



COMUNE DI BOLOGNA

Oggetto intervento:

**Asse 2.1.2 del Piano Operativo Città di Bologna  
nell'ambito del Piano Operativo Nazionale Città Metropolitana**

Codice Intervento: 5816

Tipologia Opere: Ristrutturazione

Progetto: Fattibilità tecnico economica

descrizione intervento:

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA  
PER PON METRO ASSE 2.1.2 EDIFICIO VIA FANTONI, 13.  
REALIZZAZIONE INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO  
ENERGETICO E STRUTTURALE**

Firme soggetti responsabili:

Progettista/RUP: Arch. Benedetta Corsano Annibaldi



COMUNE DI BOLOGNA

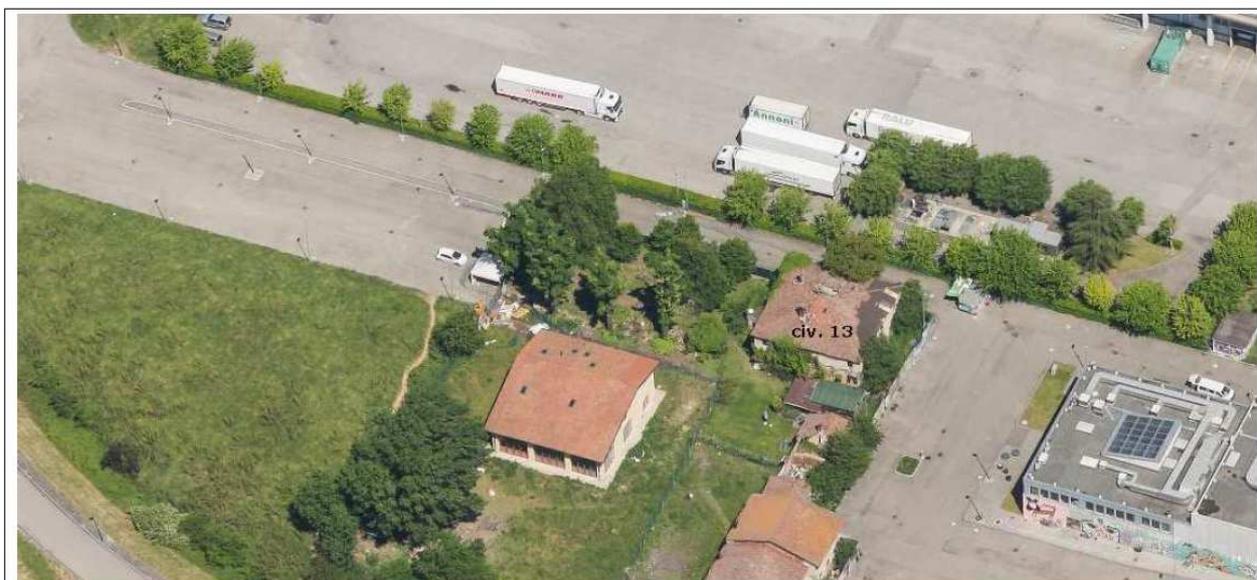
## Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

### 1. INQUADRAMENTO GENERALE ED URBANISTICO

L'immobile di cui tratta il presente studio di fattibilità è un edificio di proprietà del Comune di Bologna.

E' un'abitazione rurale tradizionale della pianura bolognese costituita da due piani fuori terra ed un interrato. I prospetti sono assai semplici e privi di elementi decorativi. Per il lungo abbandono e per la scarsa manutenzione effettuata in questi anni le facciate e le strutture portanti si presentano fortemente ammalorate: il coperto è crollato in vari punti, i materiali sono molto degradati, i serramenti non recuperabili, i solai molto compromessi. Anche all'esterno la corte agricola originaria e i percorsi ottocenteschi sono praticamente irriconoscibili e non più degni di rilevanza.

La Soprintendenza ai BB. AA e AA ha decretato recentemente il non interesse culturale dell'edificio sia dal punto di vista del contesto, che ormai risulta completamente cambiato, sia dal punto di vista delle peculiarità architettoniche praticamente assenti. Per questo motivo si procederà alla demolizione e fedele ricostruzione, per rispettare i moderni requisiti e standard di contenimento energetico e resistenza strutturale.



