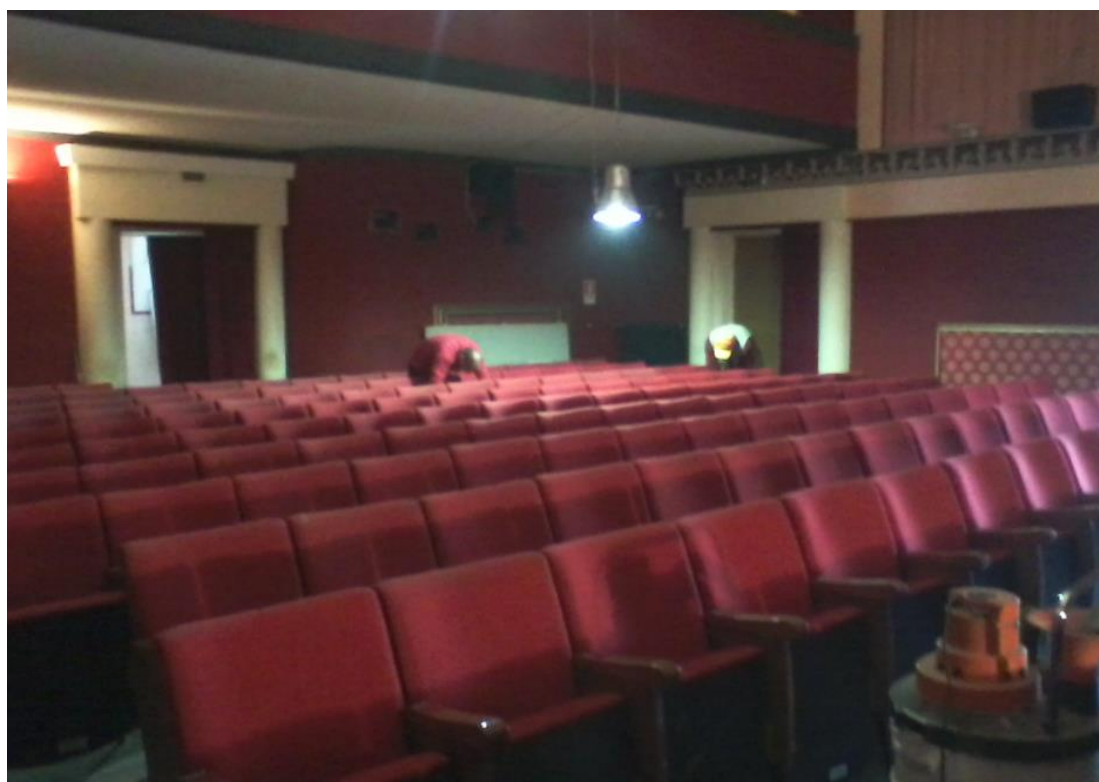
Prospetto laterale lungo Via Aldo Moro



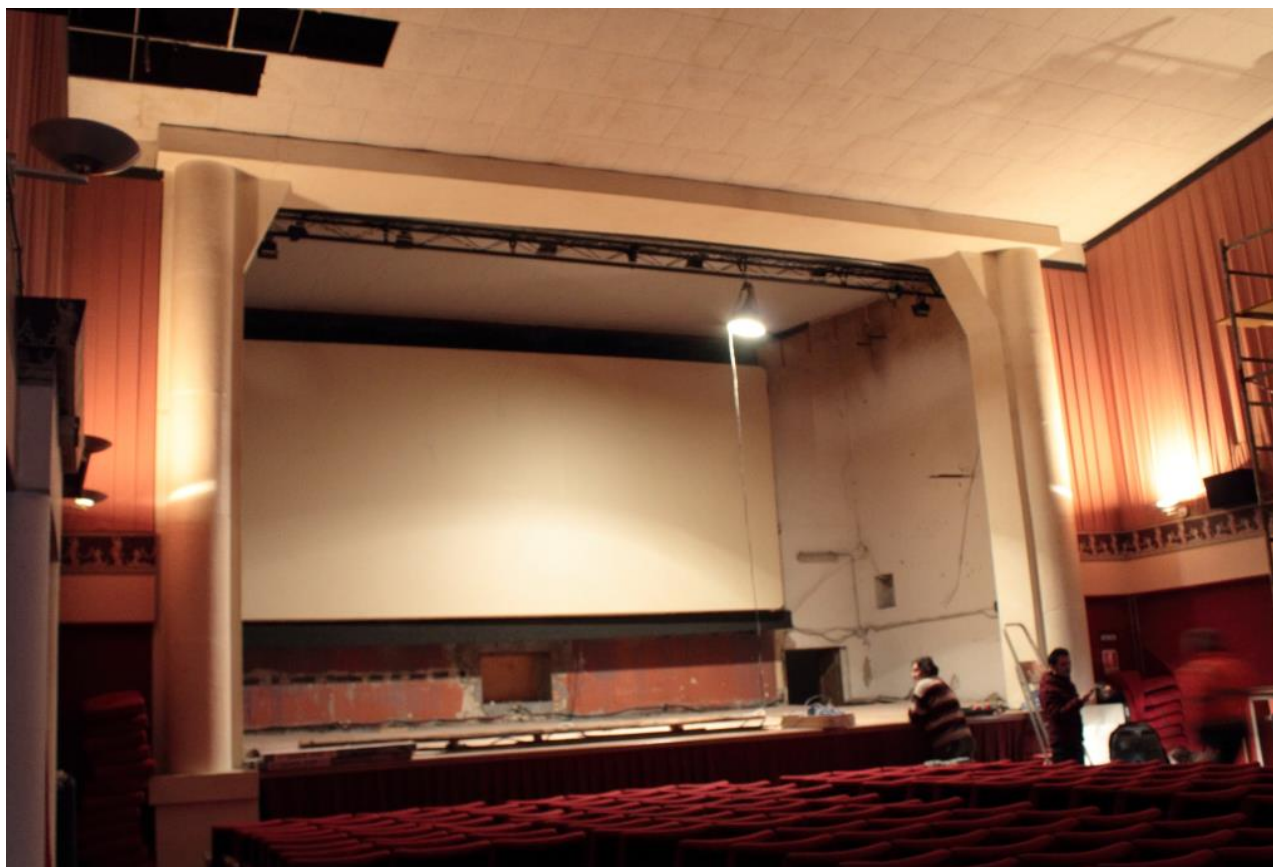




Nel seguito si riportano alcune immagini interne del Cinema di Castiglione dei Pepoli in occasione della sua dismissione.









Condizioni dello stato di fatto

L'edificio oggetto di intervento è stato per anni adibito a Cinema fino alla sua chiusura e abbandono diversi anni fa ed ha anche subito nel tempo opere di manutenzione in parte atte a conservare lo stato di fatto e in parte ad apportare alcune migliorie locali propedeutiche ad un futuro riutilizzo. E' pertanto fondamentale, per capire il progetto, andare a descrivere lo stato di fatto.

La sala cinema, come abbiamo detto, ha subito una serie di manutenzioni negli anni passati come il rifacimento del tetto. Ad oggi ci troviamo una struttura in laterocemento e travetti tipo Varese con un doppio controsoffitto con sottostruttura in legno e finitura tipo Celenit sopra e quadrotti in materiale a base gesso sotto.

Le pareti laterali sono invece rivestite con drappi, stoffe in gran parte ammalorate, sono presenti cavi, cornici in legno per il passaggio degli impianti. Le porte di accesso sono l'unico elemento decorato, caratterizzato da una cornice sporgente e un frontone corrente a mo' di marcapiano.

La Galleria è totalmente spoglia, non sono presenti sedute così come in platea e la finitura di calpestio è risolta con un materiale tipo linoleum molto deteriorato.

Il piano Platea è più complesso in quanto il pavimento si trova oggi al grezzo, con una tagliola di 50 cm profonda 25 predisposta recentemente per un'opera di restauro parziale di cui parleremo.

L'atrio del cinema è caratterizzato da un controsoffitto metallico a doghe e da residui di pittura e disegni risalenti a varie rimaneggiature.

Le parti comuni, posizionate sulla destra della sala sono state invece soggette ad una recente ed parziale ristrutturazione, in merito alla quale sono evidenti opere impiantistiche come il posizionamento di un collettore per riscaldamento (non collegato alla centrale termica) l'impianto



a valle del collettore esclusi i corpi scaldanti, il rifacimento dei bagni con le tubazioni acqua fredda acqua calda sanitaria scarichi lavabi e wc. Il rifacimento della pavimentazione risolta con quadrotti 30x30 di gres porcellanato, infissi interni ed esterni e controsoffitti.

