COMUNE DI ANCONA

DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

INTERVENTI DI COMPLETAMENTO e VALORIZZAZIONE MOLE VANVITELLIANA

Il Responsabile del Procedimento
arch. Viviana caravaggi vivian

DIREZIONE: LL.PP. - U.O. Grandi opere, riqualificazione
titolo intervento: Interventi di completamento – Mole Vanvitelliana

PREMESSE

Riprendendo i implementando il Documento delle alternative progettuali approvato con atto n. 32/2021 del 02/02/2021 si consolidano le premesse considerando che l'edificio Monumentale della Mole Vanvitelliana è stato oggetto nel tempo di interventi di restauro e trasformazione d'uso, attuati con diversi finanziamenti, successivi.

Originariamente l'edificio era destinato a magazzini per le merci, lo stesso è costituito da un piano terra e da un piano superiore all'interno del quale nel tempo vennero realizzati per esigenze funzionali solai e soppalcature; Una ulteriore parte prospiciente la corte interna centrale, originariamente era destinata agli alloggi dei contumaci ed è costituito da tre piani nella semi ala lato Porta Pia e nell'ala lato mare e da cinque piani nelle rimanenti ali, dovute a sopraelevazioni ottocentesche.

Gli interventi susseguitesi nel tempo hanno riguardato la realizzazione di un Auditorium con sale annesse, la realizzazione di un Museo, oltre che la sistemazione di spazi esterni (corte, corridoi, canalone, ecc.) per uso pubblico e di pubblico spettacolo, in particolare:

- Esposizioni temporanee e museali permanenti, le quali tuttavia si articolano in diverse zone funzionali, di più o meno ampia dimensione, anche accorpabili a seconda delle esigenze e della rilevanza degli eventi culturali che vengono programmati di volta in volta.
- locali per esposizioni temporanee nei locali al piano terra ed al piano primo, già da tempo impiegati per tale uso, che occupano in tutto o in parte le ali Porta Pia, Mare, Mandracchio;
- locali per esposizioni museali permanenti (Museo "Omero") nell'ala Mandracchio con uffici e servizi connessi nel corpo interno corrispondente;
- sala conferenze, congressi con una sala conferenze da 410 posti appositamente attrezzata nel grande ambiente delle capriate polonceau ubicata nell'ala lato Rivellino con uffici e servizi connessi nel corpo interno corrispondente, bar atrio accoglienza al piano terra;
- servizi culturali complementari, di un'aula didattica per 50 posti, degli uffici dell'Assessorato alla Cultura e del Fondo Mole.
- depositi per attrezzature e materiali a servizio delle attività del complesso ubicata al piano terra dell'ala lato Rivellino (al di sotto della sala conferenze).
- altri servizi : gruppo bagni di supporto alle attività di spettacolo che in periodo estivo si svolgono nel cortile interno ed esterno, l'alloggio del custode mantenuto nel lato Porta Pia, corpo interno presso l'uscita del tunnel di centro facciata.

Attualmente con un finanziamento del “Piano Nazionale per le Città” del Mit, si stanno recuperando gli ambienti quali la sala cosiddetta Nervi oltre che altri locali espositivi.

OBIETTIVI

Obiettivi strategici rispetto all’esistente:
L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di completare sul piano dei servizi (spazi, ambienti, servizi) offerte nella struttura della Mole, intesa come polo culturale di rilievo nazionale, ruolo confermato dalla crescita del periodo 2016/21, dalle partnership nazionali, dal sempre maggiore utilizzo della struttura e dalla recente Legge Regionale 30 aprile 2020 n. 17 che individua proprio nella Mole Vanvitelliana il polo regionale per lo sviluppo del talento giovanile.
Inoltre l'Amministrazione, vista l'opportunità offerta da finanziamenti Ministeriali ed Europei intende partecipare al bando per la *Rigenerazione Urbana* art.1 comma 42 e 43 L.n.160/2016 (DPCM 21 gennaio 2021), e all'imminente (P.N.R.R.) Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, predisponendo un progetto di integrazione e completamento della Mole Vanvitelliana quale Rigenerazione culturale

