Organismo di Ispezione
PRO ITER

Nuova palestra Gym di Chorus Life

Edilizia sportiva

Verifica dei progetti di opere pubbliche

Nuova palestra Gym di Chorus Life

Committente

Chorus Life S.p.a.

Oggetto dell'intervento

Realizzazione di una palestra nell'ambito dell'intervento di trasformazione urbana Chorus Life a Bergamo

Livello progettuale oggetto di verifica

Definitivo ed esecutivo

Sistema di realizzazione

Appalto di lavori

Gruppo di progettazione

JDP Architects, AM Project, Joseph Di Pasquale Architecrts S.r.l.; Progetto CMR, Massimo Roj Architects; SIO S.r.l. Unipersonale; United Consulting S.r.l.

Importo complessivo e articolazione in ID		
E.12	€	2.019.287,97
E.19	€	546.265,19
S.03	€	1.778.622,00
IA.02	€	718.876,51
IA.03	€	452.581,44
TOTALE	**€**	**5.515.633,11**

L'intervento riguarda la realizzazione dell'edificio adibito a palestra e denominato "Gym" nell'ambito dell'intervento in accordo di programma per la trasformazione del comparto dell'ex area industriale chiamata Ex-OTE (Opificio Trasformatori Elettrici) sito nel comune di Bergamo. **L'opera è di un impianto sportivo che si inserisce in un'area di parco verde e in un sistema di camminamenti ciclopedonali, realizzato nell'ambito di un intervento di riqualificazione urbana.**

L'intorno si presenta caratterizzato su tre fronti da un landscape verde alberato ed attrezzato. L'elemento principale che dona unicità alla forma architettonica dell'immobile è costituito dalla quinta perimetrale a semicerchio, che si sviluppa verso i fronti sud, ovest e nord. Per quanto riguarda l'accessibilità, la palestra intende privilegiare la mobilità sostenibile avvalendosi dell'immediata contiguità con la linea tramviaria nella fermata di San Fermo e, attraverso un passaggio pedonale in quota, anche con la fermata di via Bianzana percorrendo le piazze ad uso pubblico di Chorus Life.

Dal punto di vista architettonico e funzionale, la palestra polivalente si articola su 2 livelli, uno superiore ed uno inferiore allo zero di progetto, che corrisponde alla quota assoluta 262.92 m s.l.m, ed è racchiusa da una rampa ciclopedonale che ne delimita il perimetro lungo il fronte ovest, rendendo l'edificio parzialmente interrato. La quinta perimetrale a semicerchio, caratterizzata da una doppia pelle in lastre continue di policarbonato dall'effetto traslucido che scandiscono il ritmo discontinuo della facciata ventilata, avviluppa un parallelepipedo puro definito dall'area di gioco della pallacanestro. Questo rivestimento non tocca mai il suolo e la superficie non rivestita di facciata è finita mediante rasatura d'intonaco su cappotto. L'edificio, data la sua singolare geometria, è costituito da una struttura in calcestruzzo, sia per gli elementi orizzontali che verticali. Fa eccezione la copertura del campo da basket che è costituita da elementi portanti in legno e da pannelli prefabbricati, sempre con tecnologia in legno. La suddivisione interna prevede soluzioni a secco sia per le pareti che per i controsoffitti, al fine di rispondere ai requisiti di comfort e acustici, nonché di garantire spessori ridotti, facilità e velocità di posa e una più semplice integrazione con gli impianti elettrici, meccanici e speciali.

La verifica ha coperto le tematiche più propriamente tecniche [materiali, componenti e sistemi strutturali, impiantistici e di finitura], quelle prestazionali [descrizione delle caratteristiche di comfort, durabilità, manutenibilità ecc.], di fruibilità e di sostenibilità [dimensionamento e distribuzione di spazi e percorsi, all'interno e all'esterno, attrezzabilità e arredabilità, illuminazione e aerazione, caratteristiche microclimatiche ecc.], di inserimento ambientale [configurazione del verde e scelta delle essenze, organizzazione dei percorsi, degli accessi e delle uscite, dotazioni di parcheggi ecc.], di sicurezza, sia in fase di costruzione, sia intesa come sicurezza degli utilizzatori.

La verifica condotta sul progetto definitivo evidenziava diversi elementi di non conformità, che riguardavano principalmente una non completa ed esaustiva definizione delle opere strutturali, che date le peculiarità morfologiche e geometriche dell'edificio, necessitavano di alcune verifiche relative alle modalità di esecuzione. I progettisti hanno fornito chiarimenti sufficienti e in accordo con la stazione appaltante è stato deciso che le azioni correttive proposte sarebbero state applicate nello sviluppo del progetto esecutivo. La verifica del progetto esecutivo ha potuto accertare l'effettiva presa in carico delle azioni correttive e il conseguente superamento delle non conformità

precedentemente rilevate. Nuove non conformità sono però emerse a seguito dell'analisi di documenti di nuova emissione, che non erano presenti nel precedente livello di progettazione. A fronte di tali rilievi i progettisti hanno nuovamente avanzato chiarimenti sufficienti e idonee proposte di azioni correttive a fronte delle quali il servizio di verifica si è potuto concludere con esito positivo.

Gruppo di esperti incaricati della verifica

Componente del gruppo	Competenza disciplinare	Ruolo
Arch. Marzia Lanzoni	Aspetti tecnologici e urbanistici	Coordinatore
Arch. Anna Cosi	Aspetti ambientali	Ispettore
Ing. Alessandra Caldera	Acustica	Ispettore
Ing. Stefano Cassarini	Viabilità e parcheggi	Ispettore
Ing. Antonio Malvisi	Ingegneria strutturale e sismica	Ispettore
Ing. Geo. Giuseppe Biolatti	Geologia e geotermica	Ispettore
Per. Ind. Francesco Susini	Impianti elettrici e speciali e illuminotecnica	Ispettore
Ing. Nicola Bini	Impiantist meccanici, idrosanitari e antincendio	Ispettore
Ing. Mauro Moroni	Aspetti contrattuali	Ispettore
Arch. Sonia Pittarello	Sicurezza nei cantieri mobili	Ispettore

Cronologia del servizio

Ricezione del progetto definitivo	29.07.2019
Emissione Rapporto di valutazione sintetica OIT060-RVP01_00	08.08.2019
Ricezione delle proposte di azioni correttive da parte dei progettisti	20.10.2019
Emissione Rapporto di contraddittorio OIT060-RVP01_01	26.10.2019
Ricezione del progetto esecutivo	15.10.2020
Emissione dei rapporti di verifica iniziale OIT08-RVP01-10_00	31.10.2020
Emissione rapporti di contraddittorio OIT08-RVP01-10_01	18.11.2020
Emissione del rapporto conclusivo OIT08-RVC_00	18.11.2020