



DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO
SETTORE MANUTENZIONE
U.I. Servizi di Manutenzione

Studio di fattibilità tecnica ed economica relativa a:

Intervento relativi al bilancio partecipativo 2017 per il quartiere: San Donato_San Vitale .
Cod. int. 5971 - Importo € 166.000,00



*il Responsabile del Procedimento
Ing. Simone Stella*

Settore Manutenzione

Piazza, Liber Paradisus, 10 - 40129 Bologna torre B



DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO
SETTORE MANUTENZIONE
U.I. Servizi di Manutenzione

Immobile di proprietà comunale

Via Sante Vincenzi 43

CDE 1107

Dati catastali: C.T. Foglio 193 Mapp. 68

STATO DI FATTO

Trattasi di porzione d'immobile del plesso denominato "Giordani", attualmente sede di scuola d'infanzia e scuola primaria e altre attività inerente il servizio scolastico .

La parte di edificio interessata ai lavori, attualmente inutilizzata, è facente parte del corpo centrale, attigua alla palestra che viene utilizzata sia per attività scolastiche che dalle società sportive .

Il corpo di fabbrica in oggetto ha una sagoma rettangolare di dimensioni esterne di m.l. 15,00 x 9,00 ed una consistenza di 1 piano fuori terra (h. 4,55) oltre al piano seminterrato .

La struttura portante è in muratura , i solai di calpestio in latero cemento e il manto di copertura , a due falde in laterizio, ha una struttura portante in legno lamellare di recente realizzazione.

Internamente l'immobile, libero da cose e persone, è dotato di :

- corpi scaldanti in ghisa ;
- impianto elettrico e di illuminazione con tubazioni portacavi di alimentazione in materiale plastico a vista;
- pavimenti parte in materiale ceramico e parte in linoleum;
- pareti intonacate e tinteggiate ;
- servizi igienici con sanitari e rivestimenti in materiale ceramico;
- infissi interni/ esterni in legno;
- vano scala di collegamento tra il piano rialzato e il piano seminterrato con parapetto in ferro.

All'attualità la porzione di edificio in oggetto è nella disponibilità del Quartiere San Donato – San Vitale.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Ambito n. 13 Tessuto compatto Est, Ambito storico - tessuto compatto

Situazione: Massarenti

VINCOLI

Il complesso immobiliare venne costruito negli anni 20 nel comparto di edificazione post bellica di case popolari e villini borghesi e la scuola serviva tutta l'area fuori porta San Vitale denominata "Cirenaica".



DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO
SETTORE MANUTENZIONE
U.I. Servizi di Manutenzione

L'edificio è ai sensi del RUE d'interesse documentale ed inoltre è sottoposto alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, ai sensi dell’art. 10, comma 1 e art. 12 comma 1.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

L'intervento in programma è stato inserito nel bilancio partecipativo 2017 per il quartiere San Donato_San Vitale ed è denominato “ **Atelier dei Saperi Spazio di aggregazione**”; in seguito alla votazione pubblica è risultato vincitore per il quartiere San Donato_San Vitale.

La sua funzione sarà quella di un utilizzo polivalente della parte di edificio in oggetto, e nello specifico un utilizzo sia da parte delle attività scolastiche in essere che in orario pomeridiano per bambini rientranti in una fascia dai 6 ai 13 anni (massimo 25 bambini). Essendo l'immobile sottoposto ai vincoli di tutela di cui sopra è necessario procedere con un intervento “conservativo” mediante un risanamento di tutti i componenti edilizi in essere, un adeguamento dei servizi igienici ora non più adatti allo scopo di progetto (sono presenti locali docce che non necessitano) oltre che al rifacimento dell'impianto elettrico e di illuminazione.

Si dovrà inoltre garantire il rispetto di tutte le norme tecniche e legislative vigenti in materia.

Si precisa che il piano seminterrato non è oggetto del presente intervento.



DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO
SETTORE MANUTENZIONE
U.I. Servizi di Manutenzione

QUADRO ECONOMICO:

Il quadro economico stimato per gli interventi è il seguente:

Importo lavori a misura	€	120.000
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€	4.800
TOTALE LAVORI	€	133.500,00
Oneri fiscali 22%	€	29.370,00
Contributo autorità di vigilanza	€	30,00
Incentivo per funzioni tecniche art. 113 Dlgs 50/2016	€	2.670,00
Arrotondamenti		430,00
TOTALE	€	166.000,00

L'intervento è facente parte del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2018_2020 cod. int. 5971, da finanziare per € 166.000,00 A/F.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Simone Stella

Bologna, lì 31/01/2018



Comune di Bologna

MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI PRESSO LE SCUOLE GIORDANI

via Sante Vincenzi 43
identificato al NCEU al F. 193, Mapp. 68

committenza

COMUNE DI BOLOGNA
piazza Liber Paradisus 10 - Bologna
U.I. SERVIZI DI MANUTENZIONE
arch. Manuela Faustini Fustini

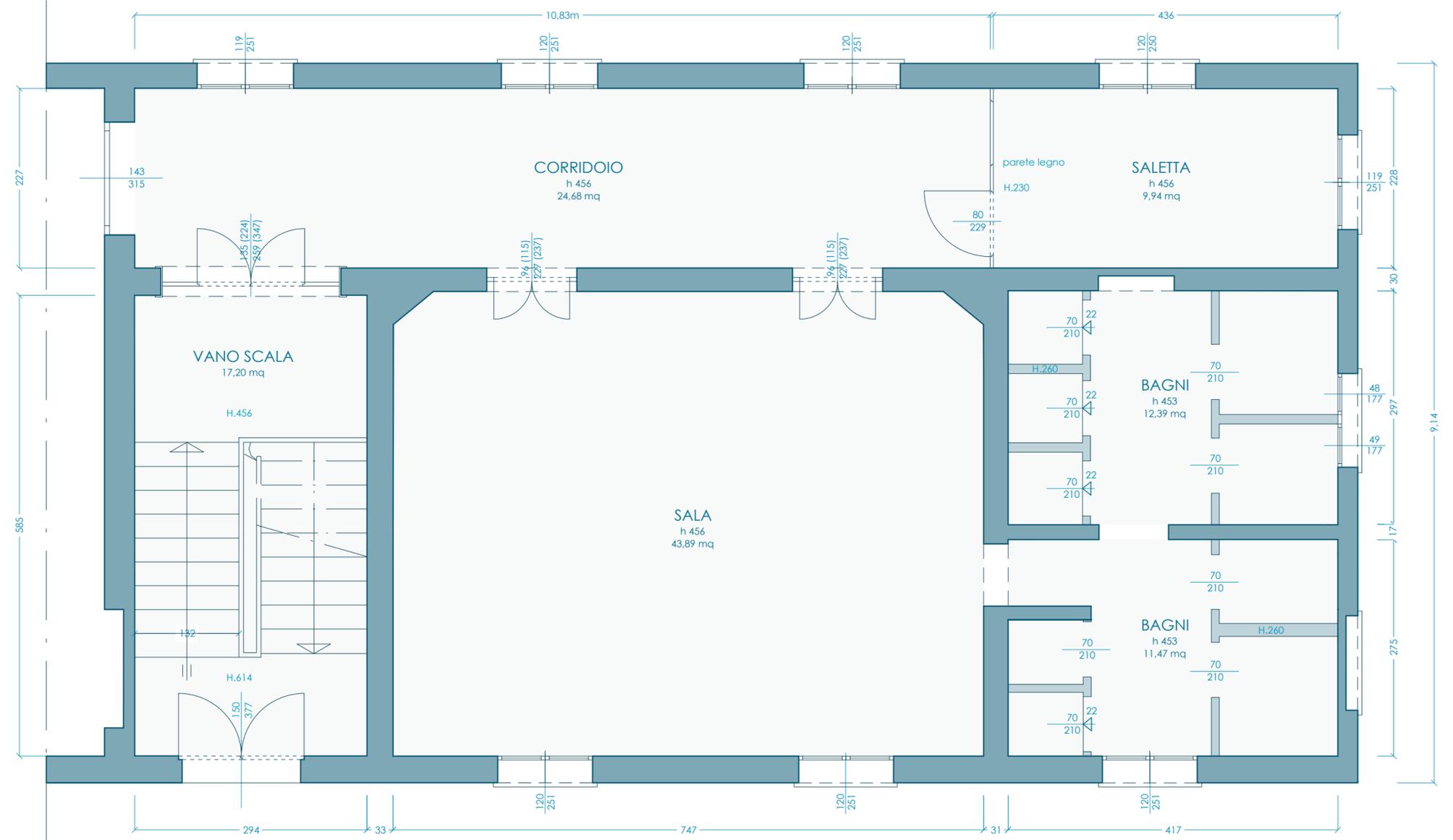
progetto

ARCH. MARCO BERTI
piazza de' Celestini 3 - 40123 Bologna

baustelle STUDIO

ARCH. MARCO BERTI

piazza de' Celestini 3, 40123 BOLOGNA
via Ponte Abbadesse 152, 47521 CESENA
tel./fax: 051 48 44 44 4
cel: 339 3713901
web: www.baustellestudio.it
mail: marco.berti.arc@gmail.com



04

definitivo

STATO ATTUALE

scala 1:50
dicembre 2018

STATO ATTUALE
scala 1:50



Comune di Bologna

MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI PRESSO LE SCUOLE GIORDANI

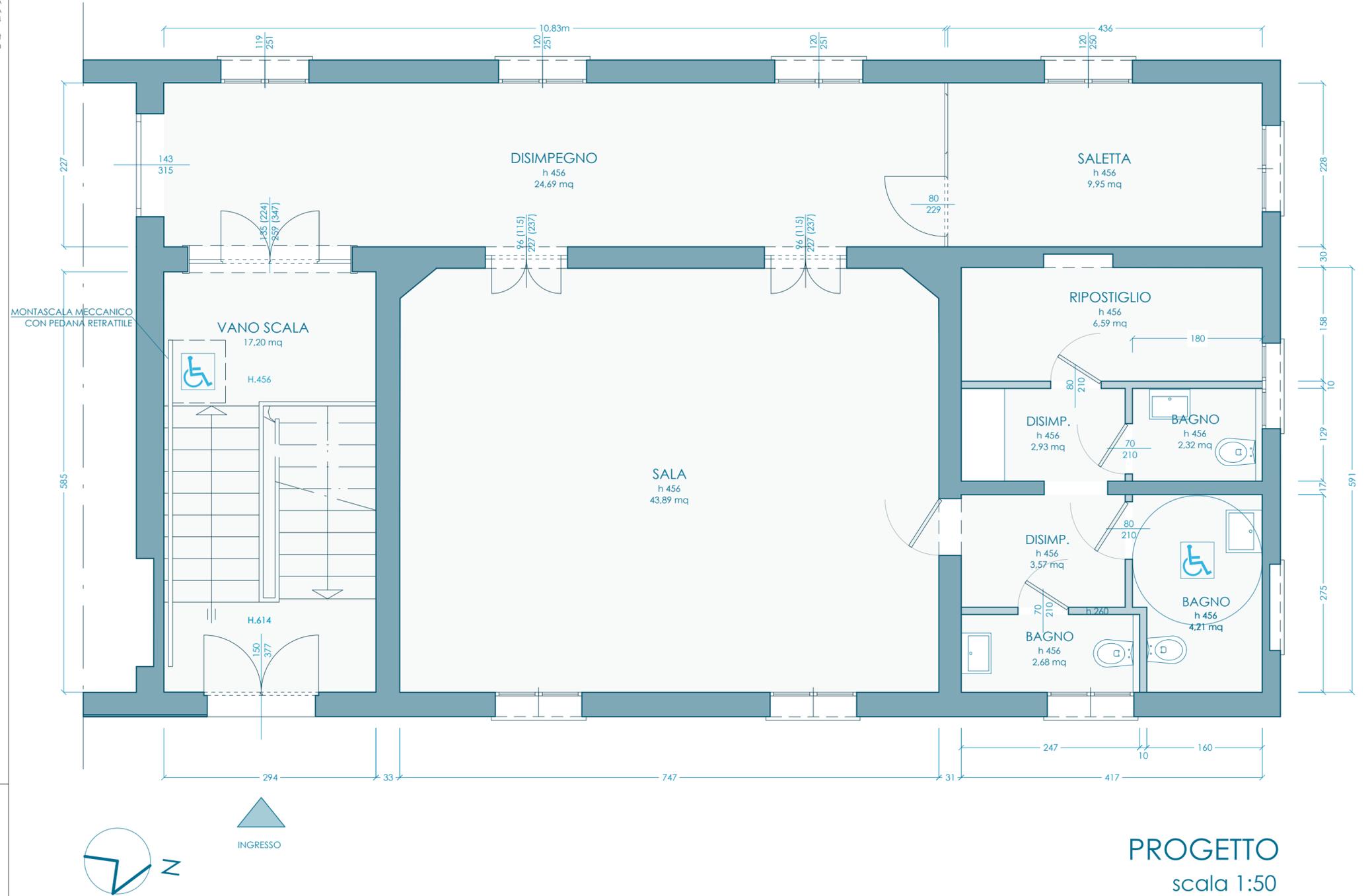
via Sante Vincenzi 43
identificato al NCEU al F. 193, Mapp. 68

