

Oggetto: Lavori in Somma Urgenza relativi ad un intervento di messa in sicurezza della facciata del Palazzo Casa operai - Falansterio - di via Saragozza dal civico 63 a 71 - Comune di Bologna Foglio 199 mappale 175 - 177 - 178 – 179

Proprietà: ASP Città di Bologna – Sede legale Via Marsala 7 - 40126 – Bologna (BO)

Impresa: TecnoPose S.r.l. con sede in Via Finelli,2 - 40012 - Calderara di Reno (BO) Partita Iva 03449870371

Intervento: Somma Urgenza - art. 140 del D. Lgs. n.36/2023

Importo complessivo di spesa: € 267.616,35 (compresi lavori, Oneri della Sicurezza e Somme a disposizione)

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA

art. 140 del D. Lgs. n.36/2023

In data 06/07/2025, la sottoscritta ing. Maria Grazia Ceccarini Responsabile del Servizio Opere e Manutenzioni di ASP Città di Bologna, accompagnata dal geom. Andrea Rizzi in rappresentanza della ditta TECNOPOSE e da ing. Emanuele Bracciali quale tecnico incaricato dalla Ditta si è recata presso l'edificio citato in oggetto dopo essere stata informata dell'intervento effettuato dai VVF in data 05/07/2025 stante la caduta di frammenti delle cornici delle finestre.

1. Premessa:

Trattasi di fabbricato denominato Palazzo Casa operai - Falansterio posto lungo la Via Saragozza a Bologna che si sviluppa dal civico n.63 al n.71, di quattro piani fuori terra per una lunghezza di circa 120 metri, su cui vige il vincolo della Soprintendenza secondo il D. Lgs. 42/2004.

2. Descrizione stato di fatto:

Il problema riguarda gli elementi decorativi a cornice delle finestre ed i marcapiani, realizzati in arenaria, che risultano non più integri.

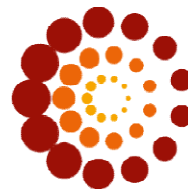
3. Motivi dello stato di urgenza (pericolo per la pubblica o privata incolumità):

La criticità rilevata è rappresentata dal possibile futuro distacco di altri elementi in arenaria delle cornici delle finestre e degli ornati in genere, come avvenuto in data 05/07/2025.

In particolare nel verbale emesso dai VVF viene disposto un transennamento dell'area interessata dal filo dell'edificio per una profondità di 3 mt.; e poiché nel tempo potrebbero verificarsi ulteriori cadute di frammenti, viene ritenuta necessaria una approfondita verifica statica da parte di tecnico qualificato oltre all'esecuzione di tutte le opere di assicurazione e ripristino che il caso richiede.

4. Cause che hanno provocato lo stato di emergenza:

Deterioramento naturale dovuto all'ammaloramento dell'arenaria.



5. Descrizione dei lavori immediati necessari per rimuovere lo stato di emergenza per la pubblica e privata incolumità:

Durante l'intervento dei VVF è intervenuta anche la Polizia Municipale che ha provveduto a richiedere all'impresa, che svolge il servizio di Pronto intervento per il Comune di Bologna, la posa di segnaletica di sicurezza e di transenne atte ad impedire il transito sia pedonale che veicolare in prossimità dell'edificio sul fronte prospiciente la pubblica via.

Inoltre poiché la responsabilità dell'immobile è in capo alla proprietà quest'ultima dovrà provvedere al ripristino dei luoghi con un adeguato intervento.

6. Conclusioni e decisioni di intervento dei lavori immediati necessari per rimuovere lo stato di emergenza:

Per quanto sopra esposto sussistono le condizioni di cui all'art.140 del D.Lgs. n.36/2023, al fine di garantire l'incolumità privata e pubblica.

