Report attività 2021

APRILE 2022

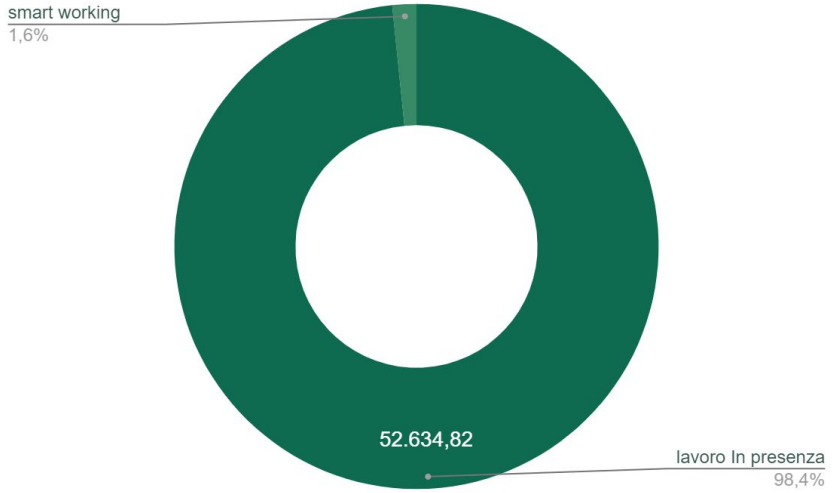
Indice

1. Premessa
2. La gestione del patrimonio pubblico
   a. Il monitoraggio e le richieste di intervento
   b. L'attività fatta dalle squadre interne
   c. la manutenzione ordinaria
   d. I servizi di manutenzione
   e. la progettazione e la realizzazione di lavori
3. La gestione del territorio
   a. Il monitoraggio
   b. L'attività fatta dalle squadre interne
   c. La manutenzione del verde e il decoro urbano
   d. L'accordo quadro per la manutenzione delle strade
   e. Il servizio manutenzione semafori
   f. Pulizia post incidente
   g. Illuminazione pubblica
   h. il Piano neve
   i. Le autorizzazioni allo scavo
   j. La gestione dei sinistri stradali
4. I servizi cimiteriali
5. Gare e contratti
6. Vendita all'asta dei beni inutilizzati
7. La realizzazione dell'HUB vaccinale di Casalecchio di Reno

Premessa

Adopera è una società *in house* per l'esercizio di Servizi Pubblici Locali, totalmente partecipata dai Comuni di **Casalecchio di Reno**, **Monte San Pietro** e **Zola Predosa** che ha per oggetto la gestione di servizi pubblici e la manutenzione del patrimonio.
Adopera è concessionaria della gestione delle **strade**, del **verde** e della manutenzione degli **edifici** di proprietà del Comune di Casalecchio di Reno. In questo contesto la società progetta e realizza interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione e nuova costruzione del patrimonio pubblico.
Adopera gestisce inoltre i **parcheggi a pagamento** del Comune di Casalecchio di Reno e i **servizi cimiteriali** dei Comuni di Casalecchio, Monte San Pietro e Zola Predosa.

Il sistema gestionale adottato da Adopera consente di descrivere con un dettaglio molto elevato ogni sua attività.
In questo documento si riportano i dati riguardanti la produzione dell'anno 2021 con particolare riferimento alla gestione degli edifici pubblici, alla manutenzione del territorio (strade, verde e pubblica illuminazione) e la gestione dei servizi cimiteriali.



ORE DI LAVORO 2021 (38 ADDETTI)
53.500

La gestione del patrimonio pubblico

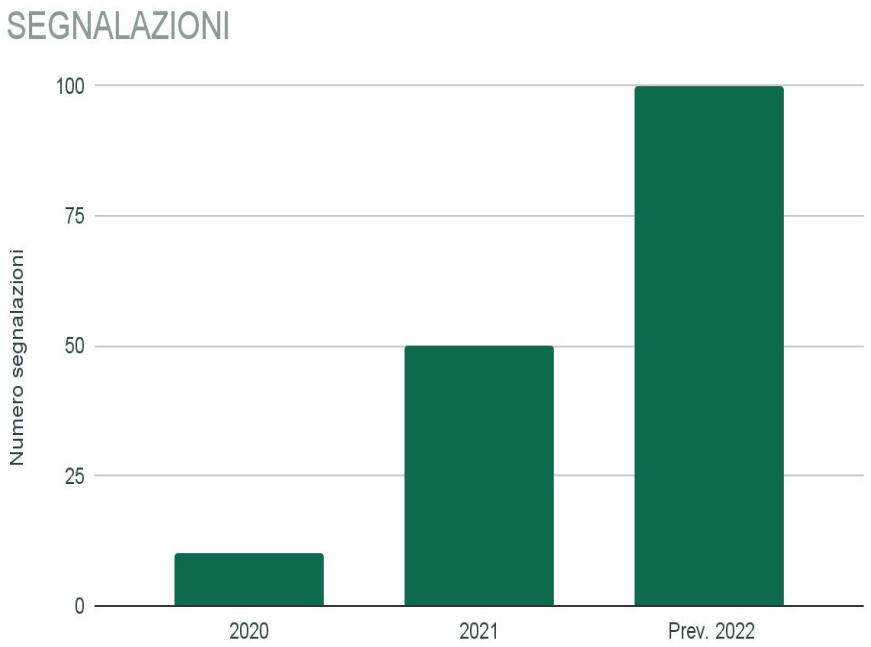
La gestione del patrimonio pubblico

Il monitoraggio e le richieste di intervento

Le segnalazioni di guasto o le richieste di intervento per manutenzione provengono in larga parte dal personale e dai fruitori degli edifici e degli istituti scolastici e possono riguardare gli elementi architettonici, le finiture e gli impianti come ad esempio:

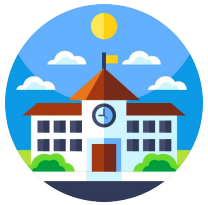
- maniglie, porte, finestre;
- infiltrazioni, pareti da tinteggiare, intonaci ammalorati;
- lavandini, bagni otturati e altri problemi idraulici;
- attrezzature (lavagne, mobilio e altri componenti che richiedono assistenza specializzata)
- impianti elettrici, allarmi, riscaldamento.

Le segnalazioni avvengono attraverso vari canali e confluiscono nel sistema di gestione delle commesse (Ge.Co.). Dal grafico si evidenzia l'incremento delle segnalazioni pervenute tramite il sito istituzionale e lo sportello *Semplice* del Comune di Casalecchio di Reno, dopo la razionalizzazione del sistema informativo (marzo 2021).



La gestione del patrimonio pubblico

L'attività delle squadre interne



Il software gestionale impiegato da Adopera (Ge.Co) permette la programmazione, la gestione e la tracciabilità degli interventi eseguiti negli anni su tutti gli edifici del patrimonio.

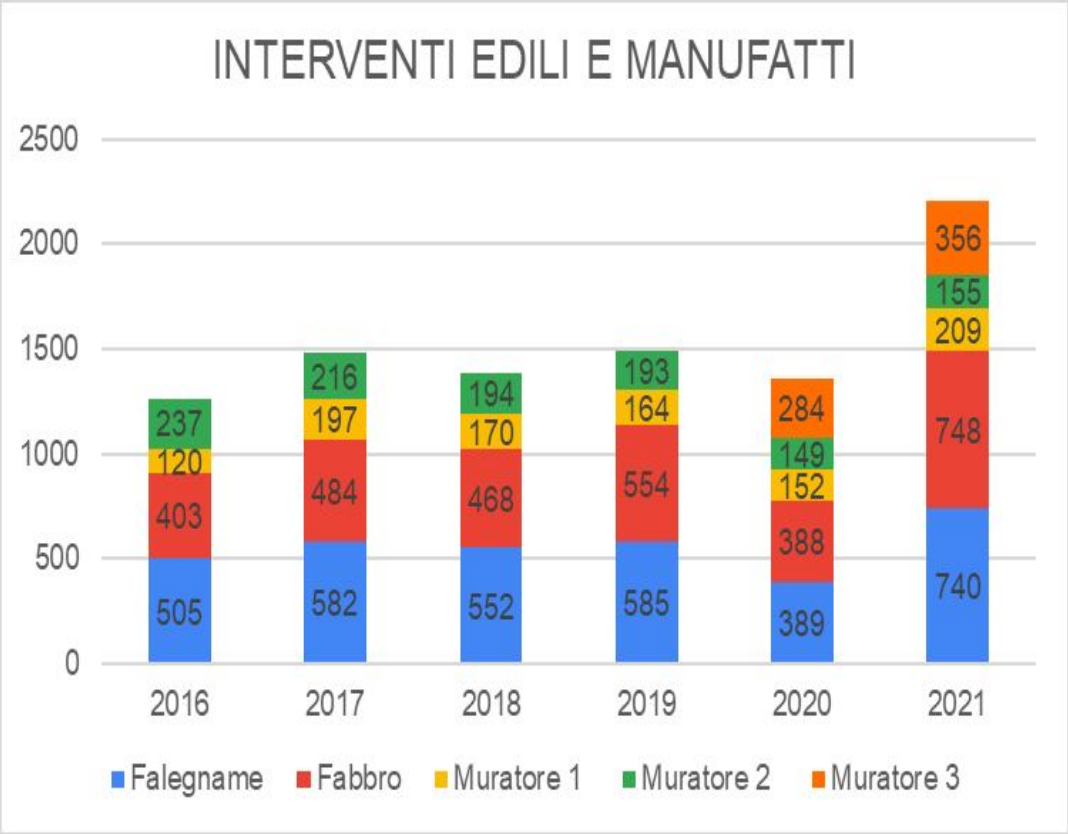
Gli interventi dei singoli operatori o delle squadre dedicate al servizio di manutenzione sono difficilmente confrontabili in termini di impegno e di tempo impiegato per la risoluzione poiché risultano non omogenei e riguardano molteplici elementi costruttivi interni ed esterni agli edifici.

