



Consiglio regionale della Calabria

AREA GESTIONE - SETTORE TECNICO

**DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
PER LA RICOSTRUZIONE DELL'AUDITORIUM NICOLA CALIPARI
E DELLE AREE DI PERTINENZA**



Dirigente del Settore Tecnico:

Arch. Gianmarco Plastino

Responsabile Unico del Procedimento:

arch. Elisabetta Schiava

Gruppo di lavoro:

Ing. Giancarmelo Morello

Geom. Angelo Sgarlato

Rag. Consolata Amore

Rag. Francesco Cuzzucoli

Ing. Caterina Ambrogio

Arch. Maria Stella Sapone

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI PER LA RICOSTRUZIONE DELL'AUDITORIUM NICOLA CALIPARI E DELLE AREE DI PERTINENZA

Consiglio regionale della Calabria



1. FINALITÀ DEL DOCUMENTO
2. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO
 - 2.1 Obiettivi generali e specifici
 - 2.2 Quadro esigenziale
 - 2.3 Analisi della domanda e della offerta
3. DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO
 - 3.1. Inquadramento area di intervento
 - 3.2 Analisi dello stato di fatto
 - 3.3 Cenni storici
 - 3.4 L'Auditorium Nicola Calipari
 - 3.4.1. La struttura originaria
 - 3.4.2. Stato attuale
4. INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE
 - 4.1 Normativa di riferimento
 - 4.2 Strumenti pianificatori e verifica di compatibilità
 - 4.3 Il regime vincolistico ed autorizzativo
5. INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE
 - 5.1 Temi progettuali
 - 5.2 Esempi progettuali sulla tipologia
6. FATTIBILITÀ TECNICA
 - 6.1 Indicazioni di massima delle caratteristiche dell'intervento
 - 6.2 Individuazione delle possibili alternative progettuali
 - 6.2.1. Scenario 0
 - 6.2.2. Scenario 1
 - 6.2.3. Scenario 2
 - 6.3 Modello di gestione dell'opera
 - 6.4 Valutazione sostenibilità territoriale e ambientale
 - 6.5 Verifica procedurale
 - 6.6 Valutazione preliminare di analisi dei rischi
7. SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA
 - 7.1 Definizione sommaria dei costi di realizzazione
 - 7.2 Cronoprogramma procedurale e finanziario

1. FINALITÀ DEL DOCUMENTO

Lo scopo del presente documento delle alternative progettuali, elaborato ai sensi dell'art. 21 comma 3 e dell'art. 23 comma 5 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., è quello di analizzare e valutare la fattibilità della realizzazione dell'intervento per la **“Ricostruzione dell'Auditorium Calipari e delle aree di pertinenza”** del Consiglio regionale della Calabria dal punto di vista tecnico, ambientale, sociale, finanziario e procedurale.

Il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) rappresenta la prima fase del processo di valutazione *ex ante* di un intervento o di una singola opera.

In particolare, il documento sviluppa le analisi delle alternative di progetto e la relativa fattibilità tecnica, in relazione ai seguenti punti:

- la sostenibilità finanziaria e la convenienza economico-sociale;
- la compatibilità ambientale e la verifica procedurale;
- l'analisi del rischio e di sensitività.

L'analisi delle alternative costituisce il momento preliminare e propedeutico del “processo decisionale” che, tenendo conto di tutte le variabili in gioco, porta alla migliore soluzione possibile, e, pertanto, si colloca a monte dello studio di fattibilità tecnico ed economico ed alla successiva fase della progettazione vera e propria.

Essa dovrà individuare la condizione per cui l'opera potrà soddisfare, sia in termini di efficienza che di efficacia, una determinata domanda di beni e/o servizi, e, nel caso specifico, la realizzazione di un'opera strutturale, appunto un Auditorium con funzioni istituzionali e sociali.

Nello studio delle alternative progettuali saranno affrontati tutti gli aspetti essenziali che aiutano alla decisione, calibrati in relazione all'importanza e alle caratteristiche dell'opera e sarà basato su metodologie ed informazioni reperibili.

Attraverso il confronto di più scenari possibili di riferimento si perverrà alla decisione ottimale da adottare che tratterà l'avvio alla soluzione progettuale con più probabilità di successo.

Le soluzioni emerse e valutate attraverso l'esplorazione progettuale del DOCFAP potranno essere indagate con il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica (seconda fase) e successivamente sviluppate secondo i dovuti approfondimenti esecutivi e di rispetto normativo, per permettere la realizzazione dell'opera.

Il presente documento costituisce la base per la formulazione del successivo Documento Preliminare alla Progettazione.

2. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

2.1 Obiettivi generali e specifici

L'**obiettivo generale** che l'Amministrazione intende perseguire con la realizzazione dell'intervento in oggetto scaturisce dal valore rappresentativo dalla struttura dell'Auditorium Calipari, percepita da sempre come riferimento istituzionale della collettività regionale, il cui evento del crollo della copertura ha segnato profondamente, sia sul piano materiale che simbolico, il tessuto urbano e l'intera socialità della Città Metropolitana di Reggio Calabria.

In conseguenza di ciò la realizzazione di questo intervento di ricostruzione e la conseguente restituzione dell'Auditorium, come spazio a servizio dell'Ente regionale e dell'intera collettività, assume il significato di riscatto sociale stante la sua natura di spazio aggregativo atto ad instaurare un legame con la città e il contesto fisico che lo circonda.

Inoltre, con lo stesso intervento progettuale si perseguono i seguenti **obiettivi specifici**:

- riqualificare l'intero immobile sede del Consiglio regionale della Calabria;
- ridisegnare lo spazio esterno valorizzando gli spazi a verde e a parcheggio,
- preservare l'attuale corpo di fabbrica B del Consiglio regionale adibito ad uffici e attività amministrativa, adiacente all'attuale struttura crollata che, essendo priva di copertura, costituisce un serio rischio di pericolo dovuto ai flussi delle precipitazioni meteoriche che, per quanto regimati, recano pregiudizio alle strutture edilizie investite.

2.2 Quadro esigenziale

La realizzazione dell'intervento oggetto di analisi è volta ad assicurare:

- i fabbisogni della collettività;
- le specifiche esigenze qualitative e quantitative della amministrazione;
- il miglioramento della fruizione degli spazi alla specifica tipologia di utenza alla quale gli interventi sono destinati (interni ed esterni).

L'intervento progettuale dovrà garantire la qualità del processo e la qualità del progetto per quanto concerne sia gli aspetti legati alle regole tecniche che ai principi della sicurezza e della sostenibilità economica, territoriale ed ambientale dell'intervento, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione, nonché ove previsto in relazione ai costi del ciclo di vita dell'intervento.

L'intervento dovrà dunque operare in modo da eliminare le carenze evidenziate, dovrà garantire l'ottimizzazione sia della qualità ambientale, consistente in opere volte al raggiungimento di livelli accettabili di comfort termico, acustico e igrometrico, sia della qualità ecosistemica, che rappresenta l'insieme delle condizioni atte a realizzare un contesto di benessere dell'abitare all'interno degli edifici, nel rispetto degli

ecosistemi ambientali preesistenti e nella garanzia di un risparmio nell'uso delle risorse naturali disponibili, oltre l'obiettivo di una riduzione dei consumi e un abbattimento delle emissioni di CO2.

2.3 Analisi della domanda e dell'offerta

L'intervento in oggetto, oltre a soddisfare i fabbisogni interni dell'utenza di Palazzo Campanella, contribuirà senz'altro a rispondere alla domanda generale di spazi culturali, aggregativi, sociali di cui è carente la città metropolitana di Reggio Calabria.

L'organismo edilizio in progetto, articolato in spazi interni ed esterni, dovrà essere pensato in una ottica migliorativa rispetto allo stato preesistente, e precedente all'evento del crollo dell'Auditorium, determinando un sicuro potenziamento dei livelli funzionali offerti e rivolti a tutte le categorie di fruizione.

La costruzione dell'auditorium dovrà essere l'occasione per rilanciare un nuovo "Palazzo Campanella; un luogo che integra cultura e condivisione sociale, inserendosi in circuiti di interesse turistico-esperienziale nella sua dimensione di spazio aperto ad eventi fisici e multimediali atti a valorizzare a 360 gradi l'intero complesso edilizio esaltandone, al contempo, il valore di polo istituzionale, culturale e di socialità.

3. DESCRIZIONI DELL'AMBITO DI INTERVENTO

3.1. Inquadramento dell'area di intervento

L'area di intervento si colloca in posizione semi-centrale all'interno del territorio del Comune di Reggio Calabria, in una posizione strategica, che risulta facilmente raggiungibile grazie al collocamento lungo la Via Cardinale Portanova.

La sede dell'Amministrazione è asservita dai principali svincoli viari autostradali in ingresso e uscita della strada E90 (via vallone Petrarà e via Cardinale Portanova).

L'ambito di progetto risulta morfologicamente esterno al centro storico e l'area al contorno presenta un'edificazione di tipo residenziale ad alta densità demografica.

L'edificato è generalmente costituito da fabbricati multipiano in cemento armato.

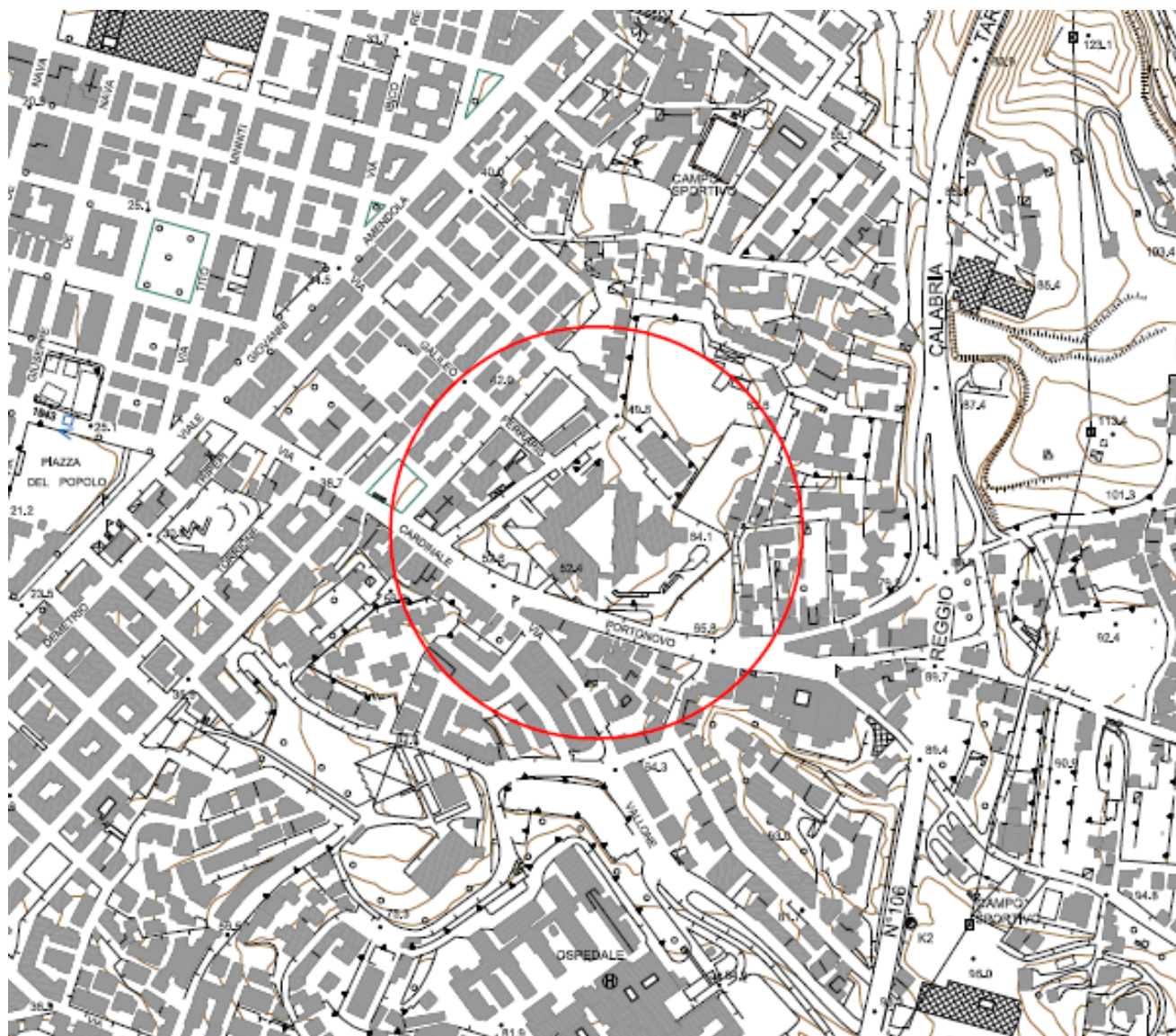
Non esiste una caratterizzazione forte in termini di tipologie edilizie; queste però possono essere ricondotte a modalità costruttive tradizionali con poche innovazioni di linguaggio.

Il contesto urbano, in cui l'area di 'Borrace' è inserita, è dunque alquanto diversificato sotto l'aspetto delle tipologie insediative, ed evidenzia la spontaneità della crescita urbana che questa parte della città ha avuto nel recente passato. In tale direzione ha contribuito non poco l'orografia dei luoghi che, declinando da monte verso valle, con pendenze più o meno accentuate, tra il 5 e il 12%, ha facilitato lo sviluppo di un impianto edilizio lungo fasce parallele poste a differenti quote altimetriche.

L'edificio del Consiglio regionale della Calabria si erge nella zona Nord-Est del centro urbano, come detto nelle immediate vicinanze dello svincolo autostradale di via Cardinale Portanova, in un'area di depositi alluvionali definibili, da un punto di vista geologico, come 'fissati olocenici poggianti su argilla'. La stratigrafia di quest'area evidenzia un andamento tettonico orizzontale ed un insieme di larghe fasce di sabbia e ghiaia che costituiscono il manto di copertura delle sedimentazioni pleistoceniche caratterizzanti la complessa natura geologica della più vasta area dello Stretto.

La posizione gioca un ruolo strategico in quanto è lo snodo di diversi punti di interesse della città e dell'area intorno (ospedale, università, ecc.); la costruzione è stata pertanto caratterizzata anche di una sua autonomia funzionale proprio per non aggiungere carico di traffico e problemi sulla mobilità esistente.

