



COMUNE DI FANO
Provincia di Pesaro Urbino
Settore Lavori Pubblici
U.O.C. Lavori Pubblici

MODIFICHE E AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' PER LA
REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO S. ARCANGELO PER FABBRICA
DEL CARNEVALE, CASA DELLA MUSICA E OSTELLO INTERNAZIONALE
DELLA GIOVENTU' - PRIMO LOTTO – APPROVATO CON DELIBERA
G.C. N° 20 DEL 26-01-2017

RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA

Responsabile Unico del Procedimento : Dott.Ing. Sandro Sorbini- ottobre 2019-

PREMESSA

Con Delibera di Giunta n° 20 del 26-01-2017 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla “*Realizzazione nuovo complesso S. Arcangelo per fabbrica del carnevale, casa della musica e ostello internazionale della gioventù*” redatto dal Dott. Arch. Italo Rota, come da incarico conferito con Determinazione n. 1042 del 23/06/2016.

In tale delibera si da atto che l’intervento complessivo dovrà essere realizzato per stralci funzionali e nello specifico:

- “1° Stralcio - Realizzazione nuovo complesso S. Arcangelo per fabbrica del carnevale, casa della musica e ostello internazionale della gioventù” euro 2.086.323,00 nell’annualità 2017 (relativo a Fabbrica del Carnevale, Casa della Musica)
- “2° Stralcio – Realizzazione nuovo complesso S. Arcangelo per fabbrica del carnevale, casa della musica e ostello internazionale della gioventù” euro 1.300.000 nell’annualità 2018 (relativo a Ristorante e Ostello della Gioventù).

Gli elaborati grafici del Progetto di fattibilità dell’arch. Rota, di fatto si limitano ad indicare le destinazioni funzionali dei vari ambienti mediante l’impiego di retini colorati.

Di contro, l’elaborato del medesimo architetto, denominato “*RELAZIONE ILLUSTRATIVA*” descrive dettagliatamente il *concept* relativo alla realizzazione della Fabbrica del Carnevale.

Successivamente, nello sviluppo dei rapporti intrattenuti dal suddetto architetto con i rappresentanti dell’Amministrazione Comunale, sono state concordate alcune modifiche di dettaglio, omettendo delle attività inizialmente previste.

Nel seguito, con l’eliminazione delle parti relative alle attività ora omesse, si riporta il testo della suddetta “*Relazione*” da considerarsi illustrativa delle caratteristiche assunte dal progetto di fattibilità dell’arch. Rota, da sviluppare nelle successive fasi di progettazione:

“a. 1) scelta delle alternative

La soluzione progettuale proposta muove dalla necessità di attivare a Fano una strategia di sviluppo urbano sostenibile, così come richiesto dal Bando della Regione Marche, approvato con Decreto n.202/POC del 26/11/2015. In questo senso il complesso edilizio del Sant’Arcangelo deve qualificarsi come “generatore” di servizi e funzioni innovative: un luogo aperto, un “organismo” vivo, uno spazio di sperimentazione, di contaminazione fra competenze e settori diversi.

L’ambito tematico di sperimentazione di nuovi servizi è stato individuato nel Carnevale, inteso nel suo significato originario, di momento creativo, occasione di ribaltamento di canoni sociali e comportamentali. Il Carnevale è carattere e tradizione tipica della città di Fano: la Città del Carnevale.

Attorno alla produzione carnevalesca saranno sperimentati, con pratiche e metodologie innovative, partecipative, nuove tecnologie ICT, sistemi di promozione del territorio innovativi, soluzioni di accoglienza e accessibilità della città nuovi e sostenibili.

In particolare la Fabbrica del Carnevale (così come si vuole intitolare il nuovo edificio del Sant’Arcangelo), dovrà contenere le seguenti funzioni:

Museo della Città del Carnevale

Il Museo non deve intendersi come prodotto finito, ma come processo in continua trasformazione. In questo senso il museo deroga dai canoni tradizionali della mostra.

Il nuovo Museo del Carnevale è il luogo della memoria collettiva del Carnevale di Fano che si nutre di nuovi apporti quotidianamente e si rappresenta quotidianamente in forme diverse.

Il processo–Museo della Città del Carnevale inizia nella fase dell’apertura del cantiere edilizio. In questo periodo sarà richiesto alla comunità fanese di prestare al nuovo museo foto, video, oggetti, vestiti, maschere e quant’altro appartenga all’esperienza personale e privata del Carnevale di Fano. Questo materiale documentale costituirà il primo nucleo del nuovo museo e verrà “esposto” in spazi dedicati, sempre rinnovati, con apparati canonici e strumenti ICT innovativi: spazi immersivi,

proiezioni su scala gigante ecc.

Ma il Museo sarà innanzitutto lo spazio-fabbrica di applicazione e sperimentazione di nuovi prodotti di domotica, meccatronica, soluzioni ICT testate nel laboratorio creativo (.....) per rinnovare la natura dei carri allegorici: il loro sistema di movimentazione. Il museo sarà il luogo della rivelazione dell'anima del carro allegorico. Il carro sarà guardato e trasformato dall'interno.

Lo spazio del Museo della Città del Carnevale dentro il S. Arcangelo è su scala gigante, con altezze vertiginose. Poggia sul piano interrato e sfoga per tutta l'altezza dell'edificio grazie all'annullamento dei solai mediani. Sullo spazio del museo affacciano tutti gli altri comparti della Fabbrica. E' baricentrico nell'articolazione dell'edificio rinnovato.