Confermando quanto espresso in altri documenti, il completamento del polo culturale si raggiunge con:
- il restauro e la rigenerazione dell'ultima ala (manifattura tabacchi) non utilizzata del complesso monumentale, e di conseguenza la sua valorizzazione sul piano storico-artistico;

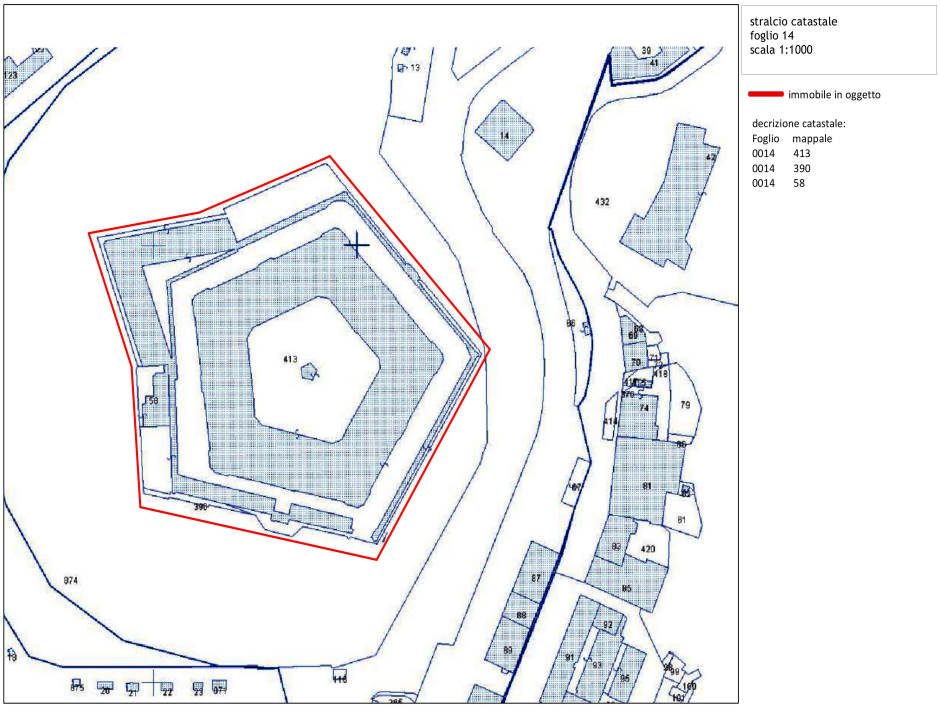
- la realizzazione di spazi polivalenti al servizio delle attività di produzione creative e culturali, con particolare attenzione alle realtà giovani del territorio, all'offerta musicale abbinata alle già presenti sale espositive, alla residenza d'artista e alla produzione, alla formazione;
- l'aumento dell'offerta di servizi al pubblico, di accoglienza e di ristoro, con una particolare attenzione al loro valore sociale.

Questo completamento non si esaurisce nell'edificio, ma è sia al servizio dell'intero territorio (come testimoniato proprio dalla suddetta Legge Regionale e dal ruolo sempre più nazionale della struttura), sia coerente con gli indirizzi di un'amministrazione che investe con decisione sulla riqualificazione in chiave storico-artistica, di valorizzazione e di sostenibilità delle attività e delle funzioni. Il progetto ITI Waterfront, il Bando Periferie e il Bando AUD e le altre progettazioni in corso confermano questa intenzione che impegna sia aree periferiche sia aree del centro storico.

