



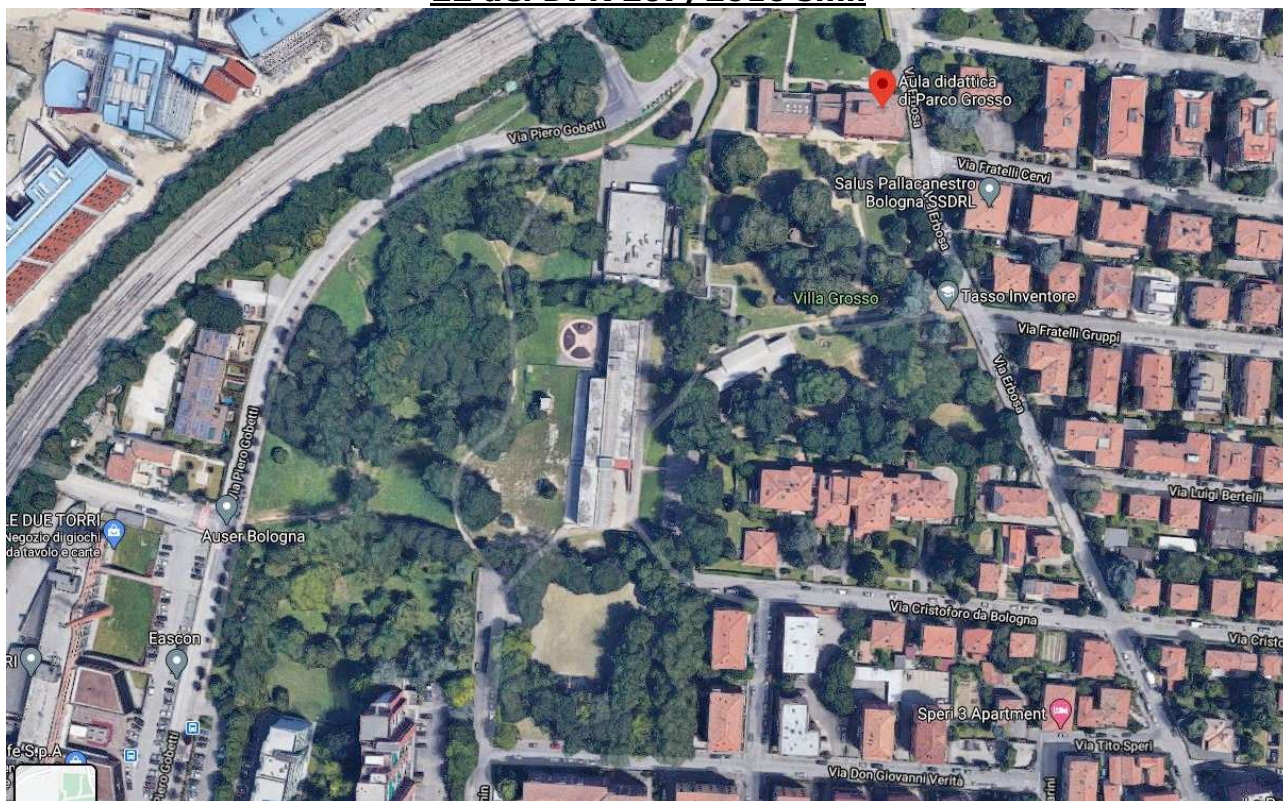
COMUNE DI BOLOGNA

COSTRUZIONE NUOVO NIDO PARCO GROSSO

IMPORTO: € 3.500.000,00

COD. INT.: 6289

**SCHEDA DESCRITTIVA DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO
ECONOMICA ai sensi dell'art. 23 comma 1 D.Lgs. 50/2016 smi e degli art. 17-
22 del DPR 207/2010 smi.**