Laboratorio creativo

Il Laboratorio creativo è una delle iniziative chiave del progetto "Fabbrica del Carnevale". E' focalizzato sul Carnevale, sulla sua filiera produttiva e sui servizi collegati alla fruizione e comunicazione dell'esperienza del Carnevale. Il suo spazio d'azione include trasformazione di artefatti tradizionali (carri, scenografie, maschere), creazione di nuovi artefatti (gadget, app), elaborazione di nuove modalità espressive, di fruizione, di comunicazione. Fisicamente è uno spazio interno al S. Arcangelo che ospita attività di contrasto al digital divide e di promozione della creatività e dell'innovazione, a beneficio di cittadini, imprese e istituzioni del territorio. Lo spazio è organizzato per ospitare:

- *attività informative, di divulgazione, dimostrative, di formazione;*
- *libreria e documentazione: raccolta di manuali tecnici, materiali didattici, etc.;*
- *ideazione e sperimentazione: brain storming e lavoro di gruppo;*
- *ideazione e sperimentazione: lavoro individuale.*

Il Laboratorio sviluppa le proprie attività avvalendosi di tecnologie e materiali che vengono acquisiti nel tempo utilizzando un fondo del Comune a ciò specificamente destinato, in modo mirato ai progetti via via sviluppati, così da correlare strettamente le dotazioni tecnologiche alle necessità emergenti senza spreco di risorse.

Il Laboratorio produce gratuitamente o quasi gratuitamente, per il Comune di Fano, definiti prodotti e servizi di forte interesse pubblico. Sviluppa un rapporto privilegiato con le scuole dell'area e funziona come struttura ospitante di percorsi di Alternanza scuola-lavoro nel rispetto delle linee guida MIUR. Nell'interazione con i cittadini e le imprese destinatari di attività di informazione e divulgazione, il Laboratorio promuove un clima, una mentalità e uno stile di lavoro aperti, collaborativi e di condivisione, sostenendo l'attivazione di gruppi di lavoro e la nascita di progetti comuni.

Il Laboratorio inoltre produce per il mercato prodotti e servizi vendibili, quali ad esempio servizi di formazione, di trasferimento tecnologico, di progettazione e realizzazione di prototipi rivolti al sistema delle imprese. Da queste attività ricava il flusso di reddito necessario a coprire i costi di gestione.

Lo spazio del Laboratorio creativo è dato in concessione, mediante procedura di selezione, a un soggetto privato (impresa, associazione, fondazione) dotato delle necessarie capacità e competenze. Nella selezione pesano quali criteri chiave: la qualità del programma di attività, il piano di acquisizioni tecnologiche, il piano delle attività di interesse pubblico e dei servizi destinati alla vendita.

All'interno del S. Arcangelo Il Laboratorio creativo è organizzato spazialmente per ospitare:

- *attività informative, di divulgazione, dimostrative, di formazione;*
- *libreria e documentazione: raccolta di manuali tecnici, materiali didattici, etc.;*
- *brainstorming e lavoro di gruppo;*
- *attività/ progetti individuali.*

(...omissis)

Hub della mobilità sostenibile

L'Hub della mobilità sostenibile è di fatto un parcheggio/deposito temporaneo di bici di proprietà privata, una postazione del sistema di bike sharing di Fano, un centro noleggio di biciclette con pedalata assistita per favorire specificamente la connessione con Pesaro.

L'Hub si presenterà come un lungo corridoio che sfoga all'esterno del S. Arcangelo, sul lato che affaccia sul Corso, e che penetra per una ventina di metri dentro l'edificio. Ha forme tubolari e sarà dotato di sistemi di stoccaggio delle biciclette automatizzati e innovativi.

L'hub così concepito ha una triplice funzione:

- *quella di favorire l'accesso sostenibile al centro storico;*
- *quella di ordinare e razionalizzare il parcheggio delle biciclette private oggi sparse ovunque per la città e inchiodate in luoghi impropri;*
- *quella di favorire l'ingresso al S. Arcangelo come centro di promozione culturale*

Ostello per la gioventù

L'intervento mira a riqualificare gli spazi già destinati a ricovero per anziani (parte di edificio ubicato in via Lanci) in una moderna e funzionale struttura ricettiva dotata di 25 camere di cui 10 singole, 4 doppie, 10 triple e una suite con 2 posti letto, per complessivi 50 posti letto. L'intervento non prevede stravolgimenti strutturali, ma l'adattamento e l'equipaggiamento di spazi e camere già dotate ciascuna di propri servizi in funzione di una gestione più efficace e sostenibile della nuova struttura ricettiva. Sarà abolito il ripostiglio del piano rialzato per creare un'accogliente e spaziosa area ristoro con annessa cucina che sarà rimodernata. Saranno aboliti gli spazi comuni attualmente presenti al primo e al secondo piano, per lasciare spazio a due nuove camere (una per piano). L'ostello, in un contesto tradizionale, fornirà comunque servizi di accoglienza all'avanguardia, come l'entrata e l'uscita dalla struttura con chiavi elettroniche, il self check-in ed un tecnologico servizio di conciergerie utilizzabile 24h autonomamente.

Spazio ristorazione

L'intervento prevede la creazione di uno spazio destinato a ristorazione al piano terra del complesso del S. Arcangelo, limitrofo al cortile interno da riqualificare e trasformare in giardino e orto.

Lo spazio ristorazione sarà caratterizzato da una particolare qualità di offerta legata sia ai cibi e alle proposte gastronomiche (orientamento al biologico, ai prodotti di prossimità delle aziende di Fano e dell'entroterra lungo la Flaminia) sia alle soluzioni di design e agli accessori.