Estratto Aerofotogrammetrico



Inquadramento Satellitare



3.2 Analisi dello stato di fatto

La sede istituzionale che ospita il Consiglio regionale della Calabria, denominata Palazzo Campanella, è composta da un complesso architettonico articolato in diversi volumi edilizi denominati corpi A1, A2, A3, B1 e B2, aula consiliare “Francesco Fortugno” e Auditorium “Nicola Calipari”. E’ impostato su una struttura a tre volumi, con tre corpi di fabbrica che racchiudono una piazza triangolare sulla quale insiste la grande sala consiliare, e si sviluppa su otto piani, di cui due seminterrati, partendo dal garage, fino al quinto piano fuori terra.

Il comparto edilizio sorge all’interno di un lotto di forma irregolare, definito da una recinzione esterna per tutto il perimetro, e si completa con aree esterne di esclusiva pertinenza destinate a verde, parcheggi, viabilità carrabile e pedonale, locali tecnici, etc..

L’intero intervento è stato assentito con Concessione Edilizia n. 42 del 25 marzo 1986.



“Il palazzo del Consiglio regionale si presenta come un insieme di componenti, articolato su tre corpi, che tendono a definire, nel gioco dei volumi e delle funzioni, un rapporto di equilibrio tra le varie parti dell'organismo.

Scherzosamente ribattezzato "l'Astronave" dai Reggini, ha in effetti un tono del tutto avveniristico, con una superficie complessiva coperta di mq. 37.601,00, distribuita su 8 piani.

Otto piani con facciate a vetri che riflettono il cielo terso della città, per una volumetria di ben 145.000,00 metri cubi, in un susseguirsi di costruzioni spigolose e sovrapposte, dall'aereo design moderno che li caratterizzano.

La struttura si colloca all'interno di una maglia quadrata, parallela ed ortogonale al sistema urbano principale dei lotti, che è caratteristico della Città di Reggio Calabria, ricostruita in epoca illuministica, distribuendo i corpi principali lungo i lati prospicienti la città, a valle, nella direzione Nord-Ovest e Sud-Ovest e, lungo la sua diagonale, nella direzione Sud-Nord.



Nel loro rapporto planimetrico, i tre corpi definiscono uno spazio interno triangolare. Questo spazio vuole rappresentare una "piazza interna" opportunamente attrezzata.

Per rendere ancor maggiormente caratterizzante l'elemento "piazza", interviene, come scelta progettuale precisa e, nello stesso tempo, come parametro funzionale principale, l'ubicazione dell'aula del Consiglio che viene collocata sul baricentro dell'area interna.

Infatti, quattro grandi setti cementizi definiscono, sul piano di questa area/piazza, una vera e propria 'Agorà', una cavea gradinata, che attrezza la piazza stessa per funzioni diverse da quelle di semplice collegamento.

E sulla piazza si erge, sospesa sui quattro setti portanti rispetto al piano di calpestio, l'aula del Consiglio Regionale.

L'Aula dell'Assemblea Legislativa della Calabria è il cuore dell'imponente palazzo. L'edificio, un ottagono su pianta quadrata, è stato pensato nettamente autonomo rispetto a tutto il resto del complesso.

Al suo interno, è un ambiente doverosamente solenne, con una organizzazione a gradoni. Per la sua progettazione il capogruppo si è avvalso della collaborazione degli arch. Giuseppe Polifroni, Rosaria Zoccali e Pierluigi Mancuso. Gli arredi sono stati curati dall'arch. Tommaso Micalizzi, mentre il rendering, che presenta una panoramica dell'interno di tutta la sala, è stato redatto dall'arch. Giuseppe Gimigliano. Lungo la diagonale ideale che attraversa la piazza, e quindi la sovrastante aula consiliare, viene a svilupparsi simmetricamente il

terzo corpo funzionale del complesso architettonico che, attraverso l'aula stessa e utilizzando due elementi periferici in struttura metallica (passerelle), si collega ai due corpi principali.

Sulla continuazione della stessa diagonale, si attesta, in più diretto rapporto con l'esterno, nella parte a monte della grande area, in direzione Est, il corpo dell'Auditorium, che vuole mantenere le prerogative di elemento essenziale e di completamento della sede regionale quale struttura comunitaria; quindi, proiettata ad una più continua ed equilibrata funzione di servizio socio-culturale alla Città.

Il gioco delle altezze dell'organismo si identifica in quote che, riferite all'originale orografia terrazzata del terreno, hanno un significato diverso, se riferite allo stato finale della sistemazione dell'area, non potendo restare contenute nelle prescrizioni del P.R.G., che prevede, nell'area, un'altezza massima di metri 21,00.

Ulteriori elementi caratterizzanti del progetto sono:

- le torri a pareti sismiche, che modellano le volumetrie dei corpi di fabbrica, risultando anche elementi distributori delle scelte di simmetria nello sviluppo del complesso. Esse contengono, di norma, tutte le funzioni di servizio generale, dai collegamenti verticali ai servizi igienico-sanitari, restando, anche per le caratteristiche strutturali intrinseche, sempre corpi a sé stanti rispetto al resto delle funzioni previste ai vari livelli;
- la coordinazione modulare, prescritta su un modulo base di ml. 1,20;
- la scelta del concentramento, in un unico complesso articolato, di tutte le funzioni prescritte dal bando (anche foresterie e alloggio custode), collocando soltanto le centrali tecnologiche in una ubicazione differenziata;
- l'assoluta simmetria, soprattutto strutturale, dei corpi di fabbrica rispetto ad assi ed elementi emergenti (torri a parete sismica, aula consiliare, piazza interna, auditorium);
- la scelta di parametri strutturali che hanno permesso l'utilizzazione di grandi campate senza interruzioni strutturali intermedie longitudinalmente;
- le strutture in aggetto crescente dai livelli inferiori ai superiori, con la definizione di pareti inclinate che consentono un soleggiamento ottimale, specie durante i periodi caldi;
- i collegamenti verticali, esterni ai vari livelli, costituiti da passerelle metalliche leggere che vogliono contrastare con la massa volumetrica compatta delle pareti cementizie;
- il fossato a tutta altezza dal primo livello, costruito lungo i fronti principali, nelle direzioni NO e SO, con ponte intermedio, fruibile attraverso rampe carrabili.

Quasi una piccola città, dunque, capace di assicurare la massima funzionalità a quell'organo fondamentale per la gestione politica della Calabria che è il Consiglio regionale.”¹

¹ Francesco Arillotta e Domenico Gimigliano, Palazzo Campanella - sede del Consiglio regionale della Calabria – tra storia e Architettura, Kaleidoneditrice

Sotto il profilo geologico-tecnico le indagini eseguite per la costruzione della Sede unica del Consiglio regionale hanno messo in evidenza che i substrati dell'area di progetto sono caratterizzati dalla presenza di una formazione ghiaioso-sabbiosa, ben addensata e con un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche all'aumentare della profondità. Superficialmente si rinvennero modesti spessori di terreni di copertura e/o di riporto, che saranno abbondantemente superati dagli sbancamenti che è necessario effettuare per raggiungere i piani di posa delle fondazioni previsti in progetto.

L'assenza di falde idriche all'interno dei volumi significativi consente di ipotizzare la mancanza di sottospinte di tipo idraulico.

Con riferimento al D.M. 14.1.2008 il profilo stratigrafico dei terreni interessati dagli scarichi indotti dal manufatto rientra nel tipo "B" – *depositi di terreni a grana grossa molto addensati con spezzoni superiori a 30 mt., caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e con resistenza penetrometrica $N_{spt} > 50$ colpi*. Per tale categoria di suolo si avrà un fattore di amplificazione stratigrafica non superiore a 1,2. La categoria topografica del suolo è ascrivibile a quella T1, per la quale il valore del relativo coefficiente di amplificazione è pari a 1.

Per quanto sopra le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni del lotto che ospita la sede del Consiglio sono tali da garantire un ottimo comportamento meccanico sia in condizioni statiche (elevato grado di addensamento e assenza di cedimenti differenziati) che in condizioni dinamiche (elevata rigidità, basso indice dei vuoti e assenza di amplificazioni locali in prospettiva sismica derivanti da variazione di rigidità tra i terreni substrato e i terreni di copertura).

3.3. Cenni storici

'UN PO' DI STORIA DELLA CASA DEI CALABRESI'

“La vicenda relativa alla costruzione del Palazzo della Regione Calabria comincia, praticamente, nel 1970, all'indomani dell'insediamento del Consiglio regionale a Reggio Calabria.

Com'è noto, l'articolo 2 dello Statuto regionale, che definisce l'assetto istituzionale della stessa, predisposto dopo le note vicende che vanno sotto il nome di 'Rivolta di Reggio', stabilisce che la Giunta Regionale va allocata nella città di Catanzaro, la quale consequenzialmente assume il ruolo di Capoluogo della Regione Calabria, mentre alla città di Reggio viene assegnata la sede del Consiglio regionale.

Dal che il connesso bisogno della realizzazione della relativa sede, per dotare il Consiglio regionale della Calabria di una sua struttura autonoma, capace di soddisfare tutte le esigenze di funzionamento di un organismo istituzionale così complesso.

I primi problemi sorsero quando si cominciò a parlare della sua ubicazione.

Nell'immediatezza, si pensò ad un qualcosa di già esistente.

Nel 1972, l'on. Mario Casalnuovo, il primo Presidente del Consiglio regionale nella storia di quell'Istituzione, imposta la procedura per l'acquisto di un vasto edificio che all'epoca era in via di costruzione, il cosiddetto

"Serpentone", nell'area del rione periferico di Pentimele, a nord della città. La ditta costruttrice predispose anche un progetto di trasformazione dell'intero complesso alla nuova destinazione. Tutto sembrava risolto per il meglio. Il progetto ebbe tutte le autorizzazioni del caso e la proposta di acquisto andava solo portata in Consiglio per l'approvazione definitiva. Ma, per motivi vari, a quel punto ogni cosa si fermò; con la conseguenza che per i successivi quattro anni non si parlerà più di dare un corpo alla sede del Consiglio.

Poiché, però, comunque, il Consiglio Regionale doveva pur riunirsi in un qualche posto, e poiché, ovviamente, doveva trattarsi di un contesto edilizio degno dell'Istituzione, e tenendo conto anche delle cicliche minacce di revisione del famoso articolo 2 dello Statuto regionale, l'Amministrazione reggina decise di mettere a disposizione tutto il primo piano del proprio palazzo comunale, il bell'edificio liberty di Palazzo San Giorgio costruito nel 1921, su progetto dell'arch. Ernesto Basile. Dove, dopo mirati interventi di adattamento alle nuove esigenze, realizzati secondo un progetto da me curato insieme all'ing. Rocco Zoccali e agli architetti Rosaria Zoccali e Renato Laganà, si sistemarono decorosamente gli organi di base del Consiglio (Presidenza, Segreteria Generale ecc.). Le altre strutture operative, Uffici e Commissioni Consiliari ad esso connesse, vennero sparpagliate in edifici vari della città. Avvenne, quindi, che, per tutti gli anni che trascorreranno prima che il problema si risolvesse nel senso che conosciamo — e saranno ben trenta! — l'Amministrazione cittadina si adattò nel foyer del dirimpettaio Teatro Comunale 'Francesco Cilea' opportunamente modificato, e nei locali contermini.

Il problema della sede definitiva viene risollevato dal Presidente della Seconda Legislatura, l'on. Consalvo Aragona. Egli opta per una costruzione ad hoc, e chiede al Comune di Reggio di indicare l'area su cui far sorgere il nuovo Palazzo consiliare. Ma soltanto nel dicembre 1976 si ha una qualche risposta. Il Comune avanza tre ipotesi: il citato rione Pentimele, la fascia collinare a monte della Tangenziale Tirreno-Jonio, la ex Caserma Borrace. E l'incertezza provoca un altro, lunghissimo periodo di fermo.

Si arriva così al dicembre 1981. Sotto le pressioni degli organi consiliari regionali ed anche dell'opinione pubblica calabrese, il Comune di Reggio indica, inopinatamente, come area adatta alla bisogna, l'ex Palazzo della Federazione Fascista, sul viale Giovanni Amendola, area centralissima della città, con la vasta, ma ovviamente insopprimibile, 'Piazza del Popolo', che a quell'edificio fa da complemento.

Ha inizio la terza legislatura, Presidente del Consiglio Regionale l'on. Rosario Chiriano. Si avviano a livello romano le procedure per la cessione di questo fabbricato statale alla Regione Calabria. Ma il Consiglio Comunale reggino — sindaco Oreste Granillo — muta d'improvviso opinione, e sceglie (fortunatamente, in via definitiva), come area più idonea, quella dell'ex Caserma Borrace.

La delibera ufficiale del Consiglio Comunale è del 26 gennaio 1982: dal luglio 1970 sono passati dodici anni! E i problemi non sono finiti. Anche quest'area, infatti, ha una specifica destinazione d'uso, fissata negli strumenti urbanistici all'indomani del terremoto del 1908, che deve essere modificata. Per fare ciò, si richiederanno lunghe trattative a livello romano, e soltanto nel maggio 1983 l'on. Chiriano potrà annunciare

che il Ministro delle Finanze, Forte, ha già firmato il parere positivo vincolante per la cessione ventinovenne dell'area dell'ex Caserma Borrace'.

Acquisita l'area, adesso si può pensare alla progettazione del Palazzo.

Il relativo bando di appalto-concorso, per il quale, alla scadenza del 30 marzo 1984, furono presentati sei progetti, aveva una previsione di spesa di venticinque miliardi di lire, interamente finanziati in ragione di 5 miliardi per il 1985, 10 per il 1986 e gli ultimi dieci per il 1987.

Il 29 luglio 1984 — Presidente è stato, intanto, eletto l'on. Anton Giulio Galati —, il Consiglio approva le procedure per l'appalto. "Da questo momento — dichiara Galati — tutto passa nelle mani della Giunta regionale", che ci deve mettere i soldi.

Il concorso per la progettazione dell'edificio viene vinto da un gruppo di tecnici che ha come capofila l'arch. Domenico Gimigliano, e di cui fanno parte il prof. arch. Giuseppe Lonetti — impegnato, soprattutto, nella redazione del progetto originario il prof. ing. Giuseppe Arena, l'arch. Rodolfo D'Agostino, e a cui collaborano l'arch. Renato Molinarolo, l'arch. Tommaso Micalizzi, l'arch. Giuseppe Gimigliano, l'arch. Marcello Altomonte, il prof. Gioacchino Amodeo, l'arch. Domenico Malara, il geologo dott. Vincenzo Pizzonia, nonché, per l' 'Italimpianti S.p.A.' di Taranto, gli ingg. Guido Caputo, Romualdo Posa, Francesco Ferreri, Antonio Cagnazzo progettista di tutti gli impianti speciali, Enrico Nutile curatore dell'impianto antincendio, per l'impresa 'Mazzitelli' di Bari, l'arch. Sergio Melini, l'ing. Alberto Flammeneis, il geom. Mario Cotroneo; e ancora: gli ingg. Domenico Squillaci, Roberto De Salvo e Felice Medici di 'Programma Studio Associato', e, per il plastico del complesso, gli arch. Marcello Altomonte, Nino Scarpelli, Santo Serranò della reggina 'Società Archiplast'.