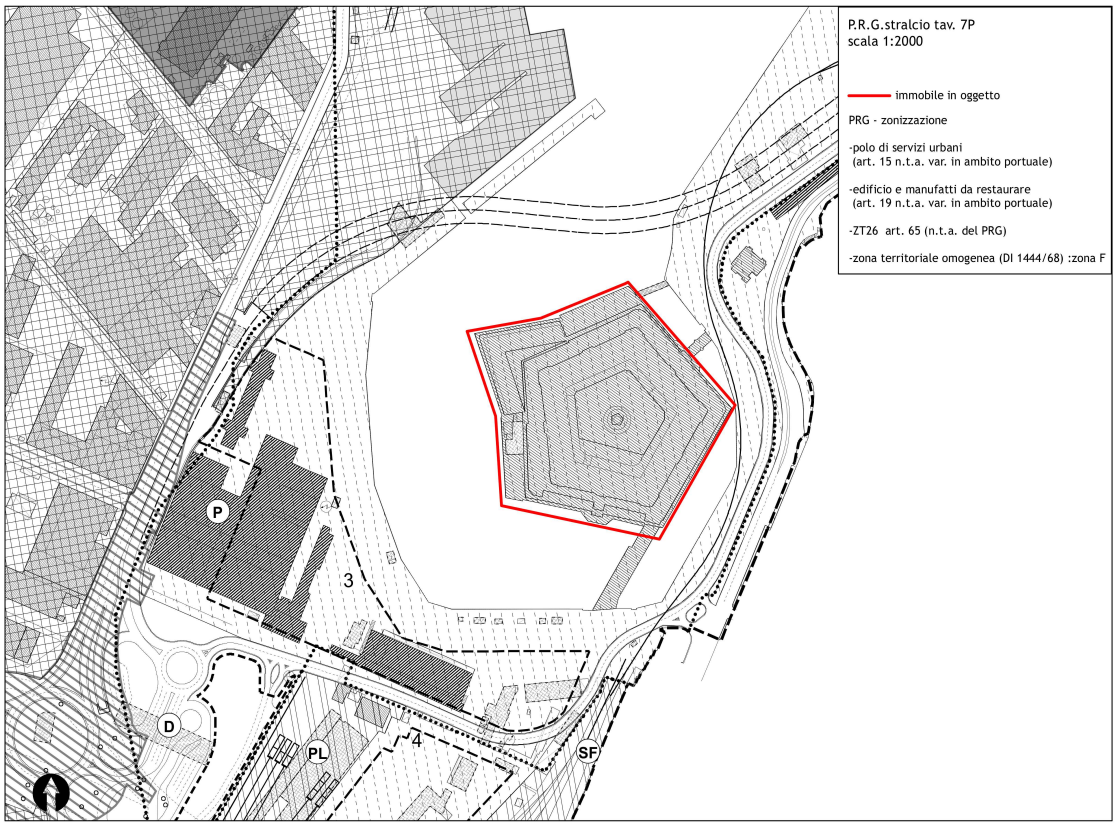
La Mole Vanvitelliana si situa come un “nodo” monumentale proprio tra queste due parti di città, e collega con naturalezza le aree interessate dai suddetti bandi (palombella – archi – lungomare – centro storico), divenendo essa stessa simbolo della rigenerazione, riqualificazione e valorizzazione di una città contemporanea che poggia su un solide basi storico-architettoniche e su vestigia e sedimenti di grande pregio.