Le zone invece a magazzino, immediatamente dietro il palco sono ad oggi totalmente al grezzo.

Dal punto di vista impiantistico a parte ciò sopra descritto, in riferimento a vecchi quadri, cavi ecc dovrà essere tutto rimosso e riprogettato.

Nel seguito alcune immagini che testimoniano lo stato di fatto.



Ingresso Principale



Il Palco visto dalla Galleria



Il Palco visto dall'entrata principale



Vista dal palco verso la galleria

Il progetto, le caratteristiche degli interventi proposti e delle scelte progettuali

L'edificio oggetto d'intervento è dal punto di vista materico e tipologico dei componenti edilizi un edificio caratteristico della montagna bolognese essendo realizzato integralmente in sasso locale. L'edificio data la sua fabbricazione ai primi decenni del secolo. I solai sono realizzati interamente in laterocemento come la copertura. L'edificio appartiene alla memoria collettiva della montagna, anche di chi scrive, essendo uno dei pochi "cinema" presenti sugli appennini negli anni del dopoguerra.

Il fabbricato è realizzato in muratura di pietrame intonacato e si sviluppa su tre livelli, l'accesso avverrà sempre da Via Aldo Moro per il piano seminterrato nel quale è ubicata la sala polivalente.

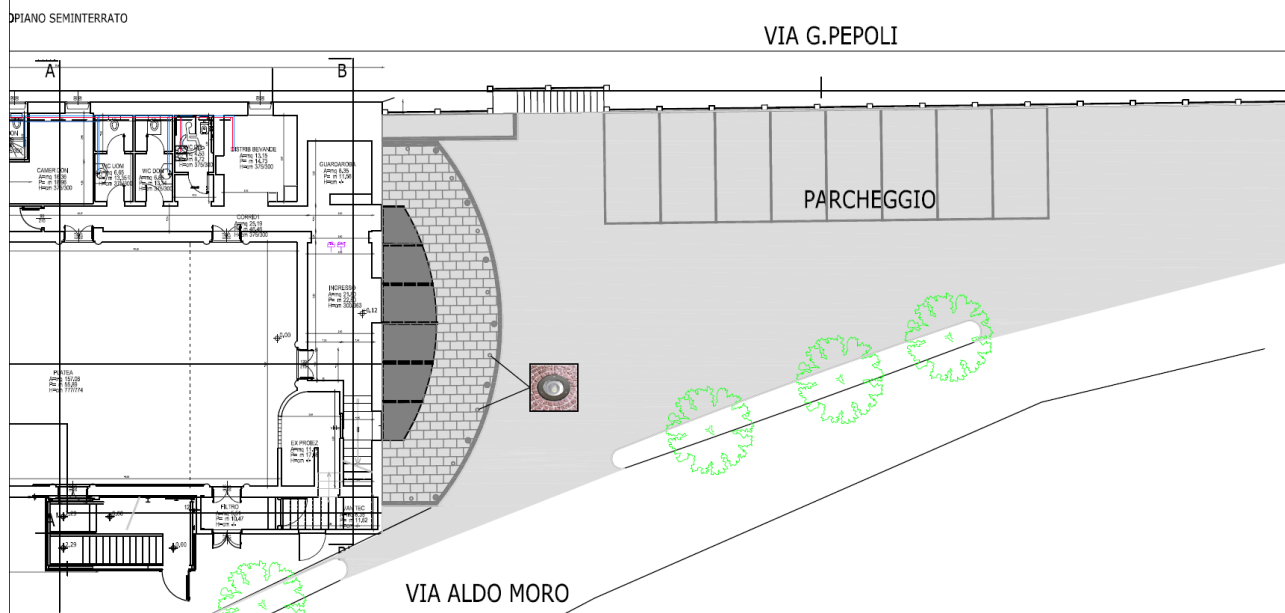
Gli interventi di tipo architettonico e funzionale si caratterizzano nella riqualificazione della "ex sala cinema" che sarà trasformata in una **sala polifunzionale**, nella quale si svolgeranno **manifestazioni, rappresentazioni teatrali, proiezioni, concerti, attività culturali e ludiche anche per i più piccoli**.

