



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

Piano di gestione, conservazione,
valorizzazione e utilizzo del Patrimonio

SEZIONE 2 Allegata alla Deliberazione dell'
Amministratore unico n. 23 del 5 dicembre 2025

SOMMARIO

Premessa	3
2.1 Riferimenti normativi	3
2.2 Classificazione dei beni	3
2.3 Consistenza del patrimonio	4
2.3.1 Elenco dei fabbricati-vedi allegato Allegato_Piano_Gestione_patrimonio_Fabbricati_Terreni_Dup_2026_2028	4
2.3.2 Elenco dei terreni-vedi allegato Allegato_Piano_Gestione_patrimonio_Fabbricati_Terreni_Dup_2026_2028	4
2.3.3 Destinazione sociale di beni del patrimonio disponibile	5
2.4 Valorizzazione del patrimonio	8
2.5 Recupero, conservazione e piano di manutenzione	11
2.5.1 Piano di manutenzione straordinaria	11
2.5.1 Piano di manutenzione ordinaria	13

PREMESSA

Il patrimonio di ASP Città di Bologna è frutto di centinaia di anni di storia e si è costituito, nel corso dei secoli, attraverso lasciti ed eredità.

E' un bene essenziale orientato alla sostenibilità e allo sviluppo dei servizi e alla innovazione progettuale, coniugando la valorizzazione patrimoniale con il contributo di risposta ai bisogni di welfare della città. In piena coerenza con la propria storia, pertanto, ASP Città di Bologna attiva politiche e azioni volte alla valorizzazione patrimoniale anche accedendo alle linee di sviluppo nazionali ed europee.

La gestione patrimoniale è infatti finalizzata prioritariamente a produrre la redditività come mezzo concorrente di finanziamento dei servizi alla persona per garantire sostenibilità all'azienda, ma anche alla realizzazione di progetti e interventi sociali e a rispondere al bisogno abitativo che esprime la città.



2.1 Riferimenti normativi

La legge regionale n. 2/2003_ - Art. 26 – comma 3. prevede che l'Azienda predisponga annualmente un piano di gestione e valorizzazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare.

La Delibera di Giunta regionale n. 279/2007 - Art. 3 – comma 1. Lettera h) prevede che all'interno del piano programmatico dovrà risultare anche il piano di valorizzazione e gestione del patrimonio.

La legge regionale n. 12/2013 - Art. 5 prevede che:

comma 1: "... omissis ... Fermo restando quanto previsto dall'articolo 26 della legge regionale n. 2 del 2003, le ASP individuino le modalità di utilizzazione del proprio patrimonio, in base a principi di conservazione, valorizzazione, uso sociale, trasparenza e redditività strumentalmente all'esercizio delle finalità perseguite. A tal fine, le ASP, tenendo conto della reale consistenza del patrimonio, approvano, rendono pubblico e aggiornano annualmente un Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio ...omissis..."

Comma 2: Nell'ambito del Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo, le ASP programmano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del proprio patrimonio, al fine di assicurare il rispetto dei principi di cui alla presente legge e garantire l'effettiva utilizzazione secondo le modalità di cui al comma 1. ...omissis..."

Lo Statuto di Asp (2014) - Articolo, art. 29 comma 5, prevede che:

"omissis ... L'Azienda predisponde, nell'ambito del piano programmatico, [n.d.r. ora DUP] il Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio secondo quanto disposto dall'art. 26 della legge regionale 2/2003 e dall'art. 5 della legge regionale 12/2013, che, per quanto riguarda il patrimonio disponibile, assicuri una redditività in linea con i valori di mercato... omissis..."

2.2 Classificazione dei beni

L'art. 5 della L.R. 26 luglio 2013, n. 12 *Disposizioni ordinamentali e di riordino delle forme pubbliche di gestione nel sistema dei servizi sociali e socio-sanitari. Misure di sviluppo e norme di interpretazione autentica in materia di aziende pubbliche di servizi alla persona* prevede che le Aziende di servizi alla persona individuino le modalità di utilizzazione del proprio patrimonio.