Nel successivo febbraio 1985, l'apposita Commissione, presieduta dal Vicepresidente della Giunta, on. Angelo Donato, quale Assessore ai LL.PP., e di cui fanno parte, oltre i tecnici, tutti i Presidenti dei Gruppi Consiliari, giunge all'approvazione del progetto e all'affidamento dell'appalto all'ATI ing. Orfeo Mazzitelli spa, Bari - Italimpianti spa, Taranto.

I lavori ebbero solenne inizio il 10 gennaio 1986. Doveroso qui ricordare anche la direzione dei lavori affidata all'Ing. Capo del Genio Civile, ing. Bruno Ferrucci, con la collaborazione successivamente agli ingg. Antonio Palombo, Ubaldo Multari, Antonino Di Benedetto. Particolare contributo diedero, nel lungo e tribolato percorso realizzativo, gli ingg. Antonio Laganà e Vincenzo Romeo e l'arch. Francesco Romeo.

A quel punto, tutto sembrava concluso al meglio. Il Palazzo diventava il centro della Democrazia Regionale; il vasto terreno, adeguatamente attrezzato, andava a costituire un autentico polo politico-culturale per tutta la Città.

Il planining plant prevedeva che i lavori per la costruzione dell'edificio, e per l'agibilità dell'intera area, si portassero a compimento entro 754 giorni. Ma le cose non andarono purtroppo così.

Ingenti e ripetute furono le interruzioni, protrattesi addirittura per anni interi, soprattutto dell'Ente a reperire le ulteriori somme che si erano rese necessarie nel trascorrere del tempo.

Si dovrà all'impegno dell'on. Giuseppe Nisticò, Presidente della Giunta regionale tra il 1995 e il 1998, e del Presidente del Consiglio Regionale del tempo, il reggino on. Giuseppe Scopelliti, se i finanziamenti vengono finalmente assegnati in termini congrui e se il cantiere riapre, per entrare in dirittura d'arrivo.

Va detto che, alla ripresa dei lavori, nuove difficoltà insorsero, perché nel frattempo, alcuni impianti precedentemente previsti e non realizzati erano usciti di produzione e alcuni sistemi di servizi non erano più realizzabili come da progetto perché leggi europee e nazionali avevano fissato nuovi criteri e nuove normative. Comunque, il palazzo verrà consegnato nel 1998 ed inaugurato, una volta completato l'assestamento degli uffici, nel marzo 2000.

IL PROGETTO VINCENTE

Nell'ottobre del 1983, quando la Presidenza del Consiglio regionale pubblica il bando per la progettazione della sede del Consiglio calabrese, da realizzarsi in Reggio Calabria, il gruppo con in testa l'arch. Domenico Gimigliano, affascinato dall'idea di fare qualcosa per la ricollocazione fisica di Reggio al centro del panorama politico regionale, decise di dare il proprio contributo in proposito.

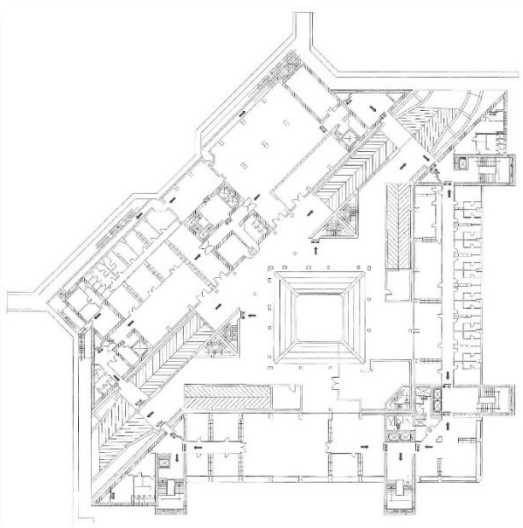
La scelta del tema progettuale si focalizzò su quali potevano essere le forme edilizie che meglio potessero ridare dignità al popolo reggino, un primo suggerimento venne dal fatto che la Calabria, all'epoca, era ancora distinta nelle tre province di Reggio, Catanzaro e Cosenza: il numero perfetto per antonomasia, che rappresentò la base della composizione architettonica. Da questo punto di partenza scaturì l'ideazione della sala del Consiglio che fisicamente avrebbe rappresentato il punto centrale della vita politica della Regione. Dunque, la struttura puntò su un'articolazione in tre membri strettamente collegati fra loro da passerelle quali vincoli indissolubili, ed al centro, sospesa nel futuro ma solidamente ancorata al territorio, appunto quella sala, dalla quale per i tempi a venire si sarebbero dipartite le scelte politiche di una classe dirigente sensibile ed attenta ai problemi di questa generosa Gente di Calabria. Con attorno la centralissima Agorà, il funzionale Auditorium per chiamare i cittadini a partecipare democraticamente, con apporti culturali e politici alla vita della più importante istituzione regionale.”²

² Francesco Arillotta e Domenico Gimigliano, Palazzo Campanella - sede del Consiglio regionale della Calabria – tra storia e Architettura, Kaleidoneditrice

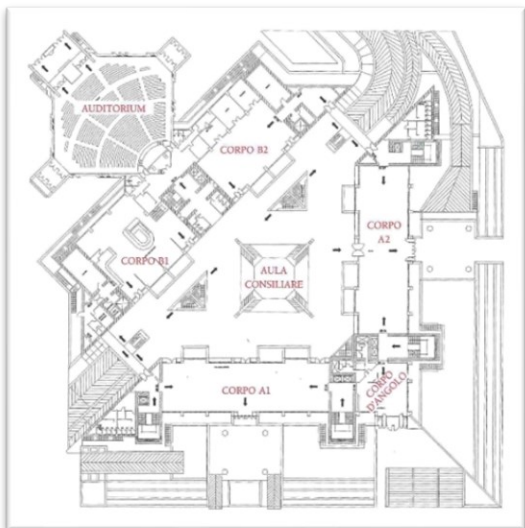
DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
PER LA RICOSTRUZIONE DELL'AUDITORIUM CALIPARI E DELLE AREE DI PERTINENZA
CONSIGLIO REGIONALE DELLA CALABRIA



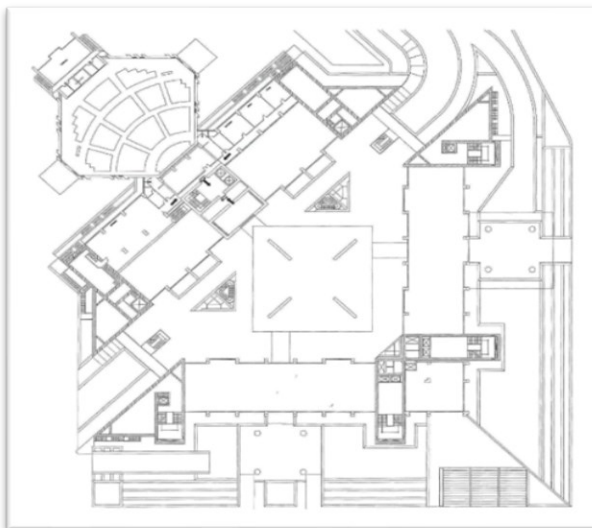
Piano garage



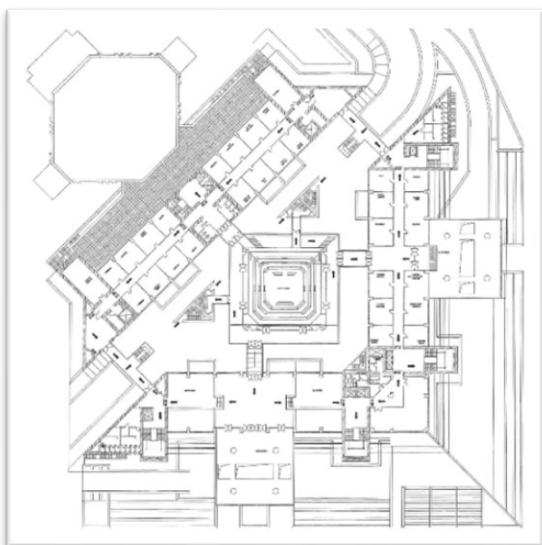
Piano seminterrato



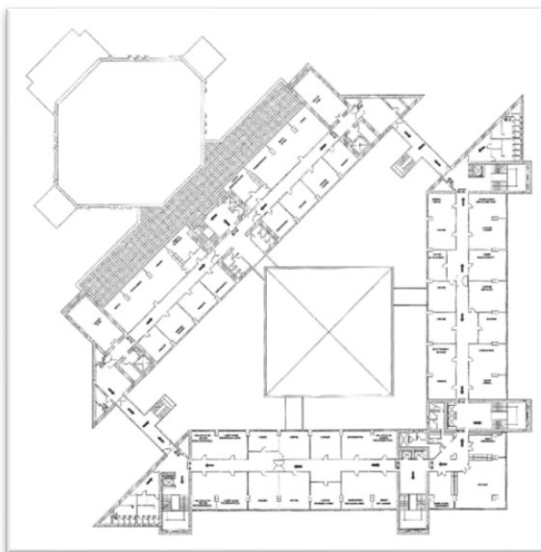
Piano rialzato con ingresso all'Auditorium



Piano ammezzato



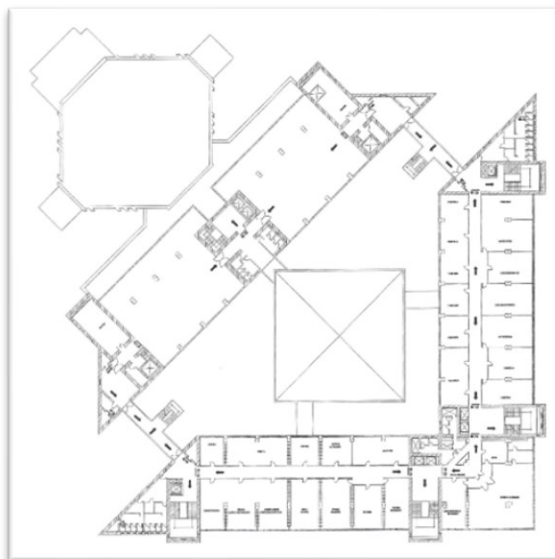
Piano primo



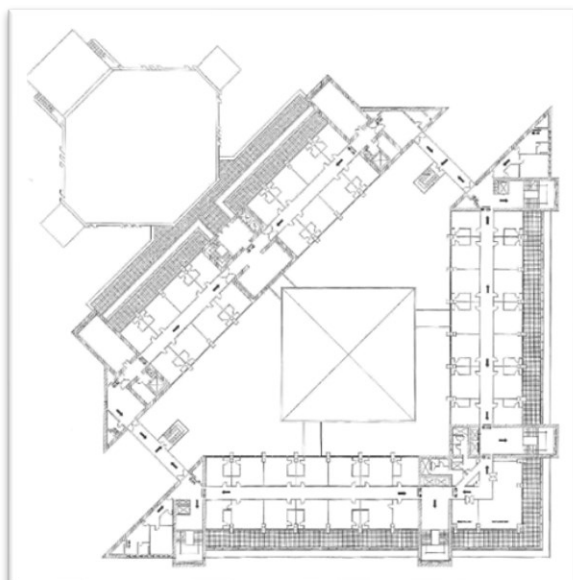
Piano secondo



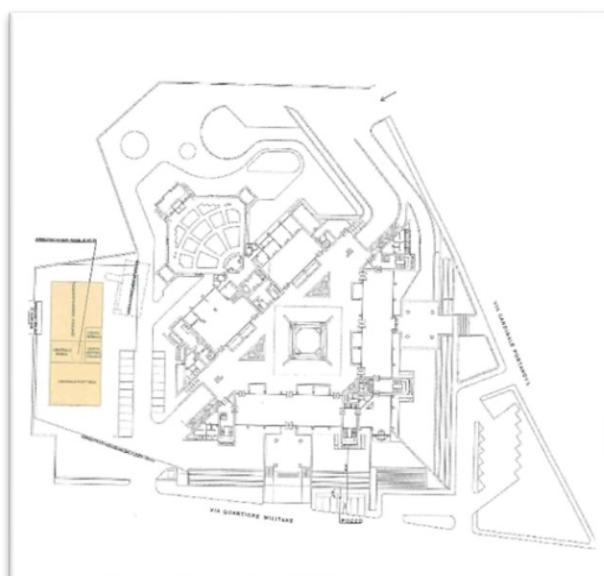
Piano terzo



Piano quarto



Piano quinto o 'attico'



Centrale tecnologica

3.4. L'Auditorium Nicola Calipari

3.4.1. La struttura originaria

La struttura originaria si attesta sul lato est del complesso edilizio di Palazzo Campanella, in aderenza con il corpo B. Presenta un impianto planimetrico di forma ottagonale, ad unica elevazione, e si compone di un vasto ambiente con piano di calpestio gradonato ed acclive lungo la direttrice ovest-est. Dal punto strutturale si compone di un reticolo fondale in travi di c.a., dal quale si ergono i setti perimetrali di elevazione, anch'essi in c.a., a sorreggere una copertura in struttura reticolare metallica di tipo spaziale. La costruzione è la più recente del complesso di 'Palazzo Campanella', essendo stato inaugurato solo il 30 marzo 2005, con una

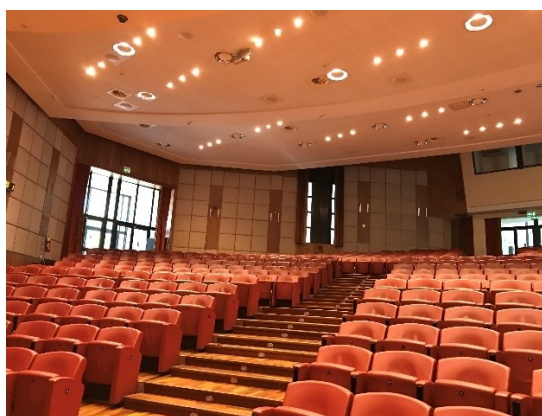
solenne cerimonia ufficiale voluta dal Presidente del Consiglio Regionale dell'epoca, on. Luigi Fedele, nel corso della quale esso è stato anche intitolato all'eroico reggino, ufficiale del SISMI, Nicola Calipari, medaglia d'oro al valore militare alla memoria, conferita motu proprio, il 22 marzo 2005, dal Presidente della Repubblica Carlo Azeglio Ciampi.