L'utilizzo storico della sala quale cinema ha sempre svolto un ruolo aggregativo e di centro culturale del paese, con l'intervento oggetto della presente progettazione si vuole connotare l'edificio con la medesima funzione aggregativa riletta sulla base della polifunzionalità al fine di ridare alla comunità dell'appennino bolognese, questo luogo di aggregazione, di cultura e arte, in grado di inserirsi nel tessuto sociale cittadino e proporsi come polo di attrazione turistica.



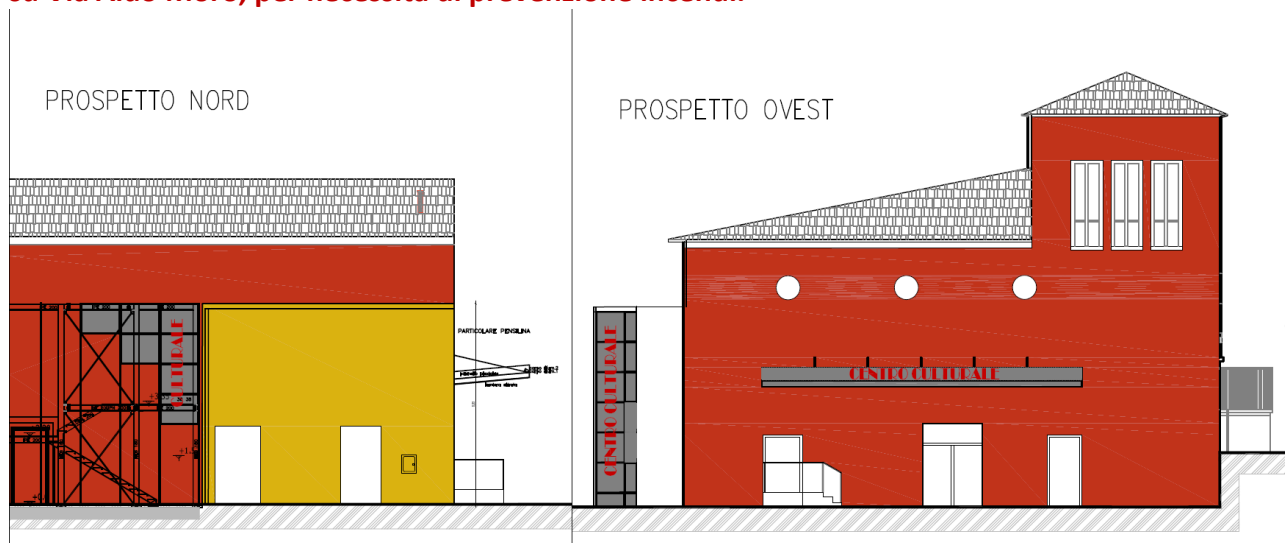
Intervento e requisiti prestazionali in termini di qualificazione dell'edificio

La riqualificazione del Centro Polifunzionale inizierà dalla piazza antistante la sala su via Aldo Moro. Sarà realizzata una **pavimentazione in pietra serena prospiciente l'entrata principale** **Oggetto di offerta migliorativa**, a forma semicircolare, con luci a pavimento e dissuasori per impedire l'avvicinamento degli autoveicoli all'ingresso della sala e per creare una zona "protetta" esterna quale "foyer esterno" di accesso alla sala.



La riqualificazione della piazza antistante al cinema

Questa sorta di piazzetta, necessaria come spazio di sosta e di invito alla sala, sarà protetta dalle intemperie e dal sole, tramite **una pensilina dalla forma semicircolare con proporzioni e stilizzazioni del tipo "novecento"**, ma con materiali rivisitati in chiave moderna come la lamiera stirata. Questa pensilina andrà a riprendere stilisticamente il rivestimento anch'esso in pannelli di lamiera stirata retroilluminati con cui sarà rivestita la **scala antincendio esterna che sarà realizzata su Via Aldo Moro, per necessità di prevenzione incendi**.