Entro la giornata del 15/07/2025 la ditta dovrà posizionare le transenne a delimitazione della zona su cui vietare il parcheggio ed evitare il transito e nei giorni successivi dovrà organizzare l'intervento di messa in sicurezza consistente oltre che in una verifica dell'integrità degli elementi di facciata in arenaria mediante personale su idonea piattaforma anche nel posizionamento, all'altezza del primo marcapiano, di un'idonea mantovana in legno con struttura di sostegno in elementi di ponteggio tubo-giunto fissati a terra a protezione contro la caduta di eventuali materiali dall'alto.

7. Termine per la consegna dei lavori per rimuovere lo stato di emergenza:

La durata dei lavori immediati in somma urgenza in giorni 60 compatibilmente con l'ottenimento delle necessarie occupazioni di suolo pubblico e di autorizzazione da parte della Soprintendenza.

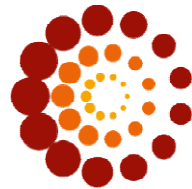
8. Oneri e adempimenti urgenti a carico dell'impresa:

Data la particolarità dell'intervento allo stato attuale non è possibile indicare un importo onnicomprensivo che garantisca la copertura di tutte le spese necessarie, tuttavia si valuta un importo € 91.563,95 (lavori ed oneri della sicurezza) quantificato in base al Prezzario Regione Emilia Romagna 2025 e a Nuovi Prezzi Unitari, oltre alle Somme a disposizione (I.V.A. 10%, per € 9.156,40) oltre al nolo della mantovana per un totale complessivo di € 267.616,35. (Allegato 2).



Allegati 1 - Documentazione fotografica







Dipartimento Lavori Pubblici Verde e Mobilità
Settore Strade e Cura della Città - Ufficio Tutela Incolumità
Piazza Liber Paradisus 10 - 40129 Bologna
Tel: 051.219.3374
e-mail: segreteriaUOTecnica@comune.bologna.it
PEC: protocollogenerale@pec.comune.bologna.it

Documento capofila P.G. 531541/2025
FS5463666

Spett.le

ASP Città di Bologna
via Marsala 7 – 40126 Bologna
asp@pec.aspbologna.it

p.c.

Ufficio Territoriale del Governo
Area V Protezione Civile
protocollo.prefbo@pec.interno.it

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
com.bologna@cert.vigilfuoco.it

Settore Strade e Cura della Città
Manutenzione Strade
manutenzionestrade@comune.bologna.it

Nucleo Operativo Interventi
NOIMobilita@comune.bologna.it

Fabrizio Tunioli – Settore patrimonio ASP Città di
Bologna
fabrizio.tugnoli@aspbologna.it

Oggetto: **Richiesta aggiornamenti** – Presenza di “*strutture di finestre pericolanti*”, immobile sito in via Saragozza tra i civici 65A - 71H - segnalazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna PI n° 8247 del 05/07/2025.

Premesso che

In data 10/05/2025, con PG 531541, è pervenuta all'Ufficio Tutela Incolumità segnalazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna n° 8247 del 05/07/2025 (di seguito allegata), relativa all'intervento eseguito presso l'immobile sito in via Saragozza tra i civici 65A - 71H, per “*la presenza di frammenti strutturali di finestre pericolanti*, risultato di proprietà di ASP Città di Bologna, onde consentire l'adozione dei provvedimenti di competenza.

Nella medesima segnalazione il Comando Provinciale VV.F. di Bologna ha comunicato che “*si rende pertanto necessario il transennamento dell'area interessata dal filo dell'edificio per una profondità di 3 mt*” e che “*poichè nel tempo potrebbero verificarsi ulteriori cadute di porzioni di frammenti strutturali si rende necessaria altresì una approfondita verifica statica da parte di tecnico qualificato e tutte le opere di assicurazione e ripristino che il caso richiede*”.

