

**PROGETTO PNRR MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.3
“PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE –
PINQUA” DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA**

SINTESI STATO DELL'ARTE
BORGONUOVO ABITARE CONDIVISO
Rigenerazione urbana area ex Alfawasserman

CUP B99J20002220001

RUP OPERA arch. Michael Gamberini

a decorrere dall'**15/01/2024** – nomina con determina n. 9 del 15/01/2024;
fino al 31 dicembre 2023 **ing. Andrea Negroni**

DITTA AFFIDATARIA LAVORI: costituendo RTI tra: **MEDIL S.R.L.** con sede in Via dei Cherubini 2/A - -40141

Bologna C.F./P.IVA 03390911208 e **CONSORZIO STABILE COSTRUENDO S.R.L.** con sede in Via Nazionale

59 – 25080 Puegnano sul Garda (BS)

PROGETTO DI FATTIVITA' TECNICO EOCNOMICA: PERFORMA Architettura + Urbanistica - Palazzo Davia

Bargellini - Strada Maggiore, 44 - 40125 Bologna - Italia

PROGETTAZIONE ESECUTIVA: **Società Tecnopolis SPA** con sede in Via Toscana n. 19 – 40069 Zola Predosa

(BO)

PROGETTAZIONE DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA: da nominare

IMPORTO LAVORI PROGETTO PNRR: importo lavori base d'asta **13.443.382,14** - importo lavori decurtati del **ribasso d'asta del 18,16%** pari ad euro **10.733.720,92** (IVA esclusa) per i lavori oltre ad **€ 327.887,37** (IVA esclusa) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Importo complessivo opera PNRR da quadro tecnico economico / comprensivo di progettazione, verifica, DI Coordinamento sicurezza, altri incarichi funzionali all'opera incentivi tecnici ecc:

euro **17.100361,68** meno ribasso d'asta di euro **2.709.661,22** pari ad **euro 14.390.700,46**

PIANO FINANZIARIO COPERTURA SPESE	
Ministero Infrastrutture e trasporti	€ 14.964.576,00
FOI (utilizzabile solo per revisione prezzi)	€ 1.496.457,60
TOTALE	€ 16.461.033,60

--	--

08/02/2021 CANDIDATURA A FINANZIAMENTO il Sindaco metropolitano con provvedimento n. 63 del 15.03.2021 candida la proposta per il “*Programma Innovativo Nazionale per la Qualità* per il “*Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare*” – PINQuA, Borgonuovo dell’abitare;

7/10/2021 AMMISSIONE A FINANZIAMENTO – la proposta denominata “*Borgonuovo. Abitare condiviso*” candidata con atto del Sindacometropolitano n. 63 del 15.03.2021 per il “*Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare*” – PINQuA, viene approvata tramite **Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti n. 383 del 7 ottobre 2021** e’ ammessa a finanziamento tramite Decreto direttoriale del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti n. 804 del 20 gennaio 2022 per un importo pari a € 14.964.576,00, nel rispetto dei target pari a **centocinque unità abitative e di spazi pubblici**- Il Programma innovativo della qualità dell’abitare della Missione 5 Componente 2 del PNRR, misura che deve concorrere, entro marzo 2026, al soddisfacimento del target di livello europeo M5C2-20 consistente nel sostegno a 10 000 unità abitative (in termini sia di costruzione che di riqualificazione), coprendo almeno 800 000 metri quadrati di spazi pubblici

20/01/2022 – ATTO DI FINANZIAMENTO e ACCONTO con **Decreto direttoriale n. 804 del 20/01/2022** la Direzione generale per l’edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali, sulla base delle dichiarazioni e dei documenti trasmessi dagli Enti beneficiari, **definisce l’elenco degli interventi definitivamente** ammessi a finanziamento ed individuato **l’acconto da erogare agli stessi**;

