

Demolizione

PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

I "Contratti di Quartiere" sono Programmi di Recupero Urbano co-finanziati dallo Stato e dalla Regione attraverso bandi che ne definiscono i criteri e le linee guida.

I Contratti di Quartiere sono uno strumento per promuovere la riqualificazione di aree cittadine che presentano elementi di criticità ambientale e sociale, da realizzarsi con la sinergia di risorse pubbliche e private e con un forte coinvolgimento dei cittadini nella definizione degli interventi.

Il Comune di Bologna ha ottenuto l'assegnazione delle risorse dei "Contratti di Quartiere II", con due macro-progetti di intervento in zone del territorio comunale caratterizzate da una maggiore concentrazione di disagio abitativo: Bolognina e San Donato.

La fornitura dei servizi tecnici di progettazione, direzione lavori e appalto per l'attuazione degli interventi è stata affidata dal Comune all'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER Bologna).

EDIFICI OBSOLETI

Alla Bolognina e a San Donato è stata collocata, fin dagli anni '20 del novecento, gran parte degli alloggi pubblici rivolti alle fasce più deboli della popolazione.

Da tempo alcuni di questi immobili risultavano essere obsoleti, sia dal punto di vista edilizio (immobili fatiscenti), sia dal punto di vista funzionale e sociale (concentrazione di degrado e marginalità, mancanza di spazi per attività comuni e di sostegno).

Vari interventi di recupero già avviati dal Comune e dall'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER Bologna) non avevano esaurito tutte le necessità manutentive.

In Bolognina con le risorse dei "Contratti di Quartiere II" si è scelto di intervenire su tre immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP): due in via Albani e uno all'angolo tra le vie Fioravanti e Bolognese, quest'ultimo già in disuso in quanto evacuato da anni per la presenza di gravi lesioni statiche.

PERCHE' DEMOLIRE

Date la fatiscenza e le gravi condizioni di inagibilità degli immobili oggetto di intervento la soluzione più efficace è stata individuata nella demolizione e ricostruzione degli edifici. Il mantenimento delle strutture originarie, infatti, non era compatibile con le esigenze individuate di realizzare parcheggi interrati, servizi integrati alla residenza e tipologie abitative innovative. La riedificazione degli immobili consente inoltre di potersi attenere ai più elevati standard abitativi e di efficienza energetica, che altrimenti si sarebbero limitati alle possibilità consentite dall'adeguamento dell'esistente.

Gli interventi sono stati anticipati da azioni di accompagnamento sociale complementari agli interventi di trasformazione. Uno degli aspetti più delicati del programma è stato quello del trasferimento degli abitanti degli immobili, affrontato da ACER e dal Comune coinvolgendo gli inquilini nella definizione dei percorsi per la sistemazione in altro alloggio temporaneo confacente alle proprie esigenze.

Ricostruzione

22 APPARTAMENTI PUBBLICI

La ricostruzione dell'edificio residenziale posto all'angolo tra Via Fioravanti e Via Bolognese prevede all'esterno il mantenimento delle caratteristiche architettoniche esistenti mentre all'interno prevede una nuova e più razionale distribuzione, ottenuta con la rotazione di 90° dei vani scala su Via Fioravanti. Dalla sistemazione saranno realizzati 22 nuovi appartamenti diversificati per metratura e tipologia.

SERVIZI E VERDE AL PIANO TERRA

Al piano terra dell'edificio sarà realizzato uno spazio di circa 110 mq dedicato ai ragazzi in età compresa fra gli 11-15 anni e i 16-18 anni. Il centro verrà gestito dal Quartiere in convenzione con associazioni che collaborano con funzioni socio-educative sia di volontariato sociale sia di privato sociale. Il centro avrà un accesso esclusivo dalla strada (via Bolognese) e godrà di un affaccio sulla corte interna, destinato a giardino.