Lo spazio ristorazione del S. Arcangelo sarà il luogo della convivialità legata al Carnevale; un spazio dove lo scambio e la relazione siano sempre in primo piano, con soluzioni simboliche che trasmettano in modo evidente questo messaggio. A questo scopo, una intuizione progettuale è rendere visibile al pubblico la cucina, solitamente nascosta e inaccessibile: trasformarla in "cucina trasparente", dove sia possibile vedere il cuoco all'opera e interagire con lui, vedere cosa fa, avere la possibilità di apprendere e imitare.

Nella Fabbrica dedicata al Carnevale anche i prodotti della ristorazione narreranno storie, non saranno solo oggetti o merci ma vettori di narrazioni coinvolgenti: sulle persone che hanno lavorato alla produzione, sulle loro scelte di vita, sui metodi e le tecniche di produzione e commercializzazione. A questo fine il menu classico potrà essere su ogni tavolo sostituito da un tablet grazie al quale sia possibile approfondire la conoscenza di cibi che verranno proposti: pietanze, ingredienti, provenienza geografica e aziendale, ricette.

a.2 e 3) indicazioni per la prosecuzione dell'iter progettuale e riepilogo degli aspetti economici

L'iter progettuale, nei tempi e nelle modalità, concilia con quanto indicato nel Piano di Azione compreso nella "Strategia di sviluppo Urbano Sostenibile Pesaro Fano", presentata congiuntamente dai due Comuni in seno al Bando omonimo a valere sui Fondi del POR FESR Marche e del POR FSE Marche 2014-2020, con scadenza il 1 aprile 2016 u.s.

(...omissis)

L'intervento sarà compiuto nel triennio previsto dal Piano di Azione indicato nella Strategia. La ripartizione degli investimenti secondo le tre annualità deve ancora essere definito.

RELAZIONE TECNICA

Caratteri storici, tipologici e costruttivi....

Il Complesso del Sant'Arcangelo si erge nel centro storico della città di Fano, lungo l'antico cardo

romano all'incrocio tra corso Matteotti, via Rinalducci e via Lanci.

Originariamente il Complesso comprendeva anche l'omonima chiesa ed era sede del convento delle Monache Benedettine che vi si trasferirono nel 1424, dopo aver abbandonato il loro convento fuori le mura nel 1360, dedicato a San Mauro. Nel 1365 le Monache avevano infatti acquistato alcune abitazioni adiacenti il Complesso, integrate successivamente al monastero che divenne sempre più ampio grazie a varie donazioni. Le Monache occuparono per circa sei secoli l'edificio, e nel corso del tempo subì numerosi cambiamenti.

L'attuale chiesa di Sant'Arcangelo fu costruita nella seconda metà del XVIII sec. e consacrata nel 1799, come testimonia l'epigrafe in loco in cui è celebrata la consacrazione del Vescovo Pellegrino Consalvi. Essa sorge su un edificio precedente, dedicato a San Mauro, edificato dalle Benedettine nel XVI sec, che a sua volta insisteva su una più antica chiesa del XIII sec. Della chiesa primitiva si conserva esclusivamente l'abside, denominata "absidiola di San Mauro".

Le Monache Benedettine rimasero nel Complesso fino al 1866: a seguito dell'occupazione francese furono derubate e disperse e con l'Unità d'Italia il loro ordine fu sciolto e tutti i beni passarono al Regio Demanio. Le Benedettine si trasferirono dapprima a Palazzo Alavolini poi, nel 1907, nel convento di San Domenico e infine nel 1970 nel nuovo monastero eretto in località S. Cristina, adiacente alla "Villa del Vescovo".

In seguito all'abbandono da parte delle Monache Benedettine la chiesa divenne parrocchia plebana e l'intero Complesso fu ceduto al Comune di Fano che lo utilizzò come magazzino, deposito militare e Ospizio Cronici finché non venne acquistato nel 1988 dalla Curia, nel periodo di vescovado di Mons. Vincenzo Franceschini.

La Diocesi cedette la struttura a Don Francesco Masetti che vi trasferì, dall'attuale Cante di Montevecchio, il 22 ottobre del 1900, l'Istituto degli Artigianelli, istituto di Arti e Mestieri per i giovani non abbienti, insieme alla bottega dei fabbri, dei falegnami, dei sarti e dei carpentieri, oltre ad una tipografia ed una scuola di musica.

Negli anni l'Istituto crebbe notevolmente e passò, nel 1905, sotto la direzione della Congregazione dei Fratelli delle Scuole Cristiane.

Venne quindi fondato il Collegio di Sant'Arcangelo, uno dei più importanti e signorili collegi della regione che iniziò la sua regolare attività negli anni 1908-1909. In quell'occasione il monastero subì radicali trasformazioni e rimasero intatti la chiesa e i resti dell'abside di San Mauro che sporgono lungo via Michelangelo Lanci. La chiesa fu utilizzata per funzioni interne al Collegio e raramente per funzioni pubbliche: fu dapprima sede provvisoria della Parrocchia di San Domenico, rimasta inagibile a causa degli eventi bellici della Seconda Guerra Mondiale e successivamente sede della Cattedrale, durante i lavori di restauro (1967-69).

Nel 1914, durante la Prima Guerra Mondiale, il Collegio del Sant'Arcangelo sospese la sua attività poiché tutti i religiosi furono chiamati alle armi e ospitò per tutto il periodo del conflitto le classi maschili della R. Scuola Tecnica "M. Nuti", i cui locali erano stati requisiti e trasformati in ospedale militare.