committenza
COMUNE DI BOLOGNA
piazza Liber Paradisus 10 - Bologna
U.I. SERVIZI DI MANUTENZIONE
arch. Manuela Faustini Fustini

progetto
ARCH. MARCO BERTI
piazza de' Celestini 3 - 40123 Bologna

baustelle STUDIO

ARCH. MARCO BERTI
piazza de' Celestini 3, 40123 BOLOGNA
via Ponte Abbadesse 152, 47521 CESENA
tel_fax: 051 48 44 44 4
cel: 339 3713901
web: www.baustellestudio.it
mail: marco.berti.arc@gmail.com



05

definitivo

PROGETTO

scala 1:50
dicembre 2018

PROGETTO
scala 1:50



Comune di Bologna

MANUTENZIONE STRAORDINARIA
LOCALI PRESSO LE SCUOLE GIORDANI

via Sante Vincenzi 43
identificato al NCEU al F. 193, Mapp. 68

committenza

COMUNE DI BOLOGNA
piazza Liber Paradisus 10 - Bologna
U.I. SERVIZI DI MANUTENZIONE
arch. Manuela Faustini Fustini

progetto

ARCH. MARCO BERTI
piazza de' Celestini 3 - 40123 Bologna

baustelle **STUDIO**

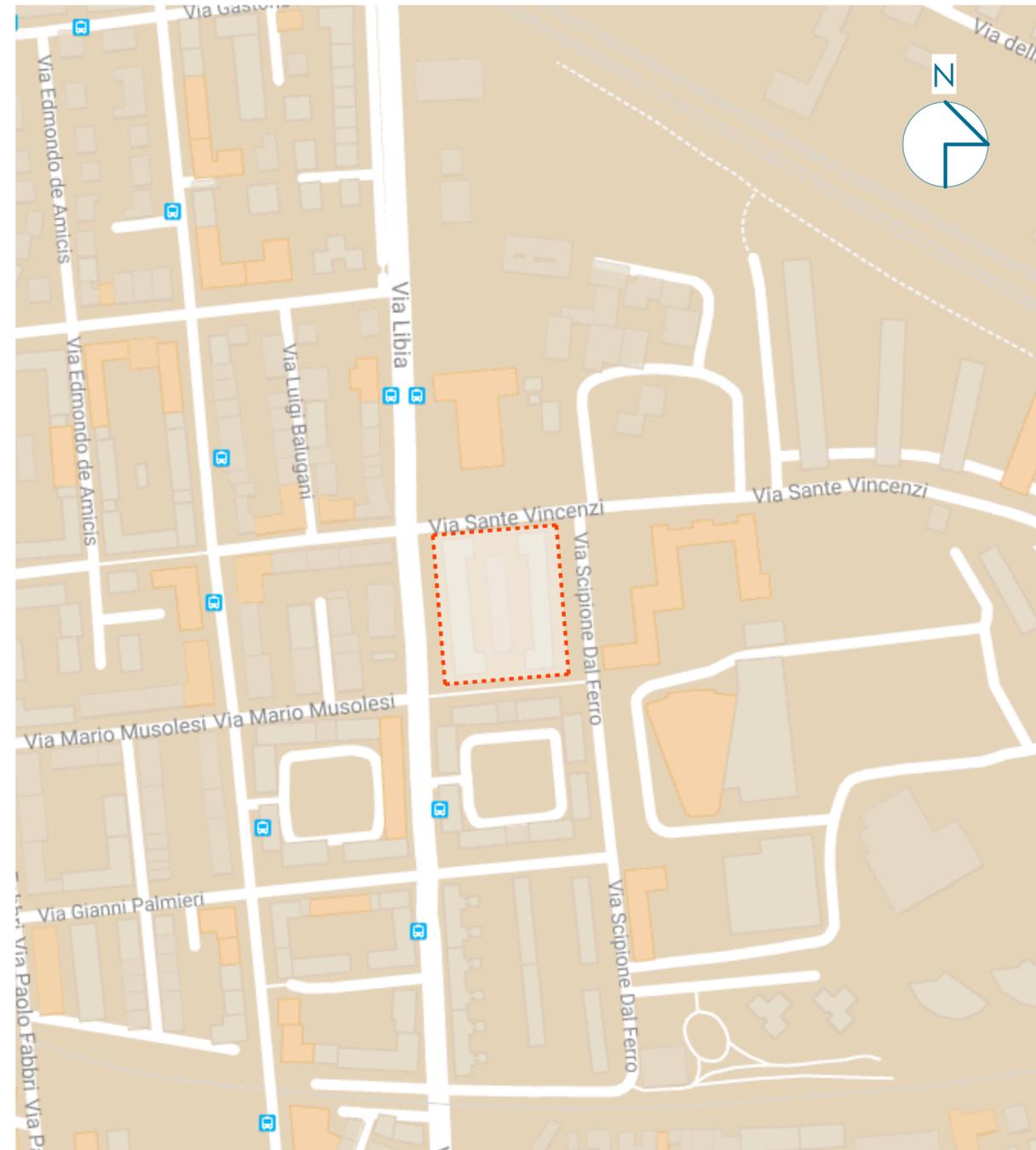
ARCH. MARCO BERTI
piazza de' Celestini 3, 40123 BOLOGNA
via Ponte Abbadesse 152, 47521 CESENA
tel./fax: 051 48 44 44 4
cel: 339 3713901
web: www.baustellestudio.it
mail: marco.berfi.arc@gmail.com

03

definitivo

INDIVIDUAZIONE
AREA D'INTERVENTO

dicembre 2018



INDIVIDUAZIONE ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO



INDIVIDUAZIONE DA FOTO AEREA



Comune di Bologna

MANUTENZIONE STRAORDINARIA
LOCALI PRESSO LE SCUOLE GIORDANI

via Sante Vincenzi 43
identificato al NCEU al F. 193, Mapp. 68

committenza

COMUNE DI BOLOGNA
piazza Liber Paradisus 10 - Bologna
U.I. SERVIZI DI MANUTENZIONE
arch. Manuela Faustini Fustini