Alcuni interventi possono limitarsi ad un semplice ripristino e sostituzione di elementi preesistenti.
Le opere di importante entità possono richiedere il coordinamento di più operatori interni ed esterni anche per diversi giorni e non necessariamente consecutivi.

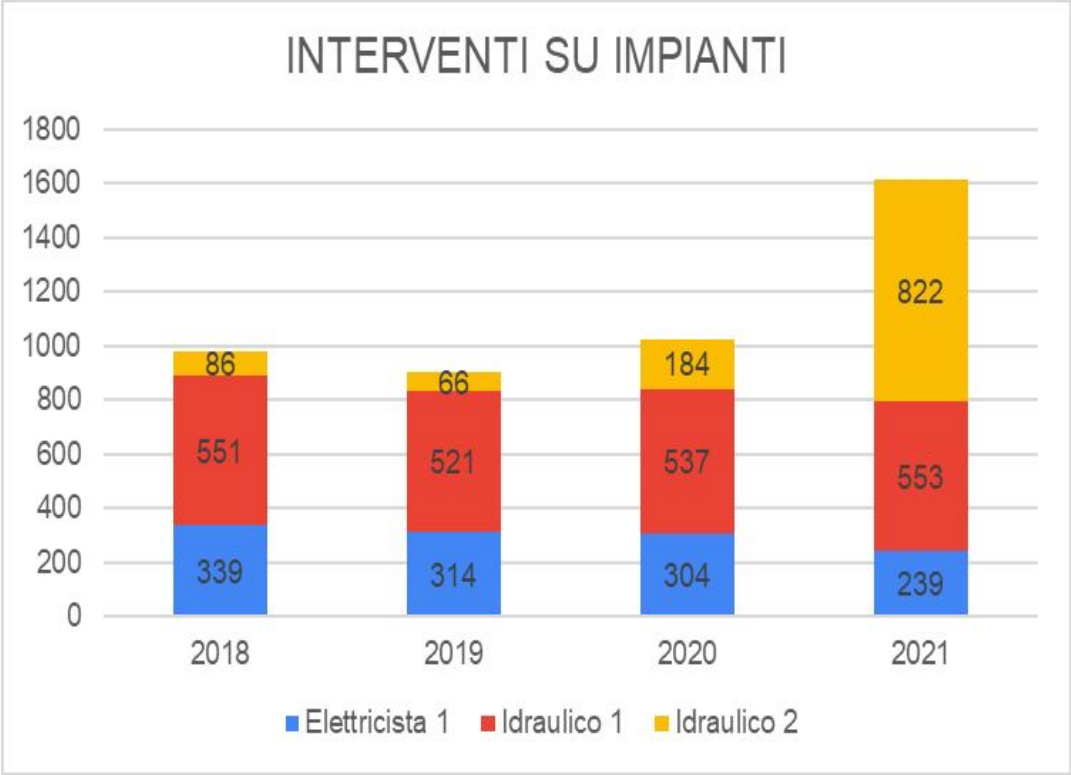
Nei grafici a seguire si indica il numero di interventi eseguiti per anno e per tipologia di maestranze impegnate.

La gestione del patrimonio pubblico

L'attività delle squadre interne



Numero di interventi di manutenzione ordinaria eseguiti da Adopera srl a seguito delle richieste e delle segnalazioni.



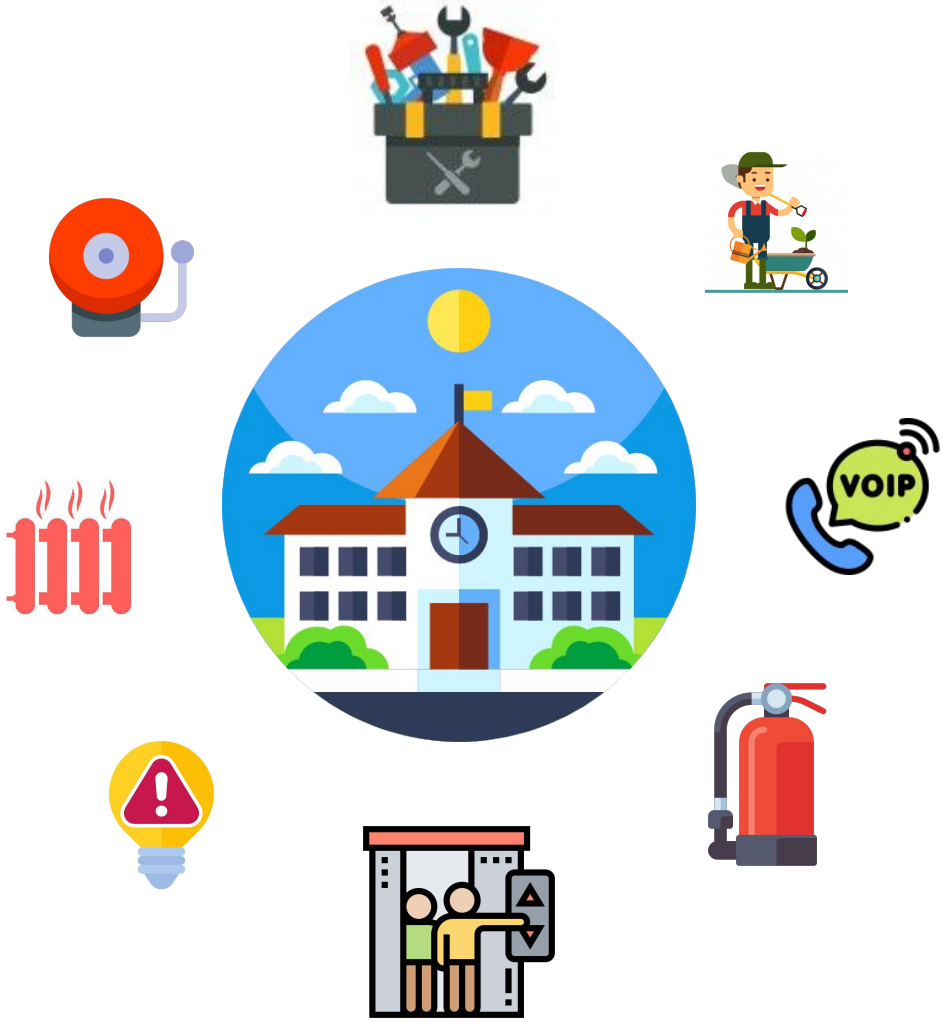
Suddivisione per anno e per tipologia di personale interno

La gestione del patrimonio pubblico

I servizi della manutenzione preventiva

Adopera predispone e affida servizi con contratti specifici per la gestione della manutenzione e verifiche degli edifici quali ad esempio :

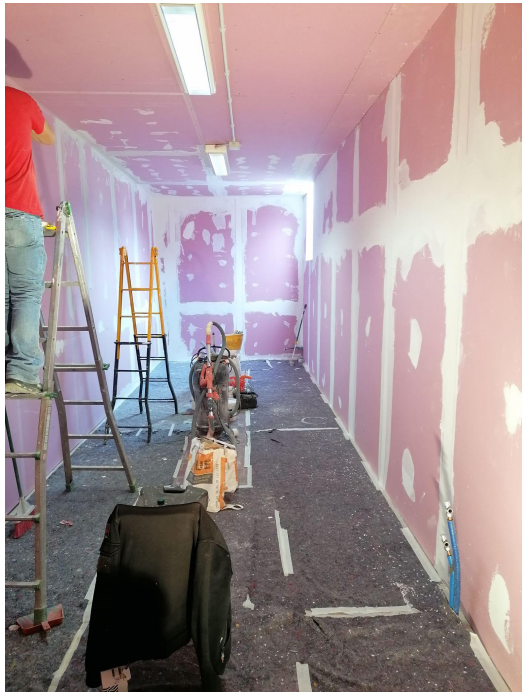
- Gestione calore edifici (Elene)
- Estintori e presidi antincendio (Sicura)
- Generatori elettrici, UPS (Corazzari impianti)
- Ascensori (Esa)
- Porte stazione (Star lift)
- Automazione cancelli e sbarre (Sorce e Vannini)
- Messa a terra di impianti elettrici e cabine MT
- Pulizie cimiteri (CNS - Rekeep)
- Impianti allarme (Eurosistemi)
- Neve e salatura cimiteri (Martin Pescatore)
- Guardiania (La Patria)
- Impianti messa a terra (Checks)
- Igienizzazioni (Rentokill)



La gestione del patrimonio pubblico

La progettazione e realizzazione di lavori negli edifici

Gli edifici necessitano di manutenzione ma il patrimonio immobiliare può essere anche riqualificato, ampliato, sostituito con opere di importante entità che impegnano professionisti e imprese specializzate da coordinare.



