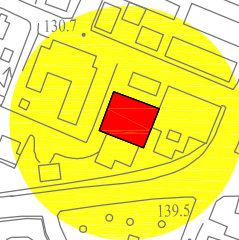




COMUNE DI MARANELLO

# CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA NUOVA BIBLIOTECA

# DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE



MARANELLO

Marzo 2007

# Documento preliminare alla progettazione

---

## 1. Premessa

Il Comune di Maranello ha avviato un progetto di riqualificazione dell'ambito centrale del capoluogo, puntando a valorizzare gli aspetti di identità e attrattività turistica.

In quest'ottica è stato scelto di potenziare la presenza di spazi pubblici mediante l'acquisto, da parte della Società Maranello Patrimonio s.r.l. (a socio unico del Comune di Maranello), di un vecchio fabbricato industriale ubicato tra le due sedi degli uffici comunali, vicino al centro del capoluogo.

Il Comune intende procedere alla realizzazione della nuova biblioteca comunale all'interno dell'area acquisita, favorendone l'integrazione con gli altri uffici e servizi che risulterebbero adiacenti alla nuova collocazione.

Il fabbricato dovrà contenere anche altri spazi polivalenti da adibire a sede per il Consorzio "Maranello, Terra del mito".

Il Presente documento è stato redatto ai sensi dell'art. 15 comma 5 del D.P.R. 554/1999.

## 2. Quadro della situazione esistente

### 2.1 *Descrizione dello stato di fatto dell'area di progetto*

L'area oggetto del bando di concorso è ubicata in via Vittorio Veneto, all'interno di un tessuto residenziale consolidato.

L'area è occupata da un ex-fabbricato produttivo-commerciale in parte recentemente recuperato dal Comune di Maranello per la realizzazione di un nuovo archivio-deposito.

L'intervento di recupero si è limitato alla porzione collocata a sud del fabbricato. L'area oggetto del bando di progettazione è la parte residua dell'edificio di circa 850 mq.

L'edificio confina:

- a nord con una cortiliva di un fabbricato residenziale;
- a est con un'area a verde pubblico, che lo collega al fabbricato con l'attuale biblioteca comunale ed altri uffici pubblici;
- a sud con un fabbricato residenziale costruito in aderenza;
- a ovest con alcuni fabbricati residenziali costruiti in parte in aderenza.

### 2.2 *Descrizione della biblioteca esistente*

La Biblioteca comunale attualmente è ubicata in via Vittorio Veneto 9, al piano terra di un fabbricato dove hanno sede parte degli uffici comunali.

La superficie occupata è di 331 mq e dispone di un patrimonio librario di 37.868 volumi, oltre a 29 abbonamenti a riviste e 5 abbonamenti a quotidiani.

Ogni anno vengono acquistati circa 1.700 volumi che vanno ad incrementare il patrimonio consolidato. La frequenza media giornaliera di visitatori è di 75 persone, oltre alla partecipazione di gruppi o classi scolastiche ad attività laboratoriali.

# Documento preliminare alla progettazione

---

## 3. Obiettivi generali del progetto

### 3.1 Schema generale

Il fabbricato previsto dal bando dovrà svilupparsi su una superficie utile di circa 1.200 mq.

E' consentita la demolizione del fabbricato esistente, ad eccezione dell'archivio-deposito collocato nella parte retrostante del fabbricato. Tale archivio, pur essendo inserito nello stesso fabbricato oggetto del concorso è funzionalmente autonomo rispetto ad esso. Pertanto la semplice conservazione dei locali non pone limiti o condizioni nella progettazione della nuova biblioteca.

La superficie utile richiesta può essere recuperata sia in spazi ipogei che in elevazione, con le limitazioni descritte al punto 4.

L'accesso al fabbricato dovrà essere previsto lungo il lato ovest, verso la striscia di verde pubblico che lo separa con l'altro edificio di proprietà pubblica. Potrà essere previsto solo un accesso di servizio lungo il fronte verso Via Vittorio Veneto attraverso l'area pertinenziale del fabbricato residenziale.