Nel 1919 il Collegio riprese le sue attività per cessarla definitivamente nel 1978 e il 23 febbraio 1979, nel Municipio della Città di Fano, ne venne formalizzata la vendita al Comune di Fano. Dopo una trattativa di un anno, il fabbricato, venne acquisito dal Comune al prezzo di 110 milioni di lire, ad esclusione della chiesa e della sacrestia, cedute alla Diocesi di Fano.

Il Comune di Fano destinò la struttura in parte a sede della scuola media "Padalino", la porzione in corrispondenza di via Rinalducci e via Lanci a residenza per anziani e la porzione nord-est a sede di alcuni uffici comunali.

Nel 1991, durante dei lavori di costruzione di una scala per la casa di riposo, furono rinvenute alcune strutture murarie riferibili al monastero di epoca medievale di San Mauro: al disotto del piano porticato interno del cortile, alla profondità di circa mt 1, fu messa in luce la persecuzione di un muro perimetrale della nota abside e l'innesto di un altro muro con andamento circolare, identificabile come un'abside minore. Ad un livello inferiore della testa dei muri furono individuate alcune sepolture singole e multiple oltre ad ossa umane riconducibili a sepolture probabilmente smantellate. Vari frammenti di tegole romane comparivano in stato di riuso all'interno della muratura medievale.

Nel 2004 sono stati eseguiti lavori di restauro e rifacimento della copertura della chiesa di

Sant'Arcangelo che presentava infiltrazioni di acque piovane che avevano compromesso la struttura lignea, mentre lo stato generale della chiesa si presentava complessivamente buono.
Alcune fonti iconografiche permettono di ricostruire le fasi evolutive del Complesso del Sant'Arcangelo: la Pianta e Piano di Fano di Giovanni Giorgi (1658), la Pianta Prospettica della Città di Fano del Salomon (1757), la Pianta della Città di Fano, di autore ignoto (XVIII sec).
Nella prima è ben distinguibile il lotto relativo al monastero, in quanto si tratta della prima pianta di Fano eseguita con assoluto rigore topografico in cui sono riportate tutte le chiese e gli oratori nell'esatta ubicazione. La seconda, invece, evidenzia alcune porzioni del Complesso: la chiesa (non ancora consacrata) con il campanile, il monastero, alcune casupole e un ampio orto recintato a sud. Nell'ultima il Complesso appare molto simile a quello attuale, con l'abside di San Mauro inglobata nel prospetto a sud mentre a nord è ancora presente il vasto orto.
Analizzando il Catasto Pontificio (1818 -1860) si comprende la situazione dell'epoca: il corpo conventuale con i resti della chiesa di San Mauro raccolto e chiuso dentro il cortile; la chiesa di Sant'Arcangelo e alcuni edifici che occupano parte dell'orto. Nello stesso documento, ma un secolo dopo (1938 – 1953) sono visibili i cambiamenti subiti dal Complesso, trasformato in Collegio; è stato aperto il varco tra la chiesa di Sant'Arcangelo e l'abside di San Mauro e sono stati costruiti ulteriori edifici a nord est.

Attualmente il Complesso Sant'Arcangelo (che ospiterà la Fabbrica del Carnevale) si sviluppa su tre piani, comprensivi di ammezzato e di un sottostrada sulla parte che si affaccia su Corso Matteotti.
(...omissis)

è a pianta rettangolare e presenta caratteristiche tipiche dell'architettura degli anni Settanta con prospetto in mattoni rivestito in porzione basamentale in lastre di pietra. Le aperture sono rettangolari, disposte in modo ordinato e la copertura è piana.
(...omissis)

L'ex area della Casa per Anziani (che ospiterà l'Ostello) occupa la parte del Complesso che si sviluppa in corrispondenza di via Rinalducci e via Lanci fino all'absidiola di San Mauro. Si struttura sul primo e secondo piano lungo via Rinalducci e tre piani fuoriterza lungo via Lanci, risultato degli interventi degli anni '70 del novecento. Dell'originario monastero benedettino rimangono il paramento murario con mattoni faccia a vista.

Lo stabile ha strutture portanti costituite da mattoni in muratura piena, solai in latero-cemento e copertura con capriate in legno, ad esclusione del portico interno che presenta copertura con soletta piena in cemento armato
Le finiture esterne dell'edificio sono per la maggior parte in mattoni faccia a vista; le interne hanno pavimenti in gres ceramicato e marmette in cemento
(...omissis)

b.5) impianti

Riqualificazione energetica

La proposta di riqualificazione architettonica del complesso del Sant'Arcangelo accoglie alcune soluzioni a garanzia del massimo efficientamento energetico dell'edificio.
(...omissis)

La Fabbrica del Carnevale sarà un'architettura climatizzata a basso tasso di tecnologia secondo un processo definito "Estremo del passivo". Sistemi che recuperano antiche tradizioni del costruire che, combinate a materiali innovativi, risultano in grado di svolgere una serie di eco-funzioni. Un metodo in grado di funzionare come una sorta di metabolismo orientato a garantire la passività totale dell'edificio mediante la scelta e l'impiego dei materiali di costruzione.
Un'architettura dove si possono scoprire e sperimentare direttamente nuovi modi di costruire sostenibili e nuovi modi di acquisire conoscenza e coscienza intorno ai temi legati al mondo

dell'energia, delle innovazioni tecnologiche, dei consumi quotidiani, degli sprechi da evitare, della gestione dei cicli di acqua, rifiuti, energia.

