



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini  
<http://www.cattolica.net>  
PEC: [protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it)

P.IVA 00343840401  
email: [info@cattolica.net](mailto:info@cattolica.net)



CITTÀ DI CATTOLICA

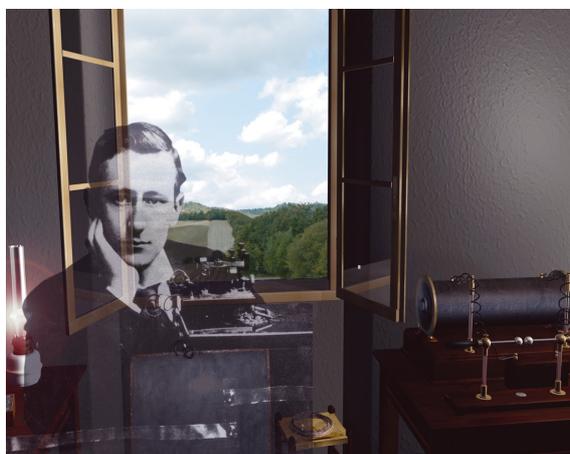


BANDIERA BLU FEE

SETTORE 2: URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE – MANUTENZIONE URBANA  
LL.PP. – PATRIMONIO – DEMANIO MARITTIMO – PROTEZIONE CIVILE

## **POR FESR 2014 – 2020 - PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI**

### **COMPLESSO "LE NAVI" MUSEALIZZAZIONE FABBRICATO "MAESTRALE" PER REALIZZAZIONE *PARCO DELLA SCIENZA DELLE COMUNICAZIONI***



## **PROGETTO PRELIMINARE**

### **RELAZIONE GENERALE E TECNICA - ILLUSTRATIVA**

*progetto:*  
*ing. Stefano Gaudiano*

*il Dirigente Settore 2*  
*arch. Gilberto Facondini*

*data: aprile 2016*

## **INDICE**

- PREMESSA
  
- IL FABBRICATO "MAESTRALE" - INQUADRAMENTO STORICO E ARCHITETTONICO
  
- CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO
  - Caratteristiche generali dell'intervento
  
  - Intervento al piano primo
  
  - Allestimento dell'esposizione al piano primo
  
  - Intervento di recupero del teatro
  
- ACCESSIBILITÀ
  
- PARERI E AUTORIZZAZIONI DA RICHIEDERE E PROGETTI SPECIFICI E CERTIFICAZIONI DA PRODURRE.

## **PREMESSA**

Il complesso immobiliare denominato "Le Navi", sito in Cattolica, è di proprietà della Regione Emilia-Romagna, che con Deliberazione G.R. n. 2744 del 30.12.1998 ha concesso a titolo oneroso il complesso immobiliare al Comune di Cattolica per la durata di anni 50 a partire dal 1.1.1999; il Comune di Cattolica, con Deliberazione C.C. n. 15 del 25.3.1999, ha dato in sub-concessione lo stesso complesso immobiliare alla Società Parco Navi S.p.A (oggi alla Società Costa Edutainment S.p.A.) per la stessa durata.

L'Amministrazione comunale di Cattolica ha intenzione di effettuare un intervento nel complesso "Le Navi" consistente nella musealizzazione del Fabbricato detto "Maestrale", per la realizzazione del "Parco della scienza delle comunicazioni".