I prospetti sulla piazza e il prospetto laterale

Oltre alle funzioni di sicurezza connesse alla evacuazione del pubblico della galleria in caso di emergenza, la nuova scala metallica esterna, letta architettonicamente in continuità con la



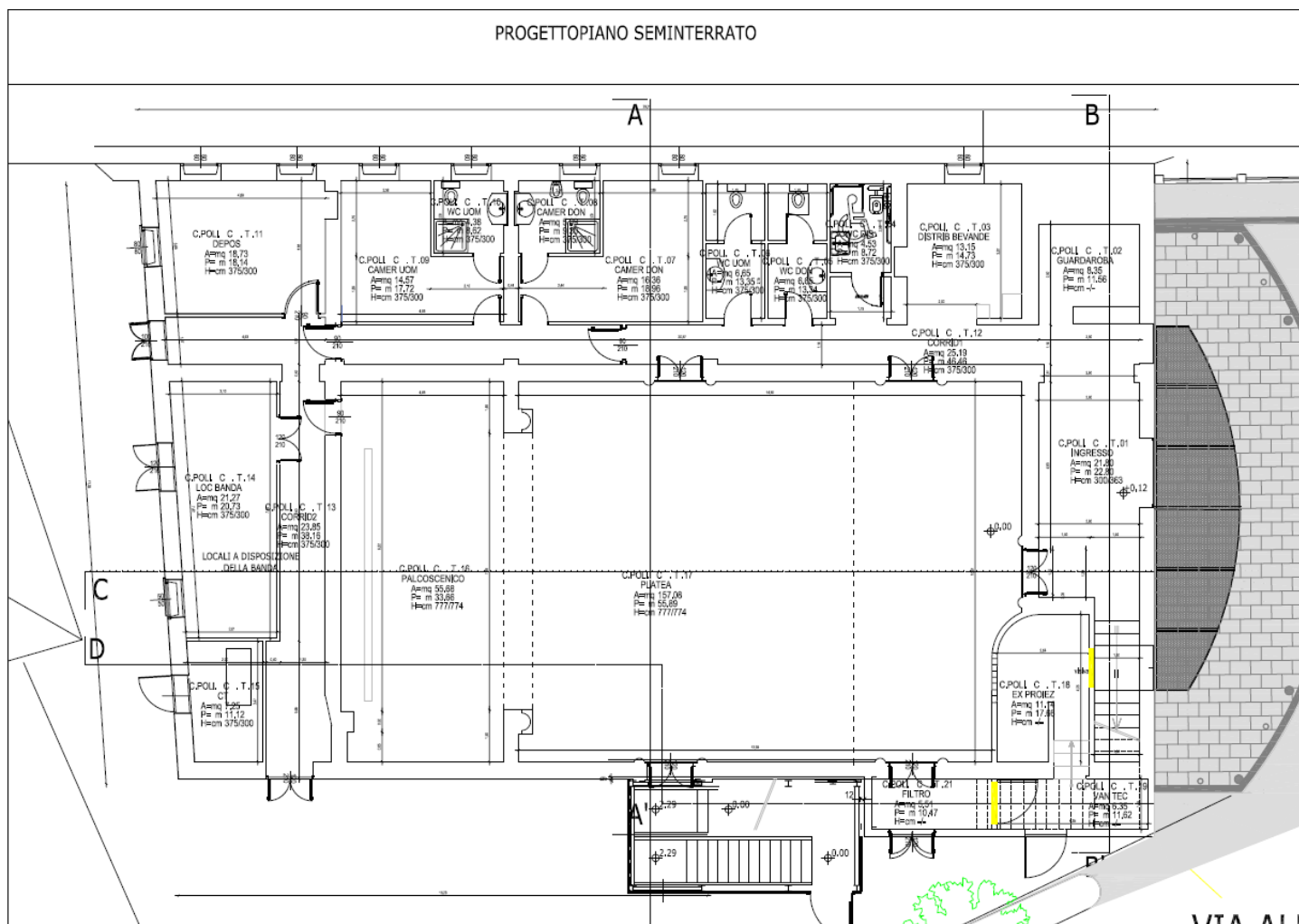
pensilina d'ingresso, entrambe ubicate lungo Via Aldo Moro, e secondo il cannocchiale percettivo e visivo della struttura sia per chi proviene dalla periferia che da chi proviene dal centro del paese, è concepita come un elemento di riqualificazione architettonica e urbana del complesso. **Il rivestimento e la scala saranno realizzate quale "elemento di design" in lamiera stirata retroilluminata sulla quale posizionare la nuova insegna, una sorta di "totem" che comunicherà alla comunità la centralità aggregativa di questo luogo e la sua continuità funzionale.**