22/03/2022 – ACCORDO AI SENSI DELL’ART 11 COMMA 4 BIS LEGGE 241/1990 CON ALFA WASSERMAN
Allo scopo di pervenire alla proprietà pubblica dell’area oggetto dell’intervento di rigenerazione, con **Deliberazione di Giunta n.17 del 22/03/2022** il Comune di Sasso Marconi approva e successivamente sottoscrive con la SOCIETÀ ALFA WASSERMANN REAL ESTATE S.R.L, proprietaria dell’area oggetto del progetto di rigenerazione, un Accordo ai sensi dell’art. 11 comma 4 bis legge n.241/1990;

14/04/2022 CONVENZIONE CON LA CITTA’ METROPOLITANA - ATTO D’OBBLIGO PER LA REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI DI ATTUAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO – con delibera di Giunta Comunale n. 26 del 14/04/2022 viene approvata la Convenzione fra Comune e Città metropolitana a seguito del provvedimento del sindaco metropolitano in data **15/03/2022**;

6/05/2022 - SOTTOSCRIZIONE ACCORDO CON ALFA WASSERMAN - il Comune e la Società Alfa Wassermann in data **6 Maggio 2022** sottoscrivono l’ accordo ex art 11 della legge 241/1990 relativamente l’area oggetto dell’Intervento Pinqua di cui alla delibera di Giunta n. 17/2022;

19/07/2022 - SOTTOSCRIZIONE PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA - **viene sottoscritto l’** atto preliminare al trasferimento delle aree con scrittura privata autenticata del Notaio Dott. Carlo Vico Rep. **n. 4896 del 19/07/2022**

29/12/2022 AFFIDAMENTO DELLA REDAZIONE DEL PFTE allo Studio PERFORMA - **Piano di Fattibilità Tecnica-economica** delle opere di “Common housing” ed unità educativa di servizio – con determinazione n. **456 DEL 29/12/2022**;

29/12/2022 AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE definitiva delle opere di urbanizzazione primaria ed indagini ambientali **allo Studio Galileo Ingegneria S.p.a** - con determinazione del Responsabile area Tecnica n. 455 del 29 12 2022;

29/12/2022 AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA E STRUTTURALE alla società cooperativa POLO con determinazione n., 457 del 29 12 2022;

13/06/2023 RICHIESTA FOI tramite piattaforma ReGiS viene inoltrata da questo Ente la domanda n. 7420 di pre-assegnazione di un importo pari al 10% della somma complessiva finanziata, corrispondente a € **1.496.457,60** e relativa al Fondo delle opere indifferibili 2023, e che tale somma è stata assegnata al Comune di Sasso Marconi come da graduatoria in allegato al decreto in data **19 marzo 2024**.

28/06/2023 - CONCLUSIONE CONFERENZA PRELIMINARE PER ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 60, L.R. 24/2017 IN VARIANTE AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE CON VALENZA DI APPROVAZIONE OPERE PUBBLICHE RELATIVE ALLE URBANIZZAZIONI ED ALLE OPERE ARCHITETTONICHE – PROGETTO PINQUA -ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA E PUBBLICAZIONE ATTI - A seguito del percorso di variante urbanistica funzionale alla realizzazione del progetto, viene adottata la variante al Piano con **delibera del consiglio comunale n. 41 del 28/06/2023**

3/08/2023 - integrazioni ACCORDO ALFAWASSERMAN – Vengono apportate integrazioni all'accordo con la proprietà dell'area - approvate con **delibera di Giunta comunale n. 54 del 3/08/2023**;

26/10/2023- SOTTOSCRIZIONE ATTO INTEGRATIVO ACCORDO ALFAWASSERMAN - le parti sottoscrivono l'atto integrativo dell'accordo sottoscritto ai sensi dell'art 11 della Legge 7 Agosto 1990 n. 241 di cui alla DDG 54/2023;