Pertanto, previa approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 31.03.2016, è stato stipulato un accordo, fra il Comune di Cattolica, la Fondazione Guglielmo Marconi e la Società Costa Edutainment S.p.A, che sancisce quanto segue:

la Società Costa Edutainment S.p.A. conferisce al Comune di Cattolica la disponibilità dell'area nel complesso "LE NAVI" denominata Fabbricato F (noto come "Maestrale") primo piano e teatro, compreso l'uso dei collegamenti verticali, fino al 31.12.2040, senza alcun onere per il Comune e senza che ciò comporti una diminuzione del canone annuale, al fine di ospitarvi la sede del nuovo Parco della scienza delle comunicazioni;

il Comune di Cattolica parteciperà al bando per l'assegnazione dei contributi POR FESR dell'Emilia-Romagna 2014-2020, Asse 5, obiettivo 6.7, azione 6.7.1 e, qualora risulti assegnatario del contributo, realizzerà l'opera; qualora l'opera non dovesse essere realizzata, l'area rientrerà immediatamente nella disponibilità della Società Costa Edutainment S.p.A.;

la Fondazione Guglielmo Marconi assisterà i tecnici comunali nella realizzazione dell'opera.

Ciò premesso, l'ufficio tecnico del Comune di Cattolica, avvalendosi della collaborazione tecnica della Fondazione Guglielmo Marconi, ha redatto il progetto preliminare.

## **IL FABBRICATO "MAESTRALE" - INQUADRAMENTO STORICO E ARCHITETTONICO**

L'allestimento del "Parco della scienza delle comunicazioni" si collocherà al primo piano della Nave definita "Maestrale", il cui piano terra fa parte dell'Acquario di Cattolica.

L'Acquario di Cattolica, inaugurato il 10 giugno del 2000 dopo un importante restauro conservativo effettuato sotto il controllo della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, è collocato all'interno di edifici storici risalenti agli anni '30, le cui forme ricordano una flotta navale, originariamente concepiti come colonia marina per ospitare i figli degli italiani residenti all'estero.

L'Acquario è esteso su un'area geografica di oltre 140.000 mq, di cui 49.000 fruibili liberamente come parco pubblico, che si trova proprio davanti al mare.

Tutta l'area è riconosciuta come patrimonio architettonico e culturale italiano, tutelato dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini.

All'inizio degli anni '30 la Fondazione "Figli del Littorio", attraverso la Direzione Generale dei "Figli degli Italiani all'Estero", commissiona all'architetto-ingegnere romano Clemente Busiri Vici, il progetto di una colonia marina da edificarsi a nord ovest di Cattolica in una zona compresa tra il torrente Ventena ed il fiume Conca. Il nucleo centrale del progetto, redatto nel 1933, è rigidamente simmetrico e prevede cinque edifici ispirati alla morfologia aereonavale, ovvero al mondo delle navi, degli aerei, degli idrovolanti, delle littorine e dei sommergibili. In nove mesi viene realizzato il complesso, inaugurato il 28/6/1934 alla presenza del capo del Governo, Benito Mussolini.

La nascita di questo nuovo complesso ha largo eco nella stampa nazionale e internazionale del periodo con toni tra l'entusiastico e lo stupefatto. Nel contesto del dibattito culturale e architettonico di quegli anni che contrapponeva "passatisti" e "modernisti" – ovvero architetti che sostenevano i modelli tardo-ottocenteschi ed altri che invece proclamavano l'attualità di una nuova architettura adeguata ai tempi – è agevole cogliere nelle "Navi" elementi formali innovatori che le avvicinano al Futurismo italiano: in esse infatti sono evidenti una intensa carica simbolica legata al mito modernista della "macchina" e una forte suggestione emotiva e psicologica affidata anche all'utilizzo espressionista del cemento armato. Alla fine del 1934 viene stilato un progetto di ampliamento e modifica delle colonie, sempre a firma Busiri Vici, in cui i riferimenti navali permangono, anche se più sfumati, nei due nuovi edifici a monte, i siluri, (che sono in pianta ed in alzato la

citazione "razionalista" delle quattro navi a mare), nella ristrutturata chiesetta-bunker e nell'edificio adibito a corpo di guardia.

Tra il 1935 ed il 1943 la Colonia Marina "XXVIII Ottobre" si configura come un centro autosufficiente, dotato di una propria fattoria, in grado di ospitare circa duemila "marinaretti" inquadrati in maniera quasi militare. Nel 1944, durante il passaggio del Fronte, la colonia viene adibita ad ospedale militare. Nel Dopoguerra la colonia riacquista la sua funzionalità, mutando nome in "Colonia Marina G. De Michelis".