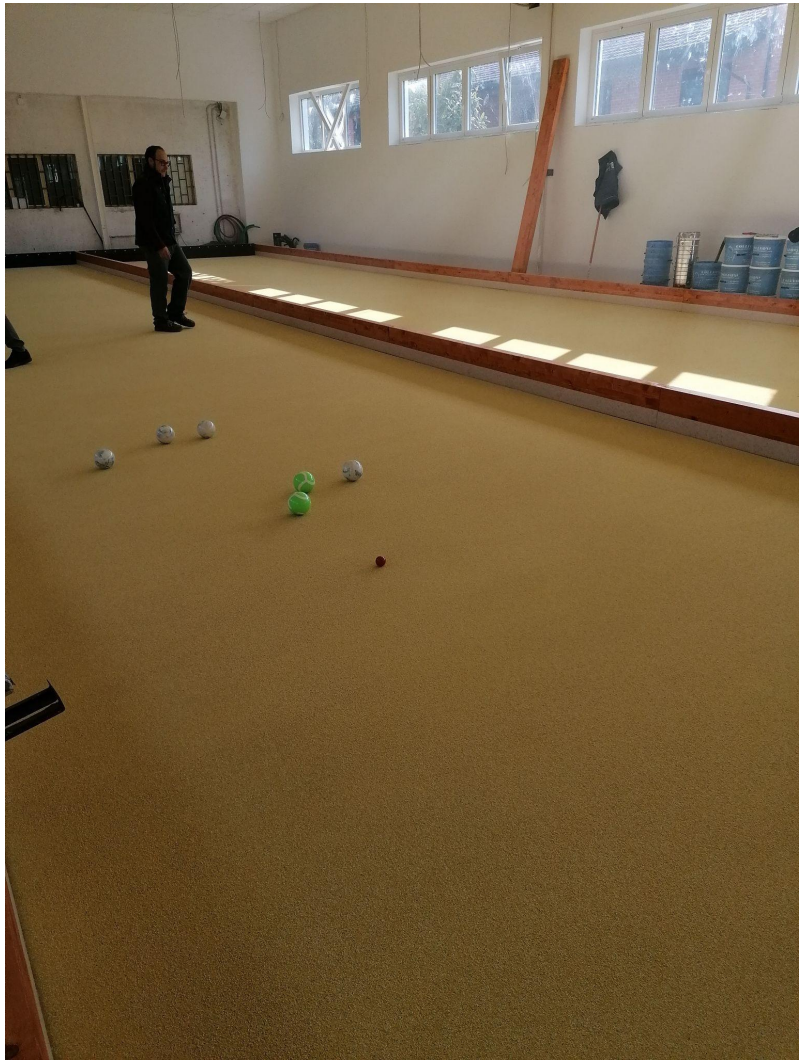
La gestione del patrimonio pubblico

La progettazione e realizzazione di lavori negli edifici

Scuole medie **Galileo Galilei** di Casalecchio di Reno
Riqualificazione delle facciate, impermeabilizzazione e coibentazione della copertura

La gestione del patrimonio pubblico

La progettazione e realizzazione di lavori negli edifici



Bocciodromo centro sociale di Ceretolo a Casalecchio di Reno
Riqualificazione edificio e ampliamento campo di gioco bocce

La gestione del patrimonio pubblico

La progettazione e realizzazione di lavori negli edifici

Scuola media elementare **Renata Viganò** di Casalecchio di Reno
Riqualificazione dei percorsi esterni

La gestione del patrimonio pubblico

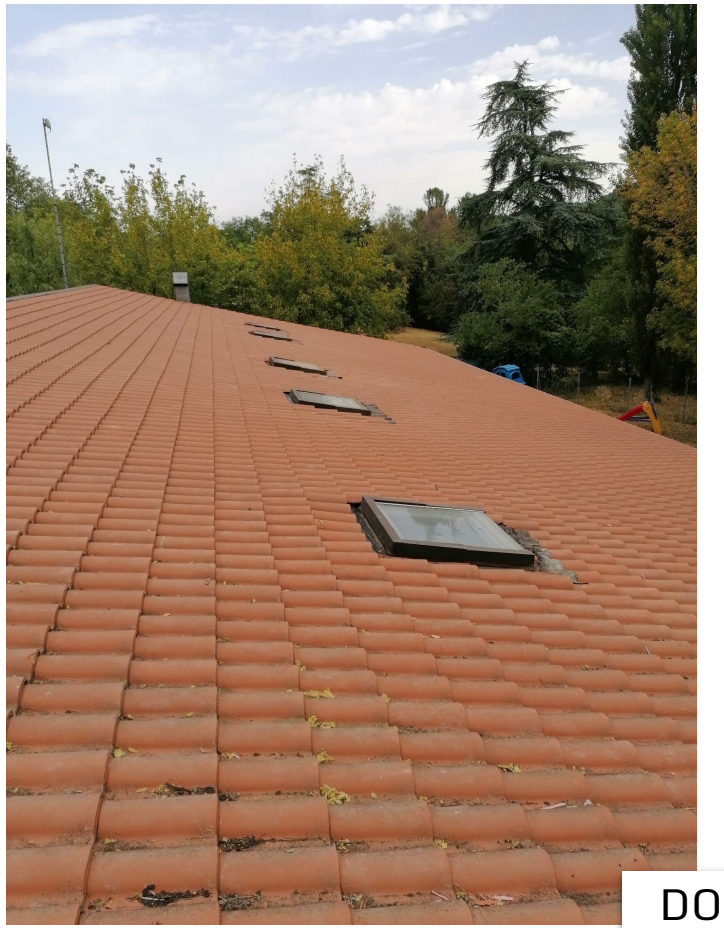
La progettazione e realizzazione di lavori negli edifici

Scuola media **Lorena Moruzzi** di Casalecchio di Reno
Riqualificazione dei percorsi esterni

La gestione del patrimonio pubblico

La progettazione e realizzazione di lavori negli edifici

PRIMA



DOPO

Materna LIDO di Casalecchio di Reno

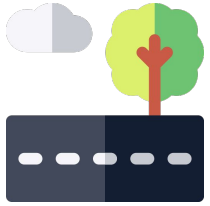
Impermeabilizzazione della copertura e ripristino lucernari

La gestione del patrimonio pubblico

La progettazione e realizzazione di lavori negli edifici

Materna **Esperanto** di Casalecchio
Riqualificazione della copertura con coibentazione e sostituzione dei lucernari

La gestione del territorio

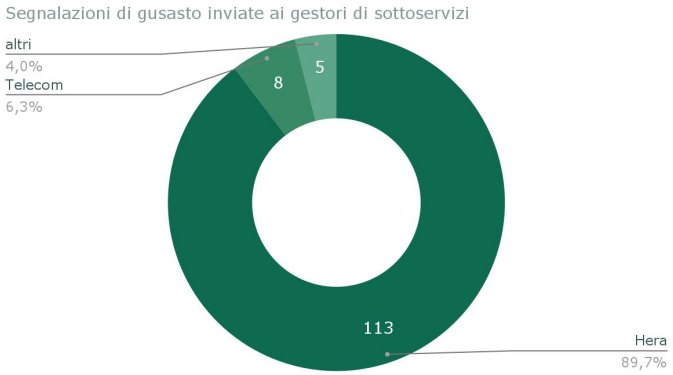


La gestione del territorio
Il monitoraggio

Già da qualche anno Adopera si è organizzata per effettuare in modo sistematico e capillare il **monitoraggio delle strade** allo scopo di individuare la presenza delle anomalie stradali. L'attività viene fatta in macchina, in bicicletta e a piedi mentre la traccia dei percorsi viene registrata tramite smartphone e cartografata per avere sempre sott'occhio il lavoro svolto.

E' questa l'attività più importante fatta dai tecnici dell'ufficio perché consente di orientare l'azione manutentiva in termini preventivi.

In media ogni anno sono circa **1500** i km percorsi per l'attività di monitoraggio.