Comma 1 [...] *A tal fine, le ASP, tenendo conto della reale consistenza del patrimonio, approvano, rendono pubblico e aggiornano annualmente un Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio nel quale sono individuati:*

a) i beni utilizzati per la realizzazione dei fini statutari ed assistenziali, che comprenda le sedi amministrative ed operative, le strutture per l'utenza e per la realizzazione di progetti;

Rientrano in tale classificazione i beni del patrimonio indisponibile il quale è costituito dagli edifici che ospitano le sedi amministrative e dei servizi destinati agli anziani e per il disagio sociale (es. Centri Servizi, sedi degli Uffici).

b) i beni che, in considerazione delle loro caratteristiche di pregio, di tipo commerciale o in quanto suscettibili di utilizzazione imprenditoriale o agricola, vengono destinati a reddito in modo da garantire sostegno economico-finanziario alla gestione dei servizi o al sostegno economico di altre iniziative sociali;

Rientrano in tale classificazione i beni del patrimonio disponibile, che per caratteristiche possono essere destinate a reddito.

c) i beni immobili che, tenendo conto delle problematiche dell'ambito territoriale di riferimento, sono destinati a bisogni abitativi, ad attività sociali coerenti con i settori di attività svolti dalle ASP, ad attività svolte da soggetti senza fini di lucro, prevedendone e distinguendone le tipologie e i relativi canoni di utilizzo;

Rientrano in tale classificazione i beni del patrimonio disponibile che per caratteristiche possono essere destinati ai bisogni abitativi (es. alloggi conferiti al progetto SAI).

d) i beni di tipo agricolo, che possano essere destinati a favorire il ricambio generazionale nel settore e ad agevolare l'imprenditorialità giovanile, o che vengano messi a disposizione di soggetti senza scopo di lucro che svolgano finalità di recupero sociale ed assistenza di soggetti deboli;

Rientrano in tale classificazione i terreni e le corti che per caratteristiche possono essere destinate a progetti per la collettività.

e) il patrimonio storico-artistico e le relative modalità di utilizzazione e conservazione.

Rientrano in tale classificazione i beni culturali di cui all'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. *Sono beni culturali le cose mobili ed immobili [...] che presentano interesse artistico, storico [...].*

2.3 Consistenza del patrimonio

Al fine di garantire benessere, coesione sociale e crescita della città, ASP si avvale del grande patrimonio immobiliare e artistico per sostenere e implementare le azioni di intervento (cfr. Allegato alla Delibera dell'Amministratore Unico n. 18 dell'11/09/2025 - Orientamenti strategici 2026-2028 Sezione 3. Valorizzazione del patrimonio immobiliare).

2.3.1 Elenco dei fabbricati-vedi allegato Allegato_Piano_Gestione_patrimonio_Fabbricati_Terreni_Dup_2026_2028

2.3.2 Elenco dei terreni-vedi allegato Allegato_Piano_Gestione_patrimonio_Fabbricati_Terreni_Dup_2026_2028

2.3.3 Destinazione sociale di beni del patrimonio disponibile

In relazione alla propria finalità istituzionale ASP Città di Bologna organizza ed eroga in maniera unitaria (per conto dell'Amministrazione comunale, dell'AUSL e per alcuni servizi/interventi, anche della Città Metropolitana di Bologna) servizi sociali e socio-sanitari nell'ambito territoriale della Città di Bologna (e di altri distretti per servizi/interventi con valenza sovra distrettuale/metropolitana), rivolti a persone svantaggiate, secondo le esigenze indicate dalla pianificazione locale definita dal Piano di Zona.

La gestione del patrimonio disponibile è anche improntata a rispondere in via diretta ai servizi sociali e socio-assistenziali rivolti al *target* predetto di cittadini vulnerabili dell'area metropolitana. Molte sono infatti le progettualità sociali ideate dall'Azienda in partnership con gli operatori del terzo settore volte a rispondere ai nuovi bisogni espressi dal sistema del *welfare* metropolitano.

La gestione del patrimonio disponibile di ASP consente di rendere fruibile per lo scopo parte del patrimonio a reddito, mediante, comodati e locazioni calmierate.