Durante gli anni del boom economico, la società Maraldi di Cesena progetta una lottizzazione intensiva dell'intero complesso. Nel 1963, viene approvato il Piano Regolatore di Cattolica, che esclude tuttavia dalla pianificazione l'area occupata da "Le Navi", inizialmente vincolata e ora "stralciata" su proposta delle autorità governative: ciò consentirà alla società Maraldi di ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione dell'area, demolendo parte degli edifici e realizzando nell'area alberghi e appartamenti. La superficie edificata su cui originariamente si estendeva la colonia viene quasi dimezzata.

Verso la metà degli anni '70 la funzione di colonia marina e il complesso passano all'attuale proprietario, la Regione Emilia Romagna. Nella metà degli anni '80 si procede ad un primo recupero dell'intero complesso, con la nuova destinazione a "Centro Internazionale Giovani Le Navi", polo studentesco di vacanza per giovani provenienti da tutta Europa, stringendo accordi congiunti con i Comuni di Bologna, Modena e Cattolica.

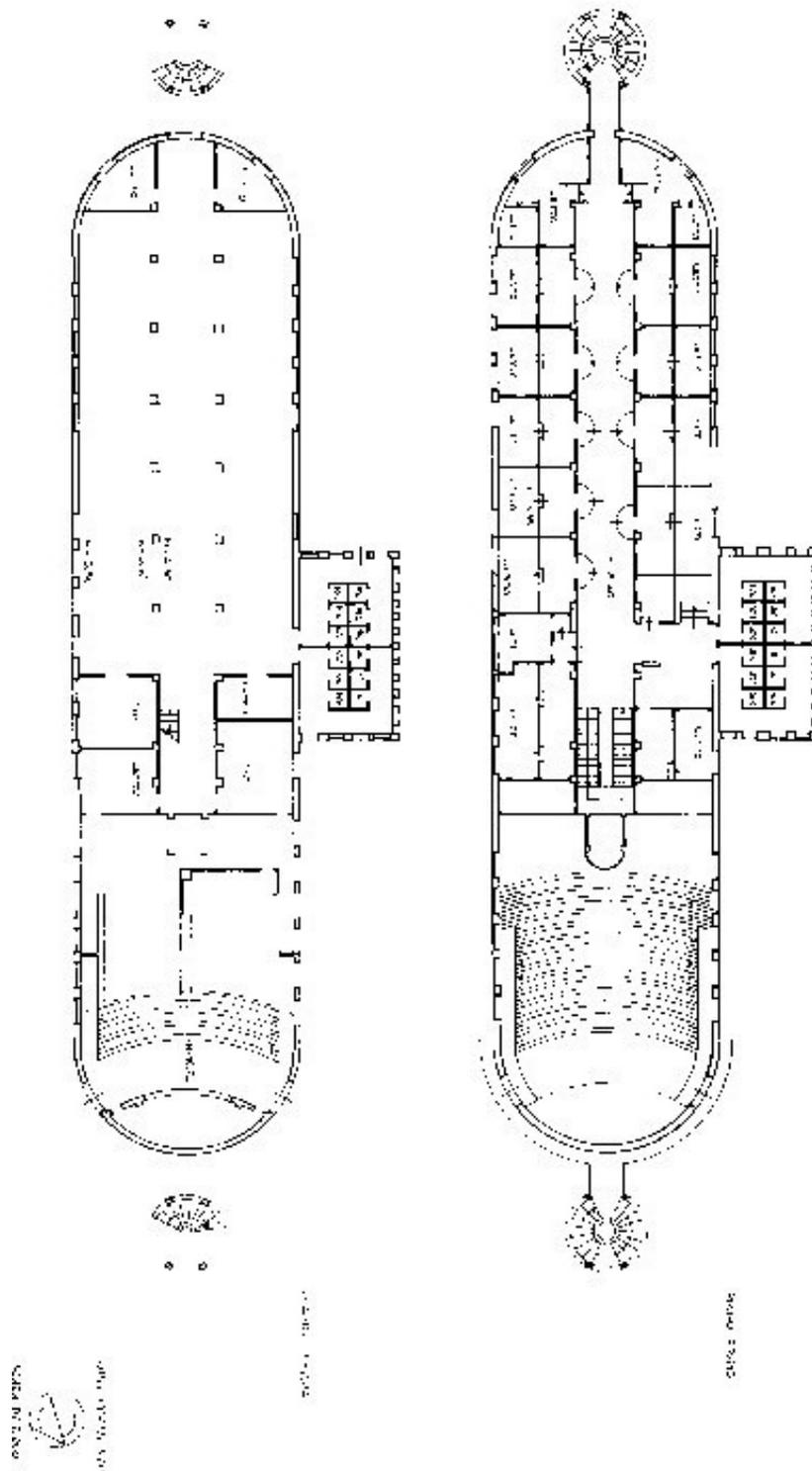
Nel 1999 il Comune ottiene dalla Regione la concessione in uso del complesso "Le Navi" per realizzare un Parco Tematico del Mare. Contemporaneamente il Comune si fa promotore della costituzione di una società a capitale misto, pubblico e privato, denominata Parco Navi S.p.A., il cui obiettivo è quello di realizzare un Parco del Mare.