AMBITO D'INTERVENTO

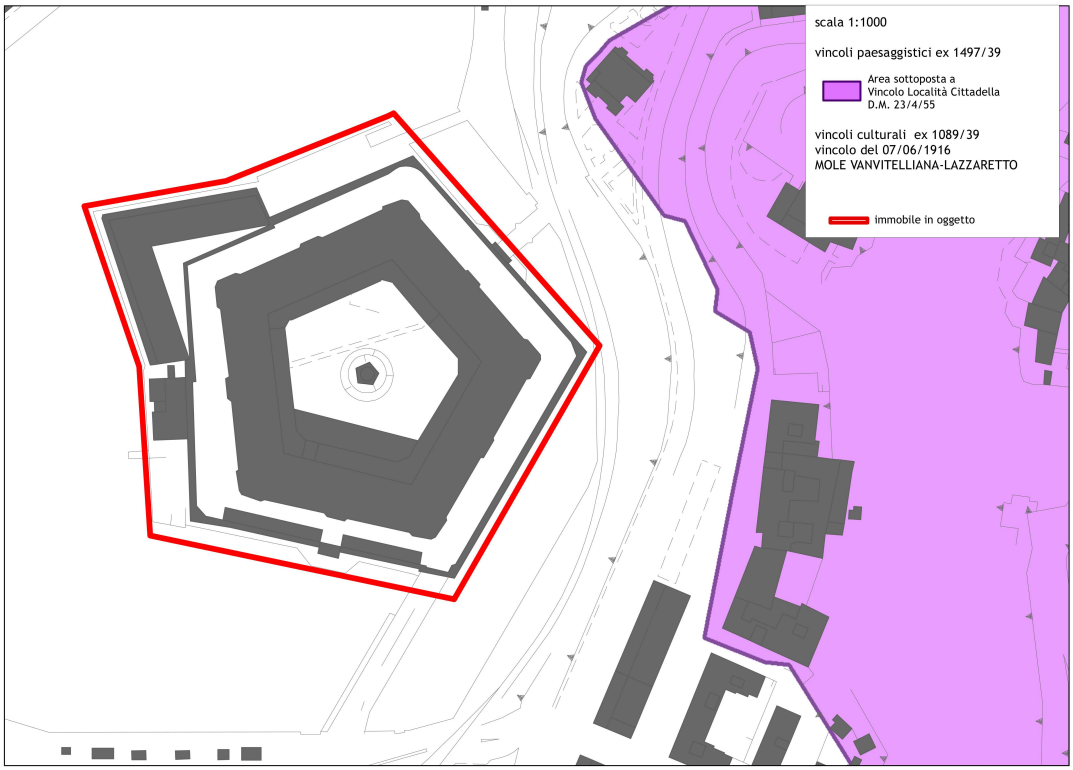
Il fabbricato oggetto d'intervento è accatastato al Foglio n.14 particella n.413, vincolato con Decreto n.10106 dalla competente Soprintendenza.



Il “Lazzaretto” di Ancona, detto anche Mole Vanvitelliana, è un edificio di Ancona progettato dall'architetto Luigi Vanvitelli. Sorge su di un'isola artificiale pentagonale situata all'interno del porto. È collegato alla terraferma da tre ponti e occupa una superficie di 20.000 m². Il canale che lo divide dalla terraferma è detto Mandracchio.

