



COMUNE DI BOLOGNA

Settore Edilizia Pubblica

PROGRAMMA LAVORI 2022
2^ Adeguamento

Manutenzione dell'edificio di Villa Riccitelli

Codice Intervento 6728

SCHEDA DESCRITTIVA

Manutenzione dell'edificio di Villa Riccitelli

CODICE INTERVENTO 6728

Premessa:

la Regione Emilia-Romagna (RER), con la deliberazione di Giunta n. 291/2010, ha individuato le linee programmatiche e realizzative delle future strutture sanitarie e sociosanitarie (c.d. Case della Salute), definendone le strategie, gli obiettivi e le modalità realizzative;

tra gli interventi dalla stessa Azienda da tempo programmati figura anche la realizzazione di una Casa della Salute, meglio definita dai recenti orientamenti normativi come Casa della Comunità, presso il quartiere Savena del Comune di Bologna;

ad oggi la popolazione del quartiere ha a riferimento per i servizi sanitari e sociosanitari più strutture (Carpaccio e Mazzacorati), con il conseguente frazionamento dei servizi in sedi diverse; tali strutture presentano vincoli e condizioni al contorno, che rendono difficile adeguarle e potenziarle al fine di attuare un modello organizzativo che intende superare l'approccio alle cure meramente prestazionale per introdurre progressivamente modelli di funzionamento basati sull'integrazione professionale, sul lavoro in equipe multiprofessionale, sul governo delle reti cliniche e sui percorsi di diagnosi e cura;

la realizzazione della nuova Casa della Comunità è, quindi, di importanza determinante per rispondere appieno e con efficacia ai bisogni assistenziali del territorio, resi ancora più evidenti dall'emergenza pandemica e dalla necessità di contrastarne la diffusione, approntando gli strumenti necessari a potenziare ulteriormente la medicina di prossimità;

il contesto fortemente urbanizzato del quartiere ha imposto la necessità di effettuare una serie di verifiche e approfondimenti, a perfezionamento dei quali si è deciso, in accordo con il Comune, di individuare, quale area di intervento, quella di proprietà del medesimo Comune sita in via Faenza, dove è attualmente ubicato il centro civico;

l'edificio esistente, realizzato negli anni 70, presenta tuttavia forti condizionamenti legati all'impianto originario che proprio per le peculiarità strutturali e distributive si presta difficilmente ad una sua conversione in Casa della Comunità;

d'altro canto, la demolizione dell'attuale fabbricato con la ricostruzione di un nuovo edificio di dimensioni più contenute consentirebbe di raggiungere pienamente gli obiettivi di:

organizzazione e dimensionamento degli ambienti nel rispetto dei modelli operativi, dei requisiti e delle linee di indirizzo delle Casa della Comunità, come aggiornati dall'esperienza maturata per la gestione dell'emergenza sanitaria,

per tale motivazione e per le finalità sopra descritte si è deciso, d'accordo con il Comune, di demolire l'attuale struttura e realizzarne una nuova che abbia tutti i requisiti richiesti per assolvere gli obiettivi prescritti per le Case della Comunità dal PNRR e dalla RER;

con protocollo d'intesa sottoscritto in data 24 febbraio 2022 il Comune e l'Azienda Usl hanno disciplinato, con impegni a carico di entrambe le parti, le modalità di utilizzo da parte dell'Azienda Usl dell'area di proprietà del Comune (identificata catastalmente al foglio 279 mappale 1212) e di realizzazione della Casa della Comunità, subordinandone gli effetti all'ammissione dei finanziamenti previsti dal PNRR (Piano Nazionale Ripresa e Resilienza); le motivazioni e le argomentazioni sottese alla soluzione individuata per il perseguimento delle finalità di realizzazione dell'intervento sono in esso (protocollo) dettagliatamente descritte; i contenuti dello stesso s'intendono qui integralmente richiamati e fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo;

occorre pertanto, individuare nuovi spazi dove collocare il personale attualmente in servizio presso il centro civico di Via Faenza, 5;

La programmazione finanziaria dell'Amministrazione Comunale prevede quindi di realizzare una serie di interventi di manutenzione utili allo spostamento dei dipendenti comunali presso i locali di Villa Riccitelli in Via Arno, 36.



Stato di fatto:

Sono presenti diffuse criticità in ordine allo stato d'uso del fabbricato, utilizzato al piano terra da una banca mentre ai restanti piani trovano collocazione come sede diverse associazioni

Ipotesi progettuali:

Destinazione dei locali della villa ad uso uffici di Quartiere:

- sgombero di tutto il materiale accatastato all'interno dell'edificio;
- distacco preventivo di tutte le utenze;
- rimodulazione degli spazi interni, adeguamenti impianti e connessione alla rete dati comunale, verifica e ottenimento delle dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti tecnologici;
- tinteggiature interne;

In conformità a quanto indicato nell'Elenco annuale 2022, per l'intervento in esame è indicato un importo complessivo di € 200.000,00:

Quadro economico	
Importo per lavori	€ 135.000,00
Oneri per la sicurezza	€ 12.500,00
IMPORTO LAVORI	€ 147.500,00
Somme a disposizione della stazione appaltante per: 1. lavori in economia e forniture escluse dall'appalto 2. rilievi, accertamenti e indagini 3. allacciamenti ai pubblici servizi 4. imprevisti 5. arredi 6. accantonamenti 7. spese tecniche per: 7.1) progettazione, D.L., coord. sicurezza 7.2) fondo incentivante art. 113 D.Lgs. 50/2016 8. spese per attività di consulenza e supporto 9. spese per pubblicità Totale	€ 20.050,00
Oneri fiscali 22%	€ 32.450,00
Importo totale intervento	€ 200.000,00

Bologna, 3 maggio 2022

Il responsabile del procedimento
Geom. Giuseppe Sorice