Responsabile Unico del Procedimento

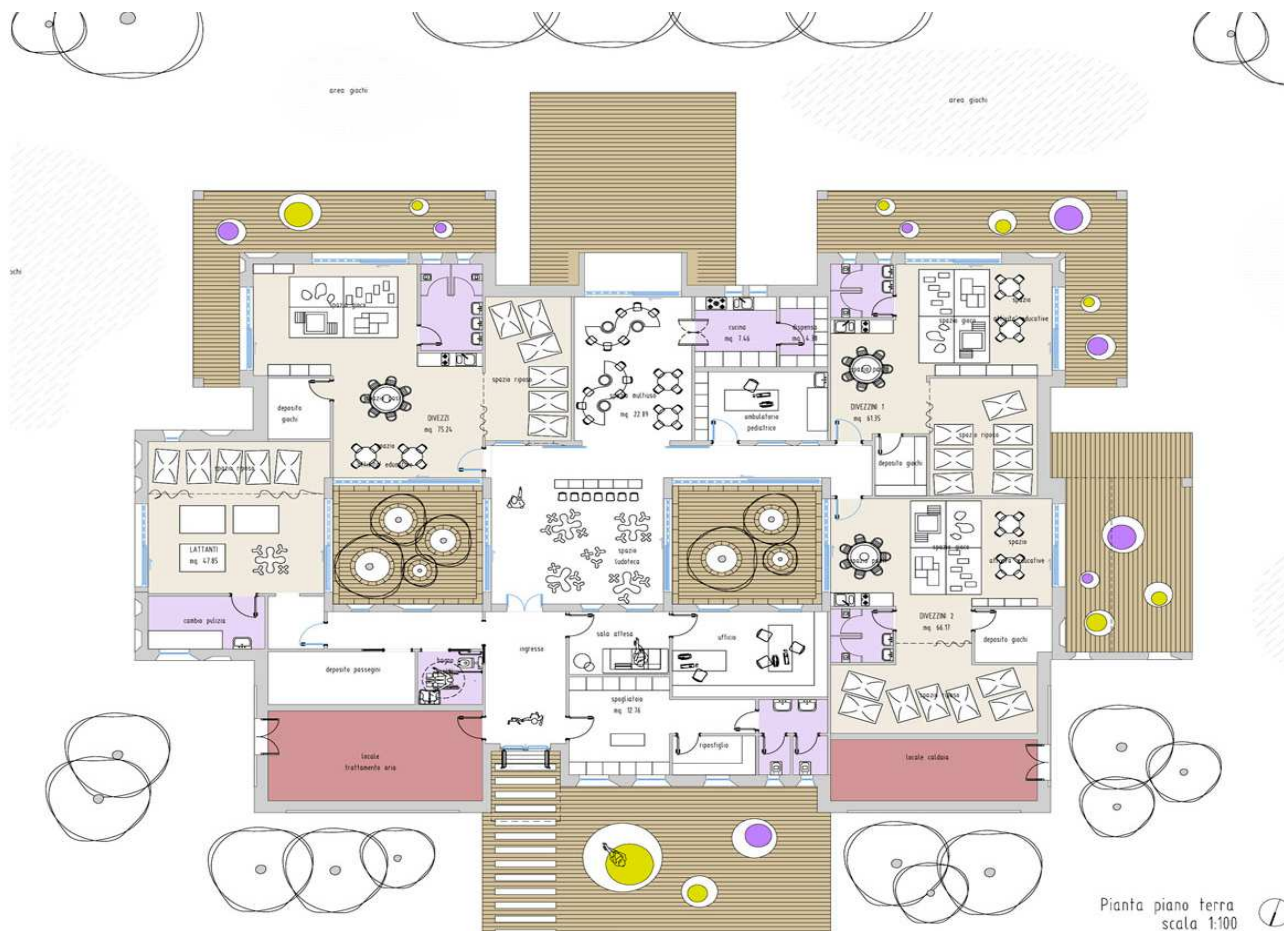
ING. Vincenzo Daprile

Bologna, 02/05/2022

SCHEDA TECNICA ILLUSTRATIVA

Descrizione generale dell'immobile

All'interno di un'ampia area scolastica denominata Parco Grosso localizzata fra le Vie Erbosa, Via Cristoforo e Via Gobetti, nel Q.re Navile, sono presenti diversi edifici di proprietà Comunale che ospitano alcuni complessi e strutture scolastiche, fra cui in particolare il Nido Grosso e l'Infanzia Grosso (cod. ed. 205), la Refezione scolastica (cod. ed. 206), il nido Centrogiooco Grosso Tasso (cod. ed. 209), l'Elementare Grosso (cod. ed. 210), ...