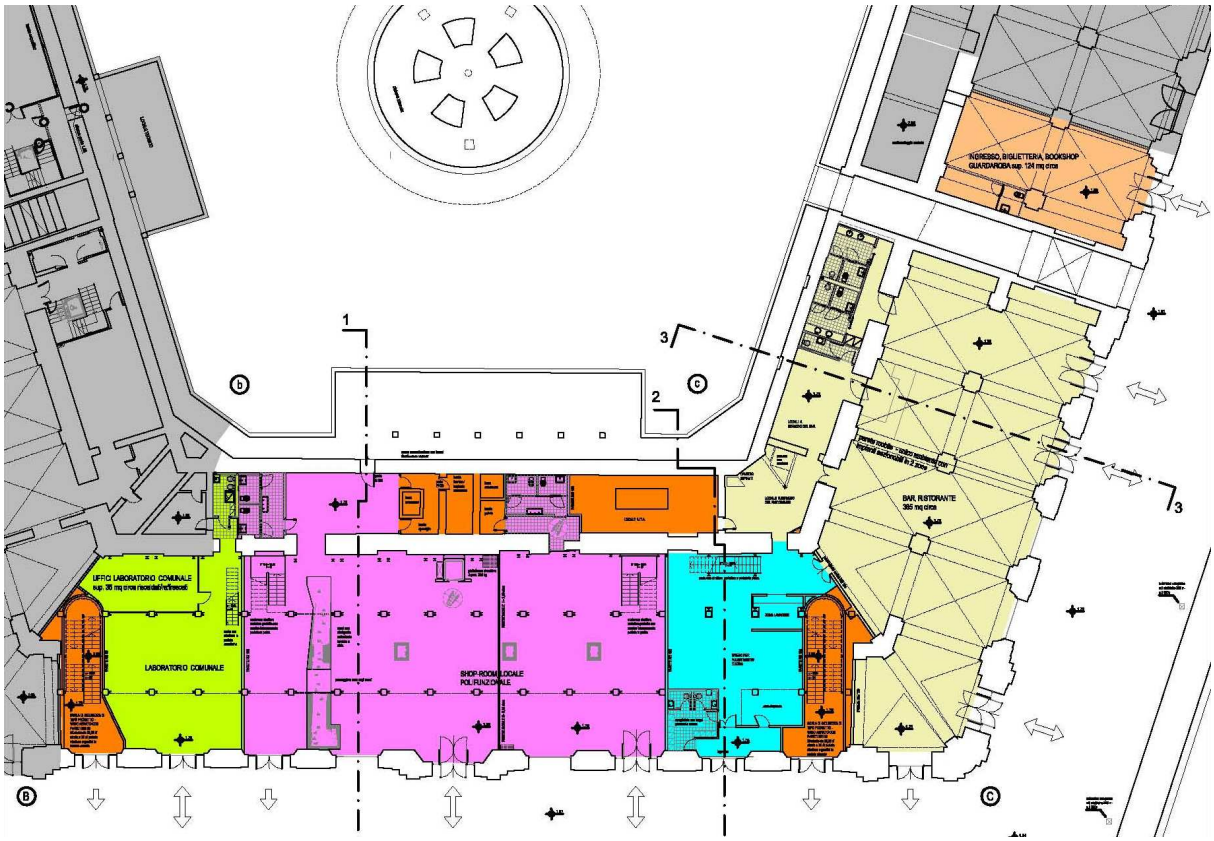


Stralcio P.R.G.



Il Comune di Ancona, nel 1990, ha pensato di acquisirne la proprietà ed ha iniziato, insieme alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali delle Marche, un lavoro meticoloso per il totale recupero e lo ha trasformato nell'attuale luogo culturale di grande prestigio con esposizioni

temporanee, spettacoli e festival.



LOCALI IMPIANTI - SERVIZI COMUNI mq 180 circa

LOCALI IRISTORANTE mq 665 circa

LOCALI SHOP ROOM mq 590 circa

LOCALI CUCINA mq 170 circa

LABORATORIO COMUNALE mq 170 circa

BIGLIETTERIA - INGRESSO mq 170 circa

FATTIBILITA' TECNICA

Il progetto di recupero e valorizzazione della Mole Vanvitelliana intrapreso dal Comune di Ancona prosegue con intervento in atto, inteso a consolidare il ruolo di Polo culturale dell'edificio rispetto al territorio regionale.
L'intervento 3 - in corso di realizzazione lasciava spazi irrisolti per mancanza di fondi. Il pianoterra lato Porta Pia è originariamente pensato come caffetteria-bar-ristorante con annessi spazi destinati alla cucina e a locali adibiti ad attività commerciali (shop-room).
Ferma restando l'intenzione di adibire questi spazi a servizio al pubblico (bar, ristorazione), parte degli stessi saranno destinati ad attività musicali e culturali secondo gli obbiettivi prefissati.

L'importanza naturale del manufatto, oltre che nell'interesse pubblico prevalente al fine di portare a compimento *l'intervento 3, (massetti, pavimenti, divisori interni, finiture varie, ecc.)* e concludere

spazi all'interno del fabbricato, ci fa pensare doverosamente ad una ri-funzionalizzazione e valorizzazione complessiva dell'intero manufatto che, come è facile immaginare, non può prescindere da una opportuna ricaduta in termini economici e sociali sul territorio, e che comunque non tutti gli interventi possono essere ricompresi nel presente intervento.