Ad esso si accede non solo dall'interno percorrendo l'atrio del Corpo B, ma anche dall'esterno, dall'area di parcheggio che si trova nel lato Sud-est del complesso.

Uno spazio molto elegante, nel quale spicca il rosso delle poltroncine e il marrone caldo del parquet. Ha una capienza di circa 600 posti, con uno dei settori riservato ai soggetti diversamente abili. Tecnologicamente dotata di sofisticati impianti di insonorizzazione, di teletrasmissione in fibre ottiche, con sistemi di ripresa audiovideo con registrazione digitale, apparecchiature per la traduzione simultanea a raggi infrarossi, nonché di cabina di videoproiezione su tre schermi di cui uno gigante, e diffusione sonora 'a pioggia', illuminazione con controllo a telecomando. Per essere sala aperta al pubblico, vi sono state adottate accurate misure di sicurezza.



DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
PER LA RICOSTRUZIONE DELL'AUDITORIUM CALIPARI E DELLE AREE DI PERTINENZA
CONSIGLIO REGIONALE DELLA CALABRIA



Nicola Calipari (Reggio Calabria, 23 giugno 1953 — Baghdad, 4 marzo 2005) rimase ucciso in Iraq, nella fatale circostanza in cui 'fuoco amico' colpì la vettura con la quale, nelle fasi immediatamente seguenti alla liberazione dal comando di ribelli che l'aveva sequestrata alcuni giorni prima, veniva portata in salvo Giuliana Sgrena. Nella sparatoria, egli cercò, infatti, di proteggere fisicamente la giornalista de 'il manifesto', e veniva così raggiunto da numerosi proiettili, che ne causavano la morte.

Calipari operava in Iraq con il grado di Capo Dipartimento del Servizio per le Informazioni e la Sicurezza Militare (SISMI).

La motivazione recita:

"Capo Dipartimento del Servizio per le informazioni e la sicurezza militare — già distintosi per avere personalmente condotto molteplici, delicatissime azioni in zona ad altissimo rischio — assumeva il comando dell'operazione volta a liberare la giornalista Giuliana Sgrena, sequestrata da terroristi in Iraq. Prodigandosi con professionalità e generosità, sempre incurante del gravissimo rischio cui consapevolmente si esponeva, animato da altissimo senso del dovere, riusciva a conseguire l'obiettivo di restituire la libertà alla vittima del sequestro, mettendola in salvo. Poco prima di raggiungere l'aeroporto di Bagdad, nel momento in cui

l'autovettura sulla quale viaggiava veniva fatta segno di colpi d'arma da fuoco, con estremo slancio di altruismo, faceva scudo alla connazionale con il suo corpo, rimanendo mortalmente colpito. Altissima testimonianza di nobili qualità civili, di profondo senso dello stato e di eroiche virtù militari, spinte fino al supremo sacrificio della vita. Bagdad, 4 marzo 2005".

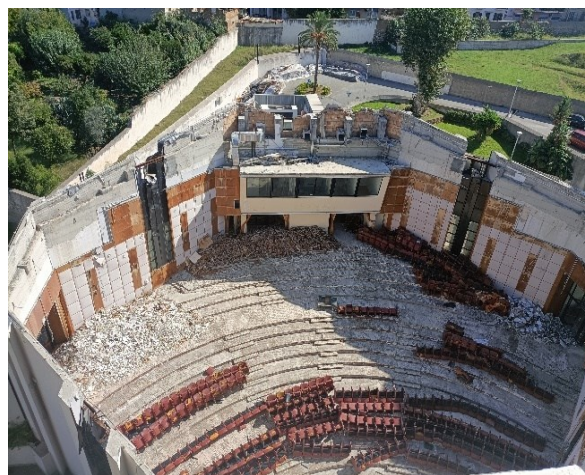
3.4.2 Stato attuale

In data 31 luglio 2020 si è verificato il crollo della copertura dell'Auditorium "Nicola Calipari", struttura da sempre percepita come riferimento istituzionale della regione e a servizio delle attività sociali dell'intera collettività.

Allo stato attuale la struttura si presenta priva di copertura, con gli spazi interni parzialmente svuotati a seguito degli interventi di rimozione e conferimento a rifiuto dei materiali di risulta generati dalle conseguenze del crollo della copertura.

Rispetto alla struttura originaria, la "scatola" edilizia mantiene i soli setti verticali, disposti perimetralmente a configurare un impianto planimetrico di forma ottagonale.

Le attuali condizioni della struttura, priva di copertura, non preservano dalle intemperie, in particolare dalle precipitazioni meteoriche, lo spazio interno con conseguente rischio di pregiudizio anche per gli attigui locali posti ai piani interrati degli uffici.



Le parti strutturali oggi presenti, costituite come detto dai setti perimetrali in c.a che si ergono dal sottostante reticolo fondale in c.a., ed originariamente destinate al sostegno della copertura, risultano essere state progettate, sotto il profilo del rischio sismico, ai sensi della normativa L. 1086/1971, come desunto da documenti agli atti.

E' utile in questa sede segnalare che, dal punto di vista antisismico, le predette norme, non più attuali, sono state aggiornate nel tempo da altre Norme Tecniche, fino alle NTC 2018 oggi vigenti; pertanto nell'ipotesi di ricostruzione dell' Auditorium dovrebbe ipotizzarsi, sulla base di mere considerazioni preliminari, di valutare l'eventuale demolizione o, in alternativa, l'adeguamento delle strutture preesistenti, ritenuto che l'intero organismo ricostruito dovrà obbligatoriamente soddisfare le attuali disposizioni normative in materia antisismica. Tuttavia, si ritiene opportuno, al fine di consentire ai progettisti corrette e più precise valutazioni di merito, di acquisire preventivamente, mediante apposito affidamento dei relativi servizi, adeguati studi ed indagini specifiche sulle strutture esistenti le cui risultanze potranno orientare le successive scelte progettuali, sia in caso di demolizione che di mantenimento delle strutture preesistenti.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE

4.1 Normativa di riferimento

- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici e ss.mm.ii.;
- D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla Legge 120/2020, e ss.mm.ii. vigente fino al 30 giugno 2023;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» - per quanto riguarda gli artt. dal 17 al 23 relativi ai contenuti del progetto da fornire nell'ambito del Concorso;
- D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- Legge regionale 16 aprile 2002, n. 191 e ss.mm.ii. - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria;
- Norme tecniche e regolamento edilizio del Comune di Reggio Calabria;
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e ss.mm.ii. - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi;

- Decreto 3 agosto 2015 e ss.mm.ii. - Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139;
- D.M. 19 Agosto 1996 Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo – per quanto attiene le caratteristiche di reazione al fuoco dei materiali, arredi e forniture previste nell'ambito delle proposte progettuali;
- Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37- Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- Norme Tecniche Nazionali, regionali, UNI-CEI , sugli impianti e materiali da costruzione;
- NTC2018 – Norme tecniche per le costruzioni - D.M. 17 Gennaio 2018;
- Circolare Ministeriale n. 617 del 02/02/2009 - “Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008;
- Regolamento regionale approvato dalla giunta regionale nella seduta del 22 dicembre 2020 - Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica;
- Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017);
- Regolamento UE n. 2020/852 del 18 giugno 2020, che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, “Do no significant harm”), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01, recante “Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza” ed in particolare l'articolo 17;
- Decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili 2 agosto 2021, n. 312, di modifica del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 1° dicembre 2017, n. 560, che stabilisce le modalità e i tempi di progressiva introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- Decreto del Ministro per le disabilità 9 febbraio 2022, recante “Direttiva alle amministrazioni titolari di progetti, riforme e misure in materia di disabilità”;
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;

- L. 9 gennaio 1991, n. 10 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- D.P.R. 26-8-1993 n. 412 - Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10;
- D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- D.lgs. 4 luglio 2014, n. 102 Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- NORMA UNI 11367, UNI 11532 e UNI 11444 – Acustica;
- Norma DIN 18041;
- Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare- Decreto ministeriale 11 gennaio 2017 - Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili;
- Linee guida ANAC n. 1, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti “Indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria”, approvate dal Consiglio dell’Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 973 del 14 settembre 2016 e aggiornate con delibera n. 138 del 21 febbraio 2018 e con delibera n. 47 del 15 maggio 2019 (nel prosieguo Linee Guida n. 1);
- Linee Guida n. 2, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti “Offerta economicamente più vantaggiosa” - Approvate dal Consiglio dell’Autorità con Delibera n. 1005, del 21 settembre 2016. Aggiornate al D. lgs 19 aprile 2017, n. 56 con Delibera del Consiglio n. 424 del 2 maggio 2018;
- Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell’affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC, adottate ai sensi dell’articolo 48, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, del Ministero delle infrastrutture e delle mobilità sostenibili e del Consiglio superiore dei lavori pubblici edizione luglio 2021;
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 “Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro”, e s.m.i.
- D.M. 17 giugno 2016 “Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell’articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016”, pubblicato in G.U. n. 174 del 27/07/2016;

- D.M. 2 dicembre 2016, n. 263 "Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50", pubblicato in G.U. n. 36 del 13-02-2017.

4.2 Strumenti pianificatori e verifica di compatibilità

La sede unica del Consiglio regionale della Calabria e le sue aree di pertinenza hanno un'estensione di circa 40.000,00 mq e sono identificate in catasto al foglio di mappa 70 del Comune di Reggio Calabria, particelle 2486, 2487 e 2488.

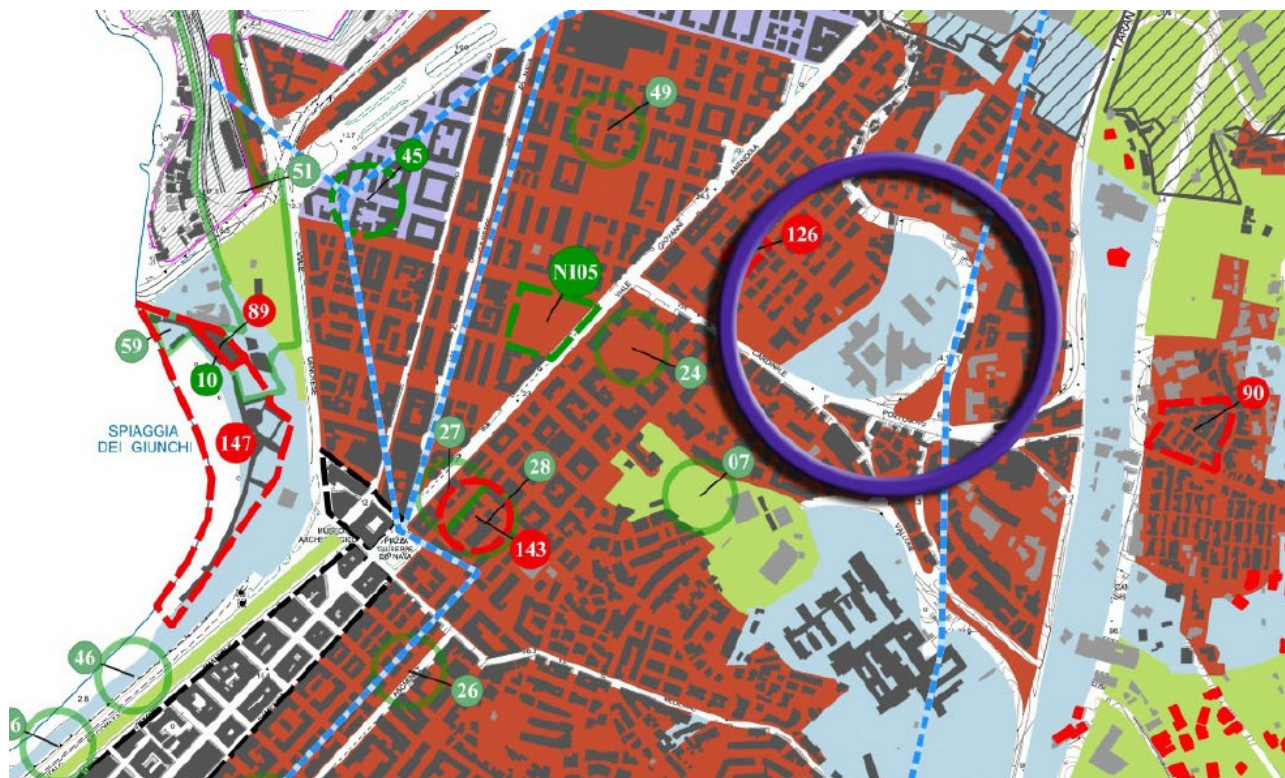
Inquadramento catastale Foglio di mappa 70 particella 2486










P.R.G. – Strumento urbanistico vigente

L'area ricade in zona F – zone destinate a attrezzature e impianti di interesse generale e per una porzione in zona B di completamento.

Stralcio P.R.G.



Zone Omogenee P.R.G.

-  Zona omogenea A - centro storico
-  Zona omogenea B - aree di completamento, aree in cui sono permesse operazioni di trasformazioni conservative, aree in cui sono consentite operazioni di ristrutturazione
-  Zona omogenea C - zone di espansione residenziale, zone turistico residenziali, zone destinate ad accogliere interventi di edilizia economica e popolare
-  Zona omogenea D - attività industriali, artigianali, terziarie direzionali, a destinazione mista terziaria direzionale-residenziale
-  Zone Agricole
-  Zona omogenea F - zone destinate a attrezzature ed impianti di interesse generale
-  Verde Pubblico

In particolare, le relative Norme tecniche di attuazione, approvate con Deliberazione della Giunta Municipale n. 44 del 25 marzo 1970, prevedono al capo II Titolo III art. 19 e art. 23:

Art. 19

ZONA OMOGENEA B

INDICI PER LE OPERAZIONI AMMESSE

Zona Omogenea B di completamento edilizio

La superficie minima dell'intervento è costituita dalla dimensione del lotto.

Iff = mc/mq 5.00

Rc = max 4/10 della superficie di intervento

h = max mt 18.00

Dc = min mt 6.00

Df = min mt 12.00

P = min 20% della superficie di intervento

G = min 1 mq ogni 10 mc di costruzione

Non viene computato il volume destinato a porticato o a spazi liberi coperti a piano terra.

Art. 23

ZONA OMOGENEA F

AREE DESTINATE ALLA ESPANSIONE ED ALLO SVILUPPO DEI SERVIZI IN GENERE, A CARATTERE REGIONALE O URBANO

In tali aree è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale culturale sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità emergenti ai punti precedenti contrassegnati con la lettera A/c - D - E - F e G.