Visto

la Delibera di giunta DG/PRO/2025/140 – P.G. N. 411760/2025 del 04/06/2025 con cui è stato approvato il nuovo schema organizzativo del Comune di Bologna, ai sensi dell'art. 43 dello Statuto Comunale. Il suddetto

provvedimento ha individuato, tra le funzioni di competenza del settore Strade e Cura della Città, la predisposizione degli atti a tutela della pubblica e privata incolumità e relative verifiche tecniche;

la Delega di responsabilità e funzioni all'Ing. Marco Lambertini DD/PRO/2025/9634 – PG n. 458102 del 18/06/2025, responsabile dell'Ufficio Tutela Incolumità, alla predisposizione degli atti a tutela della pubblica e privata incolumità e relative verifiche tecniche.

CONSIDERATO QUANTO SOPRA INDICATO

Lo Scrivente Ufficio resta in attesa di aggiornamenti in merito alle verifiche tecniche intraprese e in corso, relative agli aspetti tecnici e strutturali ed agli interventi eseguiti, per il ripristino della sicurezza dei luoghi.

La presente costituisce notifica di avvio del procedimento ex art. 7 L.241/90.

Si precisa che l'adozione di opere provvisoriale non consentirà l'archiviazione del procedimento sino a quando anche tali opere non saranno sostituite da provvedimenti con carattere definitivo, che consentano il ripristino risolutivo della sicurezza dei luoghi (ripristino/consolidamento, demolizione e/o rimozione, interdizione definitiva dei luoghi e delle aree interessate con presidio, etc.) e, l'invio a questo Ufficio di relativa asseverazione redatta dal tecnico.

Infine, considerato che l'amministrazione comunale, su indicazione dei Vigili del Fuoco, ha provveduto a garantire la pubblica incolumità mediante posizionamento di barriere/transenne e segnaletica stradale sul suolo pubblico che hanno determinato un'occupazione dello stesso, la proprietà dovrà richiedere la concessione del suddetto suolo entro 15 giorni dal ricevimento della presente comunicazione. Trascorso tale periodo, in caso di mancata domanda da parte della proprietà, la suddetta occupazione sarà da ritenersi abusiva a carico della proprietà e pertanto sanzionabile ai sensi dell'art. 21 del Codice della Strada e del Regolamento Comunale per la Disciplina del Canone Patrimoniale di Occupazione del Suolo Pubblico.

SI INOLTRA il presente provvedimento

a **Nucleo Operativo Interventi** onde consentire la gestione degli aspetti inerenti l'occupazione del pubblico suolo, anche in riferimento agli oneri conseguenti;

a **Settore Strade e Cura della Città - Manutenzione Strade** onde consentire la gestione degli aspetti inerenti la recinzione posata su strada lungo l'edificio in oggetto, anche in riferimento agli oneri conseguenti;

Allegati: Segnalazione VVF n° 8247 del 05/07/2025

Il Responsabile
U.I. Tecnica
Ing. Marco Lambertini
(firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Ai sensi della Legge nr 241 del 7 Agosto 1990, e s.m.i., si comunica:

1. l'ufficio competente: Settore Strade e cura della Città – Ufficio Tutela Incolumità - Piazza Liber Paradisus n°10 - Bologna;;
2. l'oggetto del Procedimento: immobile in Bologna via Saragozza 65A - 71H;
3. il Responsabile del Procedimento: Ing. Marco Lambertini;
4. il Referente dell'Istruttoria: Ing. Alessandra Torregrossa Tel. segreteria 051-2193374;
pec Comune di Bologna: protocollo generale@pec.comune.bologna.it

Il presente documento è stato firmato digitalmente e protocollato mediante procedura elettronica ed ha validità solo se conservato ed esibito unitamente al frontespizio recante il numero di protocollo generale. Eventuale copia conforme potrà essere rilasciata previa esplicita richiesta all'Ufficio scrivente o agli sportelli URP del Comune di Bologna.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

B O L O G N A

"Velut Ignis Ardens"

