



COMUNE DI BOLOGNA

SCHEDA RIASSUNTIVA PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Intervento di costruzione nuovo nido via Menghini

cod.int.6238
3.000.000€



Il RUP
Arch. Manuela Faustini Fustini

3/12/2020

Stato attuale

L'area su cui si prevede di costruire il nuovo nido in via Menghini è all'interno di un'area urbanizzata a Borgo Panigale, dove è presente l'ex nido Turrini, costruito negli anni Settanta per i figli degli operai della Ducati, che chiedevano un asilo vicino al posto di lavoro.

Il nido Turrini è stato chiuso da anni, in quanto non ritenuto agibile. A fianco dell'edificio è presente una scuola materna pubblica, con adeguato giardino protetto per l'educazione all'aperto dei bambini.

L'edificio attuale, di cui si prevede la demolizione, fu costruito con pannelli prefabbricati in cemento armato, con caratteristiche prestazionali ormai obsolete e non più rispondenti alle norme.

Il progetto prevede la demolizione dell'immobile in essere con una nuova costruzione che ospiterà bambini dai 0 ai 6 anni, quindi con 6 sezioni in totale. Si prevede di utilizzare il sistema del project financing affidando ai privati la costruzione e la gestione del servizio.

Destinazione d'uso e vincoli normativi

L'area attualmente ha una destinazione urbanistica di ambito consolidato a destinazione mista, in quanto negli anni passati era prevista la vendita dell'intera porzione di terreno. Sarà pertanto necessario fare una variante al POC per potere procedere alla costruzione di una nuova scuola, previa demolizione di quella esistente.

Disciplina degli interventi sugli edifici

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di incentivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3 del RUE.

Prescrizioni progettuali

A seguito della demolizione si dovrà procedere con analisi sulla caratterizzazione del terreno, analisi sull'inquinamento acustico, analisi geologiche sul terreno.

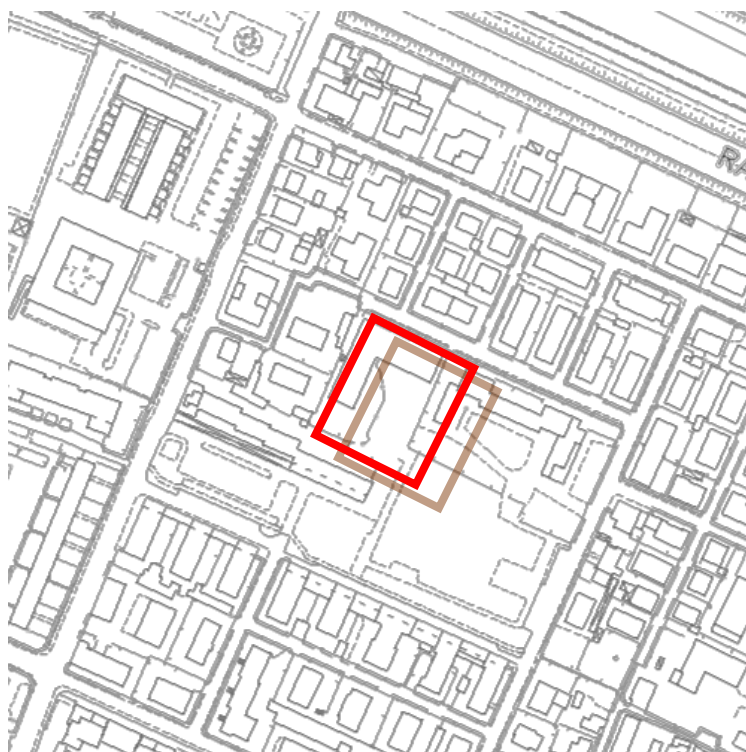
Le scelte progettuali dovranno assicurare la sostenibilità ambientale, intesa come efficienza e risparmio nell'uso delle risorse e riduzione delle emissioni di CO₂;

riduzione dei rifiuti prodotti;

economicità di gestione e manutenzione dell'immobile.

L'edificio progettato dovrà essere un edificio "a energia quasi zero" ovvero un edificio ad altissime prestazioni energetiche, in grado di utilizzare energie alternative quali il fotovoltaico, o altre forme di energia rinnovabile.

Si predilige una costruzione in legno ad alte prestazioni energetiche e il cui sistema costruttivo consente una riduzione dei tempi di esecuzione.



Foglio 33, mappale 60

Normativa di riferimento

DM 11/02/2017 Criteri Ambientali minimi;

DM 7/02/2012 – Servizi energetici;

DM23/12/2013- illuminazione pubblica e verde pubblico

DM 18/12/1975 Norme tecniche relative all'edilizia scolastica;

Nuove linee guida contenenti indirizzi progettuali di riferimento per la costruzione di nuove scuole -11/04/2013

D.Lgs 81/2008 norme per la sicurezza

L.13/89, DM 236/89,DPR 503/96 sulle barriere architettoniche

L.37/2009 per gli impianti e relative prescrizioni tecniche Uni – UNICIG

D.M.17/01/2018 Norme tecniche di costruzione

Livelli di progettazione

Nel 2021 si deve procedere con la progettazione della demolizione della scuola esistente e con la definizione del progetto del servizio di project financing.

Tempi

Si prevede di concludere la demolizione dell'edificio e il progetto del servizio di project financing entro il 2021.

Il materiale a disposizione

Rilievo.

Quadro economico

lavori	€ 2.000.000,00
sicurezza	€ 380.000,00
totale	€ 2.380.000,00
arredi	€ 122.000,00
oneri fiscali 10%	€ 238.000,00
anac	€ 600,00
incentivo art. 113 D.lgs 50/2016	€ 47.600,00
spese tecniche	€ 200.000,00
imprevisti	€ 11.800,00
totale	€ 3.000.000,00

Gruppo di lavoro:

RUP arch. Manuela Faustini Fustini

assistenti al RUP: Carla Poggi, Cecilia Nelli, Sandro Bastia, Vincenzo Daprile

Trattandosi di un project financing, la progettazione e la direzione Lavori è a carico dell'operatore economico che si aggiudica la gara.

Il Responsabile di Procedimento

Arch. Manuela Faustini Fustini

3/12/2020