07/11/2023 - ACCORDO DI PROGRAMMA URBANISTICO on delibera di Consiglio comunale **n. 61 del 07/11/2023**, al termine dell'iter procedurale di variante urbanistica, viene approvato **l'accordo di programma** ex ART. 60, L.R. 24/2017 IN VARIANTE AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE CON VALENZA DI APPROVAZIONE OPERE PUBBLICHE RELATIVE ALLE URBANIZZAZIONI ED ALLE OPERE ARCHITETTONICHE – PROGETTO PINQUA - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA E PUBBLICAZIONE ATTI;

21/11/2023 – AFFIDAMENTO SERVIZIO PER LA VALIDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA (PFTE) - **Envia Srl** - Con determinazione **N. 430 DEL 21/11/2023** viene affidato il servizio di validazione del progetto di fattibilità tecnico economica;

29/11/2023 – CONTRATTO DI COMPRAVENDITA AREA - a seguito di tale approvazione, in **29 Novembre 2023** con atto di compravendita a ministero Notaio Dott. Carlo Vico, il Comune acquisisce definitivamente parte dell'Area "Ex Alfawasserman" oggetto di intervento "PINQUA";

6/12/2023 – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA DELL'OPERA CON VALIDAZIONE E VERIFICA – con delibera di **Giunta n. 89 del 6 dicembre 2023** viene approvato il PFTE dell'opera;

11/12/2023 - DETERMINA A CONTRARRE PER L'INDIZIONE DI GARA APPALTO INTEGRATO PROCEDURA APERTA per la redazione del progetto esecutivo e per la realizzazione, su parte delle aree dei Comuni di Sasso Marconi e Casalecchio di Reno, di opere di interesse pubblico nell'ambito dei cosiddetti fondi PINQUA (Piano innovativo nazionale per la qualità dell'abitare)- **con Determinazione n. 464 del 11/12/2023** viene approvato il capitolato di gara , vengono stabiliti i criteri di valutazione e si da' mandato al Sag di Unione di procedere alla gara aperta. - C.I.G. A04168F692 CUP B99J20002220001.

15/01/2024 - NOMINA NUOVO RUP MICHAEL GAMBERINI con determina n. 9 del 15/01/2024 viene nominato il nuovo Rup dell'opera che sostituisce il precedente RUP (ing Andrea Negroni) cessato il 31 dicembre 2023;

22/05/2024 - AGGIUDICAZIONE EFFICACE A SEGUITO DI BANDO DI GARA PER APPALTO INTEGRATO –

Con **determinazione N. 273 DEL 22/05/2024** viene affidato l'appalto integrato al vincitore di gara a costituendo RTI tra: **MEDIL S.R.L.** con sede in Via dei Cherubini 2/A - -40141 Bologna C.F./P.IVA 03390911208 e **CONSORZIO STABILE COSTRUENDO S.R.L.** con sede in Via Nazionale 59 – 25080 Puegnano sul Garda (BS); che ha indicato quale progettista la **Società Tecnopolis SPA** con sede in Via Toscana n. 19 – 40069 Zola Predosa (BO) – C.F./P.IVA 01904111208 e che ha ottenuto un punteggio complessivo pari a 97,28 punti su 100 assegnabili a fronte di un ribasso offerto del **18,16%** per una offerta economica di **10.733.720,92** (IVA esclusa) per i lavori oltre ad **€ 327.887,37** (IVA esclusa) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Fasi successive da programmare

1. Affidamento gara
2. Nomina COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO
3. Contratto da sottoscrivere n forma pubblica
4. Verbale consegna lavori
5. insediamento del Collegio tecnico consultivo
6. Verifica su attività di bonifica area
7. Affidamento DI e coordinamento sicurezza
8. Nomina validatore per progetto esecutivo
9. Approvazione progetto esecutivo
10. Pratiche conto energia?
11. Conferenza di servizi su progetto esecutivo? Pareri enti?
12. Analisi ambientali e monitoraggi

o