



AGENZIA DEL DEMANIO



Ministero della Giustizia

CONVENZIONE DEL 03/12/2020

***REALIZZAZIONE DEL PARCO DELLA GIUSTIZIA
DELLA CITTA' DI BOLOGNA PRESSO LA EX CASERMA «STA.VE.CO»***

Il Protocollo d'intesa prevede la realizzazione, all'interno della ex Caserma «STA.VE.CO.», del **NUOVO POLO GIUDIZIARIO DELLA CITTA' DI BOLOGNA**

La ex caserma «STA.VE.CO.» è un compendio di proprietà dello Stato che occupa un'ampia fascia sub-collinare posta all'esterno del vecchio percorso delle mura rinascimentali, attualmente occupato dal Viale Panzacchi nel versante sud-est della città di Bologna.

A partire dal periodo napoleonico, e sino alla dismissione del 2007 il sito assume la connotazione di opificio militare, prima come pirotecnico e poi come stabilimento per la produzione di componenti per veicoli militari.

Due porzioni del compendio sono attualmente in uso al Comune di Bologna (parcheggio pubblico a pagamento «staveco») ed al Ministero della Difesa (Centro ricreativo dipendenti difesa CRDD).

Dal 2007 l'intero compendio è sottoposto a tutela storico-artistica (titolo II del TU dei Beni Culturali e del Paesaggio)




OBIETTIVI DELL'INIZIATIVA

Permettere la **riqualificazione** e la **valorizzazione** attraverso la restituzione alla **fruizione** di una vasta area della città di Bologna fino ad oggi sede di attività estranee alla dinamica urbana.

Promuovere lo sviluppo sostenibile attraverso la riqualificazione del costruito con gli strumenti del restauro, della qualità architettonica delle nuove realizzazioni, con particolare attenzione al contenimento dei consumi ed alla riqualificazione ambientale

Razionalizzare gli spazi destinati alle funzioni giudiziarie rendendoli funzionali alle esigenze logistiche degli uffici e dei servizi connessi, con particolare attenzione all'afflusso dell'utenza e degli addetti.

Risparmio della spesa pubblica per locazioni pari a circa 5 milioni di euro annui.

 Area destinata al Polo Giudiziario

 Area in uso al Ministero Difesa

CONSISTENZA COMPENDIO

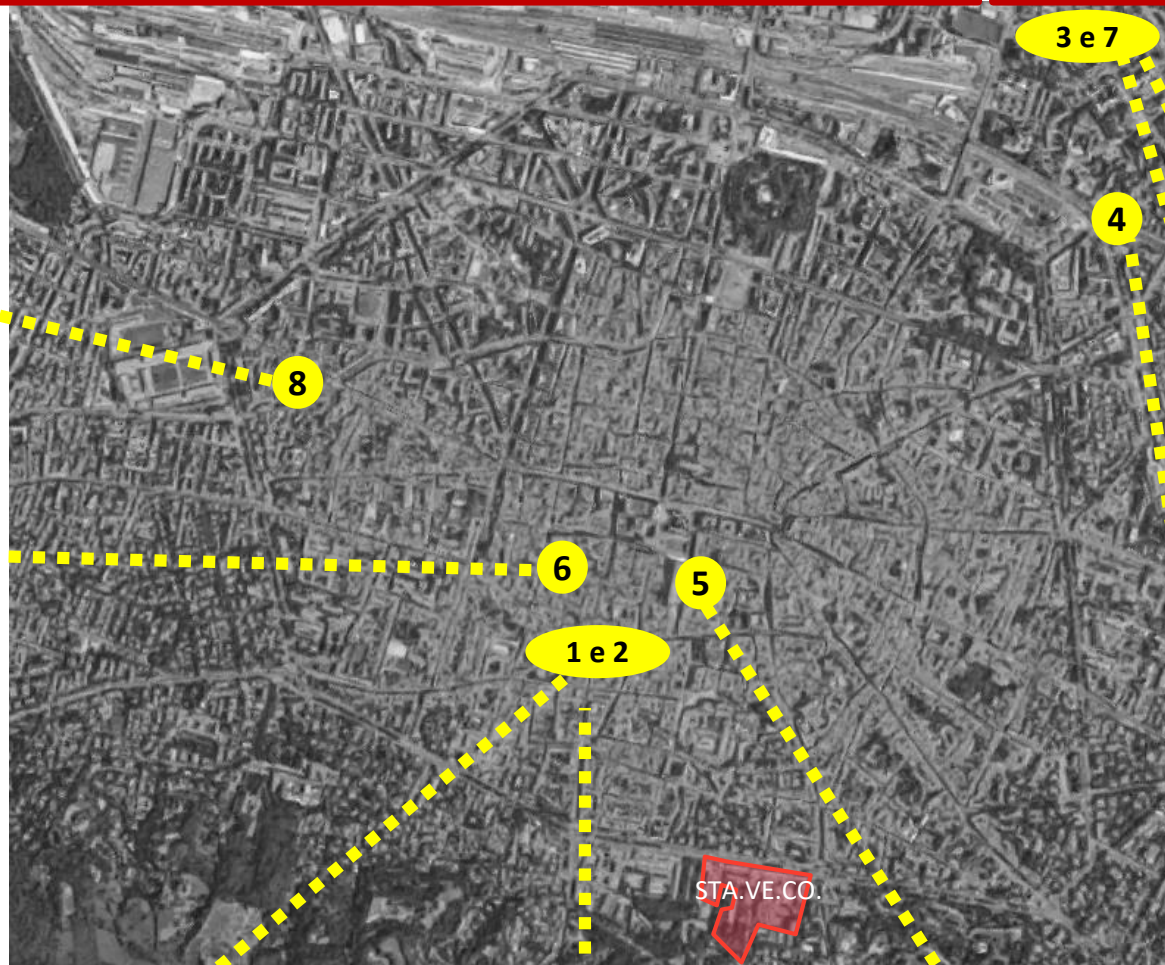
Fabbricati costituenti il compendio	N. 40
Superficie fondiaria	93.080,00* mq
Superficie di sedime	38.120,80 mq
Superficie scoperta	54.959,20 mq
Superficie lorda	44.309,14* mq
Superficie lorda realizzabile (POC)	47.000,00 mq

* In uso al CRDD 8.058 mq sup. fondiaria e 708 mq sup lorda

<u>ID</u>	<u>Uffici Giudiziari</u>	<u>Indirizzo</u>	<u>Tipologia occupazione</u>	<u>Canone locazione passiva</u>	<u>Superficie utilizzata mq</u>
1	Corte d'Appello, Procura Generale, Tribunale, Ordine Avvocati, Corte d'Assise d'Appello e Ufficio Formazione	Piazza Dei Tribunali, 4	Comodato d'uso		10.044
2	Procura della Repubblica	Via Garibaldi, 6	Comodato d'uso		8.377
3	Archivi (Tribunale e Procura)	Via Dell'Industria, 2	Comodato d'uso		2.778
4	Giudice di Pace e CISIA	Via Barontini, 16/20	Locazione Passiva	€ 736.586,58	3.347
5	UNEP c/o Corte d'Appello	Via Castiglione, 22	Locazione Passiva	€ 124.972,04	1.038
6	Tribunale, Corte d'Assise e Tribunale Sorveglianza	Via Farini ,1	Locazione Passiva	€ 4.089.015,75	15.767
7	Archivi (Tribunale e Corte d'Appello)	Via Matteucci, 13-15 (Granarolo dell'Emilia)	Locazione Passiva	€ 312.757,92	1.615
8	Tribunale per i Minorenni, Procura della Repubblica presso il Tribunale per i Minorenni	Via Del Pratello, 36	Uso Governativo (BOD0013)		7.042
			TOTALE	€ 5.263.332,29	50.008
	di cui in capo al Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi			€ 5.263.332,29	
	<ul style="list-style-type: none"> • Fonte Dati : PORTALE PA -RATIO • Sono escluse le strutture di Detenzione 				