ESEMPIO DI PO DI ASILO A TRE SEZIONI

Obiettivi dell'intervento edilizio

Sulla scorta di un precedente studio, si riportano le seguenti considerazioni.

"Le Proiezioni statistiche indicano il Quartiere Navile come la porzione del territorio comunale più esposta a nuova domanda di servizi educativi."

Ciò è dovuto alla presenza di nuovi insediamenti residenziali e a fenomeni di sostituzione generazionale nell'edilizia esistente. A questi fattori, abbastanza prevedibili, si aggiunge la

presenza di forti insediamenti di nuovi immigrati che risultano essere più propensi ad avere bambini rispetto ai tradizionali residenti della zona.

Nel territorio del quartiere sono già programmati diversi, nuovi interventi di edilizia scolastica, tuttavia si tratta di iniziative correlate all'attuazione di nuove aree pianificate che necessitano di tempi non coordinati con il fabbisogno attuale.

Per queste ragioni l'amministrazione ha deciso di utilizzare la forte capacità edificatoria inespressa di questa, grande area scolastica al fine di offrire, a tempi brevi, una risposta adeguata alla nuova domanda di servizi educativi.

L'intero insediamento di servizi scolastici ed educativi presenta numerose criticità sotto il profilo della conformità normativa e della funzionalità ma, per dare avvio alle necessarie attività di riordino, è necessario realizzare un intervento decongestionante che consenta di avviare il processo di riordino.

Il primo intervento programmato è quindi costituito dalla realizzazione di un nuovo asilo, con una capacità ricettiva di circa 50/60 bambini, adeguatamente organizzati su diversi livelli."

INQUADRAMENTO AREA PARCO GROSSO



— Ipotesi area nuovo Nido
— Parcheggio esistente in strada senza uscita



Gli spazi saranno dimensionati sulla base di quanto disposto dal D.M. 18/12/75, N.T.A. vigente del Comune di Bologna, Legge Regionale in vigore e tutte le norme tecniche a livello Nazionale. La superficie totale dell'area esterna di competenza della scuola sarà di circa mq 3000 di cui circa mq 1000 di superficie coperta. Non è prevista la realizzazione di un locale ad uso cucina per la preparazione dei pasti ma unicamente un "office" per la procedura di somministrazione dei pasti prevista dai Settori Gestionali denominata "sporzionamento" che verrà attuata in conformità al quadro normativo vigente. Gli spazi destinati al riposo saranno sufficienti per garantire il riposo ad almeno il 50% degli iscritti.



Indagini preliminari

Come sopra, si riportano alcune considerazioni tratte da un precedente studio.

"A tal fine sono state verificate le condizioni preliminari di fattibilità:

1 - L'area risulta di proprietà comunale.

2 - I vigenti strumenti urbanistici destinano l'area a servizi scolastici.

3 - Gli edifici scolastici già realizzati non hanno saturato la capacità edificatoria del lotto, resta quindi le possibilità di insediare nuovi servizi educativi.

4 - La caratterizzazione acustica dell'area consente di realizzare i nuovi servizi con modesti interventi di protezione per garantire la qualità acustica del sito. In sede di progettazione esecutiva potrà essere verificata la possibilità di realizzare un edificio "auto - protetto" dalle fonti di inquinamento acustico.

5 - La verifica sulla qualità dei suoli ha dato esiti positivi per l'avvio di un processo edificatorio.

6 - La morfologia del terreno è caratterizzata dalla presenza di un grande avvallamento dovuto all'opera dell'uomo ma ormai consolidato nel contesto paesaggistico. In sede di progettazione esecutiva si propone di contestualizzare il nuovo edificio con la morfologia attuale del terreno.

7 - L'area oggetto dell'intervento è libera da vincoli ambientali e presenta una buona esposizione al sole, ciò consentirà di adottare tecnologie finalizzate alla utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili."

Alcune considerazioni aggiuntive.

Documentazione tecnica

Occorrerà effettuare il rilievo plano-altimetrico dell'area esterna di pertinenza del nuovo corpo di fabbrica.

Indagini patrimoniali

Si è verificato presso il Settore Patrimonio che l'area è di proprietà del Comune di Bologna (riferimenti catastali: Foglio 70, mappale 1445) e non esistono servitù costituite e vincoli.