Il S. Arcangelo sarà dotato di nuovi impianti di elevata efficienza energetica, sia per quanto riguarda la rete elettrica che la distribuzione del calore. Oltre alla funzionalità, i sistemi adottati presenteranno un alto grado di innovazione e un carattere di spettacolarità. Costituiranno essi stessi un'attrazione e funzioneranno da innesco di una riflessione collettiva sui temi del risparmio energetico e dell'uso delle risorse.

(...omissis)

L'ostello per la gioventù sarà oggetto di un intervento di isolamento termo acustico mediante:

- cappotto interno in silicati di calcio ecologico, prodotto con materiale di origine minerale, non fibroso e non tossico all'utilizzo, ignifugo (classe 0, Rei 120), dotato di alta traspirabilità, ottima resistenza meccanica, elevata capacità coibente e di assorbimento acustico, ecocompatibile e riciclabile, molto resistente a compressione, facilmente modellabile, inattaccabile da muffe, batteri, insetti e roditori, molto aperto alla diffusione del vapore. Applicato senza barriera al vapore con semplice incollaggio e successivamente rifinito con malte della stessa categoria altamente traspiranti ed ecologiche e una tinteggiatura finale a base di calce silicato silossanica. Silicato di calcio, colle e rasanti, completamente biodegradabili, riciclabili ed atossici.

- Infissi vetrati termoacustici isolanti

(...omissis)

valutazione e riduzione del rischio sismico

Il raggiungimento degli obiettivi volumetrici e spaziali indicati nell'idea progettuale architettonica dovrà essere poi concretamente realizzata anche attraverso una sostanziale modifica dell'impianto strutturale esistente in conformità alla normativa vigente con particolare riferimento al D.M. 14- 01-2008 "Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni".

Nel particolare, in conformità al Cap. 8 "Costruzioni Esistenti" della suddetta norma, le modifiche strutturali che si dovranno eseguire alla costruzione esistente saranno tali che, per il raggiungimento della sicurezza richiesta in funzione della destinazione d'uso prevista, sarà necessario procedere attraverso un intervento di Adeguamento Sismico

Nella sostanza l'intervento strutturale prevederà l'inserimento nella costruzione di un insieme di nuove opere volte a trasformare "in meglio" l'organismo strutturale esistente per renderlo rispondente alle norme statiche e sismiche ad esso cogenti."

Con Deliberazione di Giunta n. 329 del 19.07.2018 avente ad oggetto: "Atto di indirizzo relativo alla realizzazione del progetto di ristrutturazione dell'edificio Sant'Arcangelo previsto dalla strategia ITI" si individua l'Arch. Italo ROTA per l'affidamento, ai sensi dell'art.63, comma 2, lettera b) n.1), del Codice dei Contratti D.Lgs.n.50/2016, dell'incarico per la realizzazione di n.5 installazioni artistiche da collocarsi all'interno ed all'esterno dell'edificio (che avranno il compito di esprimere l'immagine e la narrazione identificativa del ristrutturato "contenitore" e cioè quello di "casa della creatività") nonchè la connessa Direzione Artistica dell'opera pubblica nel suo complesso garantendo che l'attività progettuale e la Direzione Lavori (oggetto di successiva e separata procedura di affidamento ai sensi di legge) siano conformi alle finalità espressive contenute nel citato Progetto di fattibilità – concept dell'arch. Rota.

In data 20-12-2018 è stato sottoscritto il disciplinare d'incarico Reg. n° 1281 con l'Architetto Italo Rota per la *“realizzazione di n. 5 installazioni artistiche e Direzione Artistica dei lavori per il nuovo complesso S.Arcangelo: fabbrica del carnevale, casa del jazz e ostello internazionale della gioventù”*.

In data 07-06-2019, con PEC P.G. n° 43520 l'Architetto Italo Rota ha prodotto un documento agli atti del R.U.P. dal titolo *“Ironia e musica salveranno il mondo - una piccola fabbrica per progettare il futuro – Comune di Fano - nuovo Sant’Arcangelo – maggio 2019 – Progetto Preliminare”* (nel seguito “documento Ironia e musica”) che si è reso necessario modificare ed integrare per risolvere le problematiche del vano scala con ascensore che, ai livelli 1° e 2°, interferiva con gli ambienti della Scuola Media Padalino.

In data 11-10-2019 l'Architetto Italo Rota ha prodotto un documento dal titolo *“Ironia e musica salveranno il mondo - una piccola fabbrica per progettare il futuro – Comune di Fano – progetto nuovo Sant’Arcangelo – rev.ottobre 2019”* (nel seguito “documento Ironia e musica rev.ottobre 2019”) che, accompagnato dalla descrizione del *concept* contenuta nella “RELAZIONE ILLUSTRATIVA” sopra riportata in corsivo rappresenta il progetto di fattibilità tecnica che modifica ed aggiorna quello approvato con Delibera di Giunta n° 20 del 26-01-2017 e che può essere sviluppato nei livelli successivi di progettazione definitiva ed esecutiva.

A rettifica di alcune indicazioni contenute nel “documento Ironia e musica rev.ottobre 2019” l'Amministrazione, per le vie brevi, ha fornito l'indicazione di ricomprendere nel 1°Lotto la realizzazione dei seguenti spazi:

- Fabbrica del Carnevale nella parte lato Corso Matteotti,
- Spazio Ristorazione nell'edificio ad un piano posto in fondo al cortile,
- Accademia Club del Jazz, negli ambienti del piano terra prospicienti il cortile;
- giardino.