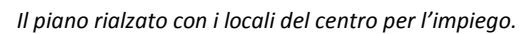
Visualizzazione schematica del nuovo ingresso e lateralmente della scala



CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE
"EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI: **RELAZIONE DI RISPONDEZA AL BANDO**



Il piano seminterrato con la sala polivalente e il locale per le prove della banda nella soluzione di progetto





Internamente i lavori di restauro saranno intensi e completi e prevederanno il rifacimento di tutte le finiture. La sala del vecchio cinema risulta ormai da parecchi anni in completo disuso e con gli impianti inutilizzabili, anch'essa sarà completamente ristrutturata, senza però stravolgere gli spazi interni che rimarranno pressoché originali. Si prevede di **riqualificare l'entrata, creare dei locali attigui alla sala polifunzionale, e ad essa pertinente nelle varie funzioni come spogliatoi, bagni, depositi, un locale per la banda del paese**. In tutti questi locali verrà rifatta la pavimentazione, gli intonaci, la tinteggiatura, in alcune porzioni i controsoffitti. Verranno completamente rifatti gli impianti elettrici e speciali, l'impianto idrico sanitario, **il riscaldamento che sarà collegato alla rete di teleriscaldamento comunale esistente** tramite uno scambiatore di calore da collocarsi in un apposito locale prospiciente via Aldo Moro che sarà attrezzato come centrale termica del complesso. Saranno realizzati **tutti gli impianti antincendio necessari per l'utilizzo della sala** (impianto idrico a idranti e relativa derivazione da pubblico acquedotto, l'impianto di rivelazioni fumi).

Salendo dal piano della piazza, antistante l'accesso, attraverso la rampa di scale interne si potrà osservare **tramite una visiva, il locale della "dismessa" sala macchine di proiezione**, ove saranno mantenuti al solo scopo decorativo/museale, i vecchi proiettori, le pellicole, il materiale del preesistente cinema, ecc. per mantenere la continuità della memoria sul precedente uso della sala e per mostrare alle nuove generazioni gli strumenti tecnici della riproduzione cinematografica del passato.

La sala polifunzionale sarà dotata pertanto **dal punto di vista impiantistico di attrezzature nuove e all'avanguardia per l'amplificazione musicale e microfonica, per conferenze, la videoproiezione collegabile a sistemi informatici, la diffusione musicale, l'illuminazione del palco, ecc...** Le luci e gli impianti sono stati pensati per la multifunzionalità e quindi sia per l'uso di attività teatrale/sala conferenze, proiezioni ecc. ma anche per l'organizzazione di feste, serate danzanti attività ed eventi vari con scenari di utilizzo differente. **Queste attrezzature non sono oggetto del presente appalto.**

Un occhio di riguardo è stato dato all' **acustica dell'involucro edilizio della sala polivalente** dove infatti verranno posizionati appositi pannelli fonoisolanti e fonoassorbenti in lana di legno mineralizzata al fine di determinare condizioni di comfort acustico ottimali per i diversi tipi di impieghi. A tal fine è stato effettuato un apposito studio specialistico.

L'accesso da Via Pepoli sarà dotato nella scala afferente al centro per l'impiego anche di una **pedana elevatrice per consentire l'accesso ai disabili ai diversi uffici, Anche nell'uso di locale di pubblico spettacolo per la sala sarà garantito l'accesso e la completa visitabilità ai disabili e i servizi igienici ad essi dedicati**. Gli interventi che interesseranno i locali al piano rialzato saranno anch'essi ristrutturati nelle finiture e nelle dotazioni impiantistiche. Tutti i locali saranno dotati di bagni dedicati, al piano sarà presente anche un bagno disabili. L'edificio nel suo complesso risulterà fruibile ai disabili e completamente adeguato alle norme di prevenzione incendi. **Questi interventi, relativi al piano rialzato non sono oggetto del presente appalto.**

Elenco dei principali interventi

Possiamo riassumere le principali lavorazioni come nel seguito indicato.