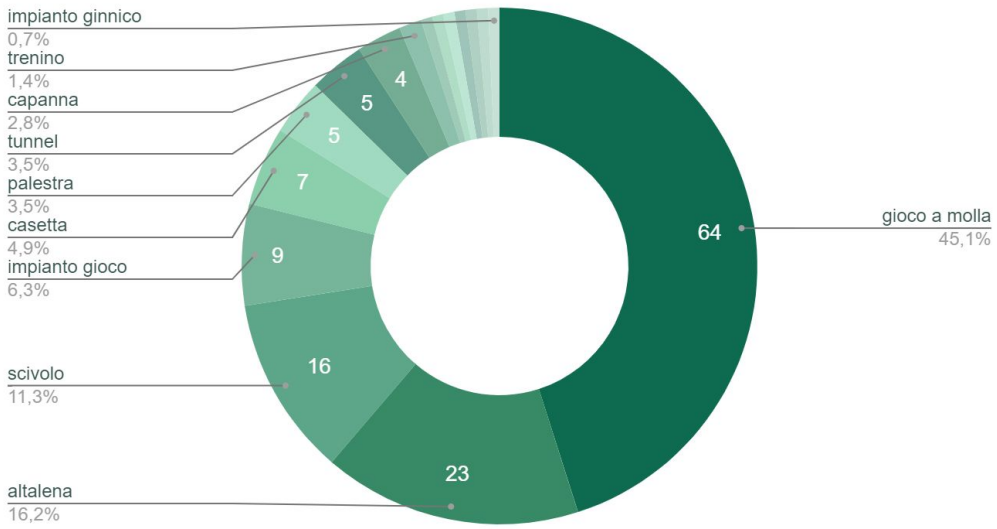
Una volta individuata la criticità Adopera interviene comunque nella messa in sicurezza. Nel 2021 le segnalazioni fatte ai gestori di sottoservizi per gli adempimenti di competenza (botole, griglie, caditoie ecc). sono **126** la maggior parte di queste riguardano caditoie per la raccolta delle acque guaste o non funzionanti.

BOTOLE GUASTE 2021
126 segnalazioni

La gestione del territorio

Il monitoraggio dei giochi per i bambini

Nei parchi e nelle aree scolastiche di Casalecchio sono installati 142 giochi di varie tipologie: giochi a molla, altalena, scivoli, palestrine ecc. Ogni gioco richiede manutenzioni non banali e controlli periodici (4 volte all'anno) con livelli di accuratezza differenti e fatti da personale esperto e abilitato nelle norme EN 1176 e EN 14960. Questo servizio è affidato alla società consortile *La Chiusa*.



GIOCHI NEI PARCHI E NELLE SCUOLE
142

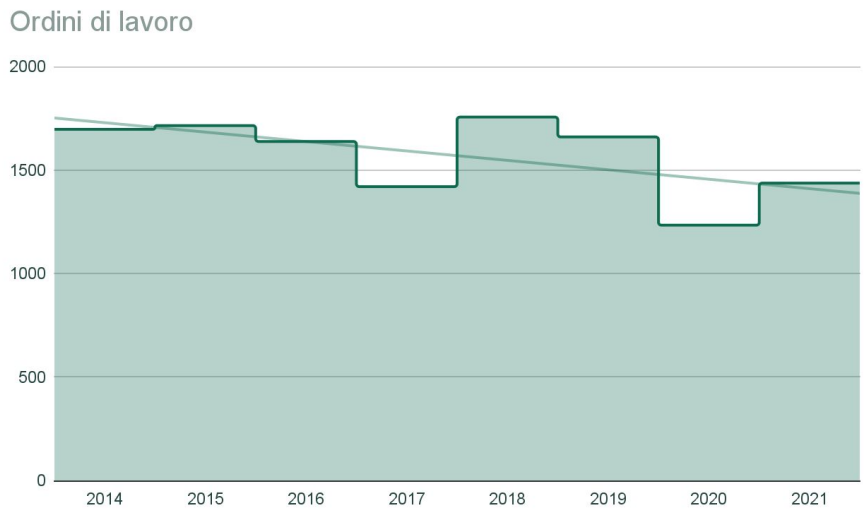
AREE PROVVISTE DI GIOCHI
39

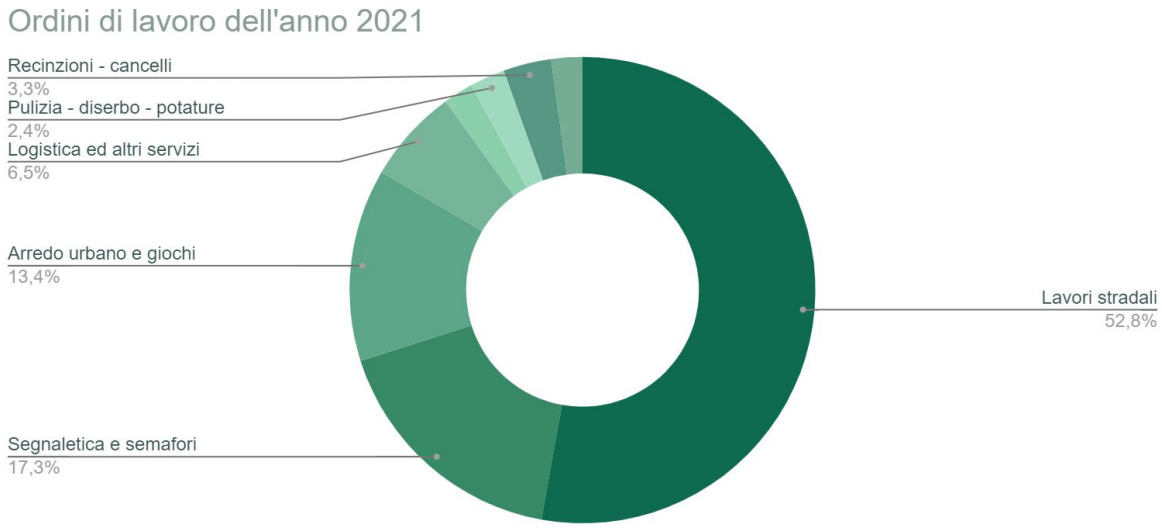
La gestione del territorio

L'attività fatta dalle squadre interne

La serie storica di dati disponibili per descrivere l'attività fatta dalle squadre di Adopera è oramai significativa. Negli anni il numero di ordini lavoro ha subito una flessione proporzionale alla diminuzione del numero di operatori impiegati in queste attività. Nel 2021 oltre il 70% delle lavorazioni ha riguardato i lavori di riparazione dei guasti nelle strade: buche, cartelli, cordoli ecc.

ORDINI DI LAVORO 2021
1437





La gestione del territorio

La manutenzione del verde e il decoro urbano

pulizia graffiti

rimozione pubblicità abusiva

pulizia graffiti

pulizia graffiti

La gestione del territorio

La manutenzione del verde e il decoro urbano

Ogni anno il centro di Casalecchio di Reno e le principali rotatorie vengono abbellite con fioriture stagionali. Piazza del Popolo e piazza Monumento ai Caduti, le aiuole di piazza Matteotti sono i punti più curati. Nel complesso sono state utilizzate oltre 1050 piantine di fiori oltre ai bulbi preparati in serra negli anni precedenti

FIORITURE 2021
1050 piante

La gestione del territorio

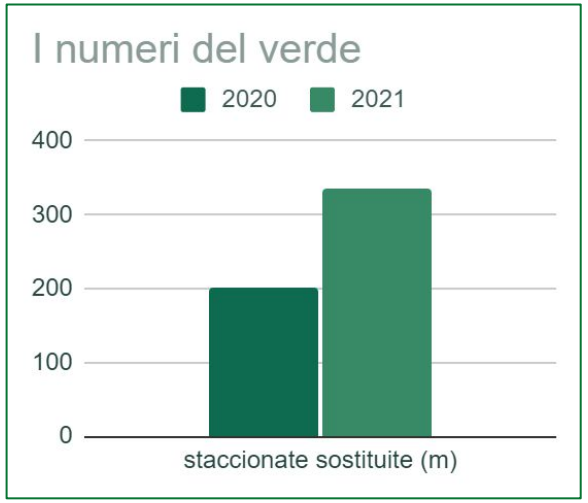
La manutenzione del verde e il decoro urbano

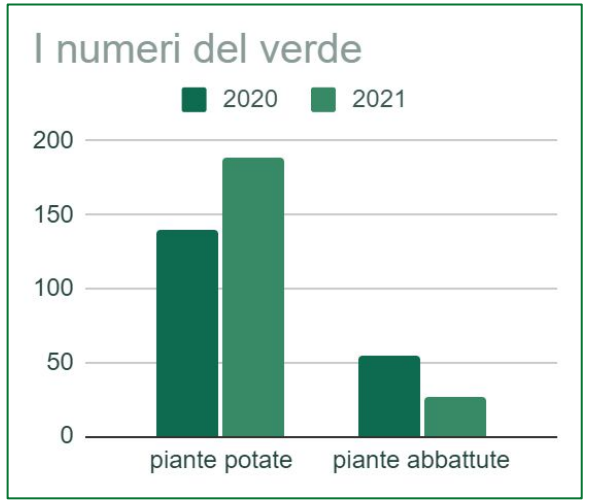
Il lavoro della cooperativa *La Chiusa*

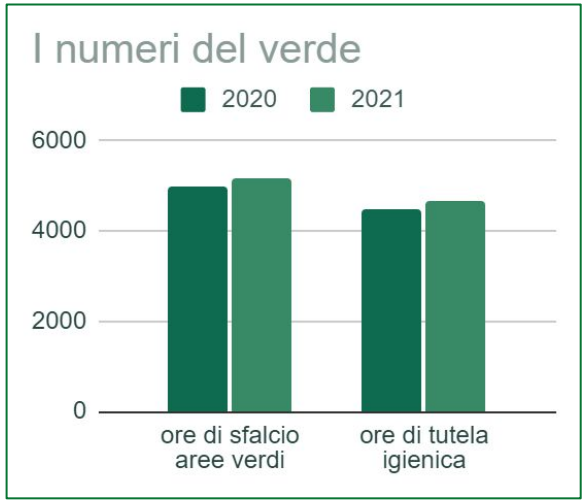
Buona parte delle aree verdi del Comune di Casalecchio di Reno sono sfalciate dalla cooperativa La Chiusa tramite un contratto pluriennale. Nel 2021 le ore di lavoro per l'attività di sfalcio sono state oltre 5000 in un leggero incremento rispetto a quelle del 2020. Oltre agli sfalci viene fatta anche l'attività di svuotamento dei cestini e la raccolta dei rifiuti a terra.