### 3.2 Esigenze e bisogni da soddisfare

Il progetto per la nuova biblioteca comunale dovrà essere sviluppato partendo dalla definizione di tre spazi principali: area di consultazione, sala lettura/studio e sale polivalenti. Questi tre spazi, pur rimanendo collegati, devono poter essere utilizzati anche autonomamente senza provocare disturbo o disagio agli utenti degli altri spazi.

In particolare il progetto per la nuova biblioteca dovrà identificare i seguenti spazi:

- area di consultazione e deposito del patrimonio librario;
- emeroteca;
- fonoteca e videoteca;
- ludoteca.
- sala polivalente per attività laboratoriali;
- sala studio e consultazione;
- archivio storico del Comune di Maranello;
- sala per esposizioni o allestimenti temporanei.

Dovranno essere altresì identificati i seguenti spazi di servizio funzionale alla biblioteca:

- postazioni per la consultazione dei cataloghi e navigazione internet;
- banco prestito;
- uffici amministrativi;
- magazzino deposito della biblioteca;

L'archivio storico comunale dovrà essere ricavato in appositi locali dove sarà conservata la parte storica della documentazione acquisita dal Comune (mappe, carteggi, documenti), mentre la sala per esposizioni ed allestimenti sarà riservata alla realizzazione di mostre promosse dal Comune.

Nella progettazione degli spazi dovrà essere riservata particolare attenzione agli ambienti o locali riservati alle varie fasce di età degli utenti. In particolare risulta importante definire gli spazi per le tre seguenti categorie di fruitori:

- spazio 0-6 anni;
- spazio 6-10 anni, scuola primaria;
- spazio 11-14, scuola secondaria;

Gli studenti delle scuole del secondo ciclo e universitari dovranno poter disporre di uno spazio idoneo alla consultazione e allo studio, che non interferisca con quelli precedentemente descritti.

## Documento preliminare alla progettazione

---

Lo spazio polivalente dovrà essere idoneo a consentire lo svolgimento di attività didattiche per una capienza massima di 50 alunni. Tale spazio potrà essere utilizzato anche per conferenze e piccoli allestimenti.

In aggiunta ai locali della biblioteca dovranno essere recuperati i seguenti spazi:

- spazio per la sede del consorzio “Maranello – Terra del Mito”;
- caffetteria;

### **3.3 Consorzio “Maranello Terra del Mito”**

La nuova biblioteca dovrà contenere anche alcuni locali da destinare alla sede del consorzio “Maranello Terra del Mito”, nato per iniziativa del Comune di Maranello, delle Associazioni di Categoria del Commercio, del Turismo, dell’Artigianato e dell’Agricoltura e di un gruppo di operatori economici locali.

Il Consorzio opera per lo sviluppo locale quale organismo di indirizzo, di programmazione, di coordinamento e di propulsione delle iniziative per promuovere lo sviluppo e il marketing del territorio.

Il Consorzio si occupa di:

- organizzazione di eventi e attività di animazione urbana;
- attività di comunicazione (informazione, editoria, pubblicità, propaganda, pubbliche relazioni, ecc.);
- iniziative per favorire lo sviluppo della rete commerciale locale e del tessuto economico comprensive anche di azioni dirette a reperire mezzi finanziari;
- iniziative volte alla promozione turistica e alla valorizzazione di tutto il territorio comunale.

Gli spazi richiesti per la realizzazione della sede del consorzio sono i seguenti:

- ufficio;
- spazio vetrina per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali e/o eventi.

### **3.4 Obiettivi progettuali ed impiantistici**

Il progetto per la nuova biblioteca, dovendo assumerne un ruolo rilevante nel contesto urbano in cui si inserisce, dovrà contenere anche obiettivi riconducibili alla sostenibilità della costruzione e di controllo dell’impatto ambientale.