Recentemente l'Amministrazione ha promosso un intervento di rafforzamento della centralità dell'area, prevedendo il recupero di tutti gli edifici presenti nell'area e l'avvio di un percorso di agricoltura comunitaria, realizzando una fattoria didattica integrata, con attività di accoglienza turistica-ricettiva per sostenere l'attività laboratoriale e imprenditoriale della nuova cooperativa sociale Mastro Pilastro.

In particolare in questo edificio sarà avviato un percorso di prevenzione delle dipendenze giovanili, zona chill-out per i locali notturni della zona e altre attività più legate al welfare tradizionale.

Durante i mesi invernali ospiterà il Piano Freddo e durante gli altri otto mesi dell'anno il progetto Factory Lab, uno spazio di riflessione, confronto, e sensibilizzazione sugli interventi di promozione della salute e prevenzione inerenti a stili di vita e comportamenti a rischio compulsivo (gioco d'azzardo, internet, videogiochi) in tutti i contesti di vita.

## 2. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

L'intervento, permanendo le cifre a disposizione attualmente, è teso al superamento dell'edificio esistente che ad oggi risulta non adeguato né adeguabile alle normative sismiche e di contenimento energetico.

Con il progetto di cui al presente studio, oltre a risolvere le suddette criticità, qualora fossero disponibili ulteriori risorse, magari accorpendo gli interventi 5806 e 5816 si potrebbe verificare l'opportunità di rifunzionalizzare l'edificio per assolvere alle esigenze della zona.

Il nuovo edificio dovrà quindi essere realizzato nel rispetto delle specifiche normative nazionali e regionali con prestazioni volte alla facile accessibilità agli utenti, al comfort e alla qualità edilizia dei requisiti prestazionali dell'edificio, che privilegeranno criteri di sostenibilità ambientale, di bioarchitettura e di risparmio energetico.

## 6. QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

<b>1</b>	<b>LAVORI</b>		
a)	Lavori a misura	300.000,00	
c)	Costi della sicurezza	10.000,00	
			<b>310.000,00</b>
<b>2</b>	<b>ONERI FISCALI</b>		
	22% su 1)		<b>68.200,00</b>
<b>3</b>	<b>SPESE TECNICHE</b>		<b>10.800,00</b>
<b>4</b>	<b>IMPREVISTI</b>		<b>1.000,00</b>
	<b>IMPORTO TOTALE LAVORI</b>		<b>390.000,00</b>

COMUNE DI BOLOGNA - SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO - Unità Operativa Inventario e Archiviazione