DISTANZA PERCORSA PER SFALCI NEL 2021

5351 km







La gestione del territorio

L'accordo quadro per la manutenzione delle strade

c.a.	Denominazione	Comune	Data	Importo lavori
1	Servizio di reperibilità e pronto intervento		7/5/2021	20.650,00€
2	Predisposizioni per la realizzazione di tombe di famiglia	CdR	11/6/2021	27.819,13€
3	Lavori di rifacimento di tratti di pavimentazione stradale e marciapiedi adiacenti	CdR	11/6/2021	20.000,00€
4	Lavori di manutenzione ordinaria nel territorio	CdR	6/8/2021	40.000,00€
5	Interventi di manutenzione straordinaria strade per ordinanze di viabilità	CdR	6/8/2021	16.393,44€
6	lavori di manutenzione straordinaria strade territorio comunale	MSP	30/8/2021	72.522,04€
7	Interventi di manutenzione zona industriale di Via del Lavoro	CdR	3/9/2021	99.778,01€
8	Intervento di messa in sicurezza cavalcavia Via 63^ Brigata Bolero	CdR	3/9/2021	84.192,71€
9	Lavori di ripasso segnaletica	MSP	3/9/2021	14.000,00€
10	Interventi di riqualificazione e realizzazione nuovi tratti di marciapiedi	MSP	13/9/2021	153.802,66€
11	Realizzazione area sgambamento cani via dello Sport	CdR	20/9/2021	20.100,00€
12	Interventi di adeguamento spazi in conseguenza dell'emergenza sanitaria	CdR	20/10/2021	82.900,00€
13	Interventi di manutenzione della viabilità comunale	CdR	17/11/2021	23.060,55€
14	Demolizione delle opere edilizie abusivamente eseguite nella porzione di terreno in via Allende	CdR	17/11/2021	16.393,44€
15	Lavori di manutenzione tratti stradali di Via Mongiorgio, Via Bernardi e Via Pradalbino	MSP	25/11/2021	75.896,70€
16	Lavori di nuova segnaletica orizzontale e fornitura e posa in opera guard rail	MSP	30/11/2021	34.640,25€
17	Lavori di manutenzione ordinaria nel territorio	CdR	23/12/2021	40.000,00€
18	Lavori di manutenzione straordinaria nel territorio del comune di Casalecchio di Reno	CdR	26/01/2022	158.914,99€
19	Realizzazione della connessione ciclabile lungo la direttrice n. 2 della Bicipolitana in via Micca	CdR	11/02/2022	41.060,34€
20	Installazione di pannelli a messaggio variabile a supporto della circolazione stradale	CdR	11/02/2022	74.424,63€
21	Progetto Bike to Work 2021 – interventi di mobilità sostenibile	CdR	17/02/2022	150.682,26€
			Somma	**1.267.231,15€**

Con il contratto prot. n. 710 del 10/05/2021 è stato affidato a Rete Costruttori Bologna l'Accordo quadro per la manutenzione delle strade 2021-2024. L'appalto è reso disponibile a servizio dei comuni soci di Adopera fino ad un ammontare di euro 4.800.000,00.

IMPORTO LAVORI 2021

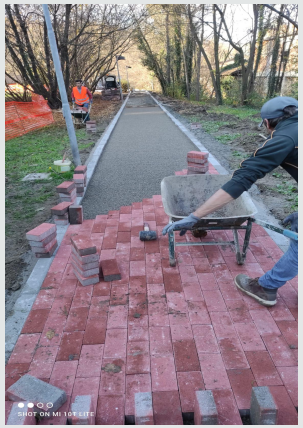
821.498,93 €

(470.637,28 € CdR)
(350.861,65 € MsP)

La gestione del territorio

L'accordo quadro per la manutenzione delle strade

Comune di Casalecchio di Reno
Contratto applicativo **7**
Manutenzione marciapiedi via del Lavoro



Comune di Monte San Pietro
Contratto applicativo **10**
Manutenzione marciapiedi

La gestione del territorio

L'accordo quadro per la manutenzione delle strade

Comune di Casalecchio di Reno e Monte San Pietro

Contratti applicativi per la manutenzione della segnaletica

Comune di Casalecchio di Reno

Contratto applicativo **11** Area di sgambamento cani di via dello Sport

La gestione del territorio

L'accordo quadro per la manutenzione delle strade

Servizio di pronto intervento

Comune di Casalecchio di Reno
luglio 2021
Segnaletica danneggiata

Comune di Monte San Pietro
settembre 2021
Isola salvagente danneggiata

Il servizio di pronto intervento previsto con l'accordo quadro di manutenzione stradale è attivo dal giugno 2021.

In 6 mesi è stato utilizzato 7 volte per il territorio di Casalecchio di Reno e 2 volte per quello di Monte San Pietro.

Il servizio è pagato con un canone mensile che comprende la reperibilità delle squadre e tutto l'occorrente per mettere in sicurezza le strade in caso di criticità (mezzi d'opera, attrezzature, segnaletica ecc.)

INTERVENTI NEL 2021
9

La gestione del territorio

L'accordo quadro per la manutenzione delle strade

Servizio di pronto intervento

Comune di Monte San Pietro
giugno 2021
Chiusura buca in via S. Martino

Comune di Casalecchio di Reno via Garibaldi febbraio 2022
Voragine in carreggiata

La gestione del territorio

Servizio di manutenzione dei semafori

Il servizio di manutenzione degli impianti semaforici nasce in conformità alla norma CEI EN 50556 “Sistemi e tecnologie elettrotecniche, elettroniche e telematiche per la gestione ed il controllo del traffico e dei trasporti stradali (ex CT 114)”. La norma regola la categoria degli impianti semaforici come impianti elettrici a bassa tensione e contiene le indicazioni relative alla manutenzione degli stessi allo scopo di garantire, nel tempo, i requisiti di sicurezza e della regola d’arte.

SEMAFORI DI CASALECCHIO

20 impianti

153 lanterne veicolari

53 lanterne pedonali

INTERVENTI SUI SEMAFORI 2021

57

Gli impianti semaforici di Casalecchio di Reno lavorano secondo una logica di tipo *“adattativo a generazione dinamica di piano”*. La durata delle fasi dei cicli semaforici, cioè la durata dei tempi di verde e di rosso, varia in tempo reale in funzione dell'intensità del traffico rilevata da appositi sensori posizionati sotto la pavimentazione stradale.

La gestione del territorio

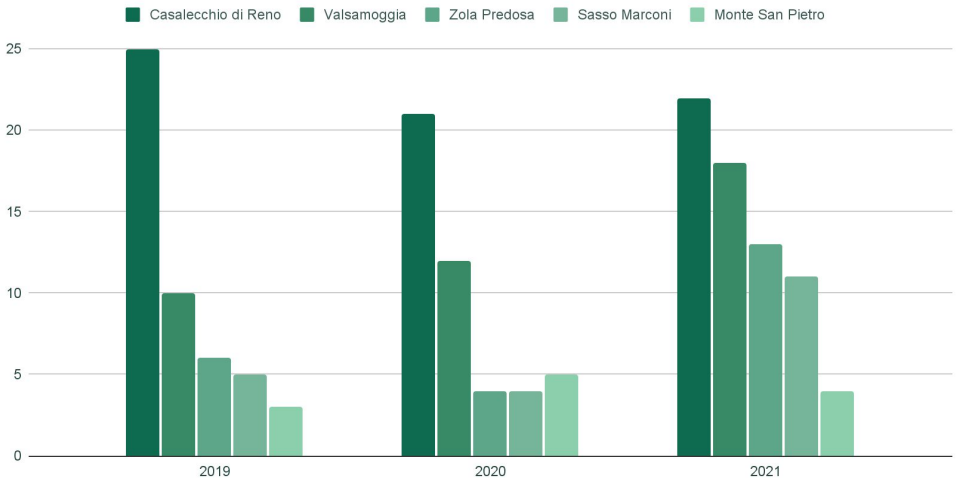
Il servizio di pulizia delle strade post incidente

Il Servizio in concessione di **ripristino delle condizioni di sicurezza stradale post-incidente** è organizzato a livello sovracomunale (Comuni di Casalecchio di Reno, Zola Predosa, Monte San Pietro, Sasso Marconi e Valsamoggia) e consiste nelle operazioni di messa in sicurezza, pulizia e recupero dei materiali dispersi a seguito di incidente.