In particolare il progetto dovrà essere sviluppato con il rispetto dei seguenti obiettivi:

- ricerca di soluzioni architettoniche, distributive, tecnologiche ed impiantistiche tese a rendere la costruzione ottimale in termini di qualità ambientale;
- uso razionale delle risorse e ricerca di materiali e componenti eco-compatibili;
- controllo del fabbisogno energetico complessivo del fabbricato e potenziale ricorso a tecnologie di riduzione dei consumi;

Inoltre, poiché le modifiche dei layout degli spazi polivalenti sono frequenti (attività scolastiche, conferenze,...), deve essere posta particolare attenzione alle modalità di allestimento e riallestimento degli spazi, ricorrendo a soluzioni caratterizzate da facilità di montaggio e smontaggio e dalla possibilità di riutilizzo dei componenti.



# Documento preliminare alla progettazione

---

## 3.5 Limiti finanziari e stima dei costi

L'importo presunto del progetto per la realizzazione dell'intero complesso non potrà superare la somma di 2.000.000,00 Euro.

La stima ha lo scopo di determinare un ordine di grandezza dell'investimento necessario per la realizzazione della nuova biblioteca e degli altri spazi. La stima comprende:

- 1) il costo di realizzazione del nuovo fabbricato e/o il costo per il recupero e la ristrutturazione del fabbricato esistente;
- 2) il costo degli allacciamenti alle reti;
- 3) il costo per la realizzazione delle componenti impiantistiche;
- 4) il costo delle spese tecniche correlate alla costruzione edilizia;
- 5) il costo degli arredamenti interni.

## 4. Norme e vincoli di legge

Il fabbricato oggetto del concorso non è gravato da nessun vincolo conservativo.

Nella progettazione e costruzione della nuova biblioteca devono essere rispettate le regole e norme tecniche vigenti in materia e i seguenti parametri urbanistici:

### a) Altezza:

- l'altezza del fabbricato si misura come differenza tra la quota del marciapiede, ovvero la quota di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale non comprendendovi eventuali livelli interrati e il più alto degli elementi architettonici di seguito elencati: l'estradosso del soffitto dell'ultimo piano o il bordo superiore della linea di copertura;

- l'altezza delle fronti così come precedentemente definita si calcola al fine dell'applicazione dei distacchi tra i fabbricati ed inoltre per l'applicazione del criterio di visuale libera;
- l'altezza del fabbricato sarà indicata dal progetto preliminare.

### b) Area di sedime:

- il fabbricato non può eccedere rispetto all'attuale area di sedime;

### c) Distanza dal confine:

- il fabbricato non è tenuto al rispetto della distanza da confine se viene conservato nella volumetria esistente;
- il fabbricato è tenuto a mantenere il rispetto dei 5 ml dal confine di proprietà se viene demolito e ricostruito o sopraelevato, fermo restando il rispetto dei 10 ml tra pareti finestrate.

### d) Parcheggi:

- non è richiesta la ricerca e la collocazione di parcheggi nell'area di concorso;

### e) Superficie utile:

- la SU è rappresentata dalla somma della superficie lorda di tutti i piani, fuori ed entro terra, misurata al lordo dei muri, compreso oggetti chiusi, vani scala ed ascensori con la esclusione di balconi aperti, terrazzi anche coperti e porticati.

### f) Visuale libera:

- é prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate di 10 ml, fatto salvo il criterio di visuale libera e fatto salvo il rispetto dell'art. 9 del D.M. 1444 del 2/4/1968. Tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata: per pareti o parti di pareti, non finestrate, viceversa, non si applica.

## **Documento preliminare alla progettazione**

---

Si ricorda infine che il Comune di Maranello è classificato in zona sismica 2, pertanto la progettazione dovrà tenere particolare riferimento alla normativa tecnica di riferimento.



