



COMUNE DI BOLOGNA

SCHEDA RIASSUNTIVA
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA
Ex-Vivaio Bastia
Realizzazione della Nuova Sala Polivalente

Importo complessivo 1.500.00,00€

cod. int. 6538

Documentazione fotografica – foto aeree





ingresso da via Raffaello Sanzio 4

Documentazione fotografica- stato attuale dell'area di cantiere





Premesse

L'area dell'ex-vivaio Bastia a luglio 2013 è stata ceduta dalla Regione Emilia Romagna al Comune di Bologna per accogliere funzioni diverse da quelle di vivaio.

L'area è già oggetto di un intervento identificato dal codice 5626 che prevede la demolizione di alcuni edifici collabenti e incongrui a ridosso della casa del custode e la manutenzione ordinaria della casa del custode stessa.

Contestualmente è previsto anche l'abbattimento di alcuni alberi compromessi ormai da tempo.

La realizzazione del Nuovo Centro con Sale Polivalenti rappresenta l'intervento centrale dei tre previsti consecutivamente, a cui seguirà quello di manutenzione straordinaria del capannone adibito a laboratorio e deposito ad uso degli arcieri.

L'obiettivo è quello di riuscire a rivitalizzare quest'area per consentire lo svolgimento di attività di aggregazione sociale. Nel Quartiere Borgo Panigale ed in particolare nella zona in oggetto, è emersa la necessità di definire dei punti ritrovo soprattutto per i ragazzi ed i giovani.

Proprietà dell'area e ubicazione dell'intervento

L'area su cui si interviene è di proprietà del Comune di Bologna, all'interno del territorio del Comune di Casalecchio di Reno con accesso carrabile e pedonale da via Raffaello Sanzio n. 4. I riferimenti catastali sono: Foglio 2, Mapp. 275, 276, 590

L'area è sottoposta al vincolo di Tutela Paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma c. del DL 42/2004.

L'autorizzazione paesaggistica presentata in data 13/11/2019 Prot. 33800 fascicolo 1022/2019 e relativo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio sono stati recepiti all'interno del *Permesso di Costruire* rilasciato il 30 ottobre 2020 - rif. Fascicolo 583/2020: Permesso di Costruire per manutenzione ordinaria dell'edificio A "Casa del Custode", manutenzione straordinaria dell'edificio C "Capannone" e nuova costruzione dell'edificio E "Sale Polivalenti" in via Raffaello Sanzio 4.

Viene rilasciata anche la *valutazione al progetto antincendio* con protocollo 30264.

Oggetto dell'intervento

Ad oggi sono stati accantierati i lavori della prima fase che comprendono principalmente le lavorazioni di manutenzione ordinaria della casa del custode e la demolizione degli edifici incongrui, per consentire la realizzazione della nuova costruzione del centro con sale polivalenti sull'area di sedime libera.

Il progetto prevede che il nuovo complesso si sviluppi per una superficie di circa 463 mq e sarà costituito da tre sale polivalenti (circa 253 mq di SU), di cui due affiancate per

consentire la flessibilità d'uso richiesta da Quartiere.

Questi spazi sono localizzati principalmente in direzione del parco e del fiume, quindi sul sud-ovest e nord-ovest.

Il resto degli ambienti, disposti in prossimità dell'ingresso a nord-est, sono articolati in una sala d'attesa, un ufficio con relativi spazi igienici e ripostiglio, un deposito, un locale tecnico ed i servizi igienici per il pubblico.

La struttura del nuovo fabbricato è stata realizzata con pareti in casseri in legno mineralizzato (tipo isotex), un sistema costruttivo con ottime caratteristiche sismiche e isolamento sia termico che acustico. I solai, a seconda degli ambienti, saranno o in legno o in laterocemento.

Le pareti all'interno delle sale verranno lasciate a vista e le coperture, articolate su diverse altezze ed inclinazioni, saranno realizzate in travi e tavolato di legno.

Nelle sale, così come nella zona di attesa e nel corridoio è previsto un pavimento industriale in cls, mentre nei rimanenti locali, di minor traffico, si sono scelte finiture in materiali ceramici.

Il resto delle pareti sarà intonacato e rivestito con ceramica nei servizi igienici, i soffitti a vista verranno intonacati, mentre le controsoffittature modulari in cartongesso identificheranno gli spazi di servizio.