GARAGES AL PIANO INTERRATO

Il piano interrato, che prima prevedeva solo le cantine, verrà ampliato per creare un autorimessa ad uso esclusivo dei residenti, con 22 posti auto e un locale deposito bici di mq 47.52. Viene eliminato l'accesso al condominio dalla corte interna, creando spazi di pertinenza ai diversi appartamenti. Per quelli collocati al piano terra si prevede una sistemazione a giardino pensile.

CREDITI

Realizzazione: *ACER BOLOGNA*
(Arch. Marco Masinara, Ing. Paolo Collina)

Progettazione architettonica interventi in via Albani e via Fioravanti:
Studio Teco + con Studio Anelli.

Elaborazione esecutiva interventi, via Albani e via Fioravanti-Bolognese: *Polistudio*

Coordinamento: *Comune di Bologna*
(Arch. Damiana Di Silvio,
Arch. Francesco Evangelisti,
Arch. Andrea Mari)

ACCESSIBILITA'

L'edificio sarà dotato di ascensore, accessibile da tutti i piani, compreso il piano ammezzato. Tutti gli alloggi saranno adattabili alle esigenze dei disabili, ed alcune unità immobiliari in particolare saranno accessibili ed attrezzate in via esclusiva per ridurre il disagio da limitazioni personali. L'intervento garantisce l'accessibilità degli spazi esterni da parte di utenti con ridotta capacità motoria, anche attraverso l'utilizzo di sedia a rotelle. Tutti i percorsi sono rettilinei e in piano, con larghezza minima pari a 150 cm. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali saranno realizzate in materiale antidrucciolevole, delimitate da cordonatura tale da essere immediatamente percepibile visivamente e acusticamente se percorsa con bastone.

IMPORTI

L'importo complessivo dell'intervento di via Fioravanti- via Bolognese ammonta ad euro 2.801.171,94 di cui euro 2.293.565,48 per interventi ordinari, euro 344.535,98 per sperimentazione ed euro 163.070,48 per servizi per l'adolescenza.

L'intervento viene quindi finanziato per euro 1.706.783,71 con fondi contratti di quartiere e per euro 1.094.388,23 con fondi propri del Comune di Bologna.

L'importo totale d'appalto ammonta ad euro 2.170.168,63.

Il 06.08.2009 si è tenuta la gara d'appalto con procedura aperta, proseguita il 28.09.2010.

I lavori in cantiere sono iniziati il 26.04.2010 e termineranno presumibilmente il 25.04.2012



Sostenibilità

QUALITA'

Con l'esperienza dei Contratti di Quartiere II si persegue l'obiettivo di contribuire con una parte del patrimonio pubblico a riqualificare ambiti importanti della città, e in particolare a investire i luoghi degli interventi di una propria identità e vocazione, secondo principi di sostenibilità nel loro senso più ampio.

Il progetto si propone di:

- * rivitalizzare e riqualificare aree svantaggiate;
- * applicare i principi per una progettazione e una costruzione sostenibili, promuovendo progetti architettonici e tecnologie edilizie di alta qualità.

RISPARMIO ENERGETICO

Gli interventi dei Contratti di Quartiere II sperimentano l'utilizzo di materiali e tecnologie innovative ed eco-compatibili.

La progettazione degli edifici realizza un programma sperimentale che si pone gli obiettivi di:

- * riduzione del consumo di energia primaria e incremento della quota delle energie rinnovabili e pulite;
- * uso razionale delle risorse idriche;
- * miglioramento della qualità dell'aria;
- * controllo delle caratteristiche nocive e del riciclo dei materiali da costruzione.

COMUNE DI BOLOGNA

acer
azienda casa ambiente-energia
provincia di bologna

urban
center
bologna

Contratto di quartiere II Bolognina INTERVENTO PUBBLICO DI RECUPERO EDILIZIO via Fioravanti via Bolognese

imprese



Raffaele
Lolli
Impianti srl