COMUNE DI MARANELLO

CONCORSO DI PROGETTAZIONE  
PER LA NUOVA BIBLIOTECA

# INQUADRAMENTO URBANO

## UFFICI PUBBLICI

- 1 Comune
- 2 Ufficio Tecnico
- 3 Auditorium E. Ferrari

## SCUOLE

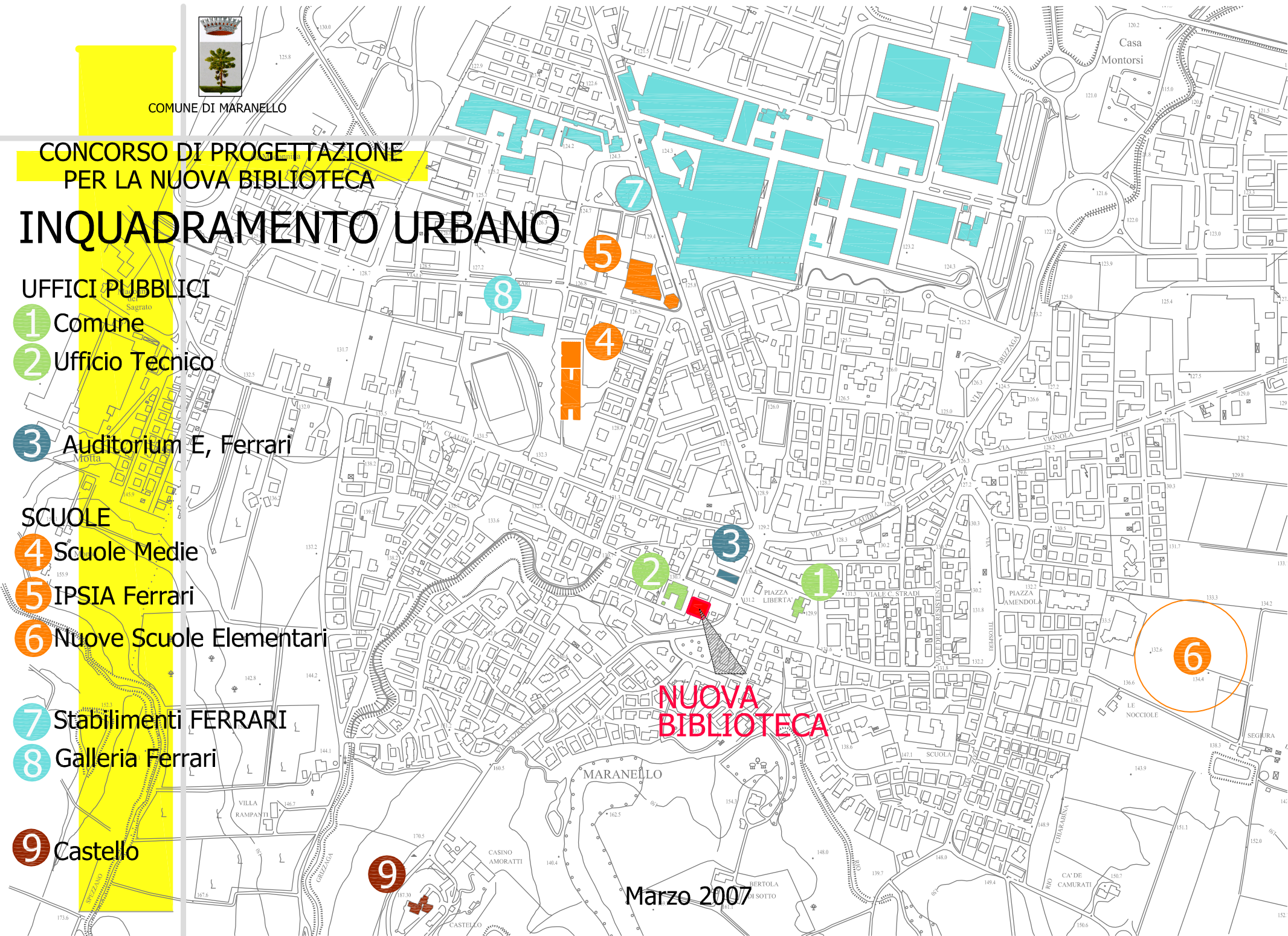
- 4 Scuole Medie
- 5 IPSIA Ferrari
- 6 Nuove Scuole Elementari