Descrizione dello stato attuale degli edifici



LEGENDA

- A** CASA DEL CUSTODE
- B₁₋₂₃** LOCALI ACCESSORI
- C** CAPANNONE
- D** SERRA

 Alberi esistenti con diametro minore di 50 cm

 Alberi esistenti con diametro compreso tra 50 cm e 70 cm

 Alberi esistenti con diametro maggiore di 70 cm

 Fascia di rispetto delle alberature

 Limite Recinzione

 Verde di proprietà

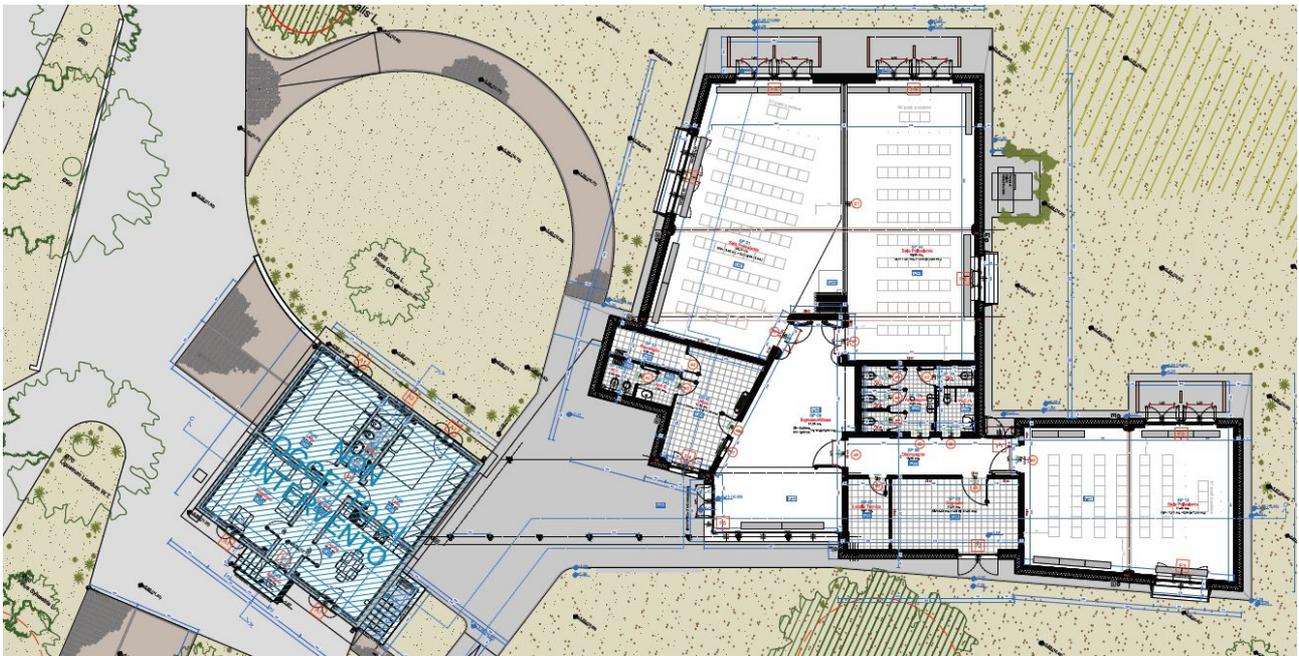
 Verde pubblico

 Area asfaltata di proprietà

 Fiume Reno (profilazione e sviluppo altimetrico non definito dal rilievo)



Immagine 30. Planimetria di Progetto.



Piano terra. Planimetria di Progetto

Gruppo di lavoro

Il progetto e la Direzione Lavori saranno affidati al personale dell'Amministrazione, mentre il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione sarà un professionista esterno.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Legge 3 maggio 2019, n.37
- Decreto legislativo 18 aprile 2019, n.32
- Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n.50 e ss.mm., "Codice dei Contratti Pubblici
- Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137
- Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE del Comune di Bologna
- Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali 28 marzo 2008 "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale."
- D.Lgs.9/04/2008, n. 81. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503. "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."
- L.13/89, DM 236/89, DPR 503/96 sulle barriere architettoniche
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni."
- Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali n. 569 del 20/05/1992 "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre".
- D.M. 3 agosto 2015, n.139, Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art 15 del Decreto legislativo 8 marzo 2006.
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n° 37 del 22/01/2008: Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- O.P.C.M. 3274/2003 " Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"
- DGR ER 1661/2009 "Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco di categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso"
- Decreto Presidenziale 2013, n. 74 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192. "
- Strumenti Urbanistici Vigenti presso il Comune di Casalecchio

Finanziamento

Il finanziamento a piano 2021 prevede 1.500.000,00 € da destinare a questo intervento.

QUADRO ECONOMICO

Lavori a misura	€ 1.220.000,00
Importo totale soggetto a ribasso d'asta	€ 1.220.000,00
Oneri della sicurezza	€ 50.000,00
Importo totale	€ 1.270.000,00

SOMME A DISPOSIZIONE	
I.V.A. (Aliquota al 10%)	€ 127.000,00
Spese tecniche ed indagini	€ 50.000,00
Contributo autorità	€ 600,00
Incentivo tecnico	€ 20.320,00
Allacciamenti	€ 30.000,00
Totale parziale	€ 1.497.920,00

Imprevisti ed arrotondamenti	€ 2.080,00
------------------------------	------------

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 1.500.000,00
---------------------------------------	-----------------------

Il RUP
Arch. Roberto Cioni

2/09/2021