COMUNE **BOLOGNA**  
 QUARTIERE **SAN DONATO**  
 INDIRIZZO **via FANTONI,13**

POS.INV. **C470**

DESCRIZIONE: **COMPLESSO COLONICO**

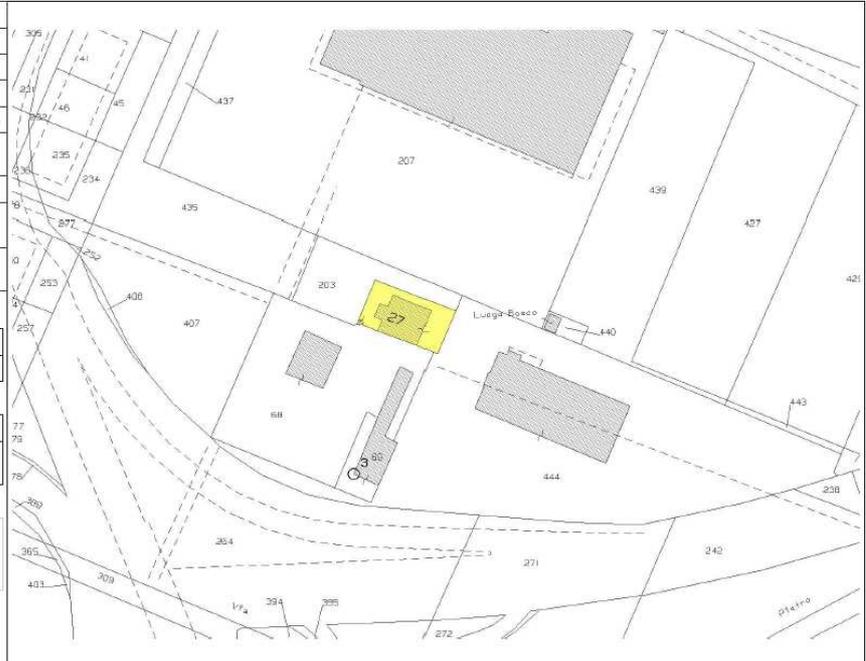
STATO GIURIDICO: **Demaniale**

CATASTO TERRENI			
Foglio	Mappale	Sup.mq.	Qualità
132	27	484,00	ENTE URBANO
CATASTO URBANO			
Foglio	Mappale	Sub	Categoria catastale
132	27	4	A/4 Abitazioni di tipo popolare
132	27	5	Unità collabente
132	27	6	Bene comune non censibile (pozzo)
132	27	7	Bene comune non censibile (Corte)

ATTO DI PERMUTA			
Notaio	n. Rep.	Data	
Fulvio Alberto Medini	1066	27/07/1976	

VINCOLI	
Vincolo	Descrizione
D.Lgs. 42/2004 art. 12	Sottoposto a tutela - immobile con più di 70 anni

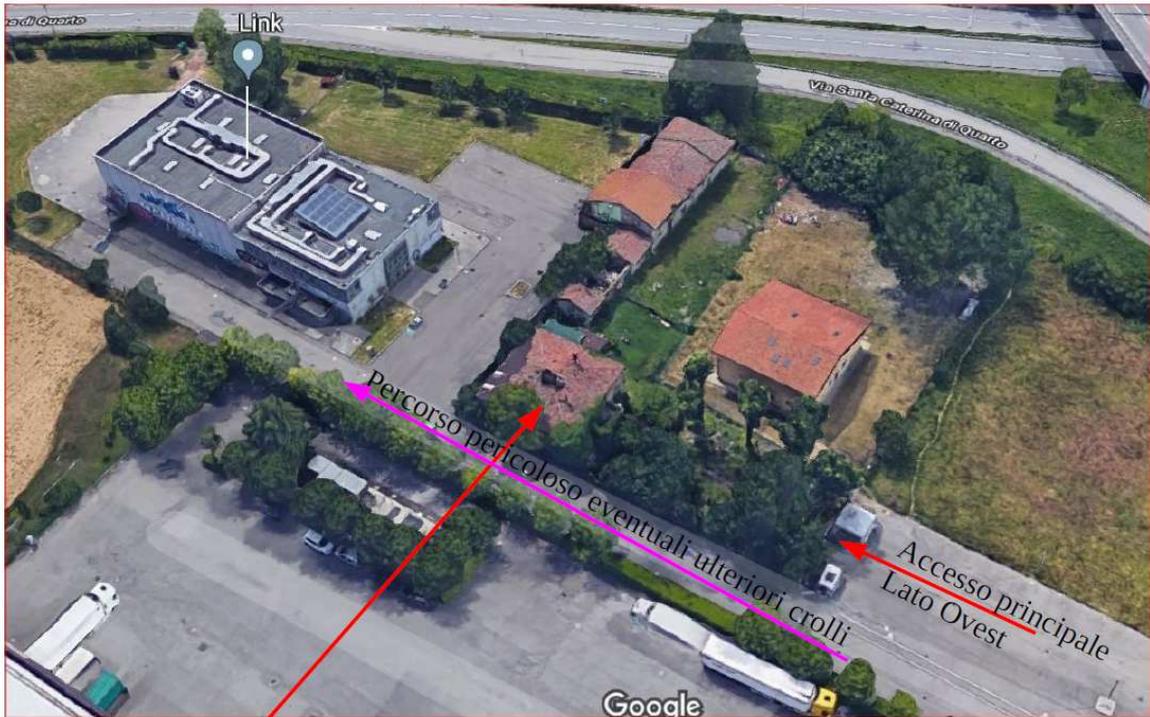
**NOTE**  
**Locazione**  
 - contratto nr. 2771 del 26/07/1982 - ZANASI SERGIO E FRANCESCO fino al 31/12/2999



## VIA FANTONI N.13 VISTA AEREA DELLA ZONA



FACCIATA LATO SUD ACCESSO PRINCIPALE AL FABBRICATO



a

Porzione di crollo

VISTA AEREA



SOGGIORNO: solaio con struttura principale e secondaria in legno con



LOCALI:ripostiglio, bagno,pranzo, cucina, deposito,solaio in travetti in legno con sovrastante pianelle in laterizio