CONVENZIONE DEL 03/12/20 - REALIZZAZIONE DEL PARCO DELLA GIUSTIZIA DELLA CITTA' DI BOLOGNA PRESSO L'EX CASERMA STVECO

UFFICI GIUDIZIARI INTERESSATI



Tribunale Minorile
Via Del Pratello, 36



Tribunale, Corte d'Assise
Via Farini, 1,



Procura della Repubblica
Via Garibaldi, 6



Corte d'Appello
Piazza dei Tribunali, 4



UNEP
Via Castiglione, 22,



Archivi (Tribunale e Corte d'Appello)
Via Matteucci, 13-15
Granarolo dell'Emilia



Archivi (Tribunale e Procura)
Via Dell'Industria, 2



Giudice di Pace + CISIA
Via Barontini, 16



COMUNE DI BOLOGNA



- condividendo il progetto di riunificazione presso l'immobile denominato "ex Caserma STA.VE.CO" degli uffici giudiziari di Bologna, con particolare riguardo a quelli in locazione passiva, assicura ogni necessario supporto allo svolgimento delle attività di verifica, nonché a quelle tecniche ed amministrative urbanistiche finalizzate alla realizzazione, con la massima celerità, di quanto indicato, nell'indirizzo condiviso con tutti gli altri sottoscrittori del protocollo d'intesa.
- Assicura la disponibilità per la condivisione del Progetto, da redigersi preliminarmente all'approvazione dei singoli interventi del vigente P.O.C. per la Rigenerazione dei patrimoni pubblici.



Ministero della Giustizia



- verifica, nell'ambito delle risorse che saranno rese per lo stesso disponibili nel bilancio dello Stato, eventualmente tenendo conto di quelle a carico del Fondo per il finanziamento degli investimenti per lo sviluppo infrastrutturale del Paese di cui all'art. 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, l'esistenza dei fondi necessari per la realizzazione delle opere, anche eventualmente per lotti funzionali, attribuendo agli interventi necessari per la città di Bologna carattere di priorità, in considerazione della situazione di criticità logistica attualmente esistente e della necessità di pervenire al totale azzeramento della spesa corrente per locazioni passive;
- accertata la disponibilità di fondi, ove necessario ed eventualmente unitamente all'Agenzia del Demanio, finanzia l'attività di progettazione del menzionato intervento di rifunzionalizzazione e adeguamento del compendio di proprietà dello Stato denominato come "ex Caserma STA.VE.CO";
- ad approvare, previa verifica di conformità dello stesso alle esigenze degli Uffici Giudiziari di Bologna, il progetto di rifunzionalizzazione del compendio "ex Caserma STA.VE.CO"
- a prendere in consegna in uso governativo dall'Agenzia del demanio l'immobile di proprietà dello Stato denominato come "ex Caserma STA.VE.CO" una volta terminati e collaudati i lavori di rifunzionalizzazione;



AGENZIA DEL DEMANIO



- assicura l'attuazione delle disposizioni previste dal P.O.C. relativamente alla rigenerazione della "ex Caserma STA.VE.CO", condividendo il progetto complessivo degli interventi con il Comune di Bologna;
- verifica, nell'ambito delle risorse che saranno rese per la stessa disponibili, con particolare riguardo alla legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, l'esistenza dei fondi necessari per la relativa realizzazione, anche eventualmente per lotti funzionali, attribuendo agli interventi necessari per la città di Bologna carattere di priorità, in considerazione della situazione di criticità logistica attualmente esistente e della necessità di pervenire al totale azzeramento della spesa corrente per locazioni passive;
- accertata la disponibilità di fondi, ove necessario ed eventualmente unitamente al Ministero della Giustizia, finanzia l'attività di progettazione dell'intervento di rifunzionalizzazione e adeguamento del compendio di proprietà dello Stato denominato come "ex Caserma STA.VE.CO";
- ad avvenuta ultimazione e collaudo dei lavori, ad assegnare in uso governativo al Ministero della Giustizia, per soddisfare le esigenze dei predetti Uffici giudiziari, il predetto compendio;



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
Lombardia - Emilia Romagna



- si impegna, su eventuale richiesta dal Ministero della Giustizia, a svolgere ai sensi degli articoli 37, 38 e 39 del Digs.50/2016 e smi, una o più fra le attività necessarie per la progettazione, l'appalto e l'esecuzione dei lavori volti alla rifunzionalizzazione e adeguamento del compendio di proprietà dello Stato denominato come "ex Caserma STA.VE.CO"

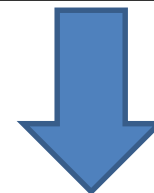


Uffici Giudiziari di Bologna



- si impegnano, attraverso le attività della competente Conferenza Permanente, a fornire il necessario supporto finalizzato alla corretta individuazione del fabbisogno allocativo.

Il Tavolo Tecnico Operativo (TTO) viene attivato dall'Agencia del Demanio con la finalità di acquisire elementi e documenti conoscitivi relativi al compendio «Ex Staveco», anche in considerazione dei precedenti studi e ricerche eseguiti sul bene, al fine di condividere gli indirizzi e le indicazioni con le amministrazioni interessate per le successive indicazioni per le fasi successive dell'iniziativa.