Il 2°Lotto riguarderà la realizzazione dell'*Ostello per la Gioventù* previsto fin da subito nei locali dell'ex ricovero anziani ubicato in via Lanci.

Gli ambienti del complesso S. Arcangelo situati tra il corpo di fabbrica rettangolare con accesso principale sul Corso Matteotti e l'abside della chiesa (destinati a “Casa della Musica/Casa del jazz” nel progetto di fattibilità approvato con D.G. n° 20/2017) che nel documento di Rota sono indicati come “seconda fase” risultano esclusi dal presente progetto di fattibilità e sono considerati come spazi a disposizione per futuri ampliamenti delle attività ora previste.

Contemporaneamente, durante lo sviluppo delle attività dell'Arch. Italo Rota, in data 02-08-2018 è stato sottoscritto il disciplinare Reg. n° 1196 per il “*conferimento di incarico professionale al R.T.P. con capogruppo Ing. Franco Frezzini per rilievo, restituzione grafica e verifica di vulnerabilità sismica dell'aggregato edilizio costituito dal complesso S.Arcangelo destinato ad ospitare la fabbrica del carnevale, la casa della musica, l'ostello internazionale delle gioventù*”.

La relativa documentazione è stata consegnata dallo studio tecnico RTI Frezzini in data 13-12-2018, costituirà un importante livello di conoscenza per le future fasi di progettazione dell'intero complesso ed è stata utilizzata dall' Arch. Italo Rota, a partire dal 19-12-2018, per confermare e dettagliare meglio le scelte fatte con il *concept* e con il progetto di fattibilità tecnica, approvato con Delibera di Giunta n° 20 del 26-01-2017.

ELEMENTI INFORMATIVI DI DETTAGLIO

In aggiunta ai contenuti della “RELAZIONE ILLUSTRATIVA” riportata in premessa, di seguito si forniscono ulteriori dati ed indicazioni sull'intervento di cui trattasi:

Dati catastali identificativi

Foglio 141

Mappale 1229 sub 6 (relativamente al 1°Lotto)

Mappale 1229 sub 7 (relativamente al 2°Lotto)

L'opera viene realizzata su immobili ed aree di proprietà comunale

Destinazione urbanistica e vincoli

Il complesso edilizio oggetto dell'intervento è classificato dal P.R.G. come rientrante in “A – zone storico artistiche. Art. 9”; è inserito all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) a cui è stato dato il valore di Piano Recupero ai sensi della L. 457/78.

Categoria intervento A4 demolizione e ricostruzione inclusa la ristrutturazione edilizia (Art. 3 DPR 380/2001 e Deliberazione C.C. n° 176/2011) il che comporta che, ai sensi della L.R. n°8/2018, “*non costituiscono superficie accessoria né utile gli spazi comuni di collegamento verticale né gli androni di condominio*”.

Il P.P.C.S. ha assegnato all'intero complesso la destinazione d'uso “Edifici per Servizi Pubblici”(Art.7, punto “a”): unità edilizie destinate ad accogliere attrezzature ed impianti di interesse collettivo a servizio di quartiere ed urbano-territoriale;

Categoria d'intervento “A4 Interventi di demolizione e ricostruzione” (Art.3);

L'intervento così come proposto si configura come un intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e più specificatamente rientra tra gli interventi di

ristrutturazione edilizia cd. "pesante" di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) dello stesso D.P.R. 380/2001.

Vista la particolarità dell'edificio che si verrà a realizzare caratterizzato da un'alternanza di vuoti e pieni nell'ambito di un involucro notevolmente articolato dovrà essere dato mandato al Settore Urbanistica di verificare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti e, se del caso, prevederne il loro adeguamento.

Vincoli

L'intero complesso immobiliare è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/04 e soggetto a vincolo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Turismo con Decreto di vincolo n° 117/2008 e dal 1909 ad un ulteriore Decreto per l'Absidiola di San Mauro.

Pareri richiesti

In data 18-09-2019 con nota P.G. n° 68874 è stata inoltrata alla Soprintendenza l'istanza di autorizzazione all'esecuzione dei lavori sul presente Progetto di Fattibilità.

In data 08-10-2019 è stato effettuato un sopralluogo con il Soprintendente Dott.ssa Mazza dal quale non sono emersi particolari elementi ostativi.

Pareri sui livelli di progettazione successivi

Il progetto definitivo sarà nuovamente sottoposto al parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio (Vincolo beni culturali D.Lgs. 42/2004).

Relativamente alle demolizioni dovrà essere acquisita la relativa autorizzazione da parte della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Segretariato Regionale MIBAC per le Marche.

Sulla zona interessata dall'intervento non vi sono vincoli diversi da quelli sopracitati.

Vista la natura dell'intervento sarà necessario acquisire il parere del Servizio Sanitario dell'A.S.U.R. N° 3 sul progetto definitivo.

L'opera rientra tra quelle elencate nel D.M. 16.2.1982 concernente le attività soggette alle visite di prevenzione incendi. Al riguardo il progetto definitivo sarà sottoposto al preventivo esame del Comando dei Vigili del Fuoco di Pesaro.

In considerazione dei contenuti della circolare n. 6/2000 del Servizio Decentrato OO PP e Difesa del Suolo di Pesaro, si procederà a richiedere il parere preventivo di compatibilità antisismica.