Iff = 2 mc/mq

Ds = min 10 ml

P = superficie minima 15% dell'area e comunque corrispondente ad una dotazione commisurata alle esigenze delle attività insediate

Vcond = min 15% dell'area.

P.S.C. -adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 11 gennaio 2020

Stralcio P.S.C.

CONFIGURAZIONE MORFOLOGICA DEGLI ATU

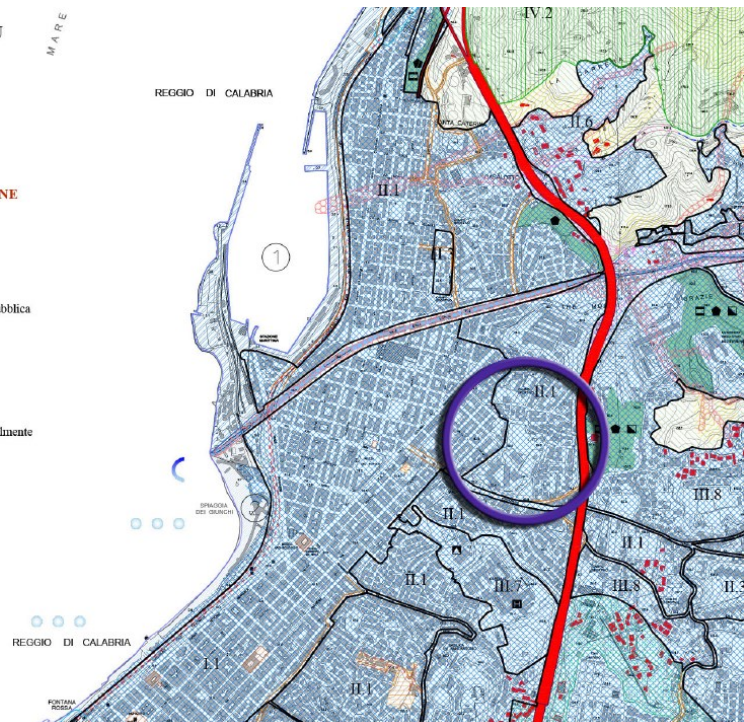
Gli ATU (ambiti territoriali unitari) tipizzano la città in base al Q.C. aggiornato a settembre 2019 e alla macrozonizzazione di cui al D.P. approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.20 del 25.11.2011 e delibera di C.C. n. 70 del 17/11/2017 aggiornata secondo la rilettura di cui alla Tav. 0.2 novembre 2019.

ATU DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO O IN FORMAZIONE

- II.1 ATU orientato in prevalenza al consolidamento della città recente
- II.2 ATU orientato in prevalenza al completamento della città in formazione
- II.3 ATU orientato in prevalenza alla riqualificazione della città residenziale pubblica
- II.4 ATU orientato in prevalenza alla riqualificazione della città produttiva
- II.5 ATU orientato in prevalenza alla riqualificazione della città produttiva di competenza del Consorzio CORAP (ex ASI)
- II.6 ATU orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente

MACROZONIZZAZIONE

- TU - Urbanizzato
- TDU - Urbanizzabile



Considerato che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 11.01.2020 pubblicata sul BURC n. 5 del 21.01.2020, è stata avviata la procedura per l'adozione del nuovo del Piano Strutturale Comunale e che lo stesso è in fase di approvazione definitiva e presumibilmente l'area oggetto di intervento ricade nell'ambito territoriale unitario (ATU) II.1 -del tessuto urbano consolidato orientato in prevalenza al consolidamento della città recente secondo i seguenti indici:

Scheda 03

- a) Le nuove costruzioni sono ammesse nel rispetto dei seguenti limiti di densità e altezza:
- Indice perequativo di base: **IF min 1,40 mq/mq**, eventualmente da incrementare fino a un **IF max 1,80 mq/mq** in presenza di compensazione. In alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione comunale.
 - **HA: m 18,80** e, comunque, non superiore all'altezza massima degli edifici circostanti;
- b) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere rispettati i seguenti parametri:
- **Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq.**
 - **Distanza dal confine: non inferiore a m 5,00** o pari a metà altezza del fabbricato, derogabili con accordo tra i proprietari.
 - Distanza tra edifici: vedi articolo 109.
 - Distanza dalle strade: vedi art. 134, comma I, c) IV.
 - È consentito il mantenimento degli allineamenti rispetto agli edifici preesistenti.
 - Superficie permeabile: pari almeno al 30% della SF, di cui il 60% deve essere sistemato a verde.
- c) Gli edifici esistenti, anche se di volume eccedente rispetto a quello derivante dall'applicazione degli indici sopra prescritti, mantengono i loro indici e parametri e devono intendersi conformi anche al PSC.
- d) Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio per grande e piccola distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità, attività produttive compatibili con la residenza.

Il Settore Urbanistica del comune di Reggio Calabria con atto n. DD1481 del 10.06.2020 adotta "**Le linee guida di indirizzo per gli interventi urbanistico-edilizi nel territorio della Città di Reggio Calabria**" al fine di dare univoci indirizzi in materia e in particolare le seguenti misure di salvaguardia ex art 12 D.P.R. n. 380/01:

- se il progetto relativo ad un procedimento edilizio in itinere è in linea con la normativa urbanistica vigente (P.R.G.), ed è conforme dal punto di vista urbanistico con il nuovo piano adottato ed in corso di approvazione, può essere rilasciato l'atto autorizzativo;
- se il progetto relativo ad un procedimento edilizio in itinere è in contrasto con la normativa urbanistica vigente (P.R.G.), anche se eventualmente conforme con il nuovo piano adottato e in corso di approvazione, le misure di salvaguardia non vengono neppure in rilievo e l'istanza va rigettata;

- se il progetto è autorizzabile in base alle previsioni urbanistiche del P.R.G. ma non aderente a quelle del PSC adottato, non può essere denegato, bensì dovrà essere sospesa qualsiasi determinazione, fino alla durata disposta al c. 3 del medesimo art. 12.

4.3 Il regime vincolistico e autorizzativo

L'area interessata dall'intervento è soggetta ai seguenti vincoli tutori ed inibitori, riportati nel certificato di destinazione urbanistica e dei vincoli rilasciato dal Comune di Reggio Calabria, prot. n. 248836 del 21 novembre 2022.

e_1024_Comune di Reggio Calabria - Prot. 22/11/2022.0249897.0 Copia conforme all'originale autografo digitalmente da COPROCAL S.M.A.S.D.



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA
URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
P.O. Urbanistica ed Edilizia Privata
Ufficio Certificazioni Urbanistiche ed Edilizie

Prot. n. _____ del _____

Rif.to prot. n. 248836 del 21/11/2022
Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica e dei vincoli tutori ed inibitori
Ditta: Platino Gianmarco

Dati Catastrali		
Sezione	Foglio di mappa	Particella
RC	70	2486
RC	70	2487
RC	70	2488

Visti: il Piano Regolatore generale, adottato con Delibera C.C. n. 44 del 25/3/1970 ed approvato con DPGR n. 914 del 6/5/1985; La L.R. n. 19/02 e s.m. e l'art. 65 della medesima L.R. in regime transitorio come modificato dalla L.R. n. 40/15 - 28/16 e 21/17; La determina dirigenziale n. 1936 del 02.09.02 -conformazione degli atti amministrativi di settore alla L.R. n.19/02; La delibera di C.C. n. 92 del 29/12/2016 le leggi n. 1089/39; n. 1497/39; R.D. n.3267/23 art. 1; R.D. n. 1357/40; R.D. 1265/34 art. 338, DPR 753/80 L. n. 431/83; D.Lgs. n. 490/99 e 42/04; L.58/63- P.R.A; D.Lgs. n.96/05- Delibera C.C. 16/10; D. Lgs. n.63/08, D.Lgs. 157/06; L.353/00; Piano stralcio di assetto idrogeologico PAI Calabria, il Piano stralcio per l'erosione costiera; L.R. n. 3/95 e L.R. n. 19/02 e s.m.i. e 34/02; Visto il D.lgs n. 15 del 03 Aprile 2006 art. 65, 67 e 68 s.s.s.m.m.ii.; Visto il DPCM 27.10.2016 "approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvione del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale - PGRA"; Visto il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale n.250 del 04/05/2020 di avvio delle procedure di aggiornamento dei contenuti del vigente Piano di Assetto idrogeologico - rischio frane-alluvioni (PAI 2001) dell'ex Autorità di Bacino della Regione Calabria alle nuove mappe PGRA per il rischio alluvioni; Visti i DD.SS. nn. 210 e 211 del 9/4/2020, n. 375 del 14/7/2020; Visto il D.S. n.540 del 13/10/2020 art.1 e art. 2 "Adozione misura di salvaguardia relative alle aree soggette a modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio dei Piani di Assetto idrogeologico configurate nei progetti derivanti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA."

SI CERTIFICA

Che la particelle sotto elencate sono indicate nel PRG con la seguente Destinazione Urbanistica:

Dati Catastrali			Destinazione PRG	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	Zona Omogenea	Rif. art. NTA
RC	70	2486	In parte F - Aree per servizi alla residenza in parte II - Riqualificazione in parte Zone destinate alla viabilità	D.M. n. 1444 del 24/1968 Art.19 N.t.a Art.12 N.t.a
RC	70	2487	In parte F - Aree per servizi alla residenza in parte II - Riqualificazione in parte Zone destinate alla viabilità	D.M. n. 1444 del 24/1968 Art.19 N.t.a Art.12 N.t.a
RC	70	2488	In parte F - Aree per servizi alla residenza in parte II - Riqualificazione in parte Zone destinate alla viabilità	D.M. n. 1444 del 24/1968 Art.19 N.t.a Art.12 N.t.a

Vista la L.R. n. 19/02 e s.s.m.m.ii. e l'art. 65 co. 2 della medesima, considerato che con Delibera C.C. n. 1 del 11/01/2020 è stato adottato il P.S.C. e R.E.U., vista la pubblicazione sul BURC n.5 del 21/01/2020 si specifica che:
Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie: ai Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottosezioni previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla Lr. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge

**DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
PER LA RICOSTRUZIONE DELL'AUDITORIUM CALIPARI E DELLE AREE DI PERTINENZA
CONSIGLIO REGIONALE DELLA CALABRIA**

regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione del PSC/PSC, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;

Nel suddetto P.S.C. e R.E.U. la sopra elencate particelle risultano indicate come segue:

Dati Catastrali			Destinazione P.S.C.	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	A.t.u.	Rif. R.E.U.
RC	70	2486	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente
RC	70	2487	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente
RC	70	2488	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente

e sono soggette ai seguenti

Vincoli tutelari ed inibitori:

1	Preziosistico-ambientale	NO	
2	Sismico	SI	Zona 1, rif. O.P.C.M. 3274/2003; DGR n. 47 del 10/2/2004 (tutte)
3	Storico artistico	NO	
4	Archeologico	SI	Vincoli SAC Comunicazione (tute)
5	Aree Protette	NO	
6	Idrogeologico Forestale	NO	
7	PAI - PSEC	NO	
8	Soprasuoli percorsi dal fuoco	NO	
9	Demanio Marittimo	NO	
10	Demanio militare	NO	
11	Fascia rispetto demanio marittimo	NO	
12	Fascia rispetto cimiteriale	NO	
13	Fascia rispetto stradale	NO	
14	Fascia rispetto ferroviario	NO	
15	Fascia rispetto impianti tecnologici	NO	
16	Limitazioni Aeroportuali	SI	L. 58/63; DM 2/1/1985; DM 19/7/1993 Superficie conica

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi e si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del DPR. 380/01

Il Dirigente
Arch. Santo Coppola

5. INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

5.1. Temi progettuali

La ricostruzione dell'Auditorium "Nicola Calipari" è l'occasione per la rigenerazione non solo del complesso edilizio di "Palazzo Campanella", quanto dell'intero spazio urbano. Il tema è quello di ripensare una struttura già esistita, nel rinnovato rapporto che la stessa stabilirà con il suo contesto più ravvicinato, ma anche con

quello più esteso della Città. Non si tratta solo di collocare un oggetto, ma di pensare un progetto complessivo di una parte di Città che viene riconfigurato con l'intervento edilizio. E' necessaria la continuità delle attenzioni progettuali che riguardano la coerenza tra manufatto e l'intero sedime del complesso di riferimento che declinano il progetto urbano.

Un auditorium deve soddisfare le necessità di comunicazione e di espressione artistica: ecco perché per sviluppare il tema progettuale di un auditorium, bisogna tenere in conto tanto gli aspetti acustici, quanto quelli socio-culturali, ed integrare requisiti estetici, funzionali, tecnici, artistici ed economici.

Nell'antichità classica l'auditorium, denominato odeon, era l'edificio destinato alle gare musicali: tuttavia, esso non risulta storicamente presente nei repertori delle tipologie edilizie come un organismo architettonico ben definito.

Solo molto più tardi, fin dal XVII secolo, la comparsa e la diffusione di esecuzioni musicali indirizzate all'ascolto di una più ampia platea, ha prodotto spazi specifici che con l'evoluzione della musica, della qualità della sua esecuzione e della relativa percezione da parte del pubblico, ha reso sempre più sofisticati.

L'auditorium è oggi divenuto un edificio distinto, con sue proprie caratteristiche, essendo utilizzato in prevalenza per:

- sala destinata ad audizioni musicali;
- ambiente per esecuzioni musicali o teatrali;
- sala conferenze o proiezioni.

Un auditorium, data la sua natura socialmente aggregativa, rappresenta un centro gravitazionale capace d'influenzare una politica urbana, instaurando un legame tra sé, la città e il contesto fisico che lo circonda. Alcuni contribuiscono a creare un luogo o si disperdono in periferia, altri si integrano all'architettura del paesaggio o divengono elementi di rottura di un isolato urbano.

Da tempo, l'immagine caratterizzante di questi edifici si mostra in modo assai contrapposta tra il volume chiuso/opaco della sala e la trasparenza/permeabilità del foyer, ossia tra l'isolamento dello spazio per la musica e la manifesta apertura del resto dell'edificio all'esterno. L'intero spazio urbano ed architettonico destinato alla realizzazione del grande complesso musicale dell'auditorium deve ruotare attorno all'idea principale della centralità della musica. Tutti gli spazi, sia esterni che interni, debbono essere pensati in maniera funzionale alla musica.