Il 10 giugno 2000 il parco viene inaugurato e aperto al pubblico.

Oggi l'Acquario di Cattolica è gestito dalla società Costa Edutainment S.p.a., che ha acquisito il 100% delle quote della società originaria.

In particolare, il fabbricato denominato "Maestrale" fa parte del primo intervento progettato dall'architetto Clemente Busiri Vici.

Del fabbricato, che all'esterno si configura come una nave, si riportano in seguito le planimetrie, tratte da documentazione catastale, che rappresentano la destinazione a colonia marina. Le planimetrie documentano anche l'originalità del piano primo, il cui solaio è su due livelli, la zona interna a quota inferiore, la zona esterna più alta di circa quaranta centimetri. Nelle zone esterne, mediante due gradini, si entra nelle camerette da letto; si può immaginare che questo sia un richiamo alle cuccette di una nave.



## **CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO**

### **Caratteristiche generali dell'intervento**

Il fabbricato detto "Maestrale", è costituito da un corpo unico con scale elicoidali esterne su entrambi i lati corti; ha due piani fuori terra (piano terra e piano primo), le cui dimensioni in pianta sono contenute in un rettangolo di circa m. 72 di lunghezza e m. 13 di larghezza. La copertura è piana.

Il fabbricato è attualmente sottoposto a lavori di ristrutturazione e restauro delle parti esterne, autorizzati in data 26.01.2016 prot. n. 782, dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini, alla ditta subconcessionaria, Costa Endutainment S.p.A..

Il piano terra del fabbricato fa parte dell'Acquario di Cattolica, ed è perfettamente funzionante.

L'allestimento del "Parco della scienza delle comunicazioni" si collocherà al piano primo.

L'intervento verrà compiuto nel rispetto delle caratteristiche di bene architettonico e culturale del fabbricato, previa autorizzazione della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 22-01-2004, n. 42.

Dettagli, finiture e materiali, oggetto della progettazione definitiva, verranno concordati con la Soprintendenza, a cui verrà sottoposto il progetto definitivo.

### **Intervento al piano primo**

Internamente, il piano primo si presenta in uno stato di semi-abbandono dove sono evidenti le tracce di allestimenti precedenti.

Nella documentazione fotografica si evidenzia la situazione attuale.

L'accesso al piano primo è assicurato internamente dal piano terra, mediante un doppio corpo scale con pianerottolo intermedio, mentre esternamente è presente una scala a forma elicoidale.