A tal fine talune unità del patrimonio disponibile sono destinate al sociale, come da elenco di seguito riportato:

Progettualità diverse :

nr Unità immobiliari	Ubicazione immobile	Enti territoriali o enti del terzo settore	Progettualità
8	Via Barozzi, 7	AIAS	Residenzialità in <i>co-housing</i> per adulti disabili Contratti locazione a disabili segnalati dal Comune di Bologna
5	Via Barozzi, 7	Banco di solidarietà	Distribuzione prodotti alimentari gratuiti a persone disagiate
3	Via Del Miliario n. 26	Cooperativa Sociale CADIAI	Centro Diurno e Residenziale per disabili (Dopo di Noi e di Esperienza di Vita per l'Autonomia)
1	Via Emilia Ponente 24	Cooperativa Sociale CADIAI	
2	Via Santa Maria Maggiore n. 1	Cooperativa Sociale Onlus CSAPSA	
1	Via Saragozza n. 63	Comune di Bologna ex Serra Zanetti	
2	Via Saragozza n. 71	Cooperativa Sociale Solidarietà Familiare ONLUS	Accoglienza disabili
1	Via San Donato n. 150	Cooperativa Sociale Solidarietà Familiare ONLUS	Accoglienza disabili
1	Via Saragozza n. 71	Open Group Coop. Sociale	
2	Via del Beccaccino n. 23	Open Group Coop. Sociale	Accoglienza mamme in uscita dalla tossicodipendenza
1	Vicolo Borchetta n. 5	Comune di Bologna	Asilo nido del Comune di Bologna
18	Via del Porto n.15	Associazione Porto 15	Co-Housing per giovani
1	Via de' Buttieri 7 a/b	Cooperativa Sociale Bologna a marchio ANFFAS	Servizi a favore di disabili
1	Via de' Buttieri n. 9	Associazione Senza Violenza	Attività psico-sociale contro violenza sulle donne
1	Via de' Buttieri 13/d	Comune di Bologna ex Serra Zanetti	
1	Via Orfeo 40/2	Cooperativa Sociale Bologna a marchio ANFFAS	Servizi a favore di disabili
1	Via San Donato 154	FONDAZIONE DOPO DI NOI	Progetti di autonomia per la disabilità

6	Via del Bordone n. 48	Associazione piccolo principe	Progetti di autonomia per giovani con disagio
1	Via Scarlatti 1	Comune di Bologna	Scuola per l'infanzia
1	Viale Roma 23	Consorzio Karabak 8 "Cooperativa CADIAI" - Giovannino	Asilo nido
1	via Del Pratello n. 53	Cooperativa Sociale Teatro del Pratello	Progetto per il recupero di minori seguiti dai Servizi di Giustizia e i S.S.T. (prevenzione e sensibilizzazione della comunità ai temi del disagio minorile)
2	Anzola dell'Emilia (BO) - Via Magenta n. 12	associazione Oca Giuliva	animazione territoriale
1	Casalecchio di Reno (BO) Via Costituzione 3	ASC Insieme	(locazione) - autonomia abitativa
4	ALTO RENO Terme (BO) - Via Manservisi	Comune di Alto Reno Terme (BO)	attività culturali
1	San Giorgio di Piano - Via Bassa 1	Unione Reno Galliera	(locazione) accoglienza
2	Sasso Marconi (BO) - Via Pramatto n. 2	Open Group Coop. Sociale	(locazione) attività per disabili
5	Sasso Marconi - Via Maranini 36	Coop. COPAPS	COMPRESIVO DI Ha 27,486 DI TERRENO AGRICOLO Attività di recupero e lavoro per disabili
4	Sasso Marconi - Via Castello	Coop. COPAPS	COMPRESIVO DI Ha 22,35 DI TERRENO AGRICOLO Attività di recupero e lavoro per disabili
13	Tolè Vergato - Vignola dei Conti	progetto sociale	concessione di gestione per progettualità socio - assistenziale

Progetto SAI:

1	Anzola dell'Emilia (BO) - Via Don Landi 8	CIDAS COOP. SOC.	
1	Anzola dell'Emilia (BO) - Via Don Landi 12	CIDAS COOP. SOC.	
1	Anzola dell'Emilia (BO) - Via Don Landi 6	CIDAS COOP. SOC.	
1	Anzola dell'Emilia (BO) - Via Don Landi 10	CIDAS COOP. SOC.	