In particolare l'intervento riguarda:

1. completamento intervento 3 (consistente nel completamento di tutto il piano terra e di parte degli impianti);
2. lavori di finiture e /o completamento vari;
3. impianti tecnologici (fibra, wi-fi, diffusione)
4. realizzazione ponticello

Sono previsti altri interventi di completamento e miglioramento architettonico, considerato il cambiamento dei tempi e il mutato modo di relazionarsi fra le persone, dopo ripensando alla suddivisione degli spazi interni, visti i cambiamenti esistenziali dell'uso degli spazi e degli ambienti è opportuno rimodulare gli spazi interni avendo cura di predisporre ambienti ad un uso plurifunzionale oltre che flessibili che di fatto renderanno l'edificio in parola un polo culturale all'avanguardia.

Ricordando anche che sono necessari interventi di aggiornamento della sicurezza in cantiere nel rispetto del Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri, sottoscritto il 24 aprile 2020 fra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero del lavoro e delle politiche sociali e le parti sociali e in conseguenza del quale è gia intervenuta una variazione del finanziamento all'interno del quadro economico dell'intervento nel mese di giugno 2020;

Individuazione delle alternative

L'Obiettivo del presente documento è quello di identificare ed illustrare le soluzioni alternative per rispondere alla domanda attuale e nel medio e lungo termine, nel rispetto della valorizzazione del contesto culturale proprio del fabbricato, oltre che per salvaguardare l'interesse pubblico prevalente.

Nel caso di specie l'intenzione progettuale è quella di garantire comunque una certa elasticità di utilizzo del fabbricato stesso, legata alla temporaneità delle attività che potranno essere svolte, valutando la possibilità che alcuni locali possano presentare una certa flessibilità d'uso, rispetto anche a quanto è stato progettato.

Il processo di progettazione e funzionalizzazione dell'opera, avviato da anni ha comunque dei margini di valutazione delle alternative ma risultano sempre più stringenti ed in genere si limitano ad aspetti progettuali parziali e specifici.

Le eventuali alternative da considerare, dal punto di vista tecnico, sono dovute in primis a concludere funzionalmente l'intervento in atto (intervento 3), e a soddisfare le nuove esigenze funzionali.

Con Deliberazione di Giunta n. 273 del 29/10/2013 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento "3", che a seguito di valutazioni maturate sia dal punto di vista della fruizione e gestione oltre che edilizio-architettonico, ha richiesto un ulteriore approfondimenti e pertanto per lo stesso è stato approvato un atto deliberativo di G.C. n. 781 del 22/12/2016 un aggiornamento del progetto definitivo. Tale progetto interveniva completando anche dal punto di vista funzionale il Restauro dei due lati della Mole lato terra (B-C) e lato Porta Pia (C-D).

Successivamente per mancanza di fondi, tale intervento, è stato modificato stralciando alcune parti funzionali, che sono state previste in parte nell'intervento di € 500.000,00 nel piano triennale 2021-2023 e altre dovranno inevitabilmente essere riconsiderate in questa fase, ponendo attenzione alle nuove esigenze che nel frattempo sono intervenute anche riguardo all'uso dei locali o semplicemente pensando alla Mole come edificio all'avanguardia.

L'obiettivo principale per l'amministrazione è quello di rendere i locali, il più possibili flessibili all'uso, mantenendo come filone principiare l'uso CULTURALE del fabbricato, per l'intera collettività.

Pertanto nel processo di riqualificazione e miglioramento viene assunto un approccio integrato che considera non solo gli aspetti architettonici e urbanistici ma anche economici, ambientali e culturali in modo da poter definire le problematiche che hanno portato ad adottare, politiche e azioni di recupero e reintegrazione, restituendo un'identità "forte" al fabbricato, favorendone la fruizione e contribuendo a conferire un equilibrio urbano, che influisce positivamente sull'immagine non solo della città ma dell'intera Regione.