Le soluzioni progettuali adottate saranno pienamente rispondenti alla normativa vigente in merito al superamento delle barriere architettoniche e pienamente conformi alle previsioni del P.R.G. e di altri strumenti attuativi vigenti nel comune di Fano

Sul progetto non è necessario alcun altro parere tecnico, ai sensi dell'art.5 della L.R. N°17/79, per quanto applicabile ed è fattibile ai sensi dell'art.7 della stessa legge.

Sottoservizi

Per la stesura del progetto definitivo ed esecutivo andranno eseguite indagini presso l'ente gestore dei servizi comunali ASET spa (rete dell'acquedotto, del metano e fognaria), nonché le verifiche presso ENEL e TELECOM.

I risultati di tali indagini verranno illustrate nei successivi livelli progettuali, in conformità al DPR n. 207 del 05/10/2010

Installazioni Artistiche

Le n° 5 installazioni artistiche che l'Architetto Italo Rota deve ideare come da disciplinare d'incarico Reg. n° 1281 saranno oggetto di specifico progetto a sua firma che sarà approvato con apposita Deliberazione di Giunta e che, unitamente al presente progetto di fattibilità, consentirà la progettazione dei successivi livelli definitivo ed esecutivo di questo 1° Lotto.

ELABORATI PROGETTUALI

Alla luce delle considerazioni e delle caratteristiche tecniche sopra riportate, il progetto di fattibilità tecnica dell'intervento di che trattasi, viene ad essere composto dai seguenti elaborati:

- la presente Relazione tecnica e Illustrativa;
- Documento dal titolo *“Ironia e musica salveranno il mondo - una piccola fabbrica per progettare il futuro – Comune di Fano – progetto nuovo Sant’Arcangelo – rev.ottobre 2019”* a firma dell' Arch. Italo Rota;
- Planimetria schematica con indicazione delle destinazioni dei due lotti;
- Relazione generale introduttiva verifica sismica prodotta dal R.T.P. con capogruppo Ing. Franco Frezzini;
- Calcolo Parcella delle prestazioni di progettazione definitiva, esecutiva e direzione lavori;

IMPORTO PROGETTUALE PRIMO LOTTO– QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo progettuale è di € **5.898.00,00** come risulta dal prospetto di seguito riportato:

A) LAVORI	
a) Lavori a misura (compresi oneri di sicurezza inclusi)	4.297.554,00
b) Oneri della sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso	20.000,00
c) Lavori in economia	10.000,00
TOTALE COMPLESSIVO APPALTO	4.327.554,00

**B) SOMME A DISPOSIZIONE
DELL'AMMINISTRAZIONE**

1 Lavori e forniture in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	10.000,00
2 Rilievi accertamenti indagini (rilievi plano-altimetrico, restituzioni grafiche, saggi, prelievi, georadar, carotaggi, bonifica ordigni, ecc)	0,00
3 Allacciamenti ai pubblici servizi	6.000,00
4 Imprevisti e arrotondamenti IVA compresa	2.139,50
5 Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	0,00
6 Importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del codice	86.551,105
7 Spese di cui all'art. 24 comma 4 del codice (assicurazione progettisti interni), spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, sorveglianza agli scavi con archeologo.	958.000,00
8 Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al Responsabile del Procedimento, e di verifica e validazione (comprese assicurazioni specifiche).	0,00
9 Eventuali spese per commissioni giudicatrici;	5.000,00
10 Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	5.000,00
11 Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	65.000,00
12 I.V.A. 10 % sui lavori (€ 3.701.823,48), eventuali altre imposte e contributi per legge e arrotondamento	432.755,40
Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	1.570.446,00
TOTALE COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	5.898.000,00

Relativamente al punto A) il calcolo sommario della spesa è stato effettuato sia attraverso l'utilizzo di prezzi parametrici previa indagine di mercato sia attraverso il Prezzario Regionale vigente.

In tale importo sono compresi i costi delle n°5 installazioni artistiche ideate dall'Arch. Italo Rota che ammontano ad € **646.000,00** come indicato nel documento "documento Ironia e musica" versione maggio 2019 agli atti del R.U.P..

Viene riconfermata la volontà di realizzare l'opera in n° 2 Lotti pertanto sono stati stimati parametricamente anche i costi relativi al 2° Lotto che riguarderà la realizzazione dell'Ostello per la Gioventù nell'ex ricovero anziani di via Lanci che ammontano ad € 2.100.000,00

La realizzazione dell'intervento comporterà maggiori oneri di gestione relativi alla fornitura di utenze, pulizie, manutenzioni, che saranno quantificati nei successivi livelli di progettazione.

Sull'importo totale di € 5.898.000,00 la somma di € **1.162384,84** proviene da Fondi Strutturali della regione Marche (FESR) destinati agli Interventi Territoriali Integrati (I.T.I. Pesaro-Fano con Pesaro autorità urbana con funzione di capofila).

Con DDPF n. 131/POC del 5/08/2016 la Regione Marche ha approvato la graduatoria finale dei progetti nella quale il Comune di Pesaro risulta tra i progetti vincitori; la sottoscrizione della Convenzione da parte del capofila è avvenuta data 07/11/2017

Nel Piano Triennale delle OOPP 2019/2021 allegato al BILANCIO DI PREVISIONE 2019-2021 l'intervento di che trattasi (Primo Lotto) è previsto nell'annualità corrente per un importo di € 2.077.453,47.= che sarà oggetto di modifica previa approvazione del presente progetto da parte della Giunta Comunale.