5.2 Esempi progettuali sulla tipologia

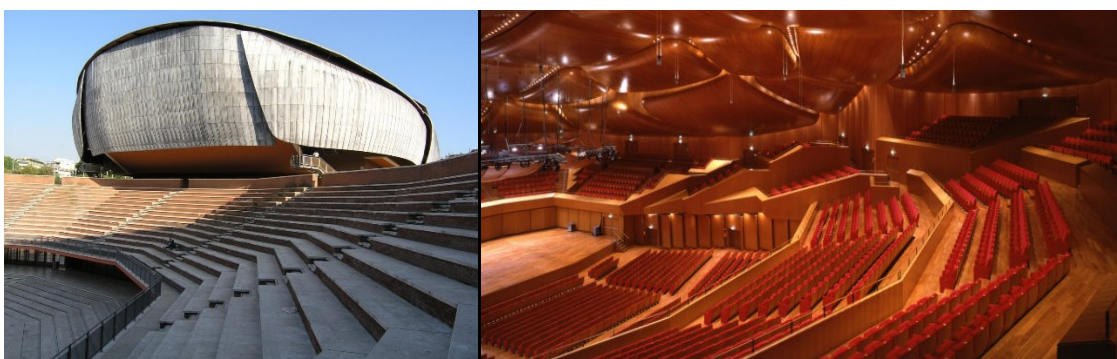
A titolo indicativo vengono riportati di seguito alcuni esempi di auditorium, utili riferimenti progettuali della tipologia e tra i più significativi nel panorama dell'architettura moderna internazionale.

La **Sydney Opera House** è uno dei più incredibili monumenti del XX secolo. È stato inaugurato nel 1973 e, dopo più di 45 anni, resta ancora un esempio di architettura veramente moderna. All'interno del teatro ci sono addirittura sette sale diverse che comprendono la sala concerti, il teatro d'opera, il teatro di prosa, il teatro drammatico, uno studio per stage, un teatro esterno e la sala Utzon per concerti privati. Il Teatro è diventato negli anni un tale esempio di perfetta architettura e luogo di incontro culturale da valere al suo architetto Jørn Utzon il Pritzker Prize per l'architettura nel 2003.

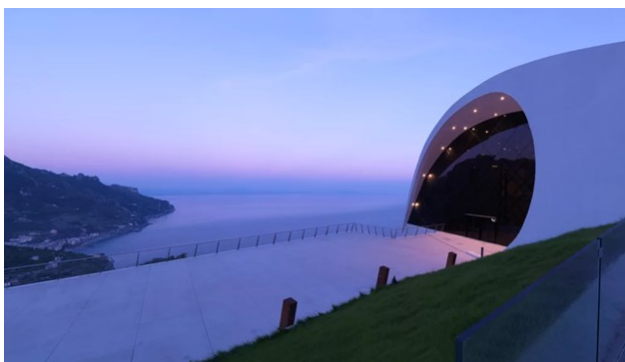


L'**Auditorium Parco della Musica di Roma** è un complesso multifunzionale progettato da Renzo Piano e realizzato per ospitare eventi musicali e culturali di varie tipologie. È situato ai Parioli, precisamente al Villaggio Olimpico.

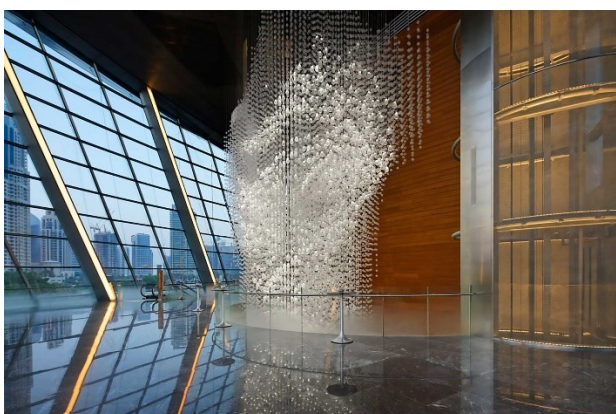
Fu inaugurato il 21 aprile 2002 con l'apertura della Sala Sinopoli; il 21 dicembre dello stesso anno fu poi aperto il resto del complesso e inaugurata la Sala Grande (intitolata a Santa Cecilia), con un concerto dell'Orchestra dell'Accademia Nazionale di Santa Cecilia diretta da Chung Myung-Whun.



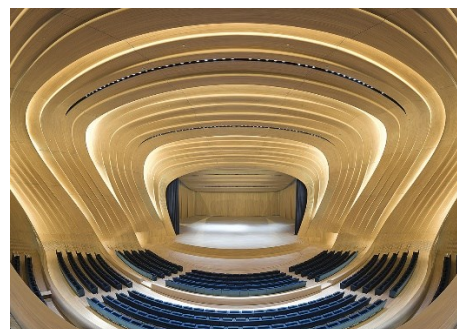
L'**Auditorium Oscar Niemeyer** si trova a **Ravello**, la "Città della Musica". Ogni anno, infatti, si celebra il più antico festival italiano, secondo solo al "Maggio Musicale Fiorentino", "Ravello Festival", dedicato al noto monumento della storia mondiale della musica Richard Wagner. La struttura è posizionata in un luogo da cui si può godere appieno del panorama della Costiera Amalfitana. Il progetto per la costruzione è stato avviato nel nuovo millennio. L'Auditorium Oscar Niemeyer è il fiore all'occhiello dell'architettura contemporanea realizzato da quello che può essere considerato il pioniere del cemento armato, Oscar Niemeyer che ha messo anima e corpo in questo progetto.



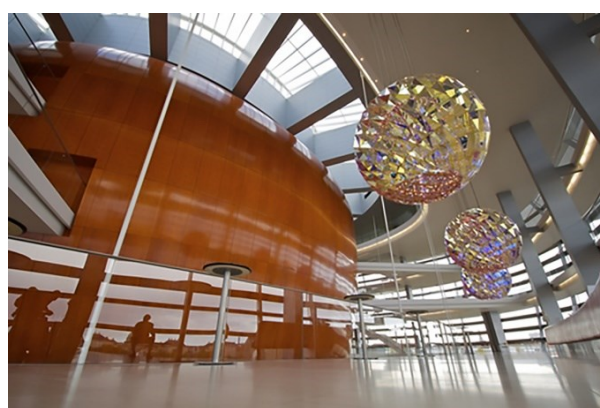
La **Dubai Opera** è stata inaugurata proprio nel 2016 ed è un teatro multifunzione da circa 2000 posti, ispirato decisamente al design navale: la parte esterna si presenta come un grande scafo circolare che accoglie il palco principale e l'orchestra; gli spazi per il pubblico, i foyers e i servizi sono alloggiati nella restante porzione del guscio, trasparente. Una delle particolarità più interessanti di questo progetto si trova al centro del foyer principale, dove campeggia una bellissima installazione Lasvit in cristallo trasparente.



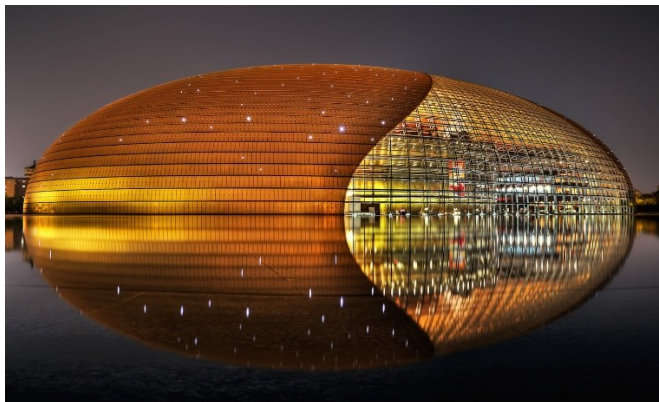
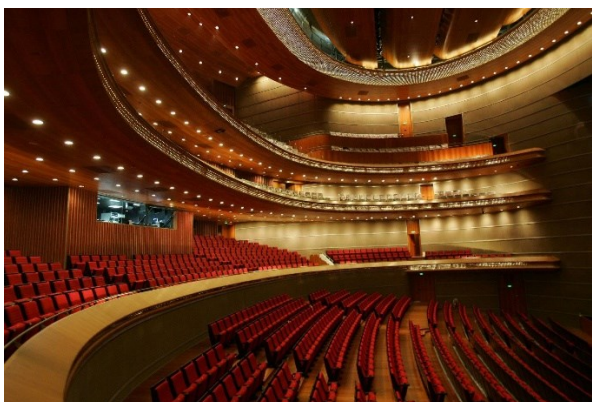
Sorge nella nuova **Baku l'Heydar Aliyev Center**, forse tra le più sorprendenti e incisive opere di Zaha Hadid. Inaugurato nel 2012 il centro è dedicato a Heydar Aliyev, storico leader dell'Azerbaijan che resse il paese quando era ancora parte dell'Unione Sovietica, e dal 1993 al 2003 come nazione indipendente. Viene considerato da molti il padre fondatore dell'Azerbaijan moderno. Con una superficie di 57.000 metri quadrati, il Centro è una struttura multifunzionale che ospita un auditorium da 1000 posti, spazi per mostre temporanee, un centro conferenze, laboratori didattici e un museo. La sua forma fluida, che Zaha Hadid ha disegnato in contrapposizione alla rigida architettura dell'epoca Sovietica si ispira alla calligrafia islamica ed a forme dell'architettura tradizionale azera.



Il **Royal Danish Opera di Copenhagen** è stato progettato dal celebre architetto danese Henning Larsen, questo teatro affacciato direttamente sul mare è una vera e propria attrazione per i turisti di tutto il mondo. Inaugurato nel 2005, è stato al centro di numerose polemiche per l'enorme costo sostenuto per la costruzione: più di 500 milioni di dollari. Un costo che però è ben visibile ai visitatori; sei sale da teatro per offrire spettacoli teatrali, di danza, opera o concerti, 1703 posti a sedere, 105.000 foglie d'oro per il rivestimento dei soffitti, pavimenti in quercia anticata, speciali lampadari di cristallo boemo sparsi in ogni dove. Un vero e proprio tempio dorato della lirica, come si suol dire.



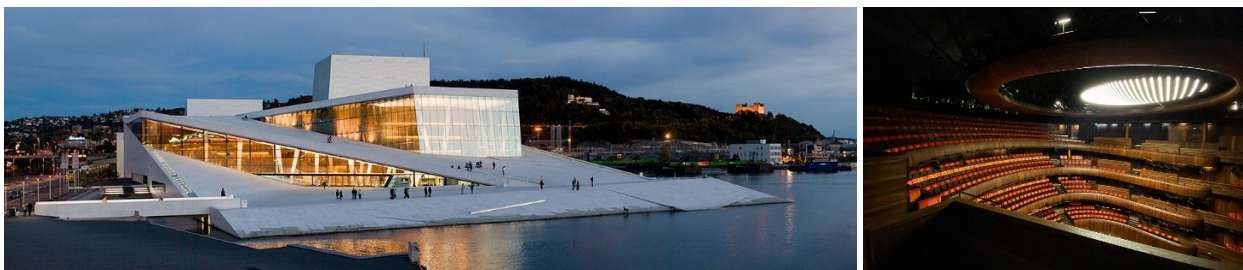
È un colpo d'occhio mozzafiato la vista del **Gran Teatro Nazionale di Beijing**, una forma arrotondata e perfettamente liscia che si adagia sopra una grande laguna di acqua calma che ne riflette la silhouette, creando l'immagine di un grande uovo. Costruito da Paul Andreu nel 2007, il teatro offre spettacoli di grande fama internazionale tra cui teatro tradizionale cinese, danza e lirica. Accedere al teatro è un'altra esperienza di grandissimo impatto perché non ci sono porte esterne ma bisogna percorrere un tunnel subacqueo da cui si può godere della vista dell'architettura attraverso il soffitto di vetro.



Il **Centro Congressi di Lucerna**, è un progetto dell'architetto francese Jean Nouvel . Si tratta di un centro culturale collocato presso il lago di Lucerna; l'idea iniziale dei progettisti era quella di sviluppare la volumetria dell'edificio verso l'acqua ma successivamente si è passati ad una soluzione diversa. Si è scelto di rendere il lago un elemento che fosse contenuto nel progetto, di renderlo centrale e protagonista. Si tratta di un sistema multifunzione costituito essenzialmente da tre elementi: una sala concerto localizzata ad est, dotata di alcuni servizi come bar e ristorante che affacciano direttamente sul lago. Ad ovest invece sono collocate alcune gallerie, dei ristoranti, un auditorium e una sala conferenze. La parte centrale, ovvero il nucleo dell'edificio, è in posizione arretrata rispetto alle rive del lago e la sua volumetria di forma cubica si sviluppa in posizione orizzontale rispetto ai rilievi montuosi presenti.



La **Oslo Opera House** è una struttura in grado di ospitare, su una superficie complessiva di 38.500 metri quadrati, 1350 spettatori nell'auditorium principale e 400 in una sala più piccola. Peculiarità del progetto è una enorme rampa, denominata "tappeto" dagli autori del progetto, che percorre l'edificio dalla base, sulle rive del fiordo, fino a trasformarsi nella sua copertura.



Casa Della Musica di Porto. si tratta di un nuovo complesso di sale da concerto, realizzato con una struttura sfaccettata in calcestruzzo. Realizzata in seguito al concorso vinto nel luglio del 1999 e dopo lunghe trattative con il Consiglio Comunale, che è il principale azionista della struttura insieme a "Porto 2001" – organizzazione per lo sviluppo di nuove iniziative culturali - e con il Ministero della Cultura, la Casa da Música è il primo edificio di rilievo di OMA dopo la Biblioteca Centrale di Seattle (2004), l'Ambasciata olandese a Berlino (2003) e il Campus Centre dell'Illinois Institute of Technology (2003). All'ingresso, un'ampia e ripida scalinata costruita in calcestruzzo e rifinita in alluminio nervato, conduce ad una grande porta scorrevole, inserita in una nicchia della struttura. Sotto la piazza è ricavato un parcheggio a tre piani per 600 posti-auto. OMA ricorre a nuove applicazioni e nuovi materiali: una particolare miscela di calcestruzzo, vetro ondulato che appare come una cortina, antiche piastrelle, reperite in loco, la finitura in foglia d'oro delle pareti dell'auditorium. Al designer Maarten van Severen si deve il blocco unico di sedute regolabili della sala principale, in velluto di lana grigio-argento, dotate di LED nei braccioli, per creare uno scintillante campo luminoso. Per i posti a sedere destinati al pubblico è stata reintrodotta un'idea di Daciano da Costa, un veterano tra i designer portoghesi che, nel corso dei suoi quarant'anni di carriera, fu collaboratore di Niemeyer.



