

PSC CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Delibera CIPESS N.64/2021
(Gazzetta Ufficiale del 14-01-2022 - Serie generale n. 10)

**Intervento "Realizzazione di nuovi alloggi di Edilizia
Residenziale Pubblica nel "Lotto H": nuovi alloggi".
Realizzazione dell'intervento in due lotti funzionali**

1° Seduta del Comitato di Sorveglianza
del 25/3/2022 (punto 6 O.d.G)

Oggetto: informativa per la prima seduta del Comitato di Sorveglianza del nuovo Piano Sviluppo e Coesione della Città metropolitana di Bologna approvato con Delibera CIPESS n. 64 del 03/11/2021. **Intervento "Realizzazione di nuovi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nel "Lotto H": nuovi alloggi". Realizzazione dell'intervento in due lotti funzionali**

Nell'ambito delle risorse provenienti dal Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2014-2020, a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di Programma per il finanziamento di 107 milioni di euro alla Città metropolitana di Bologna (16/09/2017), con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Delibera CIPE n. 75/2017 (22/01/2018), sono state assegnate all'ente le risorse e approvato il relativo "Piano Operativo FSC 2014-2020 della Città metropolitana di Bologna".

Il progetto "Realizzazione di nuovi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nel Lotto H: nuovi alloggi", ricompreso nell'Allegato A dell'Atto modificativo dell'Accordo di Programma dell'aprile 2021 riconducibile alla linea di azione "Ampliamento dell'offerta pubblica di Edilizia Residenziale Sociale" si pone l'obiettivo di incrementare l'offerta di Edilizia Residenziale Sociale nel Comune di Bologna.

Ne risulta che la linea di azione "Ampliamento dell'offerta pubblica di Edilizia Residenziale Sociale" sia composta da due linee di azione:

- **Linea A)** relativa alla riqualificazione del patrimonio esistente a cura di ACER (Azienda Casa Emilia Romagna) e interamente finanziata dall'Amministrazione Comunale per Euro 8.225.441,00;
- **Linea B)** relativa alla realizzazione di nuovi alloggi nel comparto R5.2 Ex Mercato Navile con utilizzo delle risorse FSC 2014-2020, Euro 27.600.101,00. Ad esso si aggiungono altri due interventi interamente finanziati dall'Amministrazione Comunale per Euro 2.914.050,93

Tutto ciò premesso l'oggetto della presente informativa è relativa alla linea di azione B di cui all'intervento "Realizzazione di nuovi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nel Lotto H: nuovi alloggi" ed in particolare il lotto 1H così come descritto sotto.

Si premette che in data 28/09/2021 il Comune di Bologna, soggetto attuatore dell'intervento, ha inviato alla Città metropolitana la relazione di variante al suddetto progetto che comprende la variazione dell'indice di costruzione di superficie utile e rimodulazione del quadro economico nonché la realizzazione del progetto in due lotti funzionali:

- **lotto 1H** - con copertura finanziaria FSC: prevede la realizzazione di 81 appartamenti per un totale di 6.571,00 mq di superficie utile e 8.532,10 mq di superficie accessoria. Costo complessivo 27.600.101 euro (compreso indagini, costi di progettazione, spese varie);
- **lotto 2H** - con copertura economica a carico dell'amministrazione comunale: prevede la realizzazione di 40 appartamenti per un totale di 2.711,20 mq di superficie utile e 1.913,60 mq di superficie accessoria. Costo complessivo 8.500.000,00 euro (compreso spese tecniche, collaudi, etc).

Nella relazione di variante si legge che tale modifica progettuale è conseguenza sia del contesto normativo tecnico modificato che del forte aumento dei costi delle materie prime. In particolare si fa riferimento al nuovo elenco prezzi pubblicato in data 02/08/2022 della regione Emilia Romagna che recepisce l'aumento parziale di alcuni prezzi quali la fornitura di legno, alluminio acciaio e isolanti. Occorre rilevare che purtroppo l'elenco prezzi del 2022 non tiene conto dell'attuale aumento dovuto prioritariamente all'aumento del costo dell'energia.

Tutto quanto sopra considerato si informa il Comitato di Sorveglianza che nel **nuovo PSC rientra unicamente il lotto 1H a carico del FSC 2014-2020** così come si evince anche dal sistema di monitoraggio SGP.

Il nuovo Quadro Economico del LOTTO 1H, rimodulato a seguito dei ribassi ottenuti da appalti o servizi già conclusi è il seguente:

QUADRO ECONOMICO+F1:K108		RIMODULAZIONE QUADRO ECONOMICO LOTTO H1
A)	LAVORI	
1	Lavori a corpo	20.900.292,96
2	oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	600.000,00
	totale lavori A	21.500.292,96
	IVA sui lavori A (10%)	2.150.029,30
		23.650.322,26
B)	SOMME A DISPOSIZIONE	
	Spese diverse	
1	Spese diverse (pareri enti AUSL, caratterizzazione, Analisi laboratorio, nuovi allacci, imprevisti)	465.974,18
2	contributo ANAC per lavori	800,00
3	contributo ANAC per servizi	975,00
4	Bonifica bellica	450.000,00
5	Bonifica ambientale	0,00
6	Scavo archeologico	990.000,00
	Spese tecniche	
1	progettazione definitiva ed esecutiva	431.839,88
1.1	oneri previdenziali (0,04)	17.273,60
1.2	oneri finanziari su 1.1 + 1.2 (0,22)	98.804,97
2	collaudo tecnico amministrativo	86.012,83
2.1	oneri previdenziali (0,04)	3.440,51
2.2	oneri finanziari su 2.1 + 2.2 (0,22)	19.679,73
3	coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione	55.723,78
3.1	oneri previdenziali (0,04)	2.228,95
3.2	oneri finanziari su 3.1 + 3.2 (0,22)	12.749,60
4	relazione geologica	27.256,37
4.1	oneri previdenziali (0,04)	545,13
4.2	oneri finanziari su 4.1 + 4.2 (0,22)	6.116,33
5	collaudo strutture	78.004,99
5.1	oneri previdenziali (0,04)	3.120,20
5.2	oneri finanziari su 5.1 + 5.2 (0,22)	17.847,54
6	Verifica progetto definitivo/esecutivo e validazione.	87.112,26
6.1	oneri previdenziali (0,04)	0,00
6.2	oneri finanziari su 6.1 + 6.2 (0,22)	19.164,70
7	Supporto al RUP: supervisione e coordinamento progett. Preliminare, definitiva ed esecutiva	26.878,88
8	Direzione lavori	265.413,64
8.1	oneri previdenziali (0,04)	10.616,55
8.2	oneri finanziari su 8.1 + 8.2 (0,22)	60.726,64
9	coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione	126.645,03
9.1	oneri previdenziali (0,04)	5.065,80
9.2	oneri finanziari su 10.1 + 10.2 (0,22)	28.976,38
10	Incentivo funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 su A) - PERSONALE	316.800,00
11	Incentivo funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 su A) - INNOVAZIONE	0,00
12	Incentivo funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 su servizi	32.171,60
13	Spese tecniche per maggiori lavori (oneri inclusi)	176.813,69
14	Spese tecniche SCAVO ARCHEOLOGICO (oneri inclusi)	25.000,00
15	Imprevisti	
	TOTALE B)	3.949.778,74
	TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO	27.600.101,00