TEMATICHE AFFRONTATE DAL TTO

Fabbisogni allocativi della Giustizia

Fattibilità urbanistico-edilizia

Tutela architettonica e paesaggistica

Fattibilità Economica

Processi operativi



Ministero della Giustizia



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
Lombardia - Emilia Romagna



Uffici Giudiziari di
Bologna



AGENZIA DEL DEMANIO



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

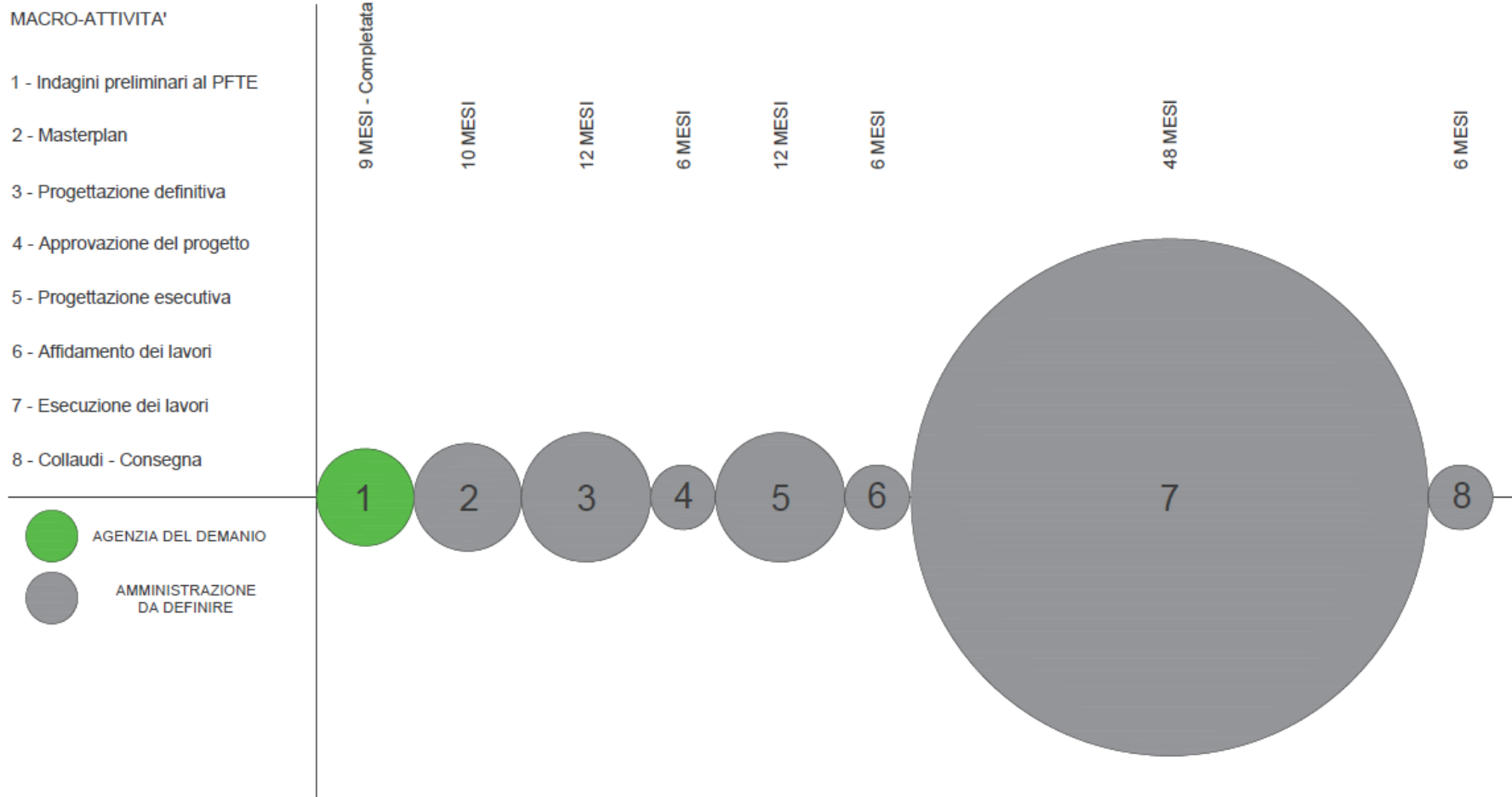
Soprintendenza per l'Archeologia, Belle Arti
e Paesaggio per la Città Metropolitana di
Bologna

Segretariato Regionale dell'Emilia Romagna



COMUNE DI BOLOGNA

DEFINIZIONE DELLE MACRO-ATTIVITA' DELL'INIZIATIVA: SUCCESSIONE, DIMENSIONE TEMPORALE



Sviluppo complessivo presunto dell'iniziativa in **6 anni** di cui 2 per la progettazione e 4 per lavori

**DEFINIZIONE DEL QUADRO GENERALE DELLA SPESA PER LA REALIZZAZIONE
DELL'INIZIATIVA**

**IMPORTO QUADRO ECONOMICO
€ 140.158.224,34**



PROGETTAZIONE - € 19.776.000,00

LAVORI - € 108.211.519,83

SPESE GENERALI - € 12.170.704,51

**IMPORTO COMPLESSIVO
LAVORI STIMATO
€ 108.211.519,83**



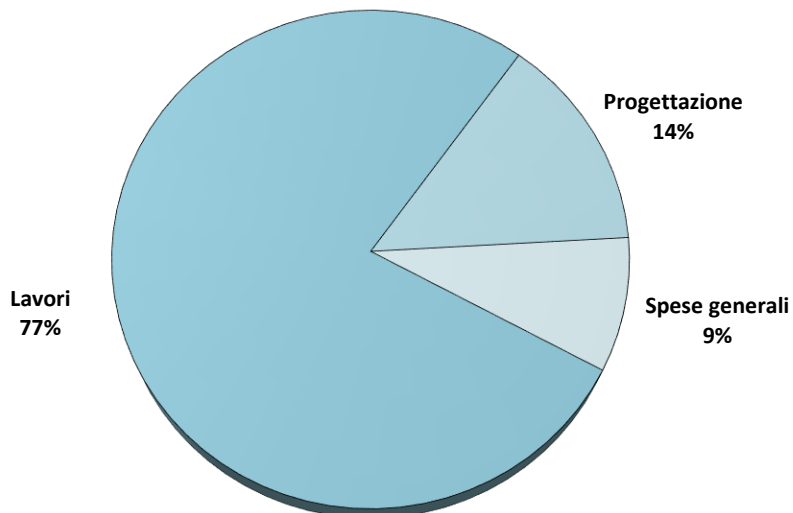
**Restauro di edifici esistenti
(di valore storico)
€ 44.805.258,49**



**Ristrutturazione edilizia e
nuove costruzioni
€ 53.536.734,61**



**Verde, sistemazioni esterne e
sottoservizi
€ 9.869.526,73**



Il Tavolo Tecnico Operativo (TTO) nell'ultima riunione del 10/07/2019, avendo raggiunto un livello di approfondimento e condivisione tale da richiedere il passaggio alla fase operativa, ha rimandato la prosecuzione dei lavori all'esito delle indagini conoscitive che l'Agenzia del Demanio aveva in programma di eseguire con utilizzo di fondi propri sul capitolo 7759C (prevenzione del rischio sismico), su autorizzazione del Ministero della Giustizia.



AGENZIA DEL DEMANIO

Agenzia del Demanio:
Finanziamento di € 978.748,52 per l'esecuzione delle indagini conoscitive

Rilievo Multidisciplinare (aggiornamento del rilievo architettonico fornito; rilievo materico e del degrado, rilievo strutturale e stratigrafico per la determinazione dei requisiti energetici passivi) **con elaborazione del modello BIM**

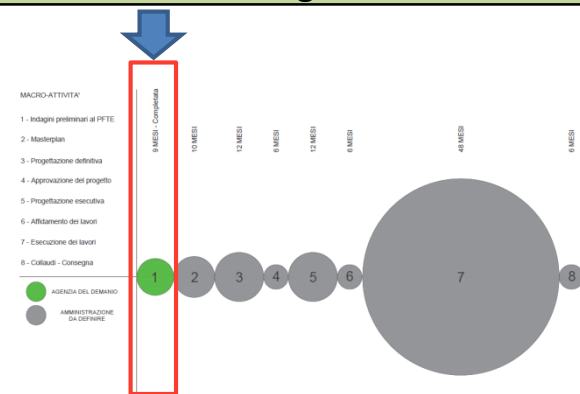
Verifica della vulnerabilità sismica degli edifici (comprensiva delle indagini sui suoli e sulle strutture edilizie)

Indagini Ambientali (con analisi e ricerca della presenza di inquinanti nei suoli e nelle falde)

Studio di inserimento urbanistico (con analisi di impatto e di scenario per la nuova destinazione funzionale)