6.FATTIBILITA TECNICA

6.1 Indicazioni di massima delle caratteristiche dell'intervento

Il progetto ha come obiettivo quello di costruire uno spazio pubblico per questa parte di città e di renderlo il più ampio e fruibile possibile.

Dovrà concorrere alla rigenerazione edilizia dell'intero complesso del "Palazzo Campanella" stabilendo, da una parte, un rapporto armonico e di assonanza con gli altri corpi edilizi, e rimarcando, dall'altra, una propria autonomia formale e funzionale in grado di esprimere uno specifico carattere di modernità.

L'intervento dovrà essere concepito secondo tre linee guida progettuali.

La prima segue l'idea di costruire una sala con una conformazione in grado di poter favorire al meglio la propagazione del suono, prevedendo, oltre all'inserimento di un foyer che possa essere usato come filtro, tutti i servizi e gli spazi di supporto necessari ad una ottimale fruizione.

La seconda persegue l'obiettivo di progettare l'auditorium in modo da generare e definire lo spazio esterno e per non costituire barriera con altri edifici o funzioni, pur mantenendo all'interno una completa funzionalità al servizio della macchina musicale.

La terza consiste ridisegnare gli spazi esterni alla sala con un linguaggio uniforme e che consenta di legare la frammentarietà degli spazi al fine di completare il livello di fruibilità dall'esterno.

Particolare attenzione dovrà essere prestata all'acustica della sala.

L'acustica è divenuta una materia specialistica che richiede sempre maggiore attenzione. In questi ultimi anni, inoltre, si è accresciuto l'interesse per la progettazione di nuove sale musicale e teatrali e, in modo particolare, per il restauro di sale già esistenti. Lo sviluppo della ricerca negli ultimi decenni ha quasi modificato le conoscenze preesistenti che per troppo tempo sono rimaste ferme, soprattutto in Italia, con qualche apprezzabile miglioramento dovuto al contributo di diversi ricercatori.

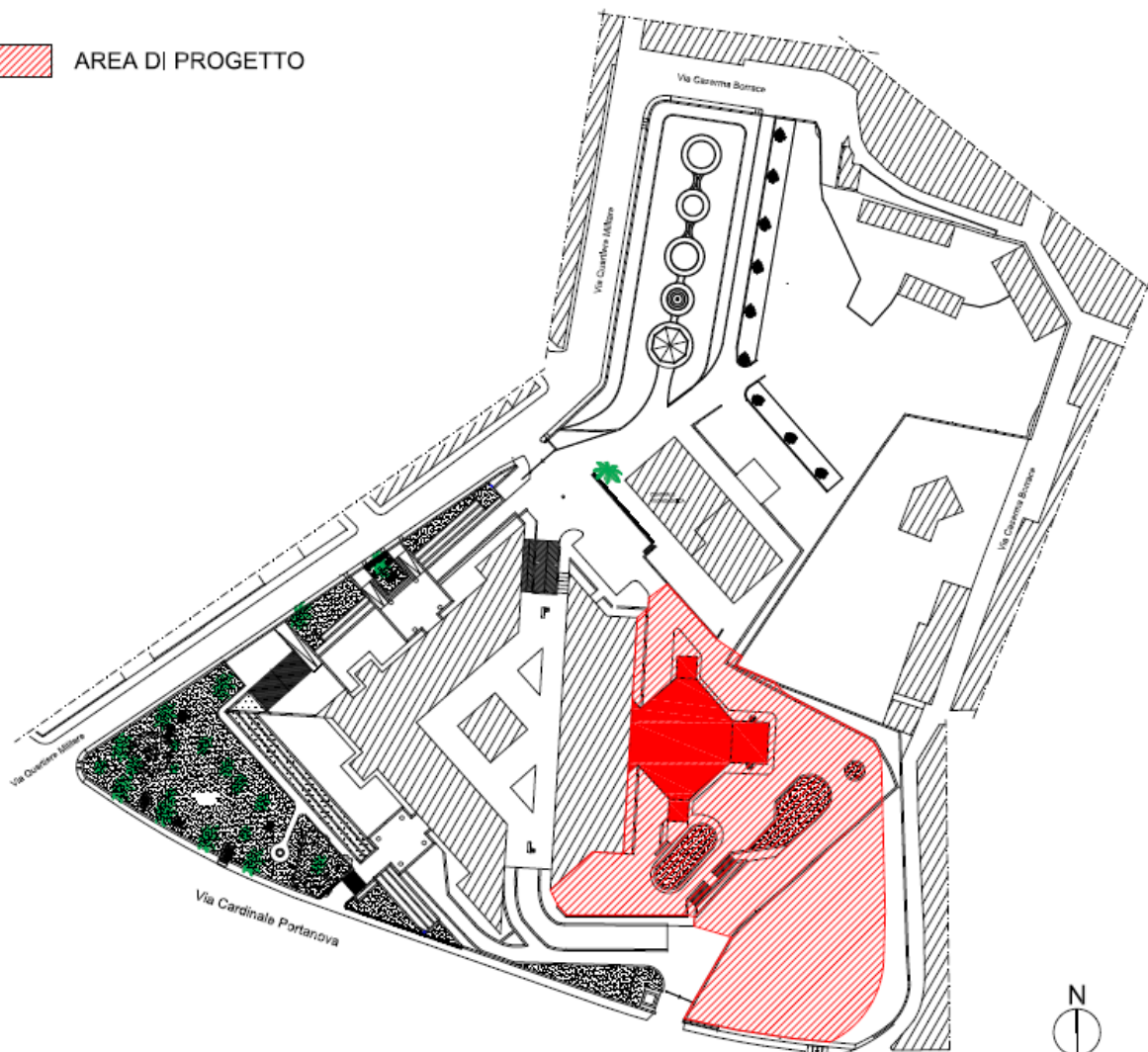
Una sala musicale/auditorium è un sistema molto complesso che deve soddisfare a requisiti di vario tipo, tra i quali si ricordano quelli:

- architettonico: si deve fruire di un volume attrezzato con finalità precise di tipo culturale-edonistico e che deve risultare esteticamente gradevole ed indicativo del tipo di costruzione;
- acustico: il volume attrezzato deve garantire un ascolto ottimale del prodotto musicale che si intende ascoltare;
- funzionale: ad esclusione delle prime due qualità che pure rientrano nella funzionalità di una sala si deve raggiungere specifiche funzionali ben precise dettate dalla tipologia della sala (per concerto, per opera lirica, per musica da camera e per teatri in genere) e quindi tendenti alla fruibilità, capacità, organicità dei servizi. La progettazione di una sala è oggi quindi più che mai una progettazione funzionale e quindi deve essere impostata fin dall'inizio in modo corretto.

PLANIMETRIA STATO DI FATTO



AREA DI PROGETTO



L'intervento di ricostruzione dell'Auditorium "Nicola Calipari" e delle aree di pertinenza esterna dovrà indicativamente possedere le seguenti caratteristiche funzionali:

- sala principale con circa 600 posti a sedere di cui n. 4 per persone con ridotta capacità motoria o sensoriale;
- un foyer come spazio che media l'ambiente esterno con l'auditorium;
- area guardaroba idonea al deposito di abiti;
- area camerini/spogliatoi;
- un numero adeguato di servizi igienici in conformità alla normativa vigente (n. 6 servizi igienici divisi per sesso e persone con ridotta capacità motoria);
- magazzino per deposito attrezzature auditorium;

- cabina di regia audio, video e luci;
- ambienti dell'edificio conformati e predisposti nel rigoroso rispetto delle norme antincendio, con adeguata larghezza di percorsi ed uscite di sicurezza, e per la massima fruibilità da parte dei disabili;
- per tutti gli ambienti, dotazioni impiantistiche concepite secondo i più avanzati sistemi tecnologici (impianti elettrici, illuminazione, impianti speciali, impianti termici, impianti audio, video, suono, etc.) in grado di assicurarne l'ottimale fruizione in condizione di confort;
- spazi esterni di pertinenza in grado di consentire i necessari luoghi sicuri in caso di emergenza, il parcheggio in numero adeguato di autovetture, nonché un agevole ingresso alla struttura, pedonale e carrabile.

Quale indicazione per la fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, si valuta preliminarmente in questa sede di porre quale parametro dimensionale di riferimento per la ricostruzione dell'Auditorium, il mantenimento delle medesime caratteristiche dimensionali (superficie, volume ed altezze) della struttura originaria, pari a circa 1.040,00 mq; pur considerando valide le soluzioni progettuali che proporranno una diversa forma e sagoma dell'organismo edilizio, nonché una differente collocazione della sua area di sedime all'interno nel lotto, in relazione all'idea progettuale proposta, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dai vigenti strumenti di pianificazione, nonché le risultanze delle analisi sulle strutture esistenti.

E' comunque facoltà dell'Ente committente richiedere, in sede della successiva fase di progettazione definitiva, la eventuale integrazione/variazione dei parametri dimensionali planimetrici e volumetrici, laddove lo strumento urbanistico dovesse consentire lo sfruttamento di superficie e cubatura disponibili, a vantaggio della funzionalità dell'opera.

6.2. Individuazione delle alternative progettuali

Gli scenari proposti sondano alternative progettuali possibili ai fini di soddisfare i requisiti e le attese espresse nel quadro esigenziale, mediante l'uso comparato di alcuni criteri di analisi basati sulle descrizioni preliminari delle caratteristiche tipologiche, funzionali, tecniche, economico finanziarie, gestionali e di manutenzione, oltre a quelle della qualità di inserimento e rispetto della compatibilità ambientale e paesaggistica. Potrebbe essere opportuno, ai fini delle scelte definitive da operare, mettere in atto in qualche caso delle sperimentazioni sul campo.

6.2.1. Scenario 0

L'alternativa zero consiste nella non realizzazione dell'intervento: in tale scenario rimarrebbe inalterato il degrado costante della costruzione oggetto di intervento, con interessamento anche del fabbricato contiguo. Lo stato di tale area verrebbe inevitabilmente modificato dal progressivo decadimento, visto anche le scarse

risorse per la parte manutentiva che si registrerebbero in assenza dell'intervento di valorizzazione e disciplina dello stesso.

6.2.2. Scenario 1

L'alternativa consiste nella ipotesi di non realizzazione dell'intervento, pur prevedendo la sola demolizione delle strutture residue, preservate dal crollo della copertura, e la successiva sistemazione della vecchia area di sedime dell'Auditorium. In tale scenario, pur registrandosi un impegno finanziario più contenuto rispetto quanto si avrebbe con la ricostruzione dell'organismo edilizio, si cederebbe senz'altro alla rinuncia di rimarginare quella che è univocamente considerata una ferita lacerante, sul piano simbolico, fisico e sociale subita dall'intera collettività; si accetterebbe di sostenere, di converso, un vero e proprio "costo sociale" determinato dalla privazione di una struttura simbolo per il tessuto urbano, per l'istituzione del Consiglio regionale e per l'intera socialità della Città Metropolitana di Reggio Calabria.

6.2.3. Scenario 2

L'alternativa due consiste nella ricostruzione dell'Auditorium, finalizzata al recupero dell'integrità fisica e formale dell'intero compendio edilizio che ospita e rappresenta la sede del Consiglio Regionale della Calabria, e del quale l'Auditorium "Nicola Calipari" è parte integrante. In tale scenario si restituirà la piena funzionalità dell'Auditorium a servizio delle attività istituzionali e sociali del Consiglio e dell'intera collettività della Città Metropolitana di Reggio Calabria. L'alternativa risponde certamente all'interesse primario di garantire la funzionalità del Consiglio regionale della Calabria, oltre che tutelare il decoro e l'immagine dell'Ente medesimo, tutti principi già sostenuti in sede di Atto di indirizzo emesso dall'Ufficio di Presidenza (Delibera U.P. n. 65 del 20 ottobre 2022). La ricostruzione dell'Auditorium "Nicola Calipari" sarà l'occasione per la rigenerazione non solo del complesso edilizio di "Palazzo Campanella", quanto dell'intero spazio urbano. Il tema è quello di ripensare una struttura da sempre esistita, nel rinnovato rapporto che la stessa stabilirà con il suo contesto più ravvicinato, ma anche con quello più esteso della Città. Una vera e propria operazione di "riscatto" all'indomani del tragico evento del crollo, che restituirà alla collettività un organismo edilizio evoluto e progettato secondo i più avanzati criteri architettonici, tecnologici e di fruibilità.

Alla luce dei tre scenari ipotizzati appare da subito evidente che lo scenario 2 risulta il più appagante, soprattutto in considerazione delle esigenze istituzionali e sociali, espresse dal territorio, che vengono con questo soddisfatte.

Considerato infatti che la suddetta struttura si definisce con una realtà pubblica che gratifica molto la popolazione locale, le istituzioni, i cittadini, un ambiente sano, un territorio aperto ed accogliente, fonte di benessere locale, di accoglienza qualificata, di sviluppo economico, di tutela ambientale, nessuna soluzione alternativa può considerarsi valida, ed effettivamente sostenibile, come la proposta illustrata con il presente studio.

6.3. Modello di gestione dell'opera

E' evidente ormai da tempo come gestire con efficienza un'opera pubblica sia spesso più difficile che realizzarla; condizione ancora più evidente nel caso di specie in quanto si tratta di un progetto che potrebbe proporsi come generatore di entrate solo in maniera limitata, ovvero di un'operazione che comporta un investimento in servizi il cui utilizzo non è soggetto a significativi valori tariffari a carico degli utenti. Naturalmente è utile ribadire che si tratta di un intervento di ricostruzione e rifunzionalizzazione di una struttura già parte integrante del complesso immobiliare del Consiglio regionale della Calabria, quindi ricompresa da tempo nei piani gestionali dell'Ente. Di converso la prevista dotazione dei più aggiornati sistemi edilizi ed impiantistici in materia di contenimento dei consumi energetici della costruzione in progetto, nonché l'obbligatorio allineamento ai relativi standards normativi, garantirà una significativa riduzione dei costi gestionali, anche in rapporto agli oneri di mantenimento sostenuti in passato per la medesima struttura. L'intervento si presenta suscettibile di una gestione economica la cui attuazione è a carico dell'Ente, ai fini del perseguimento dell'obiettivo di garantire, sia per fini istituzionali che sociali, adeguati livelli di funzionalità, decoro ed utilizzazione del bene pubblico.

