



COMUNE DI BOLOGNA
Settore Manutenzione

RISTRUTTURAZIONE EDIFICI EX VIVAIO BASTIA

Importo € 690.000,00

Cod. int. 5626

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

il Responsabile del Procedimento

ING. FABIO ANDREON

Bologna li 11.10.2018

SCHEDA TECNICA ILLUSTRATIVA

L'area, di proprietà del Comune di Bologna, così come gli edifici che su di essa insistono, è inserita nel PSC di Casalecchio di Reno in ambito TUC3- ambiti di grandi dotazioni territoriali. Pertanto dovranno essere richiesti, al Comune di Casalecchio di Reno, il permesso di costruire e le varie autorizzazioni necessarie.

Gli immobili attualmente esistenti verranno parzialmente ristrutturati o demoliti e ricostruiti con aumenti di superficie e volume.

L'edificio esistente ad uso residenziale, già utilizzato come "casa del custode", verrà risanato con interventi di ristrutturazione edilizia in quanto attualmente privo dei requisiti minimi di abitabilità e non funzionale alla destinazione d'uso di progetto.

L'immobile è attualmente composto da un ingresso, un locale ad uso tinello, una cucina, un bagno, due camere da letto, più cantina ed ha una superficie consistente in circa 130 mq. Attiguo alla casa del custode è attualmente presente un rudere non recuperabile che dovrà essere completamente demolito.

Nell'area di sedime resa disponibile, verrà realizzata una struttura polivalente in muratura destinata alle attività di quartiere di circa 430 mq.

La struttura sarà composta da tre sale di varie dimensioni integrabili tra di loro e dotate di ampio ingresso/attesa con ufficio, servizi igienici, magazzino ea ltri spazi comuni e sarà dotata di tutte le attrezzature impiantistiche, anche di supporto e degli arredi idonei a renderla utilizzabile anche per convegni e manifestazioni culturali.

La struttura, pur improntata a grande semplicità costruttiva, sarà particolarmente curata negli aspetti funzionali con particolare attenzione a quelli acustici, termici e manutentivi ed improntata a criteri di efficientamento energetico.

L'altro immobile assimilabile ad un "capannone", attualmente presente nel lotto, sarà utilizzato parzialmente come magazzino e deposito per le società sportive utilizzatrici.

L'intero immobile, in funzione delle mutate destinazioni d'uso, sarà oggetto di interventi di manutenzione del coperto in tegole nella zona sud, oltre ad interventi edilizia configurabili come ristrutturazione edilizia (nuove partizioni, individuazione di nuovi percorsi distributivi) al fine di realizzare una cucina/mensa da utilizzare in occasione di manifestazioni sportive, spazi per attività didattiche e di integrazione sociale etc.

La struttura sarà dotata di tutte le attrezzature e degli impianti necessari sia dal punto di vista igienico - sanitario (servizi igienici) che funzionale (impianti di riscaldamento e climatizzazione) in conformità con quanto previsto per la destinazione d'uso prescelta.

L'intervento si inserisce all'interno della Convenzione che include gli impegni finanziari a carico del soggetto privato in attuazione del Piano Particolareggiato di Via della Guardia. In virtù della convenzione parte dell'intero intervento sarà a carico del privato, mentre l'Amministrazione Comunale interverrà con un finanziamento di € 430.000.

Le procedure di realizzazione saranno opportunamente integrate sia tecnicamente che cronologicamente, mentre le procedure di affidamento saranno opportunamente differenziate.

L'importo di spesa complessivo presunto relativo agli interventi di cui sopra fornisce, indicativamente, il seguente quadro economico:

Ristrutturazione edifici ex vivaio Bastia		
importo lavori	€	570.000,00
oneri per la sicurezza	€	30.000,00
Somma	€	600.000,00
oneri fiscali 10%	€	60.000,00
Incentivo per funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs. 50/16)	€	12.000,00
Contributo Autorità per la Vigilanza sui ll.pp.	€	375,00
allacciamenti	€	17.625,00
Importo totale	€	690.000,00

La tipologia dei lavori richiede l'autorizzazione sismica da ottenersi contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo.

Bologna li 11.10.2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Fabio Andreon