progetto

ARCH. MARCO BERTI
piazza de' Celestini 3 - 40123 Bologna

baustelle **STUDIO**

ARCH. MARCO BERTI

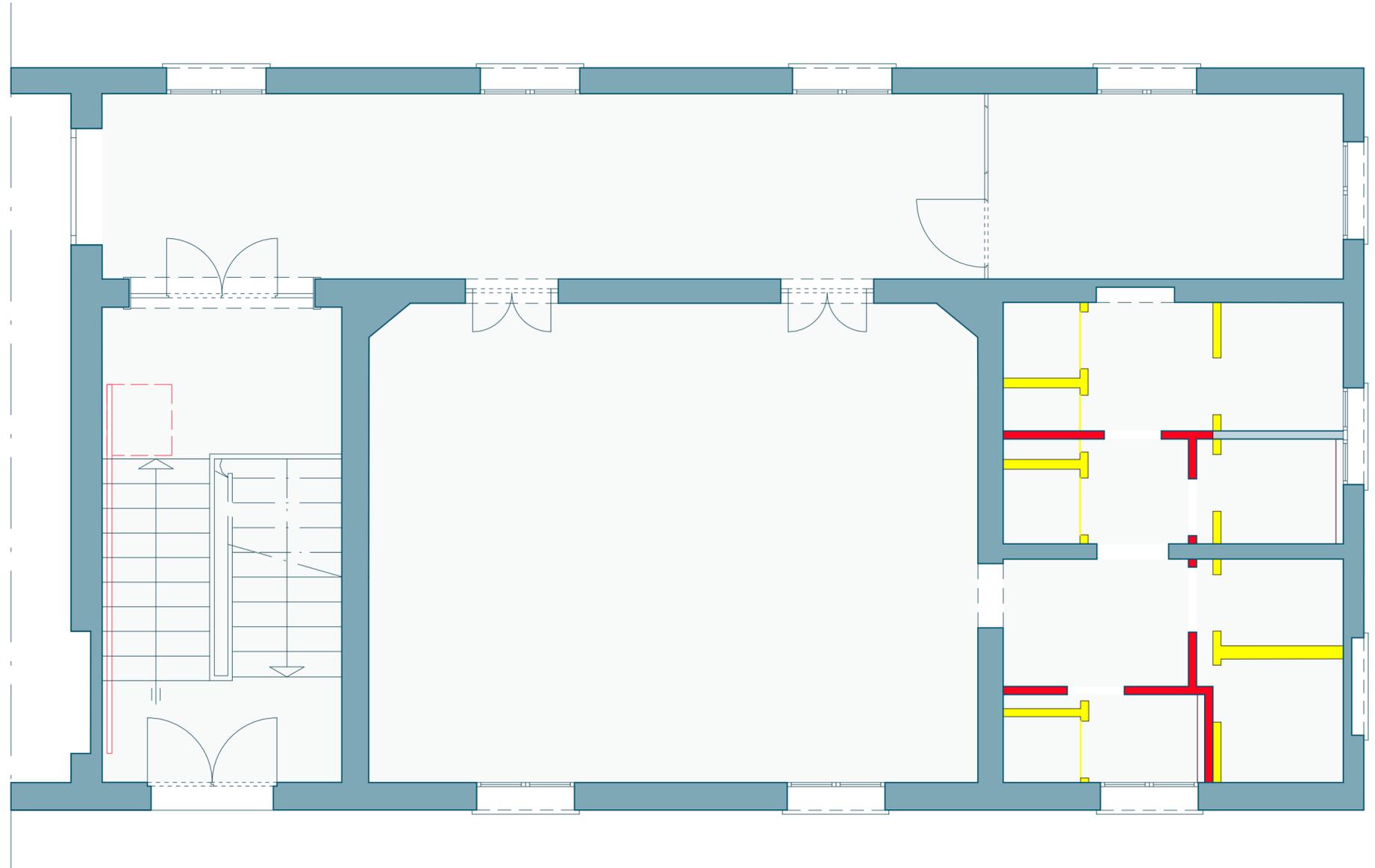
piazza de' Celestini 3, 40123 BOLOGNA
via Ponte Abbadesse 152, 47521 CESENA
tel. fax: 051 48 44 44 4
cel: 339 3713901
web: www.baustellestudio.it
mail: marco.ber ti.arc@gmail.com

06

definitivo

INTERVENTI EDILIZI

scala 1:50
dicembre 2018



DEMOLIZIONI 
COSTRUZIONI 

INTERVENTI EDILIZI
scala 1:50