2	Bologna- Via Saragozza 67	CIDAS COOP. SOC.	
1	Bologna- Via Saragozza 65	CIDAS COOP. SOC.	
1	Bologna- Via Enio Gnudi 23	CIDAS COOP. SOC.	
3	Bologna- Via Saragozza 74	CIDAS COOP. SOC.	
1	Minerbio Via Mora 49	CIDAS COOP. SOC.	
5	Bologna- Via Quirino di Marzio 12	CIDAS COOP. SOC.	
1	Bologna- Via S.Donato 37	CIDAS COOP. SOC.	
1	Anzola dell'Emilia (BO) - Via Don Landi 6	OFFICINE SOLIDALI BOLOGNA IMPRESA SOCIALE S.r.l.	
2	Anzola dell'Emilia (BO) - Via Don Landi 12	OFFICINE SOLIDALI BOLOGNA IMPRESA SOCIALE S.r.l.	
1	Bologna - Via Quirino di Marzio 12	OFFICINE SOLIDALI BOLOGNA IMPRESA SOCIALE S.r.l.	
2	Bologna, via Saragozza 67	CSPAPSA DUE	
1	Bologna Via S.Donato 150	ARCA DI NOE' COOP SOCIALE (ex CSAPSA DUE)	
2	Bologna Via del Fico 2	ARCA DI NOE' COOP SOCIALE	
1	Bologna Via di Saliceto 51/10	ARCA DI NOE' COOP SOCIALE	
3	San Giorgio di Piano Via Bassa 1	MONDO DONNA ASSOCIAZIONE	
1	Via del Borgo di San Pietro 15	MONDO DONNA ASSOCIAZIONE	

Valorizzati nel contratto di Servizio con il Comune di Bologna:

1	Via Castagnoli 10	area 15	progetto tossicodipendenza
1	Via Castagnoli 8	area 15	progetto tossicodipendenza
1	Via Siepelunga, 100		PRONTA ACCOGLIENZA ADULTI
1	Via Sebastiano Serlio, 19		CARE LEAVERS
1	Via Treves, 48		PRONTA ACCOGLIENZA ADULTI

1	Via Galliera, 93		uffici di coesione
1	Via de' Buttieri, 5	Centro per le famiglie	Con autorimessa annessa
1	Via XX Settembre	Comune di Bologna	area coesione
2	Via del Pratello, 53, 55		Protezioni Internazionali
1	Via de' Buttieri	Comune di Bologna	ex-comodato gratuito
5	Via Quirino di Marzio, 12		Alloggi ponte per progetto Raimondi
1	Via Ragazzi del 99, n. 3		Alloggi ponte per progetto Raimondi
6	Via Raimondi		Alloggi per progetto di autonomia abitativa
1	Vicolo Borchetta 6	Comune di Bologna	
1	Via Broccaindosso 13	Comune di Bologna	

2.4 Valorizzazione del patrimonio

NextGenerationEU è lo strumento straordinario per la ripresa che prevede un pacchetto di investimenti indirizzati a cambiare il volto all'Europa, rendendola più verde, digitale e resiliente. Tali strumenti tendono alla ricostruzione di un'Europa più adeguata alle sfide presenti e future.

I Piani Nazionali di Ripresa e Resilienza comportano piani di riforma, in quanto le linee di investimento sono guidate da una strategia di riforme orientata a migliorare le condizioni ordinamentali di contesto e ad incrementare stabilmente l'equità, l'efficienza e la competitività dei Paesi U.E.

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza rappresenta un'importante occasione per la ripartenza del nostro Paese ed opportunità per le pubbliche amministrazioni, chiamate a realizzare target e milestone per il rilancio del Paese nell'ambito dell'iniziativa *Next GenerationEU*.

Il piano nazionale di ripresa e resilienza destina 191,5 Miliardi di euro al rilancio del Paese lungo 6 Missioni di intervento:



Missione 1: Digitalizzazione, Innovazione, Competitività, Cultura e turismo



Missione 2: Rivoluzione verde e transizione ecologica



Missione 3: Infrastrutture per una mobilità sostenibile



Missione 4: Innovazione e ricerca



Missione 5: Inclusione e Coesione



Missione 6: Salute

A. In tale contesto, ASP Città di Bologna ha presentato nell'anno 2022 con il Comune di Bologna alcune domande di ammissione a finanziamento di progetti afferenti gli ambiti territoriali sociali, che sono state valutate positivamente dal Ministero e pertanto meritevoli di finanziamento; i progetti rientrano nella Missione 5 del PNRR "inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" e riguardano in dettaglio:

1. La riconversione del piano secondo del corpo A del Centro Servizi "Giovanni XXIII" sito in viale Roma, 21 a Bologna nell'ambito della linea di Investimento 1.1 "Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti", Progetto 1.1.2 "Azioni per una vita autonoma e deistituzionalizzazione per gli anziani" con la realizzazione di n. 20 appartamenti protetti destinati ad anziani parzialmente autosufficienti. L'intervento si propone di ridurre il gap tra domanda di alloggi protetti per anziani e l'attuale offerta. Il finanziamento ottenuto è pari ad € 2.300.000,00 mentre l'investimento complessivo ammonta ad € 2.900.000,00.

I lavori sono stati consegnati all'impresa esecutrice in data 26 febbraio 2025 e dovranno essere ultimati entro il 31 marzo 2026.

2. La manutenzione straordinaria della palazzina cielo-terra di via Marc'Antonio Raimondi, 41 a Bologna che, nell'ambito dell'Investimento 1.3 "Housing temporaneo e stazione di posta, finanziato dall'Unione europea - Next generation EU", Progetto 1.3.1 "housing temporaneo", si pone l'obiettivo di riqualificare le n.6 unità immobiliari esistenti destinandole all'accoglienza di singoli o piccoli gruppi di beneficiari in difficoltà estrema, che saranno accompagnati in un percorso indirizzato all'autonomia, nel rispetto dei criteri di sostenibilità economica ed ambientale. Il finanziamento ottenuto è pari ad € 500.000,00 mentre l'investimento complessivo è di € 995.000,00.

I lavori sono stati consegnati all'impresa esecutrice in data 12 maggio 2025 e dovranno essere ultimati entro il 31 marzo 2026.

Tutti i progetti suesposti hanno ottenuto il finanziamento del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali .

- B. Il Palazzo dell'Istituto Materno e di Assistenza ai Lattanti, collocato nel centro storico di Bologna tra le vie Don Minzoni, f.lli Rosselli e del Porto è un edificio storico dismesso situato in un'area in forte trasformazione legata alla presenza di un polo culturale. Questo edificio fa parte del progetto "Città della Conoscenza" **C40 Reinventing cities** che intende promuovere la realizzazione di un grande ecosistema della conoscenza. L'edificio si compone di 5 piani fuori terra oltre ad un interrato e ad un sottotetto, per un totale di circa 10.800 mq di superficie lorda. Il progetto è finalizzato a innescare forme di abitazione collaborativa in particolare fra studenti universitari e ricercatori/artisti in residenza. La seconda fase del concorso si è conclusa nel 2024 con l'aggiudicazione ad uno dei due team finalisti, il quale ha presentato un progetto che ben coglieva gli obiettivi fissati da ASP, Comune di Bologna e C40: un insieme di mini alloggi e cluster abitativi indirizzati prettamente a studenti ma non solo, con spazi domestici e comuni, che potranno essere flessibili nel tempo, prevede forme di apertura al quartiere. Il piano terra sarà 'attivo' e include servizi e usi sostenibili per la comunità. La sfida del progetto è l'integrazione delle nuove modalità d'uso del patrimonio con nuovi requisiti di sostenibilità in un contenitore edilizio che deve essere conservato. Il percorso assume grande rilievo per la rigenerazione e la riqualificazione del contesto urbano in cui si inserisce. Questa è la sfida che le città storiche affrontano "una città antica per una nuova società", restituendo l'abitabilità del centro storico, preservandone il significato culturale e puntando alla sostenibilità ambientale e sociale. Nel 2025 è in corso l'attuazione del processo di legittimazione del complesso immobiliare per giungere entro l'anno al perfezionamento della cessione del diritto di superficie per 99 anni. Nell'anno 2026, si prevede il deposito delle richieste autorizzative da parte del Team vincitore mediante conferenza di servizi, e di dare avvio alla fase di ristrutturazione e restauro dell'immobile in oggetto.
- C. ASP Città di Bologna nel 2022 ha partecipato al bando della Regione Emilia-Romagna nell'ambito del POR-FESR per il supporto ad interventi di riqualificazione energetica e miglioramento / adeguamento sismico degli edifici pubblici, richiedendo un contributo per una serie di interventi da realizzare presso il Centro Servizi di Viale Roma. Con la determinazione n.23524 del 08/11/2023, la Regione Emilia-Romagna ha approvato la graduatoria dei progetti ammissibili a finanziamento e ha concesso ad ASP Città di Bologna un contributo di € 1.189.110,58; l'investimento complessivo ammonta ad € 2.060.272,83 . Il progetto prevedeva la realizzazione del cappotto termico sulle pareti dell'ALA A e dell'ALA B e l'isolamento del sottotetto, inoltre per migliorare l'efficienza energetica degli spazi comuni era prevista la sostituzione dei corpi illuminanti. Per la produzione di energia rinnovabile è stato installato un impianto fotovoltaico da circa 150 kWp destinato all'autoconsumo. Nel progetto era previsto il rifacimento dell'impermeabilizzazione e dell'isolamento termico del tetto piano del Corpo Centrale e la sostituzione di alcuni parapetti perimetrali. I lavori sopra descritti sono stati ultimati nell'aprile del 2025 e successivamente collaudati. Nel 2026 verranno portati a compimento i lavori necessari per il rifacimento dei restanti parapetti con risorse proprie di Asp.