La prima parte dell'intervento sarà volta a smantellare tutte le tracce degli allestimenti precedenti, portando così in evidenza l'intero ambiente per poter valutare anche lo stato di salute di tamponamenti e solai.

Sarà opportuno smontare tutti gli infissi esterni che saranno sottoposti a intervento di ripristino conservativo, e di sostituzione delle superfici vetrate danneggiate.

I servizi igienici sono già presenti, tutti gli allacci risultano funzionanti, e i rivestimenti sono in buono stato; si ritiene però, visto lo stato di abbandono e di incuria dei locali, di sostituire i lavabi e i wc con dei sanitari nuovi.

Verrà adeguata tutta l'impiantistica, in particolare il trattamento aria, i cablaggi, l'impianto elettrico. Il vano tecnico necessario per poter collocare i quadri generali degli impianti e quelli di comando per la gestione multimediale, verrà inserito a lato del corpo scala, minimizzando l'impatto sulla pianta del locale.

A fronte della necessità di fruibilità e accessibilità degli spazi anche per le persone con ridotte capacità motorie, ai sensi del d.m. 236/89, vengono previsti tre interventi.

1) Poiché il solaio esistente presenta centralmente un salto di quota di 40 cm e le sue dimensioni non consentono di realizzare agevolmente delle rampe con pendenze massime dell'8%, si ritiene opportuno realizzare una pavimentazione sopraelevata, con tecnologia a secco, per assicurare una complanarità del piano di calpestio.

2) Realizzazione di un ascensore montapersona interno, che viene posto in prossimità del locale tecnico posto al lato verso Rimini del fabbricato. Questo intervento ha impatto minimo con la funzionalità del piano terra, già utilizzato per l'acquario, in quanto permette di mantenere il bagno a servizio del personale, con modifiche rispetto all'esistente, a cui è possibile accedere agevolmente.

3) Realizzazione di un servizio igienico per disabili motori, al piano primo, adiacente all'ascensore.

In questo modo si ottiene il completo abbattimento delle barriere architettoniche.

Per quanto riguarda la prevenzione incendi e la sicurezza, in particolare le vie di esodo, il piano primo può ricevere fino a 225 persone, che possono mettersi in sicurezza utilizzando i tre moduli di uscita di dimensioni superiori a m. 1,20, due costituiti dalle rampe interne, uno dalla scala esterna che ha pedate di dimensioni omologabili come vie di esodo.

Le porte a servizio delle vie di esodo verranno munite di maniglione antipánico.

## **Allestimento dell'esposizione al piano primo**

Terminata la fase di recupero del fabbricato per gli aspetti edilizi e strutturali, si potrà iniziare la realizzazione dell'allestimento: il tema delle "onde sulle onde", gli esperimenti marconiani per mare, le finestre a mo' di oblò, l'ubicazione a Cattolica, hanno ispirato il concetto che l'esposizione poteva essere contestualizzata all'interno di una nave vera e propria. Per questo motivo, si pensa di rivestire le pareti come nei piroscafi di inizio '900, così come il grande tavolo centrale richiamerà le vecchie postazioni di comando e gli arredi saranno consoni al tema. Nonostante questa ambientazione secolare, non mancheranno tecnologie moderne e attuali volte a rendere l'esperienza e la fruizione degli spazi come qualcosa di unico, in forte contrasto con tutto ciò che circonda il visitatore. La circolazione dei flussi è stata pensata ed organizzata senza sovrapposizioni ed intralci, consentendo una rapida lettura della segnaletica di emergenza e un veloce esodo in caso si dovessero verificare situazioni di pericolo.

Nella "TAVOLA 3 – PROGETTO PRELIMINARE – MUSEALIZZAZIONE" è rappresentato il risultato atteso dopo i lavori.