MAIL

PROG. INTERVENTO	DATA	PAGINE	DA:
8247	05/07/2025	1	Sala Operativa Com. Prov. Bologna
A:		MAIL	
Comune di Bologna		protocollogenerale@pec.comune.bologna.it	
Polizia Locale di Bologna		poliziamunicipale@pec.comune.bologna.it	
e, p.c.			
Amministratore condominiale		notificato tramite il Comune	

Oggetto: Strutture di finestre pericolanti in via Saragozza tra i civici 65 A - 71 H, Bologna (BO)

Comunicasi che personale di questo Comando alle ore 15:54 del 05/07/2025 è intervenuto in via Saragozza tra i civici 65 A - 71 H, Bologna (BO), in un edificio di quattro piani fuori terra per la presenza di frammenti strutturali di finestre pericolanti, per una lunghezza di circa 82 metri, provvedendo a rimuovere le parti in imminente pericolo.

Si rende pertanto necessario il transennamento dell'area interessata dal filo dell'edificio per una profondità di 3 mt..

Poiché nel tempo potrebbero verificarsi ulteriori cadute di porzioni di frammenti strutturali si rende necessaria altresì una approfondita verifica statica da parte di tecnico qualificato e tutte le opere di assicurazione e ripristino che il caso richiede.

Quanto sopra per i provvedimenti di competenza a salvaguardia dell'incolumità delle persone e per la preservazione dei beni.

Presente sul posto la Polizia Municipale di Bologna per adempimenti di competenza.

F.to per il COMANDANTE PROVINCIALE
(CACIOLAI)
IL FUNZIONARIO DI GUARDIA
(IA Leone Nicola Giordano)

Firmato digitalmente
da LEONE NICOLA GIORDANO
in data 05/07/2025

Allegato 2 - Quadro economico

a. Lavori	90.000,00 Euro
Costi Sicurezza	1.563,95 Euro
Totale Lavori	91.563,95 Euro
b. Somme a Disposizione	
IVA Lavori 10%	9.156,40 Euro
TOTALE	100.720,35 Euro
c. Nolo Mantovana	136.800,00 Euro (costo da perfezionare nel proseguo)
IVA Nolo 22%	30.096,00 Euro
TOTALE	166.896,00 Euro
TOTALE GENERALE	267.616,35 Euro