Nel rispetto di una programmazione di valorizzazione culturale, di cui questo intervento fa parte, si è valutato un intervento di completamento, inteso a raggiungere nel medio e lungo termine una sistemazione di tutto il bene in parola, concludendo l'intervento in atto dal punto di vista delle opportunità sociali, culturali oltre che di attrattiva non solo turistica, che sono in continua trasformazione essendo passati comunque anni dalla progettazione dello stesso, oltre che ridefinire altri spazi del fabbricato per cercare di portare a compimento gli interventi previsti con la consapevolezza che è un bene di grandi dimensioni e che le funzioni che ospita sono in continua evoluzione.

FATTIBILITA' FINANZIARIA E CONVENIENZA ECONOMICO - SOCIALE

Per gli interventi prospettati, visti in un ottica ri-valorizzazione dei beni culturali della città di Ancona devono essere sostenuti finanziariamente e l'occasione ci è data con la partecipazione al Bando per la Riqualificazione urbana oltre che con con il prossimi finanziamenti che arriveranno dall'Europa con il Piano Nazionale di ripresa e resilienza (P.N.R.R.) per cui è intenzione dell'Amministrazione farsi trovare pronti per con la programmazione e con i progetti.

Saranno comunque necessari altri interventi per la valorizzazione del fabbricato che non sono compresi nel presente documento, come ad esempio:

- il restauro delle Mura di cinta perimetrali;
- il restauro del Rivellino.
- la pavimentazione esterna al canalone
- pavimentazione Magazzino Tabacchi;
- realizzazione spazio Musica;
- arredi vari
- realizzazione ascensore magazzini tabacchi

Dal punto di vista economico gli interventi previsti sono stimati complessivamente in un importo complessivo di **€ 3.000.000,00** come quadro economico di seguito indicato:

A. SOMME a BASE D'APPALTO		
A.1	Lavori completamento valorizzazione	1.800.000,00
	Tot	**1.800.000,00**
A.2	Oneri sicurezza	100.000,00
	Tot. A1+A2	**1.900.000,00**
B. SOMME a DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B.1	Lavori in economia (Ri-funzionalizzazione ponticello)	260.000,00
B.2	Accertamenti, indagini	30.000,00
B.4	imprevisti	100.000,00
B.6	Accantonamenti art.113	40,000,00
B.8	Spese amministrative connesse alla progettazione (collegio consultivo tecnico, verifiche progetto, commissione di collaudo, progetti, direzione lavori, sicurezza, ecc	400.000,00
B.9	Commissioni giudicatrici	10.000,00
B.10	Spese pubblicazioni	5.000,00
B.11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste da capitolato	5.000,00
B.12	IVA, eventuali imposte e contributi dovuti per legge	250.000,00
	B1+B2+B4+B6+B7+B8+B9+B10+B11+B12	1.100.000,00
	TOTALE	**3.000.000,00**

ITER PROCEDURALE

L'intervento deve essere pensato in maniera unitaria, a meno dei lavori di cui al quadro economico al punto B.1) che si dovranno attivare singolarmente anche relativamente alle progettazioni.
L'Amministrazione può procedere con una progettazione complessiva ed eventualmente, qualora non si avranno finanziamenti statali e o europei si dovrà procedere per stralci funzionali.

Responsabile del Procedimento
arch. VIVIANA CARAVAGGI

VIVIANA CARAVAGGI
2021.05.24 11:40:52
CN=VIVIANA CARAVAGGI
C=IT
O=Regione Marche/01168
2.5.4.11=Actalis
RSA/1024 bits

DIREZIONE: LL.PP. - U.O. Grandi opere, riqualificazione
titolo intervento: Interventi di completamento – Mole Vanvitelliana