Indagine Archeologica e Rilievo plano-altimetrico delle aree libere

Indagine vegetazionale



DATA DEL BANDO: 21/12/2018

DATA AGGIUDICAZIONE: 26/08/2019

CONSEGNA DEL SERVIZIO: 08/10/2019

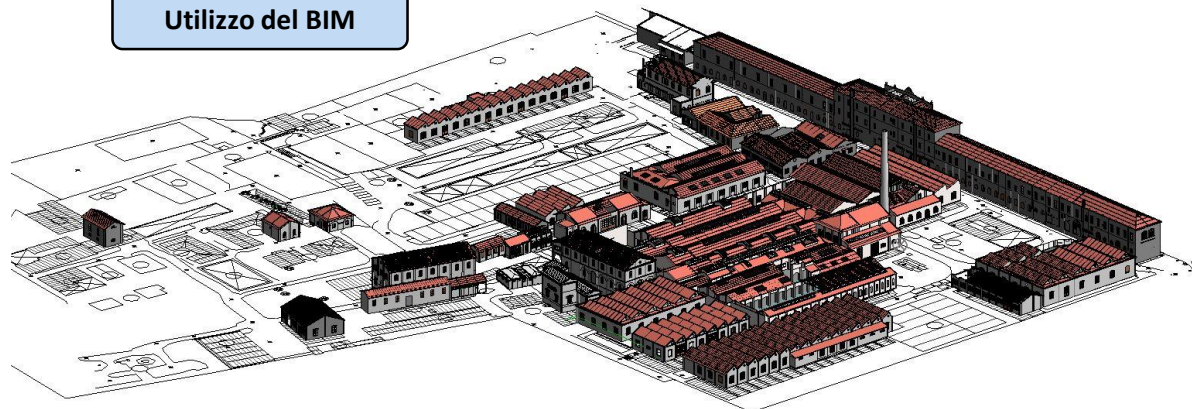
CONCLUSIONE DEL SERVIZIO: 31/08/2020*

*L'esecuzione del servizio è stata rallentata per l'emergenza COVID-19

RILIEVO MULTIDISCIPLINARE



Utilizzo del BIM



Il rilievo multidisciplinare ha permesso la costituzione di una base informativa completa dello stato di fatto in cui l'intero complesso si trova all'attualità.



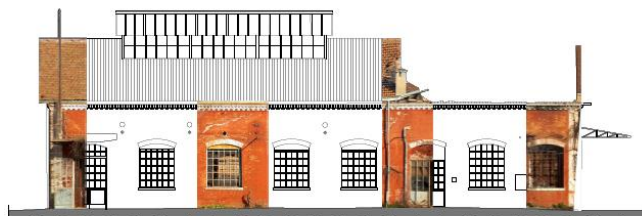
Ortofotopiano – Edificio 1 prospetto nord da Viale Panzacchi

Definizione dello stato di fatto



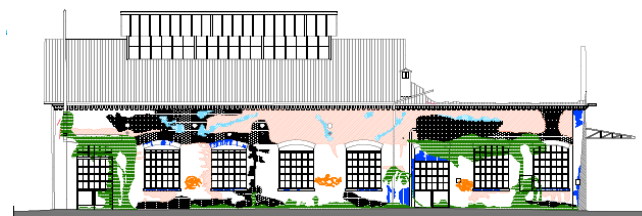
Ortofotopiano – Edificio 1 prospetto sud interno

RILIEVO MULTIDISCIPLINARE - VALUTAZIONE DEL DEGRADO



PROSPETTO SUD - ANALISI MATERICA

- LEGENDA:
- Elemento decorativo in laterizio
 - Concio in laterizio con pittura bianca
 - Laterizio
 - Laterizio con pittura bianca
 - Elemento in acciaio di rinforzo
 - Infisso e griglia metallica
 - Palo di legno



PROSPETTO SUD - ANALISI DEL DEGRADO

- LEGENDA:
- Alterazione cromatica
 - Creatura
 - Fronte di risalita
 - Efflorescenza
 - Estoliazione
 - Presenza di vegetazione
 - Patina biologica
 - Macchia
 - Fratture o fessur
 - Graffiti
 - Porzione
 - Crosta
 - Lacuna
 - Ripronia



Il rilievo multidisciplinare ha permesso di mappare le condizioni di degrado dei vari edifici del complesso per una compiuta valutazione della tipologia di interventi.

0 - Non degradato	1 - Parzialmente degradato	2 - Discretamente degradato	3 - Molto degradato
-------------------	----------------------------	-----------------------------	---------------------



VULNERABILITA' SISMICA - VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI DELLE STRUTTURE EDILIZIE

Per ciascun edificio è stata redatta una scheda con l'accertamento delle condizioni delle strutture esistenti e la valutazione di sicurezza

Livello di conservazione complessivo delle strutture:

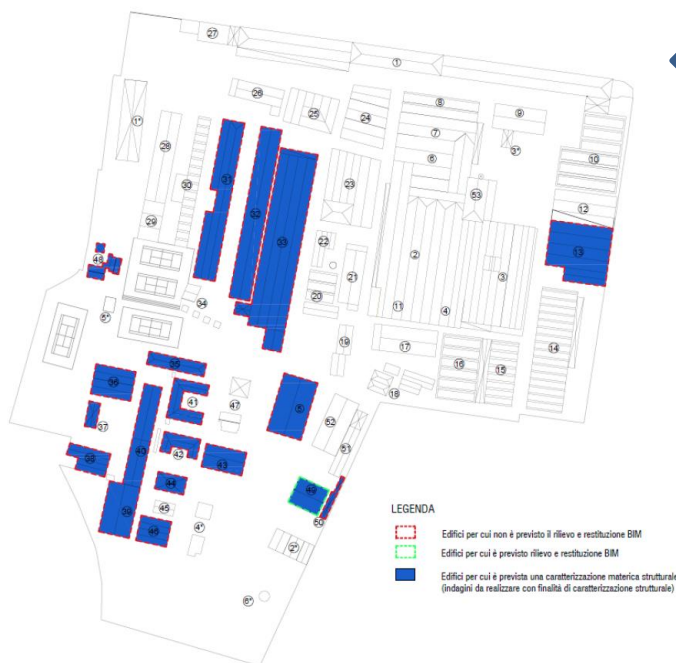
STATO DI CONSERVAZIONE			
Valutazione	Copertura	Strutture	Elementi non strutturali
Basso	X		X
Medio		X	
Alto			



Valutazione globale:

Buono	Medio	Scarso
		X

ELABORAZIONE DI MAPPE TEMATICHE SUL DEGRADO STRUTTURALE



Mappatura dello stato di consistenza delle strutture

Le mappe tematiche del degrado strutturale sono finalizzate alla valutazione globale degli interventi da prevedere