L'illustrazione più approfondita del progetto di musealizzazione è rappresentata nell'elaborato "PROGETTO PRELIMINARE - MUSEALIZZAZIONE"

## **Intervento di recupero del teatro**

E previsto un intervento di recupero conservativo del piccolo teatro posto all'estremità del fabbricato.

Anche questa zona si presenta in uno stato di semi-abbandono e attualmente è adibita a deposito dei materiali di scena dell'acquario.

Nella prima fase si prevede uno sgombero e rimozione degli oggetti presenti, per poi poter intervenire sulle parti ammalorate della sala, come ad esempio il ripristino e la rasatura degli intonaci, il restauro degli infissi, e la sostituzione delle porte, considerato che queste ultime non hanno alcun pregio architettonico.

Particolare attenzione viene riposta nella gradonata ad emiciclo in c.a. che attualmente non presenta nessun tipo di seduta ergonomica: in tal senso si potrebbe prevedere un nuovo sistema di sedute che garantirebbe un certo grado di comfort anche in caso di manifestazioni prolungate. Anche per quanto riguarda il teatro, si ipotizza l'adeguamento di tutti gli impianti, in particolar modo quello delle luci e audio, per poter offrire la massima esperienza possibile e dar modo di inscenare diversi tipi di manifestazioni.

## **ACCESSIBILITÀ**

Il fabbricato "Maestrale" sarà completamente accessibile a qualsiasi genere di ridotta mobilità, permanente o temporanea, dalla carrozzella del disabile, alla carrozzina del bambino, all'ipovedenza e non vedenza.

Il piano terra del fabbricato fa parte dell'Acquario di Cattolica, ed è perfettamente accessibile.

Il teatro, che verrà recuperato all'uso, ha già caratteristiche tali da garantirne la completa accessibilità, collocando i disabili motori a livello terra.

Il piano primo sarà raggiungibile con piattaforma elevatrice, e qualsiasi locale sarà utilizzabile.

A fronte della necessità di fruibilità e accessibilità degli spazi anche per le persone con ridotte capacità motorie, ai sensi del d.m. 236/89, al piano primo vengono previsti tre interventi.

1) Poiché il solaio esistente presenta centralmente un salto di quota di 40 cm e le sue dimensioni non consentono di realizzare agevolmente delle rampe con pendenze massime dell'8%, si ritiene opportuno realizzare una pavimentazione sopraelevata, con tecnologia a secco, per assicurare una complanarità del piano di calpestio.

2) Realizzazione di un ascensore montapersona interno, che viene posto in prossimità del locale tecnico posto al lato verso Rimini del fabbricato.

3) Realizzazione di un servizio igienico per disabili motori, al piano primo, adiacente all'ascensore.

In questo modo si ottiene il completo abbattimento delle barriere architettoniche.

## **PARERI E AUTORIZZAZIONI DA RICHIEDERE E PROGETTI SPECIFICI E CERTIFICAZIONI DA PRODURRE.**

- autorizzazione della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 22-01-2004, n. 42.
- parere o comunicazione per prevenzione incendi – Comando provinciale VVF Rimini
- verifica di idoneità sismica – Servizio tecnico di bacino di Romagna
- parere per requisiti igienico-sanitari – asseverazione tecnico progettista abilitato; parere AUSL provincia di Rimini in caso di deroghe causate dal rispetto delle caratteristiche morfologiche e culturali
- impianto smaltimento acque reflue – parere preventivo HERA
- impianto elettrico – progetto depositato redatto da tecnico progettista abilitato o dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice - dichiarazione di conformità DM 37/2008 redatta dall'impresa installatrice
- impianto termico e trattamento aria – progetto depositato redatto da tecnico progettista abilitato o dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice - dichiarazione di conformità DM 37/2008 redatta dall'impresa installatrice
- requisiti acustici passivi - tecnico progettista abilitato
- efficienza energetica - tecnico progettista abilitato o organismo certificatore
- eliminazione delle barriere architettoniche – asseverazione tecnico progettista abilitato