- **messa in sicurezza** dei luoghi dell'incidente tramite segnaletica temporanea;
- recupero e smaltimento dei rifiuti e **pulitura del luogo dell'incidente**;
- rimozione e smaltimento delle carcasse di animali;
- rimozione rami, alberature o manufatti eventualmente coinvolti e danneggiati.

Il Servizio non comporta alcun onere economico a carico delle Amministrazioni concedenti in quanto i costi sono sostenuti dalle compagnie di assicurazione che coprono la Responsabilità Civile Auto (RCA) dei veicoli interessati dagli incidenti.

Il Servizio, a seguito di procedura aperta, è affidato alla società *Zini Elio S.r.l.*



INTERVENTI POST INCIDENTE 2021
68

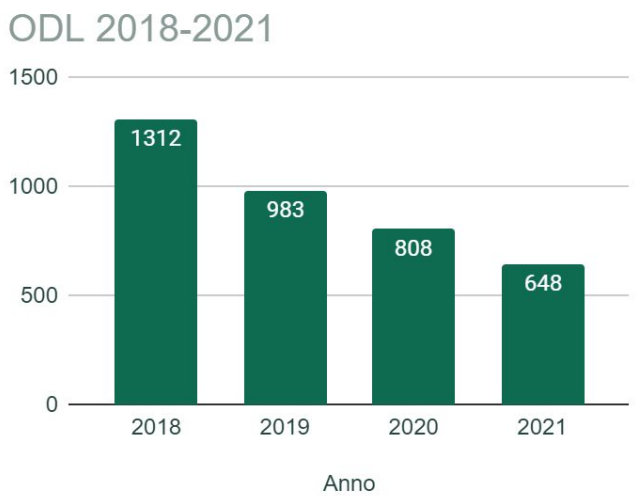
La gestione del territorio
Illuminazione pubblica

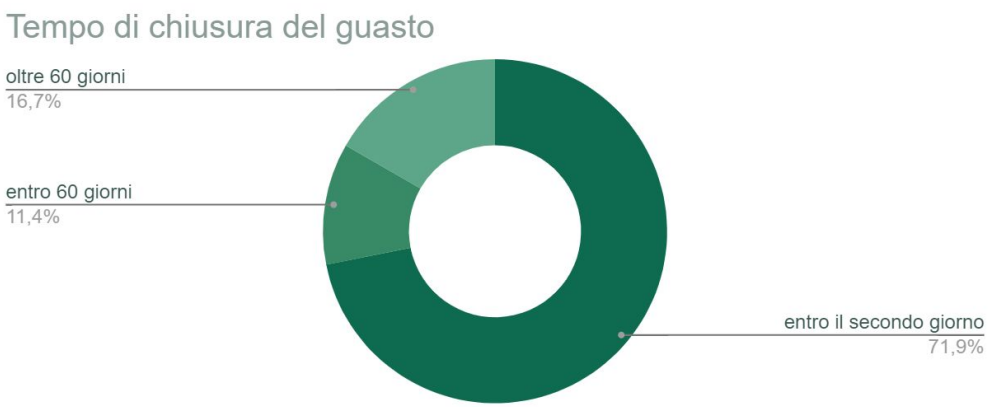
Il progetto di riqualificazione dell'illuminazione pubblica del Comune di Casalecchio di Reno ha visto i seguenti interventi:

- sostituzione di circa 5600 armature e 25 tesate di sostegno
- installazione di 35 nuovi pali
- riqualificazione di 97 quadri elettrici con installazione del sistema di telecontrollo

Inoltre, nel periodo 2017-2021 sono stati contabilizzati interventi di manutenzione straordinaria per circa 140.000 €.

Oltre all'attività di riqualifica, sono stati avviati i servizi di manutenzione previsti dal contratto e relativi agli interventi a chiamata per guasti/segnalazioni. In particolare sono stati ricevute 4051 segnalazioni (ODL) fino alla data del 31 dicembre 2021, corrispondenti in media a 2,6 segnalazioni per ogni giorno solare.





La gestione del territorio

Servizio neve e ghiaccio

L'appalto per la realizzazione del servizio neve stagione 2021 - 2022 (decorrenza 1/11/2021 - termine 31/03/2022) prevede interventi di spargimento sale e rimozione neve con riconoscimento di un costo fisso relativo al fermo macchina ed un costo variabile in dipendenza degli eventi atmosferici che si verificano (nevicate, gelate, etc.).

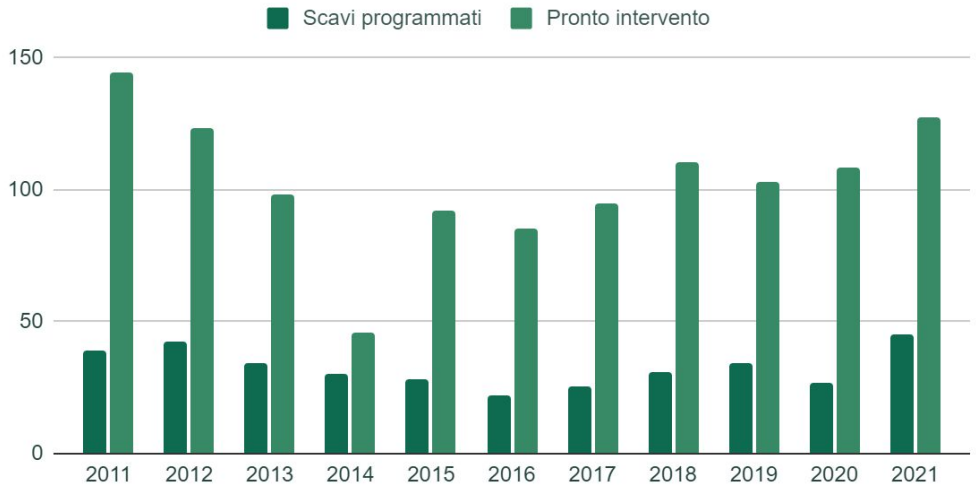
Adopera sta predisponendo un appalto tramite contratto per accordo quadro che prevede l'affidamento del servizio per un periodo di 4 anni (con eventuale proroga di un anno) da attivarsi a decorrere dalla stagione 2022-2023.

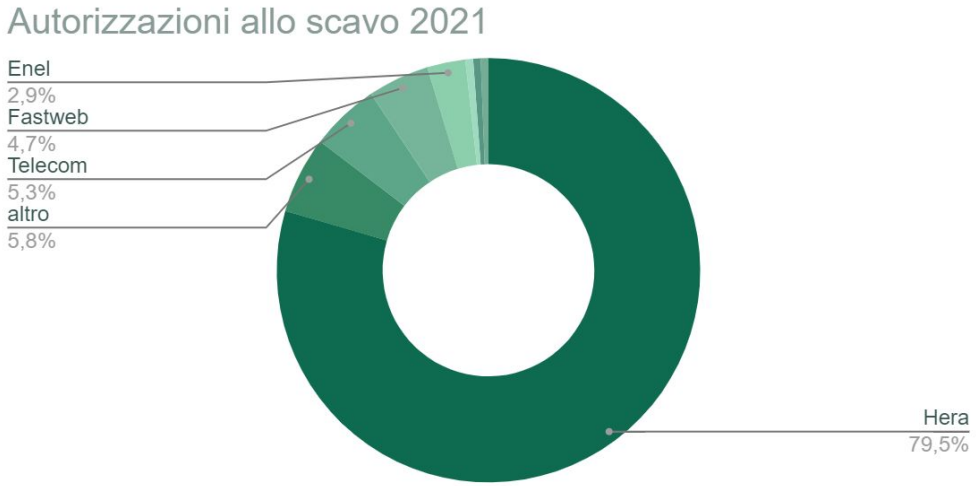
La gestione del territorio

Le autorizzazioni allo scavo delle strade

Negli ultimi anni sono state rilasciate in media oltre 130 autorizzazioni all'anno, per la maggior parte si tratta di interventi di pronto intervento per la riparazione di sottoservizi gestiti da HERA (136 nel 2021).
Dal 2014 il dato è in continua crescita.
In previsione dei lavori di asfaltatura straordinaria di una strada, Adopera coinvolge i gestori dei sottoservizi per verificare l'integrità degli impianti e scongiurare, per quanto possibile, le richieste di interventi di scavo subito dopo aver asfaltato.