Mappatura dello stato di pericolosità dei dissesti

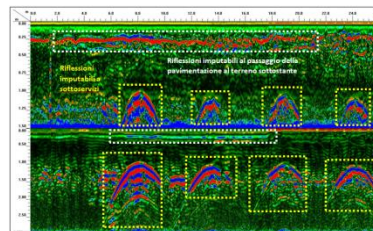
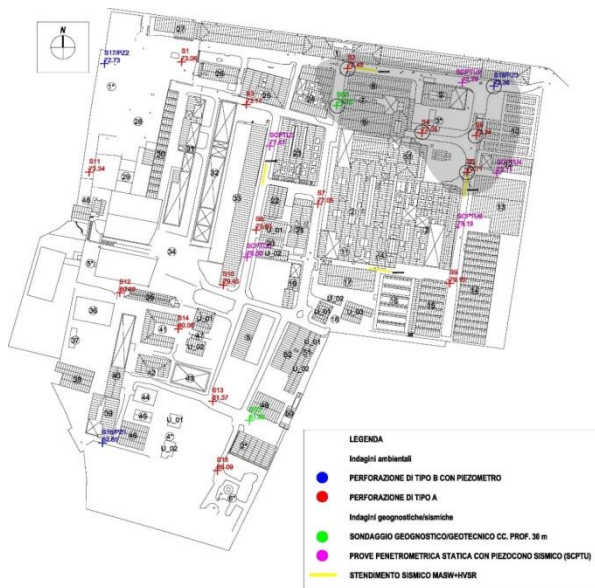


INDAGINI AMBIENTALI – STUDI E VERIFICHE SUI TERRENI

Indagine geologica ed ambientale

Caratterizzazione del sottosuolo ed analisi sismica in funzione della nuova destinazione.

Ricerca di agenti inquinanti nei terreni e nella falda: valori risultati entro i limiti di accettabilità.



Indagine archeologica

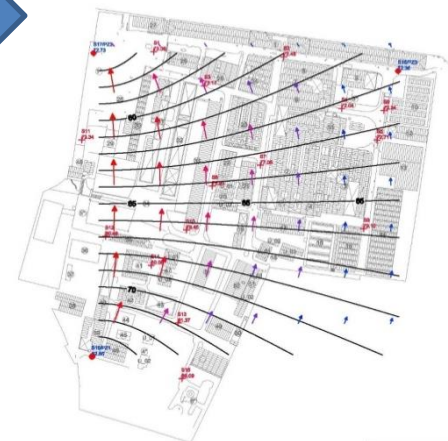
Verifica archeologica preventiva: individuazione di aree di rischio per la presenza di strutture nel sottosuolo.

Indagine Idrologica-idraulica

Non rilevate condizioni di rischio

Indagine vegetazionale

Stato di consistenza della vegetazione ed individuazione di patologie in atto.
Individuazione delle specie da conservare.



STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO – ANALISI DI IMPATTO

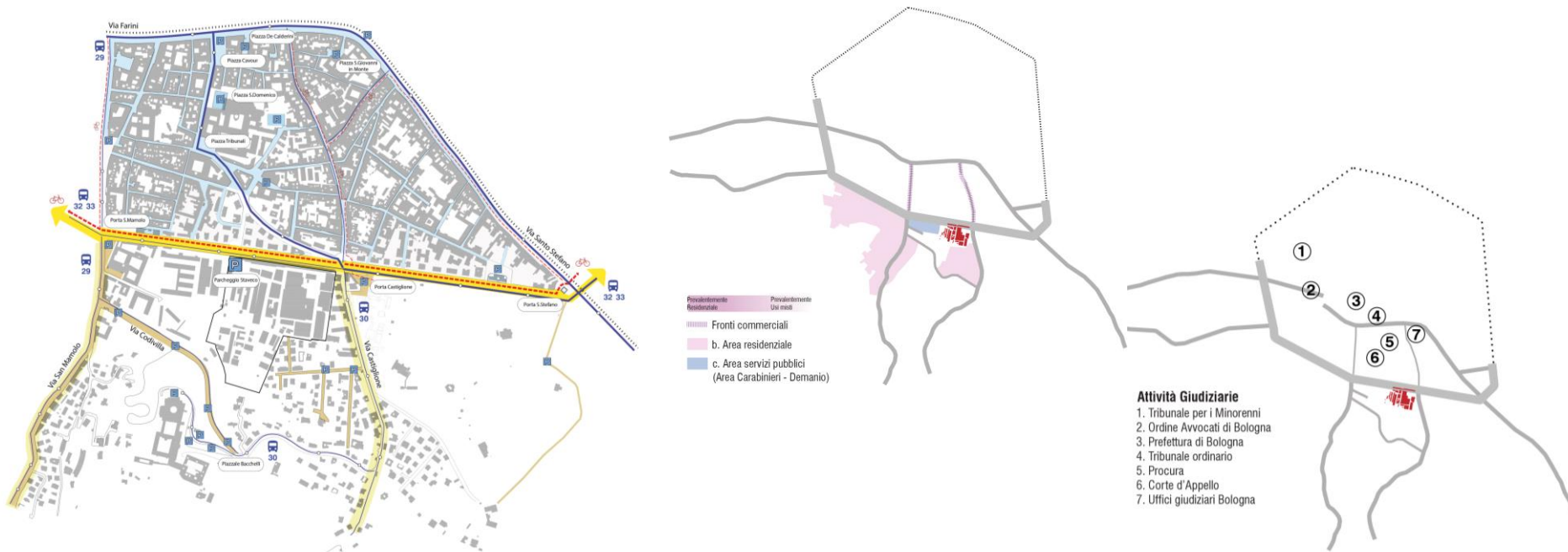
Le analisi di impatto urbanistico hanno permesso di valutare le possibili criticità derivanti dalla realizzazione della cittadella giudiziaria

Scarsa connettività - l'area **non è servita** da alcuna **linea portante** del servizio pubblico di trasporto metropolitano

Mobilità critica – l'importante flusso di trasporto veicolare privato dovuto alla mancanza di un servizio pubblico di livello metropolitano e la presenza di poli attrattori regionali e comunali crea nodi di **criticità** per la viabilità

Parcheggi carenti – ad oggi il parcheggio ex-staveco è l'unico parcheggio di attestazione presente a servizio dell'area sud della città e risulta ampiamente **sottodimensionato**

Discontinuità percorsi ciclo-pedonali – manca una rete locale di connessioni **ciclo-pedonali dedicate e sicure con il centro storico**



STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO – VERIFICA DELLA FATTIBILITA'



LEGENDA

- Area con presenza di antropizzazione antica (Indagine archeologica)
 - Settore 3 (Analisi vegetazionale): area ad elevata densità arborea e arbustiva
 - Alberature esistenti
 - Conservazione
29.323 MQ
 - Demolizione e recupero volume
12.015 MQ
 - Recupero volume su sedime
2.253 MQ
 - Proposta declassamento (demolizione e recupero volumi edifici 17,18,19,,51)
2.146 MQ
- In generale gli edifici per cui si propone il declassamento presentano condizioni di:
- riuso in sicurezza difficoltoso per accessibilità e distanze ridotte dagli altri edifici;
 - difficile trasformabilità per dimensioni ridotte e frammentarietà;
 - vulnerabilità sismica (----- in particolare gli edifici 17,18,e 19)
- Proposta di superficie aggiuntiva
630 MQ

STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE IN RELAZIONE AL SITO

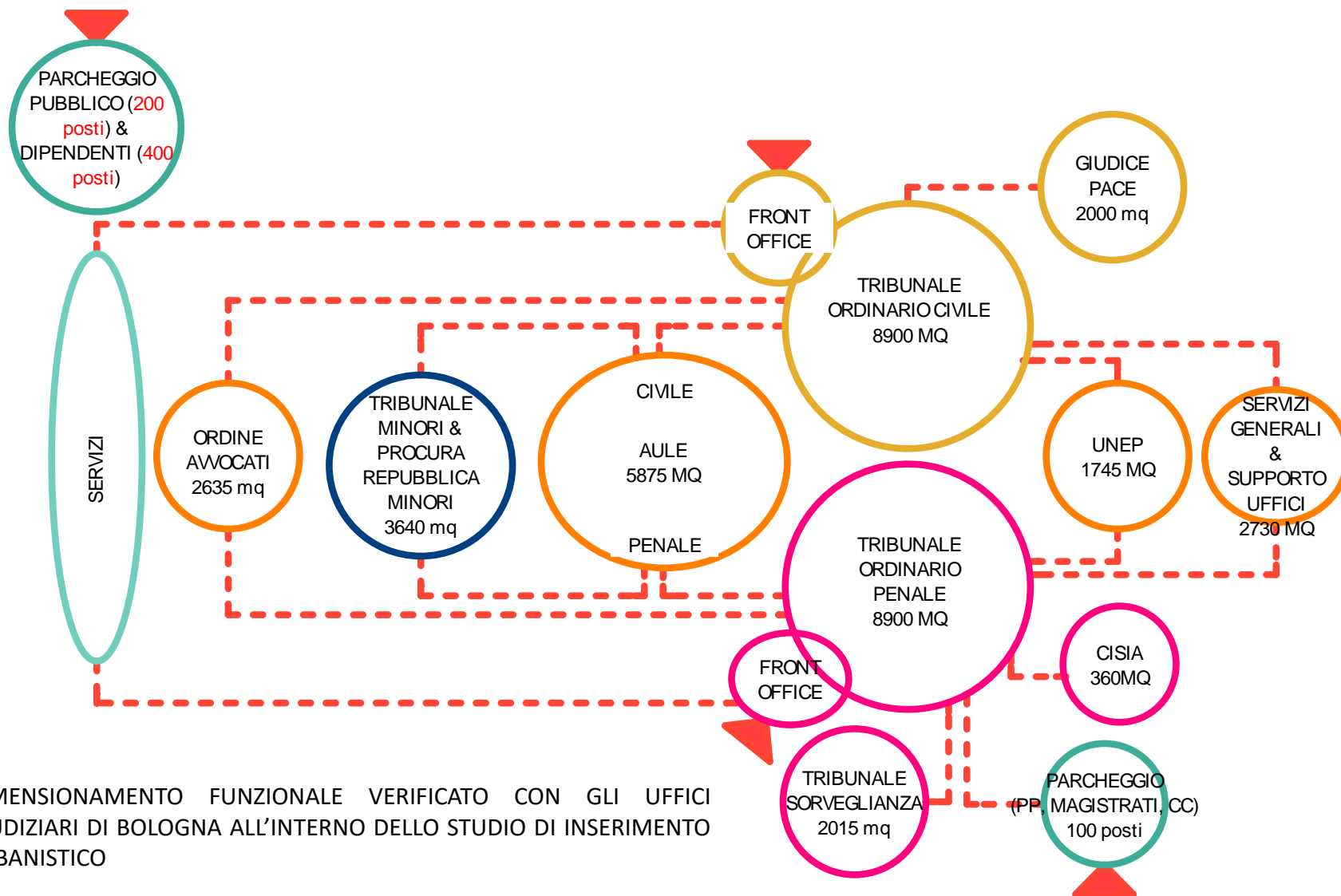
Funzioni – potenziale **conflittualità tra flussi** legati alla funzione pubblica di parco cittadino aperto e flussi sensibili legati alla cittadella della giustizia e in particolare alla sezione penale. Variazione importante delle previsioni urbanistiche rispetto all'attuale offerta di parcheggio.

Costruito – la **frammentazione** del costruito e l'organizzazione a padiglioni non facilita la sistemazione di spazi funzionali che necessitano prossimità e connessione per motivi di sicurezza.

Tessuto storico e valore ambientale – valore potenzialmente limitante eventuali necessità di **trasformazione** del sito per la sistemazione delle diverse funzioni.

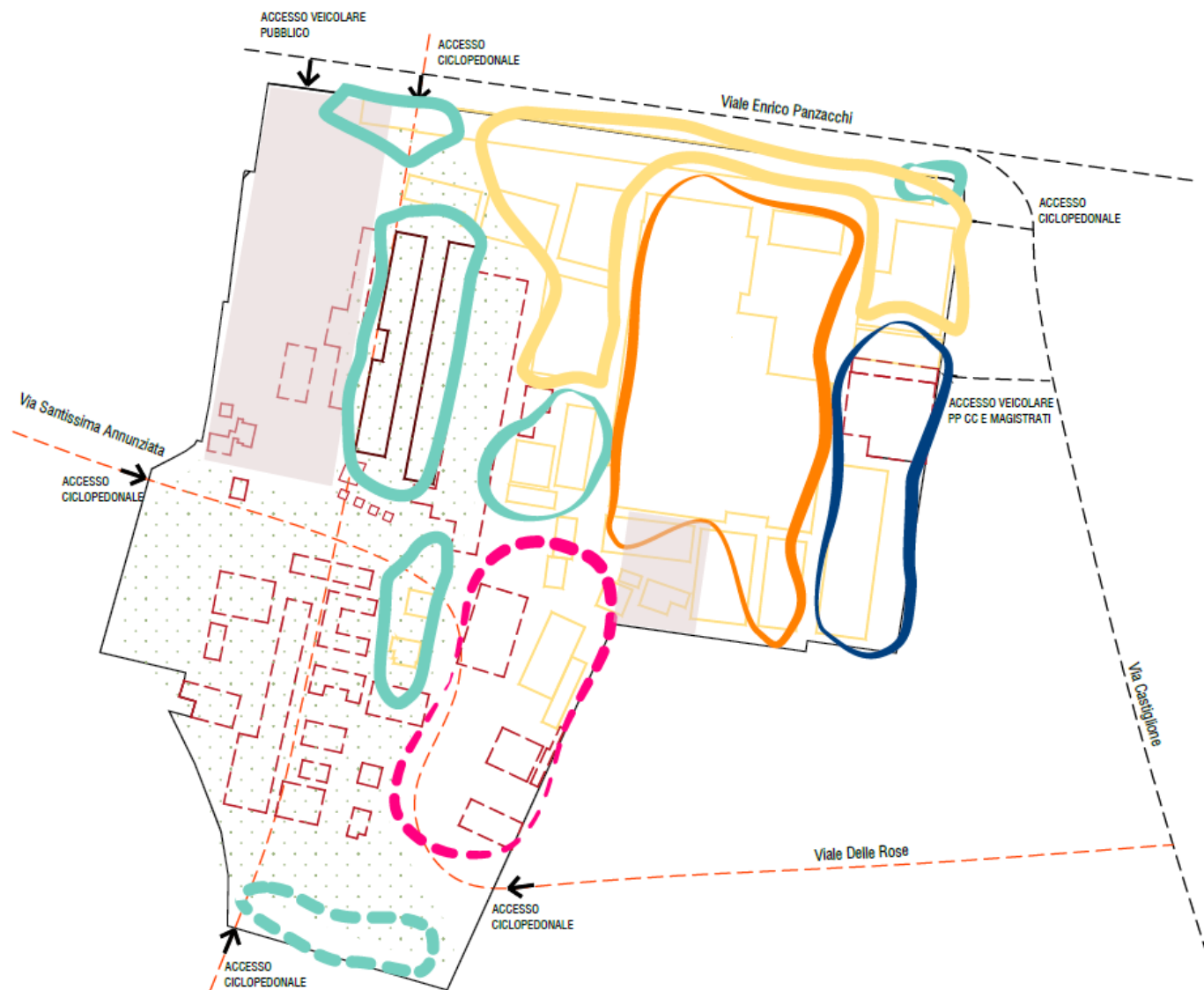
Beni archeologici – **alto rischio** e conseguente potenziale limitazione alla realizzazione di opere che comportino scavi di dimensione rilevante.

STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO - DIMENSIONAMENTO FUNZIONALE



DIMENSIONAMENTO FUNZIONALE VERIFICATO CON GLI UFFICI GIUDIZIARI DI BOLOGNA ALL'INTERNO DELLO STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO

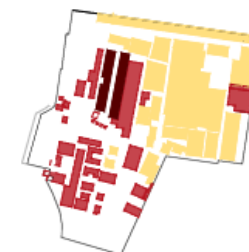
STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO: SCENARIO 1 – SCHEMA DISTRIBUTIVO



LEGENDA

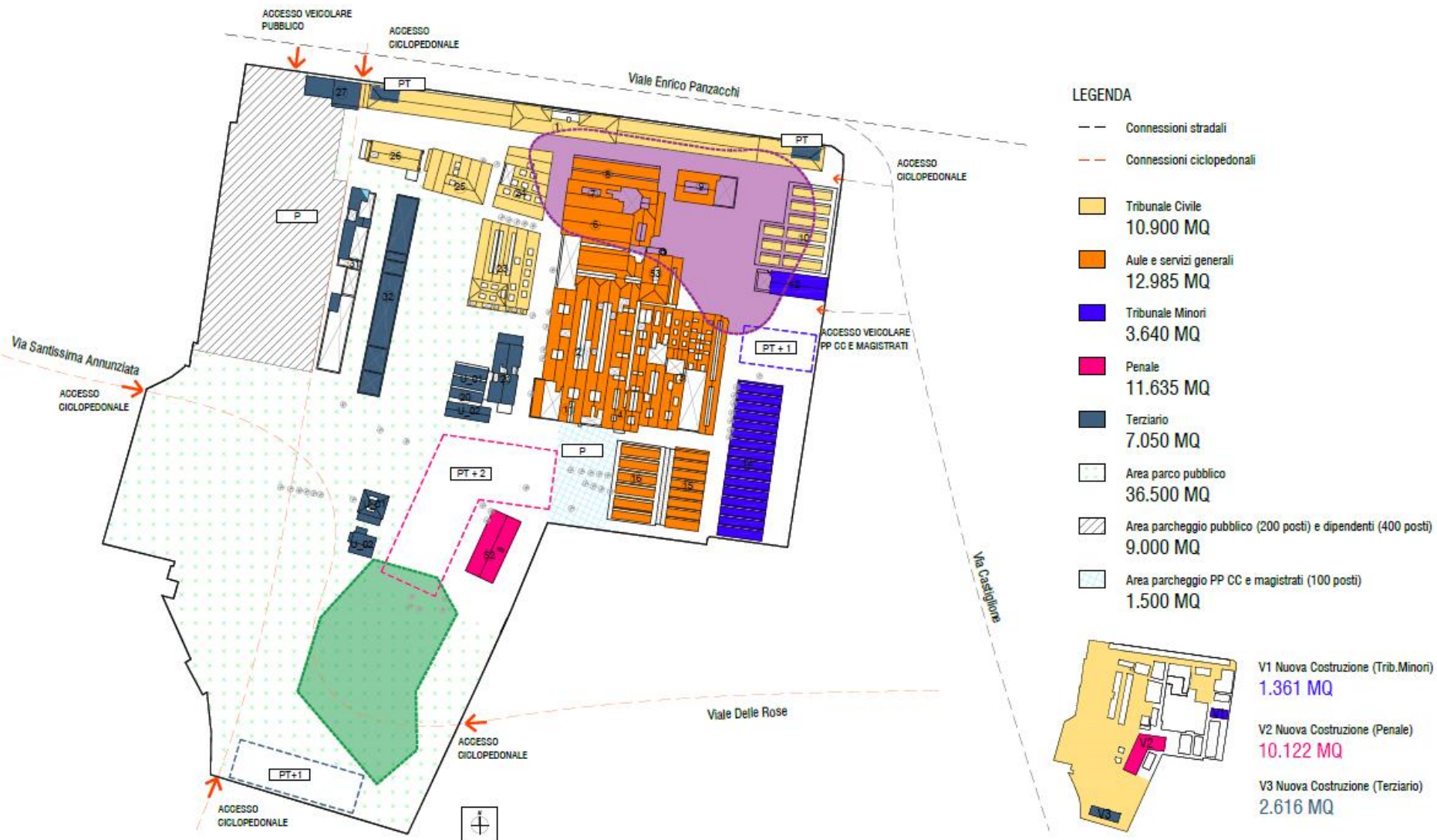
- - - Costruzione nuovi volumi
- ▭ Tribunale Civile
- ▭ Aule udienza e servizi generali
- ▭ Tribunale dei minori
- ▭ Tribunale penale
- ▭ Servizi terziari
- ▭ Parcheggi
- ▭ Parco area verde