- 7 Stabilimenti FERRARI
- 8 Galleria Ferrari

- 9 Castello

**NUOVA  
BIBLIOTECA**

Marzo 2007



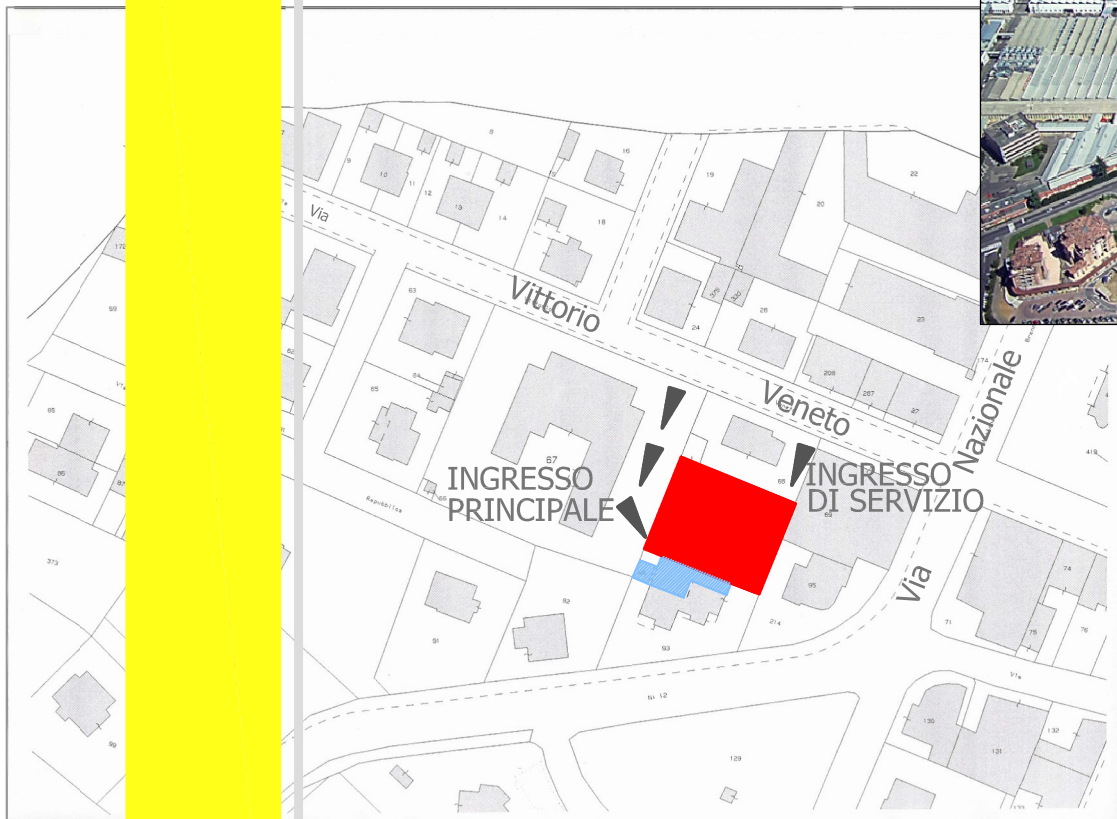




COMUNE DI MARANELLO

CONCORSO DI PROGETTAZIONE  
PER LA NUOVA BIBLIOTECA

# AREA DI INTERVENTO



AREA DI CONCORSO



ARCHIVIO NON SOGGETTO  
AD INTERVENTO

Scala 1:1000

Marzo 2007