LAVORI DI RIPRISTINO DELLA SICUREZZA ELEMENTI DI FACCIATA

VIA SARAGOZZA nr 63 - 65 - 67 - 71 A BOLOGNA

Prog	ART.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €		
			par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €	
1	F01.025.020	ONERI PROVVISORIALI DI SICUREZZA								
		Recinzione eseguita con rete metallica, maglia 50 x 50 mm, in filo di ferro zincato, Ø 2 mm, di altezza 2 m ancorata a pali di sostegno in profilato metallico a T, sezione 50 mm, compreso noleggio del materiale per tutta la durata dei lavori, legature, controventature, blocchetto di fondazione in magrone di calcestruzzo e doppio ordine di filo spinato								
		montaggio mantovana smontaggio mantovana Sommano m	2 2	131,00 131,00			262,00 262,00 524,00	12,87	6.743,88	
2	F01.025.025.c	Recinzione realizzata con rete in polietilene alta densità, peso 240 g/mq, resistente ai raggi ultravioletti, indeformabile, colore arancio, sostenuta da appositi paletti di sostegno in ferro zincato fissati nel terreno a distanza di 1 m:								
		altezza 1,80 m; costo di utilizzo dei materiali per tutta la durata dei lavori								
		per nr 2 volte Sommano m	4	131,00		524,00 524,00	2,08	1.089,92		
3	F01.025.025.e	Recinzione realizzata con rete in polietilene alta densità, peso 240 g/mq, resistente ai raggi ultravioletti, indeformabile, colore arancio, sostenuta da appositi paletti di sostegno in ferro zincato fissati nel terreno a distanza di 1 m:								
		allestimento in opera e successiva rimozione, per ogni metro di recinzione realizzata								
		per nr 2 volte Sommano m	4	131,00		524,00 524,00	9,37	4.909,88		
4	F01.022.045	Bagno chimico realizzato in polietilene, delle dimensioni di 100 x 100 cm, altezza 200 cm, con griglie per aerazione, tetto di materiale semitrasparente, porta con chiusura a molla, compresi seduta WC con vasca dei reflui con sistema di pulizia attraverso l'utilizzo di liquidi contenenti tensioattivi e disinfettanti, contenitore porta carta igienica, gancio appendiabiti e cestino porta carte, sistema di ventilazione, compresi trasporto in loco e servizio settimanale di assistenza, prezzo per ogni mese di utilizzo								
		mesi Sommano	2			2,00 2,00	132,92	265,84		
5	F01.022.010.d	Prefabbricato modulare componibile, con possibilità di aggregazione verticale e orizzontale, costituito da una struttura in profili di acciaio (montanti angolari, tetto e basamento) e pannelli di tamponatura rimovibili. Tetto in lamiera zincata da 6/10 dotato di struttura che permette il sollevamento dall'alto o di tasche per il sollevamento con carrello elevatore, soffitto e pareti in pannelli sandwich da 40 mm, con due lamiere d'acciaio zincate e preverniciate intercapedine in schiuma di poliuretano espanso autoestingente densità 40 kg/mc, pavimenti in pannelli di agglomerato di legno truciolare idrofugo con piano di calpestio in piastrelle di vinile omogeneo,								

LAVORI DI RIPRISTINO DELLA SICUREZZA ELEMENTI DI FACCIATA

VIA SARAGOZZA nr 63 - 65 - 67 - 71 A BOLOGNA

Prog	ART.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
			par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
6	F01.022.025	serramenti in alluminio preverniciato con barre di protezione esterne, impianto elettrico rispondente alla legge 37/2008, con conduttori con grado di isolamento 1000 V, tubazioni e scatole in materiale termoplastico autoestinguente e interruttore generale magnetotermico differenziale: dimensioni 6000 mm x 2460 mm con altezza pari a 2700 mm							
		mesi	2				2,00		
		Sommano					2,00	100,03	200,06
6	F01.022.025	Trasporto in cantiere, montaggio e smontaggio di baraccamenti modulari componibili, compreso allacciamenti alle reti di servizi							
		Sommano cad	1				1,00	1,00	718,45
VERIFICA ELEMENTI IN ARENARIA									
7	N04.013.015.a	Piattaforma telescopica su autocarro: altezza 34 m							
		verifica elementi di prospetto		100,00			100,00		
		Sommano h					100,00	92,72	9.272,00
8	M01.001.005	Manodopera - IV livello edile							
		Sommano h		100,00			100,00	32,32	3.232,00
9	N04.001.010	Autocarro con gru munita di cestello girevole, compresi operatore, carburante e lubrificante, per ogni ora di effettivo esercizio: con braccio fino a 20 m per carico e trasporto a discarica materiale di risulta							
		Sommano h	10				10,00		
							10,00	99,00	990,00
ALLESTIMENTO E POSA MANTOVANA									
10	N04.013.015.a	Piattaforma telescopica su autocarro: altezza 34 m							
		montaggio		120,00			120,00		
		smontaggio		96,00			96,00		
		Sommano h					216,00	92,72	20.027,52
11	NA.01	Fornitura e posa mantovana							
		Sommano m		122,54			122,54	360,00	44.114,40
T O T A L E L A V O R I									
								91.563,95	
12	NA.02	Noleggio di mantovana							
		nr mesi		36,00			36,00		
		Sommano mesi					36,00	3.800,00	136.800,00
T O T A L E G E N E R A L E									
								228.363,95	

FABBRICATO VIA SARAGOZZA n. 63 - 65 - 67 - 71

SCHEMA DI MASSIMA STRUTTURA MANTOVANA