KEY PLAN VINCOLI MIBAC

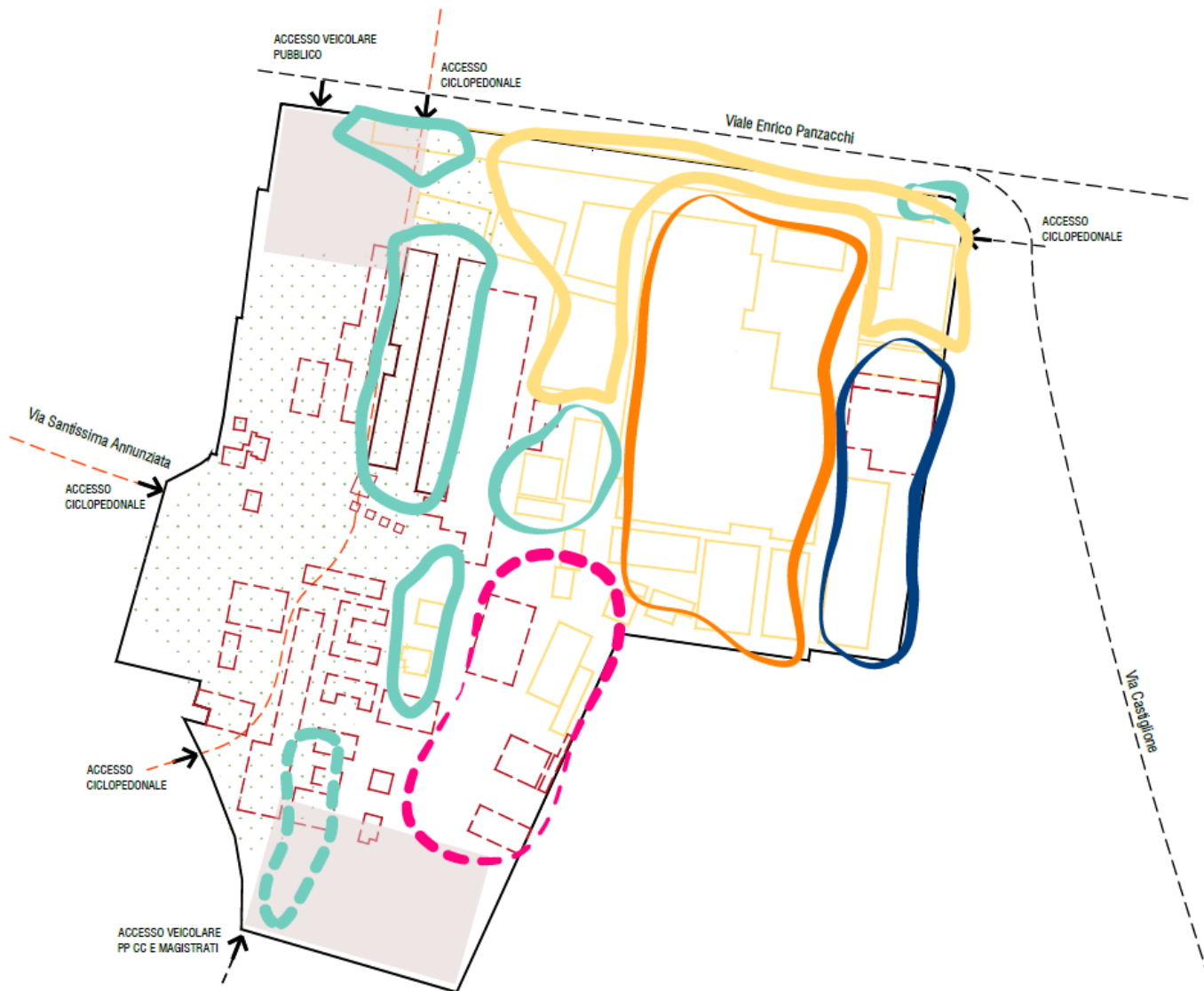


- ▭ Edifici per cui si propone la conservazione
- ▭ Edifici per cui si propone il recupero della superficie in volumi conservati o in nuovi volumi
- ▭ Edifici per cui valutare il recupero della volumetria e superficie su sedime esistente

STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO: SCENARIO 1 – SCHEMA PLANIMETRICO



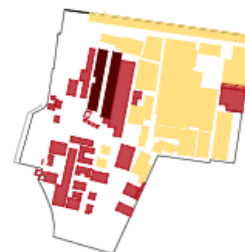
STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO: SCENARIO 2 – SCHEMA DISTRIBUTIVO



LEGENDA

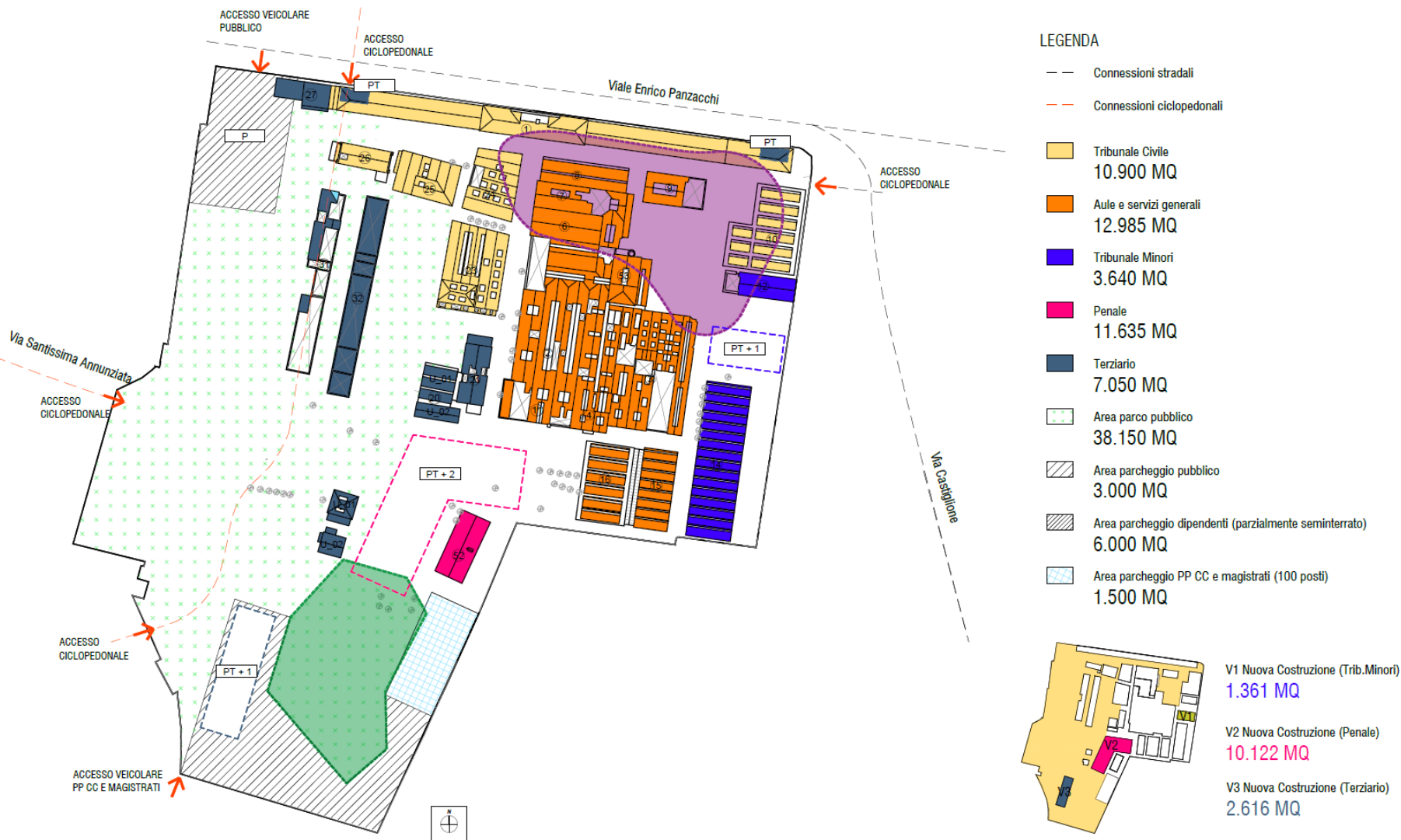
- - - Costruzione nuovi volumi
- Tribunale Civile
- Aule udienza e servizi generali
- Tribunale dei minori
- Tribunale penale
- Servizi terziari
- Parcheggi
- Parco area verde

KEY PLAN VINCOLI MIBAC



- Edifici per cui si propone la conservazione
- Edifici per cui si propone il recupero della superficie in volumi conservati o in nuovi volumi
- Edifici per cui valutare il recupero della volumetria e superficie su sedime esistente

STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO: SCENARIO 2 – SCHEMA PLANIMETRICO



PROGRAMMAZIONE DELLA FASE 2 – «MASTERPLAN»

Il Tavolo Tecnico Operativo (TTO) dovrà nuovamente riunirsi per analizzare e discutere le risultanze dell'attività di indagine conoscitiva avviata dall'Agenzia del Demanio su autorizzazione del Ministero della Giustizia e conclusa nel mese di Agosto 2020