AUTORIZZAZIONI ALLO SCAVO 2021
172

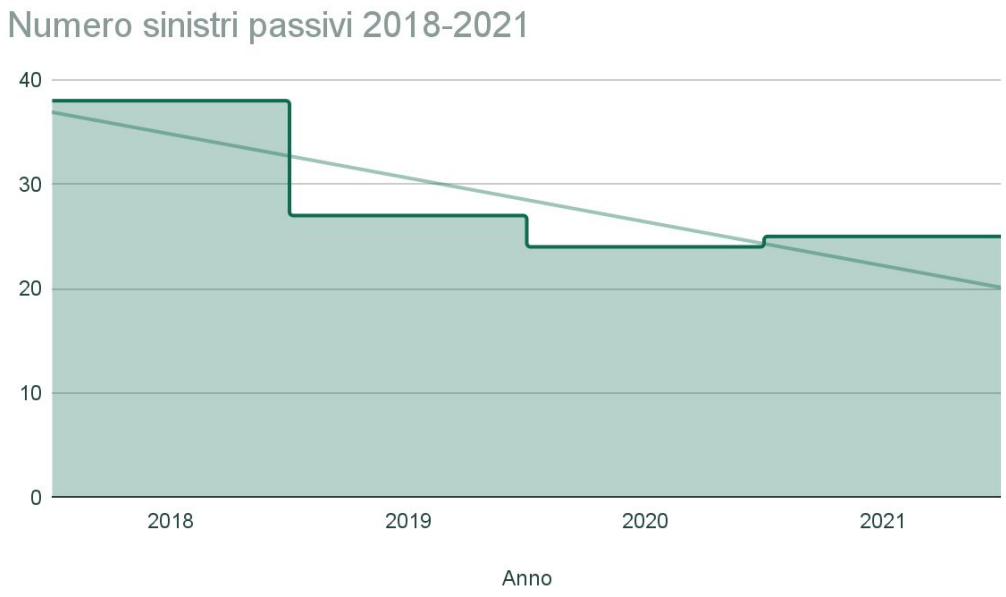


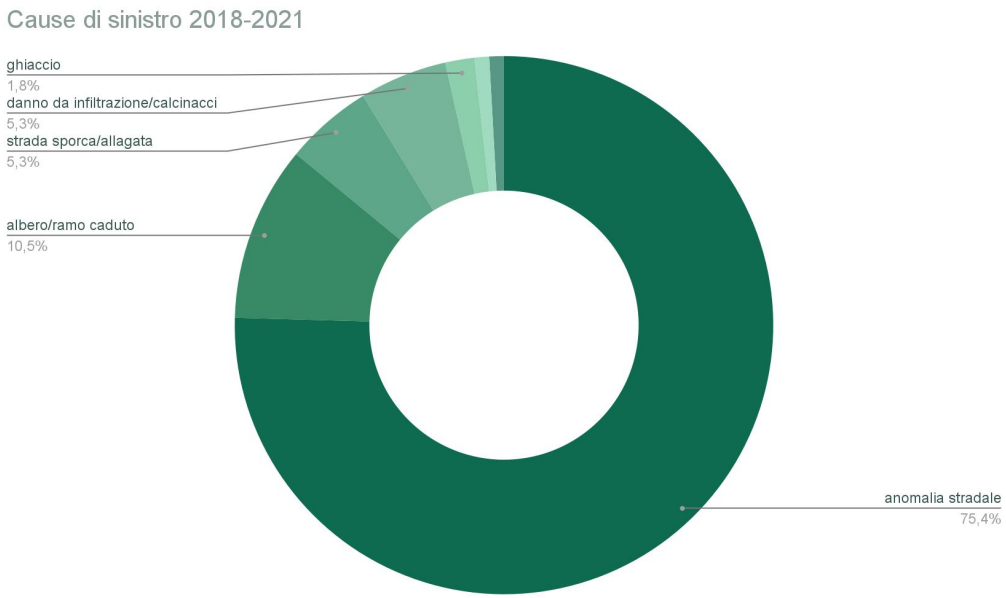


La gestione del territorio
I sinistri stradali

Adopera in qualità di concessionario della rete stradale di Casalecchio gestisce i sinistri che avvengono nella rete stradale per i quali è ravvisabile la sua responsabilità (caduta di calcinacci da stabili comunali, caduta di rami, cattivo stato del sedime stradale ecc.). Secondo un principio stabilito dalla giurisprudenza, affinché sia ravvisata la responsabilità del gestore della strada, occorre accertare che il danno sia stato causato da una insidia, ovvero una anomalia non visibile o imprevedibile.
I dati dell'ultimo quadriennio vedono una notevole flessione delle richieste di risarcimento, si passa da 38 richieste nel 2018 a 25 nel 2021. La maggior parte di queste riguarda le anomalie stradali: buche, cordoli e pavimentazione dissestata, segnaletica mal posta ecc.

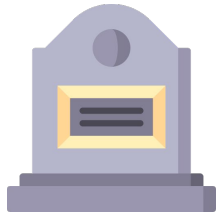
SINISTRI PASSIVI TREND 2018-2021
-25%





I servizi cimiteriali

I servizi cimiteriali



Adopera srl si occupa della gestione dei servizi cimiteriali a favore dei comuni soci:

- Casalecchio di Reno
- Monte San Pietro
- Zola Predosa.

I servizi cimiteriali riguardano l'insieme delle attività necessarie alle procedure ordinarie successive al decesso e la programmazione delle operazioni periodiche da svolgere dei cimiteri, quali:

- servizi necroscopici (anagrafe mortuaria, polizia mortuaria, ecc);
- operazioni cimiteriali (inumazione/esumazione, tumulazione/estumulazione, cremazione, altre attività collegate alle operazioni cimiteriali);
- gestione delle concessioni (loculi, ossari e di aree per le tombe private);
- manutenzione ordinaria (manutenzione di manufatti, strade, viali e impianti pubblici, pulizia dei cimiteri);
- manutenzione straordinaria;

I servizi cimiteriali - Casalecchio di Reno

Aree per Tombe di Famiglia

Presso il cimitero di Casalecchio di Reno sono state individuate aree da destinare in concessione a privati, residenti nel Comune, per la realizzazione di costruzioni dedicate alla sepoltura dei familiari.

Sono state predisposte n. 13 aree e la pubblicazione del primo avviso pubblico ha permesso l'assegnazione delle prime due aree.

E' attualmente in pubblicazione il secondo avviso per assegnazione di ulteriori concessioni.

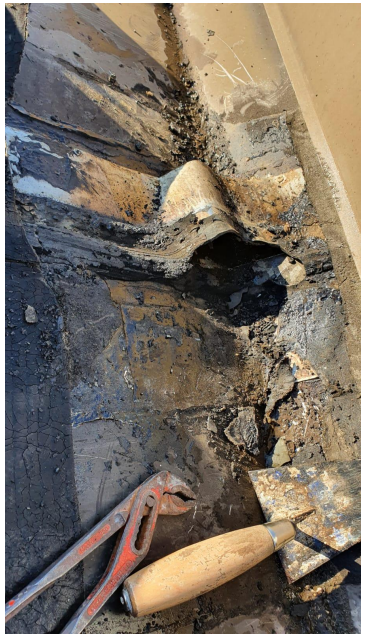
Le risorse ricavate dalle concessioni saranno utilizzate per la manutenzione degli spazi cimiteriali.

I servizi cimiteriali - Casalecchio di Reno

Realizzazione di 288 nuovi ossari su superfici coperte esistenti dotati di relativi impianti luci votive.

Manutenzione di finiture esterne e vani magazzino

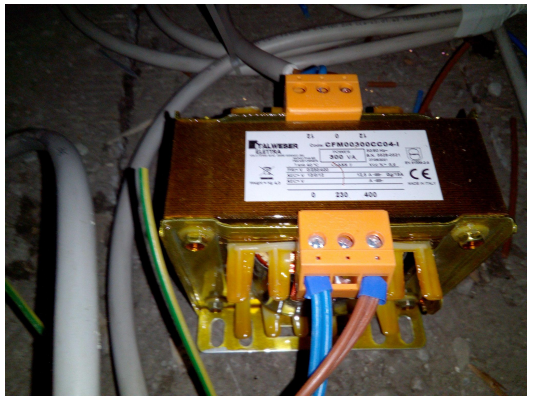
Impermeabilizzazione di coperture



I servizi cimiteriali - Zola Predosa

Interventi di riparazione delle coperture per infiltrazioni

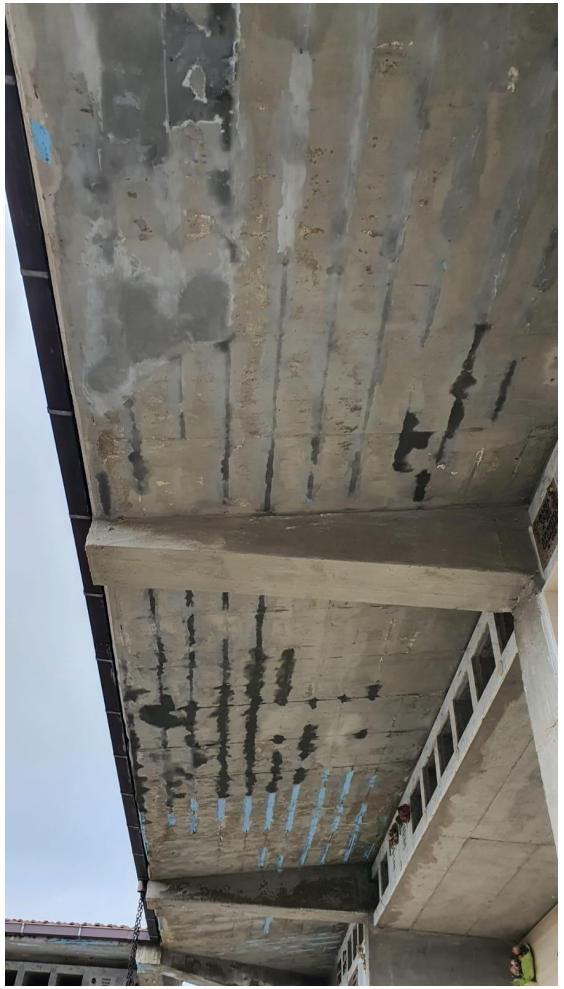
Ripristino delle pavimentazioni



Riqualificazione impianti elettrici luci votive

I servizi cimiteriali - Monte San Pietro

MONTEPASTORE: Manutenzione alla copertura per risoluzione di infiltrazioni con ripristino delle zone ammalorate superiori e inferiori del solaio.