Opere edili

- Rifacimento della pavimentazione della piazza comprensivo di pubblica illuminazione e dissuasori del traffico nella porzione antistante alla sala polivalente; **Oggetto di offerta migliorativa.**
- Realizzazione di un montascale esterno per accedere al centro per l'impiego e ai locali del piano rialzato, da ubicarsi esternamente su via G. Pepoli; **Non oggetto del presente appalto**
- Demolizioni e rimozioni, di pavimentazioni in ceramica e linoleum, di controsoffitti metallici, a quadrotti a base gesso, in Celenit. Rimozione di sottostruttura controsoffitto in legno sia per il piano seminterrato che per il piano rialzato; Demolizione porzione vano scale esterno esistente su via Aldo Moro;
- Opere murarie e in pietra; varie assistenze murarie; basamento nuova scala antincendio;
- Pavimentazioni e Rivestimenti; rifacimento della pavimentazione in Gres nelle parti comuni; rivestimenti di parte della sala (parte alta e galleria) con materiale fonoassorbente TopAcustic. Le pareti interne verranno secondo progetto antincendio rivestite e i solai controplaccati con lastre di calcio silicato.
- Opere metalliche, per realizzazione di scala esterna antincendio con rivestimento in lamiera stirata;
- Opere da Pittore, tinteggiature;
- Porte ed infissi; verranno sostituiti gran parte degli infissi interni e alcuni esterni, internamente con porte antincendio con maniglioni antipanico;

Opere impiantistiche elettriche e speciali

- Demolizioni e rimozioni, di vecchi quadri elettrici cavi, corrugati ecc;
- Collegamenti elettrici e quadri elettrici, dall' armadio stradale ai quadri elettrici interni suddivisi nelle diverse aree della sala cinema;
- Linee elettriche nuovi punti luce; verrà realizzato un articolato progetto dei corpi illuminati con proiettori tipo Disano Star Diffondente, Lampade fluorescenti tipo disano Giano; lampade da plafone, tipo disano Cubo; Proiettore a parete tipo Disano 1131 Punto Energy Saving; Proiettori a parete per esterni in alluminio tipo Disano 1131 Punto Led;
- Realizzazione di impianto di terra; con dispersore a croce in profilati di acciaio, collegamento equipotenziale, nodo collettore di terra;
- Realizzazione di Videosorveglianza; con centralina e telecamere tipo SamsungHD; **Non oggetto del presente appalto**
- Realizzazione impianto antintrusione con Centrale di gestione TIPO aritec; **Non oggetto del presente appalto**
- Realizzazione impianto rivelazione fumi con centrale modulare di rivelazione incendio a 2 loop ADV che permette la gestione fino a 159 rivelatori e 159 moduli indirizzabili per ogni loop espandibile a 4;
- Realizzazione impianto luci di emergenza: con Proiettore di emergenza a led 24 w lampada 32 led 2,9 lx tipo Beghelli tipo Beghelli;
- Realizzazione di impianto audio di evacuazione caratterizzato da Centrale audio generale tipo Tutondo o similare;
- Realizzazione di impianto telefonia dati; **Non oggetto del presente appalto**
- Realizzazione di impianto TV terrestre e satellitare; **Non oggetto del presente appalto**



Opere impiantistiche Meccaniche:

- Impianto termico Scambiatore;
- Impianto termico Terminali;
- Realizzazione di centrale termica con scambiatore;
- Impianto Idrico Antincendio compreso gruppo attacco motopompa VVF UNI 70 con attacco di presa (idrante UNI 70) e di mandata (attacco UNI 70 di mandata autobotte VVF); Estintori a polvere ed estintore ad anidride carbonica CO2;
- Si precisa che gli interventi in progetto non andranno ad alterare l'impianto distributivo preesistente del fabbricato, si mantengono, pertanto, inalterate le caratteristiche formali degli ambienti nonché la loro luminosità e ampiezza senza alterare le dimensioni delle aperture esistenti nei prospetti

In fede



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Città Metropolitana di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 45 /GC del 24/04/2018

avente ad oggetto: **CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE "EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

IL RESPONSABILE DI AREA
(Aldrovandi Alessandro)

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Contabile*

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
(Antonelli Denise)

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 45 del 24/04/2018

OGGETTO:

CENTRO POLIVALENTE CULTURALE E DI AGGREGAZIONE "EX CASA DEL FASCIO" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO

IL SINDACO

Dott. FABBRI MAURIZIO

FIRMATO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT.SSA CALIGNANO ROSA LAURA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).