D. Nel corso dell'anno 2025 ASP ha intrapreso un percorso per la valorizzazione dell'intero immobile di via Saragozza 63, 65, 67, 71 ("Falansterio" o "Casa degli operai") volto a ripristinarne il prestigio e a favorire la rilocalizzazione delle unità immobiliari attualmente non locate, anche alla luce del riconoscimento dell'interesse storico-culturale da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (DCR n. 117 del 02/09/2024), e all'iscrizione al Patrimonio Mondiale dell'Unesco del portico facente parte integrante dell'immobile.

Il processo intrapreso sarà avviato con uno studio progettuale complessivo che analizza l'edificio in tutte le sue parti, mediante l'affidamento ad operatori economici del rilievo architettonico, la verifica di vulnerabilità sismica e la diagnosi energetica. Tali indagini saranno elaborate tramite la restituzione di un documento che verrà consegnato nel 2026 e che consentirà l'avvio della progettazione anche attraverso diversi stralci funzionali, tra i quali il ripristino degli ambienti comuni (vani scale, ballatoi, cortili, ecc.), la manutenzione straordinaria della copertura con inserimento delle linee vita, la sostituzione degli infissi, il ripristino della pavimentazione del portico, ecc.

E. Nel corso del 2025 sono stati ultimati i lavori all'interno del complesso monumentale "Santa Marta" sito in Strada Maggiore 74 a Bologna; edificio sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 128 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) per la realizzazione di n.31 appartamenti per anziani autosufficienti.

Nel tempo, essendo mutate le esigenze di utilizzo degli spazi comuni, è risultato opportuno dotare tali spazi di un impianto di climatizzazione invernale ed estiva; per questo è già stata affidata la progettazione esecutiva degli impianti ed è stata richiesta l'autorizzazione, all'esecuzione dei lavori, alla Soprintendenza.

Nel 2026, ottenuta l'autorizzazione, verranno affidati ed eseguiti i lavori stessi.

F. Nell'ambito delle verifiche di sicurezza sugli immobili di Asp dedicati alle sedi lavorative, si è riscontrata una problematica di sicurezza relativamente agli spazi e gli accessi della sede di Via del Pratello 55 utilizzato attualmente dal Servizio di Coesione Sociale.

Si prevede per il 2026 di ampliare al piano terra il front office a servizio di Coesione Sociale e di Protezioni Internazionali mediante un intervento di riqualificazione degli spazi siti al civ. 53. L'intervento prevederà una nuova redistribuzione degli spazi interni tramite anche un collegamento fra i locali dei due civici.

2.5 Recupero, conservazione e piano di manutenzione

L'art. 5 della L.R. 26 luglio 2013, n. 12 *Disposizioni ordinarie e di riordino delle forme pubbliche di gestione nel sistema dei servizi sociali e socio-sanitari. Misure di sviluppo e norme di interpretazione autentica in materia di aziende pubbliche di servizi alla persona* prevede che le ASP adottino il proprio piano di manutenzione.