6.4. Valutazione sostenibilità territoriale e ambientale

Come indicato nell'allegato certificato di destinazione urbanistica e vincoli inibitori, rilasciato dal Comune di Reggio Calabria, prot. n. 248836 del 21 novembre 2022, l'area di intervento non è soggetta ad alcun tipo di vincolo paesaggistico ambientale; tuttavia, è utile richiamare la il processo di valutazione ex ante che comporta:

- la definizione del quadro conoscitivo sulla situazione ambientale e territoriale:
 - raccolta ed elaborazione di informazioni sullo stato dell'ambiente e delle risorse;
 - valutazione ambientale del territorio (disponibilità di risorse, individuazione delle criticità e delle sensibilità);
 - definizione di indirizzi, prescrizioni e vincoli alla trasformabilità del territorio;
- l'individuazione di obiettivi e criteri strategici e di sostenibilità:
 - obiettivi/criteri imposti dalle politiche e dalla legislazione comunitaria, nazionale, regionale,
 - obiettivi/criteri derivanti da altri strumenti di pianificazione o programmazione;
 - obiettivi/criteri legati alle caratteristiche specifiche del territorio;
 - obiettivi/criteri specifici del settore di riferimento (nel caso di piani/programmi di settore);
- la proposta di piano/programma e l'analisi delle alternative;
- l'individuazione di indicatori ambientali e non, più idonei per effettuare la valutazione e da utilizzare nella successiva fase di monitoraggio (indicatori che devono essere in grado di quantificare le informazioni relative alle interazioni tra le scelte di piano/programma e l'ambiente);

- la valutazione ambientale della proposta:
 - valutazione delle implicazioni ambientali, confrontando le trasformazioni previste con le caratteristiche dell'ambiente interessato dalle trasformazioni;
 - valutazione del grado di considerazione delle questioni ambientali nel piano/programma, verificando la rispondenza degli obiettivi del piano/programma agli obiettivi ambientali strategici e di sostenibilità;
 - valutazione della conformità con la legislazione e le politiche comunitarie, nazionali, regionali e con gli strumenti di pianificazione superiori;
- l'integrazione dei risultati della valutazione nella versione definitiva del piano/programma;
- inoltre, a conclusione del processo, la VAS produce un elaborato tecnico che integra il piano e lo accompagna nella fase di approvazione e di realizzazione: il processo di valutazione ex-ante ed i suoi risultati vengono descritti in un documento di sintesi, allo scopo di far conoscere i vari passaggi ed i risultati di sostenibilità conseguiti. Il documento inoltre è necessario per impostare correttamente le successive fasi della valutazione in intermedia ed ex-post. La valutazione ex ante verifica la qualità delle modalità di esecuzione e sorveglianza (monitoraggio e verifica).

6.5. Verifica procedurale

Dal punto di vista procedurale, si è identificata come prima fase la acquisizione dei servizi di indagine ed analisi sullo stato delle strutture esistenti, al fine di fornire utili informazioni in grado orientare le scelte progettuali circa il mantenimento, o la demolizione, delle stesse preesistenze strutturali preservate dal crollo. Si prevede successivamente di attuare tutte le fasi procedurali di affidamento dei servizi di progettazione e dei lavori.

La progettazione di un appalto pubblico è la fase con la quale si definiscono tutti gli elementi che costituiscono i lavori.

Ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per la progettazione di lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico-artistico, conservativo, nonché tecnologico, le stazioni appaltanti ricorrono alle professionalità interne, purché in possesso di idonea competenza nelle materie oggetto del progetto o utilizzano la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee di cui agli articoli 152, 153, 154, 155 e 156 del codice degli Appalti.

In considerazione della particolare complessità e rilevanza dell'opera sotto il profilo istituzionale, architettonico – strutturale, estetico, funzionale e tecnologico, trattandosi dei lavori di Ricostruzione dell'Auditorium Nicola Calipari e delle aree di pertinenza interessate, la stazione appaltante ritiene opportuno ricorrere al concorso di progettazione a due gradi (ai sensi degli artt. 23, comma 2 e 154, c. 4, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), che esalta le capacità creative e progettuali dei soggetti partecipanti.

Tale procedura è finalizzata all'acquisizione, nel primo grado, di proposte ideative e, nel secondo grado, di un progetto di fattibilità tecnica ed economica. Il secondo grado, avente ad oggetto l'acquisizione del progetto di fattibilità è aperta ai soggetti individuati attraverso la valutazione delle proposte di idee presentate nel primo grado e selezionate senza formazione di graduatorie di merito e assegnazione di premi. Il vincitore del concorso di progettazione a due gradi, ai sensi dell'art. 152 comma 4, secondo periodo, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., entro i successivi sessanta giorni dalla proclamazione, completa gli elaborati concorsuali sino a raggiungere il livello di progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Ai sensi dell'art. 152 comma 5 del Codice, al vincitore del concorso potrebbero essere affidati i successivi livelli di progettazione, con l'applicazione di un ribasso da stabilire, intendendo in tal modo esperita la negoziazione prescritta dall'art.152 comma 5, secondo periodo, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.. In tale fase il vincitore dovrà dimostrare il possesso dei requisiti speciali (economico-finanziari e di capacità tecnico-professionale) di cui all'art. 83 comma 1 lettere b) e c) del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.iii..

In ogni caso, i suddetti requisiti potranno essere dimostrati dal vincitore del concorso, ai sensi dello stesso art. 152 comma 5, ultimo periodo, del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.iii., anche attraverso la costituzione (dopo la proclamazione) di un raggruppamento temporaneo tra i soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 46 del medesimo decreto, indicando le parti del servizio, che saranno eseguite dai singoli soggetti riuniti.

Nel caso in cui tutti i livelli di progettazioni siano affidati al vincitore del concorso di progettazione, l'appalto delle opere da realizzare verrà espletato tramite procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., sulla base del progetto esecutivo redatto dal vincitore del concorso *de qua* e posto a base di gara. L'aggiudicazione dell'appalto avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del comma 2, art. 95, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo le modalità stabilite nelle Linee Guida ANAC n. 2.

In alternativa la stazione appaltante potrà prevedere di affidare al vincitore del concorso di progettazione esclusivamente la progettazione definitiva.

Il progetto definitivo potrà essere posto a base di gara per l'Appalto Integrato, ovvero l'affidamento congiunto della progettazione ed esecuzione dei lavori da svolgersi sempre mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice degli Appalti e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del comma 2, art. 95, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo le modalità stabilite nelle Linee Guida ANAC n. 2.

L'appalto congiunto della progettazione ed esecuzione dei lavori è attualmente previsto:

- ai sensi dell'art. 59, comma 1 bis, D.lgs. 50/2016 nei casi in cui l'elemento tecnologico o innovativo delle opere oggetto dell'appalto sia nettamente prevalente rispetto all'importo complessivo dei lavori;

- ai sensi dell'art. 52 della Legge n. 108/2021 fino al 30 giugno 2023 è ammesso per qualsiasi tipologia di opera pubblica sulla base del Progetto Definitivo.

Il cronoprogramma riportato al punto 7.2. fornisce una indicazione di massima sulla successione cronologica, e finanziaria, delle varie fasi procedurali fino al collaudo e messa in esercizio dell'opera.

Tutti i servizi occorrenti per l'effettuazione dell'intervento de quo saranno affidati nel rispetto della seguente normativa, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici e ss.mm.ii.;
- D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla Legge 120/2020, e ss.mm.ii. vigente fino al 30 giugno 2023;
- Linee guida ANAC n. 1, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 973 del 14 settembre 2016 e aggiornate con delibera n. 138 del 21 febbraio 2018 e con delibera n. 47 del 15 maggio 2019 (nel prosieguo Linee Guida n. 1);
- Linee Guida n. 2, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa" - Approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005, del 21 settembre 2016. Aggiornate al D. lgs 19 aprile 2017, n. 56 con Delibera del Consiglio n. 424 del 2 maggio 2018;
- D.M. 2 dicembre 2016, n. 263 "Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50", pubblicato in G.U. n. 36 del 13-02-2017.

6.6. Valutazione preliminare di analisi dei rischi

La gestione del rischio tecnico nella direzione e gestione di progetti relativi ad opere pubbliche si basa, nell'ambito delle tipologie di interventi di competenza dell'ente committente, sulle condizioni fattuali atte a garantire l'incremento dell'efficienza dei processi fondata su una gestione "non formale" della qualità dei progetti.

Il fine è di contribuire al processo di ricerca progettuale mediante soluzioni soddisfacenti nell'ambito delle stesse tipologie di intervento, migliorandoli attraverso la capacità di osservare gli interventi analoghi già realizzati, di comprenderne il funzionamento a partire dalle eventuali criticità, dalle patologie e dai guasti, e quindi di sperimentare progetti e modi di intervenire più efficaci grazie alla individuazione anticipata e dalla prevenzione dei rischi di insuccesso. Tale attività costituisce un approccio ordinario ed efficace nella programmazione e realizzazione degli interventi di opere pubbliche.

7. SOSTENIBILITA FINANZIARIA

L'intervento sarà sostenuto con fondi di Bilancio del Consiglio regionale della Calabria.

7.1. Definizione sommaria dei costi di realizzazione

Si riportano di seguito il calcolo sommario della spesa ed il quadro economico generale.

RICOSTRUZIONE AUDITORIUM CALIPARI E DELLE AREE DI PERTINENZA ESTERNE					
CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA					

Categoria	u.m.	Q.tà	Costo unitario	Costo complessivo	Inc. %
Demolizioni/adeguamenti	corpo	1,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	5
Scavi	mc	1500,00	€ 35,00	€ 52.500,00	0,875
Fondazioni	mc	1000,00	€ 320,00	€ 320.000,00	5,3333
Strutture in elevazione - copertura	corpo	1,00	€ 1.515.500,00	€ 1.515.500,00	25,258
Tamponature	corpo	1,00	€ 218.000,00	€ 218.000,00	3,6333
Tramezzi	corpo	1,00	€ 120.000,00	€ 120.000,00	2
Isolamento e finitura coperture	mq	1200,00	€ 120,00	€ 144.000,00	2,4
Isolamento e finitura pavimenti	mq	1200,00	€ 125,00	€ 150.000,00	2,5
Serramenti esterni	corpo	1,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	5
Serramenti interni	corpo	1,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	1,6667
Controsoffitti	corpo	1,00	€ 250.000,00	€ 250.000,00	4,1667
Impianti elettrici e speciali	corpo	1,00	€ 700.000,00	€ 700.000,00	11,667
Illuminazione	corpo	1,00	€ 210.000,00	€ 210.000,00	3,5
Impianti termomeccanici	corpo	1,00	€ 1.360.000,00	€ 1.360.000,00	22,667
Impianti idrico-sanitari e antincendio	corpo	1,00	€ 260.000,00	€ 260.000,00	4,3333
TOTALE LAVORI AUDITORIUM				€ 6.000.000,00	100%
Sistemazione aree esterne	corpo	1,00	€ 820.000,00	€ 820.000,00	
Allestimenti	corpo	1,00	€ 1.200.000,00	€ 1.200.000,00	
Sicurezza	corpo	1,00		€ 238.700,00	
TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO				€ 8.258.700,00	

DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
PER LA RICOSTRUZIONE DELL'AUDITORIUM CALIPARI E DELLE AREE DI PERTINENZA
CONSIGLIO REGIONALE DELLA CALABRIA

QUADRO TECNICO ECONOMICO			
Intervento di ricostruzione dell'Auditorium Calipari e delle aree di pertinenza			
Consiglio regionale della Calabria			
	Voce	Descrizione	Importo
A - Importo lavori	A	Lavori	
	A.1	Lavori	€ 6.820.000,00
	A.2	Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 238.700,00
	A.3	Oneri della manodopera (inclusi in A.1)	€ 2.046.000,00
	A.4	Forniture e arredi	€ 1.200.000,00
		TOTALE IMPORTO LAVORI	€ 8.258.700,00
B - Somme a disposizione	B.1	Prestazioni Tecniche	
	B.1.1	Servizi di Architettura e Ingegneria (Progettazioni, Direzione dei Lavori, Coordinamento per la Sicurezza, Collaudi) - Geologia	€ 1.205.770,20
	B.1.2	Contributi previdenziali (CASSA) sulle competenze tecniche	€ 48.230,81
	B.1.3	I.V.A. sulle competenze tecniche	€ 275.880,22
		TOTALE SPESE TECNICHE (incluso iva e contr. prev)	€ 1.529.881,23
	B.2	Imprevisti sui lavori (compreso IVA)	
	B.2.1	Imprevisti sui lavori (compreso IVA)	€ 150.830,77
	B.3	Lavori in economia (compreso I.V.A.)	
	B.3.1	Lavori in economia (compreso I.V.A.) "previsti in progetto ed esclusi dall'appalto principale"	
		TOTALE IMPREVISTI E LAVORI IN ECONOMIA	
	B.4	Oneri aggiuntivi a discarica autorizzata di "rifiuti speciali" (compreso I.V.A.)	
	B.4.1	Oneri aggiuntivi a discarica autorizzata di "rifiuti speciali" (compreso I.V.A.)	
	B.5	I.V.A. sui lavori	
	B.5.1	I.V.A. sui lavori	€ 1.816.914,00
	B.6	Altro	
	B.6.1	Analisi ed indagini sulle strutture esistenti (compreso IVA)	€ 55.000,00
	B.6.1	Pareri, autorizzazioni	€ 5.000,00
B.6.1	Tassa autorità di vigilanza	€ 3.000,00	
B.6.1	Allacciamenti pubblici servizi	€ 2.000,00	
B.6.1	Assicurazione RUP	€ 1.500,00	
B.6.1	Spese per pubblicità e commissioni	€ 12.000,00	
B.6.1	Spese organizzative e gestionali	€ -	
B.6.1	Incentivi RUP	€ 165.174,00	
	TOTALE ALTRO	€ 243.674,00	
C	IMPORTO TOTALE INTERVENTO: (A + B.1 + B.2 + B.3 + B.4 + B.5 + B.6)		€ 12.000.000,00

7.2. Cronoprogramma procedurale e finanziario

RICOSTRUZIONE AUDITORIUM CALIPARI			
	2023	2024	2025
Analisi ed indagini sulle strutture esistenti	■		
Pubblicazione Bando affidamento servizi tecnici	■		
Affidamento servizi di progettazione	■	■	
Redazione Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica	■	■	
Redazione progetto Definitivo	■	■	
Acquisizione pareri, autorizzazioni e permessi		■	
Redazione Progetto Esecutivo		■	
Pubblicazione Bando affidamento dei Lavori		■	
Affidamento dei Lavori		■	
Affidamento Direzione dei Lavori		■	
Contratto		■	
Consegna dei Lavori e loro esecuzione		■	■
Ultimazione dei Lavori			■
Collaudo			■
<i>Avanzamento finanziario</i>	3.000.000,00 €	6.000.000,00 €	3.000.000,00 €