Relativamente al 2° Lotto di importo pari ad € 2.100.000,00 lo stesso verrà inserito nella

PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA

L'area oggetto dell'intervento proposto è collocata all'interno del tessuto urbano e non presenta per conformazione geologica ed idrologica nonché per le lavorazioni previste la necessità di individuare particolari misure per la salute e sicurezza dei lavoratori ai sensi del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008. Restano comunque da garantire in fase di esecuzione dei lavori le misure conformi alle prescrizioni di cui all'allegato XV del D.Lgs. 81/2008 e le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.Lgs 81/2008.

IL Responsabile dei Lavori/Responsabile del Procedimento si atterrà alle disposizioni dello stesso

articolo 90 commi 4-5.

Si evidenziano le peculiarità e specificità del cantiere ubicato in pieno centro storico e la contiguità con altri edifici sia di proprietà comunale (scuola media Padalino) che di altra proprietà per i quali dovrà essere assicurata l'assoluta non interferenza, la piena salvaguardia delle attività in essi espletate e la salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata con particolare riferimento alla demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica con il mantenimento della facciata.

Si dovranno inoltre elaborare e prescrivere tutte le azioni ed accorgimenti necessari ad evitare problemi di viabilità e salvaguardia della fruizione del corso Giacomo Matteotti sul quale la transitabilità carrabile e pedonale dovrà essere garantita.

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

L'area di sedime dell'edificio per la sua collocazione (centro storico) non evidenzia particolari problematiche di natura geologica, geomorfologica ed idrogeologica nonché aspetti di natura ambientale che necessitano di indagini e/o studi di approfondimento di cui tener conto nella esecuzione dell'intervento.

Quindi considerati la natura dell'intervento, i lavori da realizzare sopra descritti, la situazione dell'area nelle sue varie componenti ambientali, non sono previsti effetti sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini, derivanti dalla realizzazione dell'opera in quanto nello specifico:

- non è previsto consumo di suolo
- l'intervento non determina nuove emissioni in atmosfera, e non modifica la circolazione superficiale delle acque.

In conseguenza di quanto sopra non risulta necessario individuare misure di mitigazione e/o compensazione ambientale.

I Criteri Ambientali Minimi adottati con Decreto del Ministero Ambiente e Tutela Terr. e Mare del 11.10.2017 per gli interventi di ristrutturazione, inclusi quelli comportanti demolizione e ricostruzione, dovranno essere tenuti in considerazione, per quanto possibile, in funzione della tipologia di intervento e della localizzazione delle opere da realizzare.

CONCLUSIONI

Quanto sopra, unitamente agli allegati citati ed al progetto delle n° 5 installazioni artistiche dell'Arch. Italo Rota che sarà approvato con apposita Deliberazione, costituisce la documentazione principale da mettere a disposizione degli operatori economici interessati all'affidamento del Servizio di Ingegneria ed Architettura comprendente la progettazione definitiva, esecutiva, il

coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione e la Direzione Lavori da selezionare con apposito bando di gara europeo.

Occorre dare atto che la progettazione definitiva ed esecutiva sono condizionate da complessi ed eterogenei fattori che potrebbero dar luogo a problematiche che andranno risolte dal R.U.P. nonché Dirigente Settore LL.PP. e dai progettisti con la necessaria diligenza, correttezza e buona fede.

INDICAZIONI PER I FUTURI LIVELLI DI PROGETTAZIONE

A) Vista la Relazione generale introduttiva della verifica sismica (redatta dal R.T.P. con capogruppo Ing. Franco Frezzini) e le scelte progettuali descritte dall'Arch. Italo Rota nel "documento Ironia e musica rev. ottobre 2019" l'orientamento è quello di demolire l'edificio mantenendo in essere solo la facciata.

Al riguardo si indica la preferenza di escludere il calcestruzzo armato e di realizzare la struttura portante impiegando l'acciaio cercando, al contempo, di limitare il più possibile l'uso del legno in considerazione del contenimento del costo dei successivi interventi manutentivi (il C.P.I. ha la durata quinquennale ed il legno deve essere nuovamente sottoposto al trattamento ignifugo).

B) Si dovrà procedere alla netta separazione (con spostamento e/o mantenimento) degli impianti che sono a servizio la Scuola Media Padalino e che attualmente si trovano nell'area di sedime della futura Fabbrica del Carnevale ed in particolare:

Impianto Termico: la caldaia attualmente ubicata nel manufatto a piano terra vicino al terrazzo (le cui canalizzazioni sono nel soffitto del seminterrato) si dovrà spostare sul tetto della scuola andando ad intercettare la centralina di distribuzione situata nell'interrato del corpo di fabbrica adiacente; il tutto coinvolgendo il tubo di adduzione del gas e dell'acqua posti sul tetto.

Impianto antincendio: le tubazioni si trovano sono nel seminterrato interessato dai lavori mentre il locale pompe è nell'interrato del corpo di fabbrica adiacente

Smaltimento acque bagni: nel cortile che ospiterà il giardino sono presenti n° 2 fosse biologiche che con una tubazione specifica conducono ad un pozzetto posto ai piedi del muro di confine con il privato che con un tubo che passa sotto il seminterrato scarica nella fogna mista presente sul Corso Matteotti.

C) Futuro collegamento con gli ambienti adiacenti a disposizione per futuri ampliamenti: compatibilmente con lo sviluppo del presente progetto di fattibilità (che a confine prevede un cavedio tecnico) e con il rilievo redatto dal R.T.P. con capogruppo Ing. Franco Frezzini , nel redigere il progetto definitivo valutare nei vari livelli la possibilità di poter realizzare in futuro un collegamento di comunicazione.