Indagini urbanistiche

E' stata condotta una indagine per verificare la compatibilità con la disciplina urbanistica vigente (PSC – POC – RUE).

PSC

Ambito: consolidato di qualificazione diffusa misto (n° 72 Arcoveggio-Bolognina nord)

Situazione: Bolognina

Territorio: urbano strutturato

Norma: territoriale (art. 21 territorio urbano strutturato), generica (art.23 ambiti consolidato di qualificazione diffusa), Valsat generica (pag. 96-97)

TAVOLA DEI VINCOLI

Tutele risorse idriche e assetto idrogeologico

Area di ricarica tipo B

Tutele testimonianze storiche ed archeologiche

Zona a bassa potenzialità archeologica

Tutele rischio sismico

Aree suscettibili di effetti locali

Vincoli infrastrutture per la navigazione aerea

Tipologia 1 (Tav. PC01A)

Tipologia 2 (Tav. PC01A)

Ostacoli alla navigazione aerea - Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Allegato B)

Tipologia 3 – Limiti sorgenti laser proiettori

Tipologia 4a – Impianti eolici – Area di incompatibilità assoluta

Vincoli elettromagnetismo

Impianti fissi di telefonia mobile

Emittenza radio televisiva 1 – Area di divieto di localizzazione impianti

RUE

Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto (art. 62)

Dotazione di aree attuate e in corso di attuazione. Scuole – Dotazione pubblica (art.45)

Dotazione di aree attuate e in corso di attuazione. Aree verdi – Dotazione pubblica (art.40)

Dotazioni di parcheggi (art. 115)

PE = 40% Su

Dovrà essere valutata l'opportunità di attivare percorsi partecipativi (rif.: art. 77 comma 4 del RUE).

Vincoli architettonici, ...

Non si ha da segnalare l'esistenza di vincoli architettonici o paesaggistici.

Indagini e verifiche ambientali

Per quanto riguarda i temi legati al rumore (DPCA), alla natura dei suoli (Caratterizzazione dei suoli) ed all'interesse archeologico, si segnala che sono già stati conferiti alcuni incarichi, rispettivamente all'Ing. Franca Conti, alla AIRIS S.r.l. ed alla IN TERRAS Soc. Coop a r.l. già nel 2013/14, andrà aggiornata.

Tali studi non hanno evidenziato elementi che rendessero l'area inidonea al nuovo insediamento scolastico.

Occorrerà indagare la capacità portante dei terreni (relazioni geologica e geotecnica) e procedere con la verifica delle eventuali presenze di residui bellici.

Reti e servizi - requisiti impiantistici del progetto

Per quanto riguarda le principali opere di urbanizzazione a servizio della zona di intervento (rete fognaria, forniture gas, acqua, energia elettrica, telefonia, illuminazione pubblica, ecc.), considerato che l'area è già urbanizzata ed è prossima a diversi edifici scolastici, si rimanda l'approfondimento di queste tematiche alla successiva fase della progettazione. Occorrerà valutare la possibilità di allacciare il nuovo edificio alla rete di teleriscaldamento più vicina.