I servizi cimiteriali - Monte San Pietro

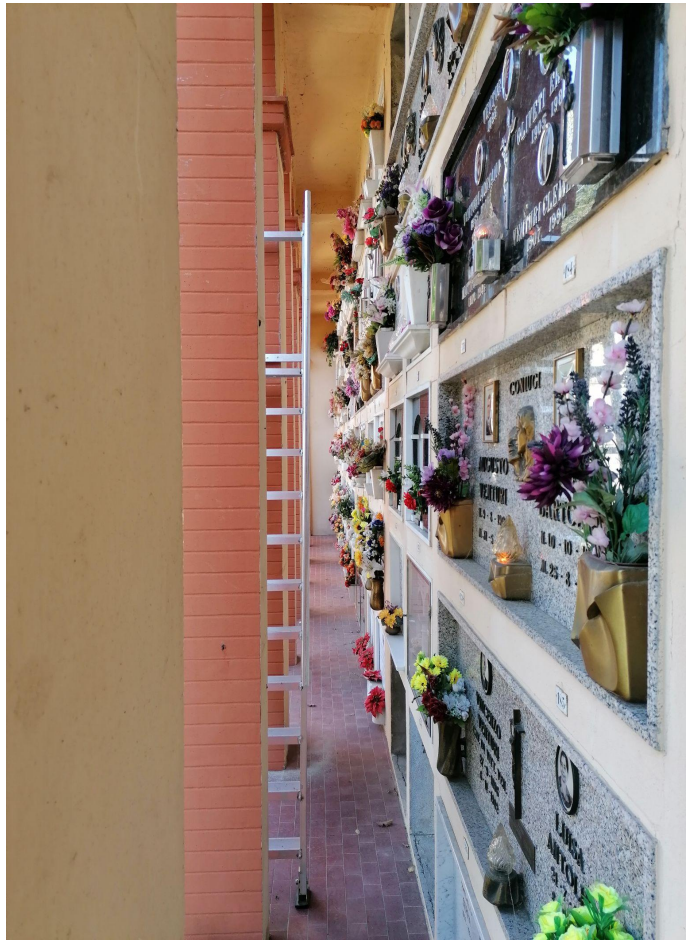
CALDERINO: Manutenzione alla copertura per risoluzione di infiltrazioni con dotazione

di parapetto permanente

Riparazioni locali e ripristino tegole e lattonerie

I servizi cimiteriali - Monte San Pietro

MONTE SAN GIOVANNI: Dotazione di scale e riparazione reti impiantistiche



Dotazione di scale realizzate a misura con supporto a parete

Riparazione tubo fornitura acqua

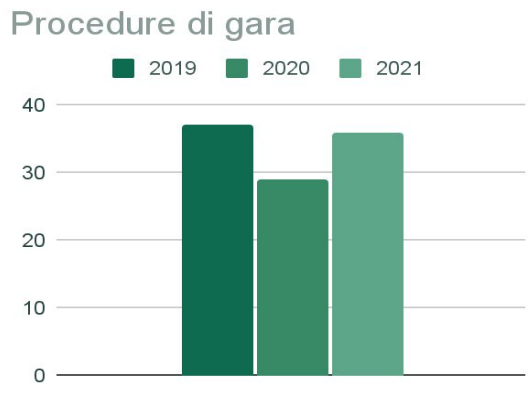
Gare e contratti

Gare e contratti

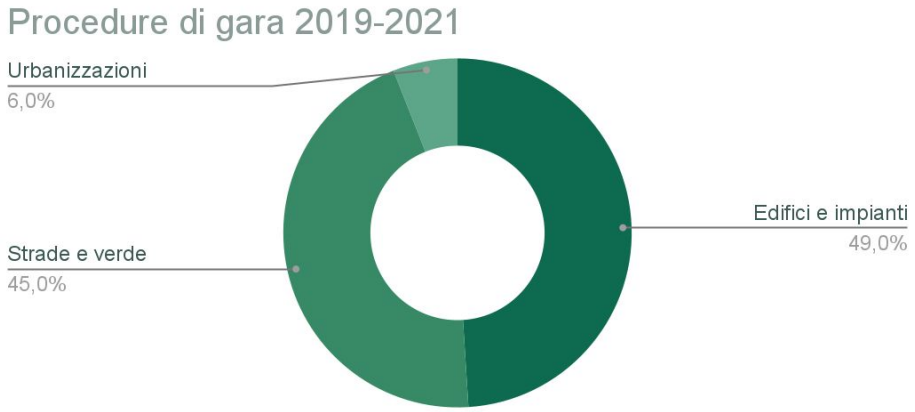
Negli ultimi 3 anni sono state fatte oltre 100 gare per affidamento di lavori, servizi e forniture. Questa attività è molto impegnativa ed ogni procedura, a seconda dell'importo, ha una durata media di qualche settimana. In questo senso il ricorso all'attivazione di appalti tramite Accordo quadro con durata pluriennale, porterà allo snellimento dei processi.

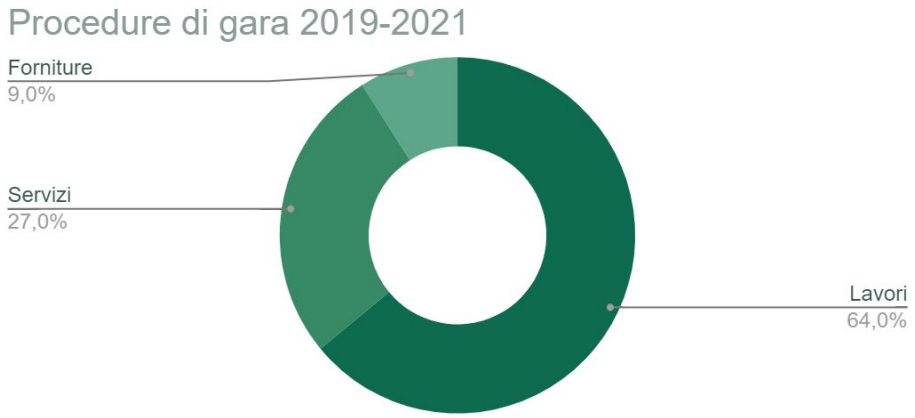
Nel 2022 sono previsti, tra gli altri, l'attivazione degli Accordi quadro per il **Servizio neve,** quello per la **manutenzione degli edifici** e quello per i **Servizi cimiteriali.**

I servizi così affidati sono resi disponibili ai comuni soci.



GARE 2021
36





Vendita all’asta dei beni non utilizzati

Durante l’estate del 2021 Adopera srl, di concerto con l’Amministrazione comunale di Casalecchio di Reno, ha attivato una procedura per vendere diversi beni mobili comunali oramai in disuso.
La vendita è stata compiuta tramite un’asta pubblica *online* ed ha riguardato numerose tipologie di prodotti: automezzi, attrezzature, oggetti di arredo, ecc.
In questo modo si è valorizzato al massimo questo patrimonio favorendo, nel contempo, il riciclo dei beni da parte della collettività ed evitando lo smaltimento in discarica o la rottamazione.
l’operazione ha fruttato un incasso di 18.225,00 € nel 2021 e 7.675 € nel 2022.

VENDITA BENI IN DISUSO

25.900,00 €

HUB vaccinale

Al via il nuovo *hub* vaccinale a Casalecchio di Reno

Inaugurazione lunedì 20 dicembre

8 box vaccinali per 1.700 vaccini al giorno: questo il potenziale di vaccinazione del nuovo Hub a Casalecchio di Reno, allestito negli spazi di Adopera s.r.l., società *in house* dei Comuni di Casalecchio di Reno, Monte San Pietro e Zola Predosa, in via Guido Rossa (nella zona industriale di via del Lavoro).