Comma 2 *Nell'ambito del piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio, le ASP programmano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del proprio patrimonio [...].*

2.5.1 Piano di manutenzione straordinaria

Il recupero del patrimonio edilizio e più in generale la manutenzione incrementativa del valore del patrimonio è rimessa alle previsioni del Piano degli investimenti.

In linea generale gli interventi possono essere così riassumibili:

- Progettazione e restauro con risanamento conservativo del Santuario di Santa Maria del Baraccano e della annessa canonica
- Opere di deumidificazione Chiesa della pioggia

- PNRR: Ristrutturazione edilizia del Centro Servizi Giovanni XXIII con realizzazione di n. 20 appartamenti protetti
- PNRR: Manutenzione straordinaria dell'immobile sito in via M. Raimondi, 41 a Bologna per progetto Housing temporaneo
- Manutenzione impiantistica del Centro Servizi (Lercaro, Albertoni, Giovanni XXIII) volte al miglioramento del benessere climatico
- Opere impiantistiche per la climatizzazione stabile Marsala 7-9: con fornitura e posa di nuovo gruppo frigo
- Opere per il completamento degli interventi necessari per l'ottenimento del CPI del Centro Servizi di Viale Roma 21
- Manutenzione straordinaria del Centro Servizi Saliceto con rifacimento delle linee del riscaldamento/raffrescamento
- Manutenzione straordinaria del Centro Servizi Saliceto mediante realizzazione di nuovi spogliatoi e nuovo schema distributivo del piano terra
- Manutenzione straordinaria immobile via Saragozza, 63-65-71, incluse parti comuni
- Progetto WI-FI per sedi ASP
- Opere per interventi necessari ad ottenere il CPI della Quadreria e dell'archivio, via Marsala, 7
- Opere incrementative dei fondi rustici
- Progettazione ed esecuzione di linee vita in copertura
- Interventi manutentivi sul patrimonio disponibile sfitto e sugli immobili che nel corso dell'anno verranno liberati dai conduttori così da perseguire l'obiettivo della piena locazione degli immobili sfitti.

2.5.1 Piano di manutenzione ordinaria

Si programmano i seguenti interventi di manutenzione ordinaria negli stabili di mono-proprietà di ASP Città di Bologna:

- Manutenzione, pulizia e spurgo delle reti fognarie esistenti;
- Manutenzione edile alle parti comuni;
- Manutenzione ordinaria edile ed impiantistica.

Stabili di mono proprietà oggetto di manutenzione	Manutenzione, pulizia e spurgo delle reti fognarie esistenti	Manutenzione edile alle parti comuni	Manutenzione ordinaria edile ed impiantistica
Strada Maggiore 80		X	X
Supercondominio Marsala Goito Fico		X	X
via Barozzi		X	X
Via Arienti		X	X
via Bassa	X	X	
via Broccaindosso	X	X	
via Castagnoli		X	X
via Castiglione 22		X	
via del Borgo 13 - 15	X	X	
via del Porto 15	X	X	
via del Pratello		X	X
via Don Landi	X	X	
Viale Panzacchi	X	X	
vicolo Borchetta		X	
via Drapperie	X	X	
via Emilia Ponente 263		X	X
Stabili di mono proprietà oggetto di manutenzione	Manutenzione, pulizia e spurgo delle reti fognarie esistenti	Manutenzione edile alle parti comuni	Manutenzione ordinaria edile ed impiantistica
via Malcontenti	X	X	
via Marsala 2	X	X	

via Massarenti 209	X	X	X
via Quirino di Marzio	X	X	
via Riva Reno		X	X
via S. Giuseppe	X	X	
via Sant'Apollonia 6	X	X	X
via Saragozza 63	X	X	
via Saragozza 65	X	X	
via Saragozza 67	X	X	
via Saragozza 71	X	X	
via Saragozza 74	X	X	
via Braina, 3	X	X	
Via Milliaro		X	

Si programmano i seguenti interventi di manutenzione ordinaria

- Manutenzione degli impianti di terra, elettrici e speciali sul patrimonio immobiliare (escluso mono proprietà)
- Manutenzione impianti idro-termo-sanitari sul patrimonio immobiliare (escluso mono proprietà)
- Manutenzione a canone (Sic4) dei beni istituzionali (CRA)