SPAZIO ATTIVITÀ BAILETTI 7x14/18 UBS
7x18=553mq

SEZIONI
DOULTON
WC

SPAZIO
LUDICO

SPAZIO ADJUT

WC + SEZIONI
AMBULATORIO
UFFICIO
PREPARAZIONE +
DISPENSA
AULE
ACCOLTELLA/
WIGLESS

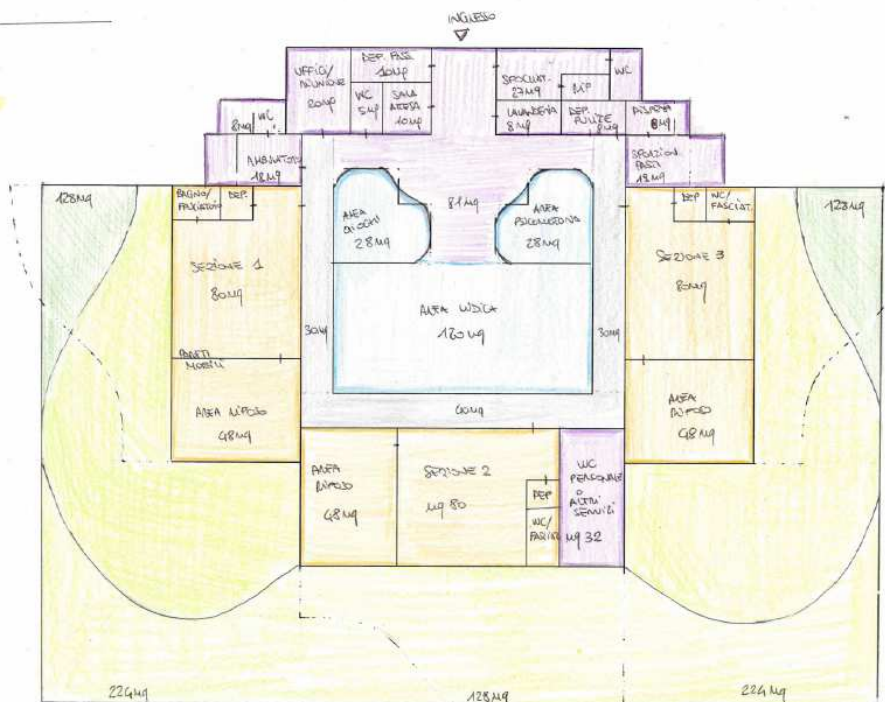
SPAZIO DI COORDINAMENTO

100 mq
TOT. 910 mq

SPAZIO ESTERNO 7x40mq/3
40x40=790
TOT. 850 mq

TOTALE
AREA = 1140 mq

ESEMPIO TIPO:
CIRCA 1100 MQ DI SUP COSTRUITO E ALTRI 1000
MQ DI SPAZIO ESTERNO



Dimensionamento preliminare (standard interni - esterni da D.M. 18/12/1975)

Superficie del lotto (2.250 mq)

25 mq/alunno x 75 alunni = 1.875 mq

750 mq/sezione x 3 sezioni = 2250 mq

Superficie coperta < 1/3 Superficie del lotto

1 mq di superficie di parcheggio ogni 20 mc

Superficie lorda

per sezione 210 mq (3 sezioni x 210 mq = 630 mq)

per alunno 7 mq (75 alunni x 7 mq = 525 mq)

Indice standard di superficie netta globale 6,67 mq / alunno



Normativa di riferimento

Strumenti urbanistici, Regolamento urbanistico edilizio e Regolamento d'igiene

Come citato in precedenza, è stata verificata la compatibilità con i vigenti strumenti urbanistici. L'intervento dovrà rispettare i requisiti di cui al vigente Regolamento urbanistico edilizio ed al Regolamento d'igiene per la tutela della salute e dell'ambiente; si dovrà valutare l'opportunità di richiedere un parere preventivo sul progetto da parte dell'ASL di Bologna.

L'intervento sarà soggetto ad esame del progetto da parte dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Comando provinciale VV.F.

L'intervento dovrà rispettare la normativa in materia di prevenzione incendi, ai sensi del D.P.R. 151/2011

Ottenimento del CPI per la centrale termica se di potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h.

Barriere architettoniche

L. 13/89, DM 236/89, DPR 503/96, ...

Norme tecniche sulle costruzioni

D.M. Infrastrutture 17/01/2018 "Norme tecniche per le Costruzioni" s.m.i. e Circolare esplicativa D.P.R. n. 617 del 02.02.2009 e s.m.i. Norme CE e CNR;

Norme specifiche

DM 18/12/75 norme per l'edilizia scolastica, ...

DM 26/08/1992 norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica;

DPR 151/2011 Prevenzione incendi e relativi regolamenti verticali.

D.Lgs 311/2006 e ss.mm.ii. e normativa regionale di riferimento, norme sul rendimento energetico nell'edilizia, ...

D.Lgs.81/2008 norme per la tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Codice degli Appalti e relativi DM attuativi e Linee guida Anac attualmente in vigore;

Dlgs 152/2006 smi e applicazione della normativa regionale Emilia Romagna DGR 967/2015.

- DM CAM

L.R. 25 Novembre 2002, n. 31 e successive modifiche e integrazioni "Disciplina generale dell'edilizia";

L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e relative D.G.R. attuative ed esplicative;

La progettazione deve essere impostata assicurando la coerenza ai vigenti strumenti Urbanistici, PSC+RUE+POC, ai vari vincoli preesistenti, dovrà prevedere misure atte ad evitare effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio e sul vincolo idrogeologico in relazione all'attività di cantiere.

Livelli di progettazione da sviluppare

Dal precedente studio:

"In sede di progettazione esecutiva dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- *Contestualizzare il nuovo intervento con gli altri insediamenti di servizi educativi e scolastici, presenti sull'area.*
- *Garantire una fruibilità pubblica alle aree eccedenti il fabbisogno del nuovo servizio educativo.*
- *Garantire un accesso autonomo al nuovo edificio, corredato dei necessari parcheggi e di quanto altro necessario alla sua funzionalità.*
- *Coordinare la progettazione edilizia al progetto pedagogico e gestionale che verrà redatto, in via preliminare, dal Coordinamento Pedagogico del Quartiere Navile.*
- *Facilitare o comunque non creare impedimenti, al futuro cambio di destinazione del Centro di Produzione Pasti, in via di dismissione. Il P.E.S. prevede il recupero di detto contenitore, o della sua area di sedime, per un ulteriore potenziamento dei servizi scolastici o per supportare la loro razionalizzazione.*

Tutto ciò premesso si ritiene che sussistano le condizioni urbanistiche, patrimoniali e ambientali per dare avvio agli interventi programmati dall'Amministrazione."

Alcune considerazioni aggiuntive.

L'intenzione della Amministrazione comunale è quello di procedere ad un intervento finanziato ricorrendo al "capitale privato" (Concessione di esecuzione e gestione).

Dovranno, pertanto essere approfonditi alcuni temi: Progetto Pedagogico Gestionale e indicazioni-esigenze utili alla progettazione, Capitolato Descrittivo Prestazionale, Schema di Convenzione, Piano Economico Finanziario.

Condizioni finanziarie dell'intervento

Nel documento di programmazione sopracitato è riportato l'importo complessivo presunto della spesa: euro 3.500.000,00

Per quanto riguarda una quantificazione di larga massima in merito al tempo necessario per portare l'iter di realizzazione dell'intervento alla conclusione dal momento in cui viene dato l'avvio al procedimento, si segnala: completamento indagini/verifiche e rapporti con il Quartiere ed Istituzione Educazione e Scuola (progetto pedagogico, indicazioni ed esigenze utili alla progettazione), predisposizione degli elaborati Capitolato Descrittivo Prestazionale, Schema di Convenzione, Piano Economico Finanziario, Verifica e Validazione, 6 mesi; predisposizione elaborati di gara e procedura di gara, 3 mesi; aggiudicazione, 3 mesi; stipulazione del contratto ed inizio lavori, 2 mesi; fine lavori, 15 mesi; collaudi, allestimenti, 6 mesi.

Tempi

Per il progetto definitivo sono necessari circa 6 MESI compreso pareri ed autorizzazioni, per il progetto esecutivo, comprensivo dei pareri, sono necessari ulteriori 3 mesi.

Per la gara d'appalto è necessario 6 mesi, mentre per l'esecuzione dei lavori sono necessari circa 600 giorni.

Il gruppo di lavoro, limitatamente alla parte tecnica, sarà composto da Daprile, Nelli, oltre che da Settembrini e Simoni per la segreteria tecnica.

QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

1	Descrizione		
a)	Costruzione 1100mq	€ 2.472.500,00	
b)	Arredo Bambini	€ 128.450,00	
c)	Cucina	€ 46.350,00	
d)	Sistemazione a verde	€ 85.000,00	
	Totale		€2.732.300,00
2	ONERI FISCALI		
	10% su a); d)		€ 255.750,00
	22% SU b) e c)		€ 38.456,00
	TOTALE		294.206,00
3	SPESE TECNICHE		€ 278.000,00
4	INCENTIVO TECNICO (quota personale)		€ 43.716,80
5	Indagini laboratorio		€ 38.400,00
5	CONTRIBUTO AUTORITÀ		€ 600,00
6	IMPREVISTI		€ 112.777,20
	IMPORTO TOTALE LAVORI		€ 3.500.000,00

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Ing. Vincenzo Daprile

Bologna 03/05/2022