

PROGETTO DI RIGENERAZIONE DELL'AREA EX CARTIERA BURGO



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

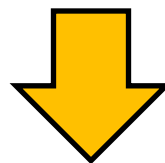


**CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA**

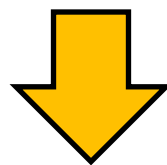


Comune di Marzabotto

Piano Strategico Metropolitano 2.0 incoraggia la rigenerazione delle periferie e dei centri urbani attraverso la promozione di una rete di progetti di rigenerazione urbana su specifiche aree caratterizzate da minore qualità e/o degrado urbanistico ed edilizio, marginalità economica-sociale e carenza di servizi

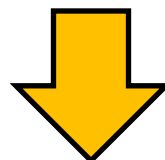


Il Ministero delle Infrastrutture ha predisposto il “**Fondo per la progettazione di fattibilità** delle infrastrutture e degli insediamenti prioritari per lo sviluppo del Paese” che ha dato finanziamenti nell’ambito del PSM 2.0 della Città Metropolitana di Bologna

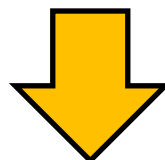


È stato siglato un **Protocollo d’Intesa** tra la Città **Metropolitana di Bologna**, il **Comune di Marzabotto** e il Comune di Sasso Marconi per la redazione di due proposte preliminari relative agli **interventi di rigenerazione dell’area ex Cartiera Burgo** e dell’area Alfa Wassermann **all’interno del PSM 2.0**

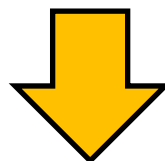
In applicazione del **Protocollo d'intesa** è stato affidato un incarico a *Ciclostile Architettura srl* e *Area Proxima srl* di progettazione e redazione di un **Masterplan** dell'intervento di rigenerazione dell'area ex cartiera Burgo



Nell'ambito delle attività propedeutiche di progettazione è stato eseguito uno **studio urbanistico-funzionale** delle necessità e delle opportunità di sviluppo dell'area.



Durante la progettazione si è fatto ricorso ai risultati ottenuti dallo specifico **Tavolo Tematico**, al cui interno erano presenti sia cittadini della frazione sia imprese private le cui attività insistono sull'area, sviluppato appositamente, in collaborazione con l'**Amministrazione Comunale**, ed ai risultati del **sondaggio promosso spontaneamente dal Consiglio di Frazione di Lama di Reno**.



Giugno 2021 – Definizione del Masterplan dell'intervento di rigenerazione



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

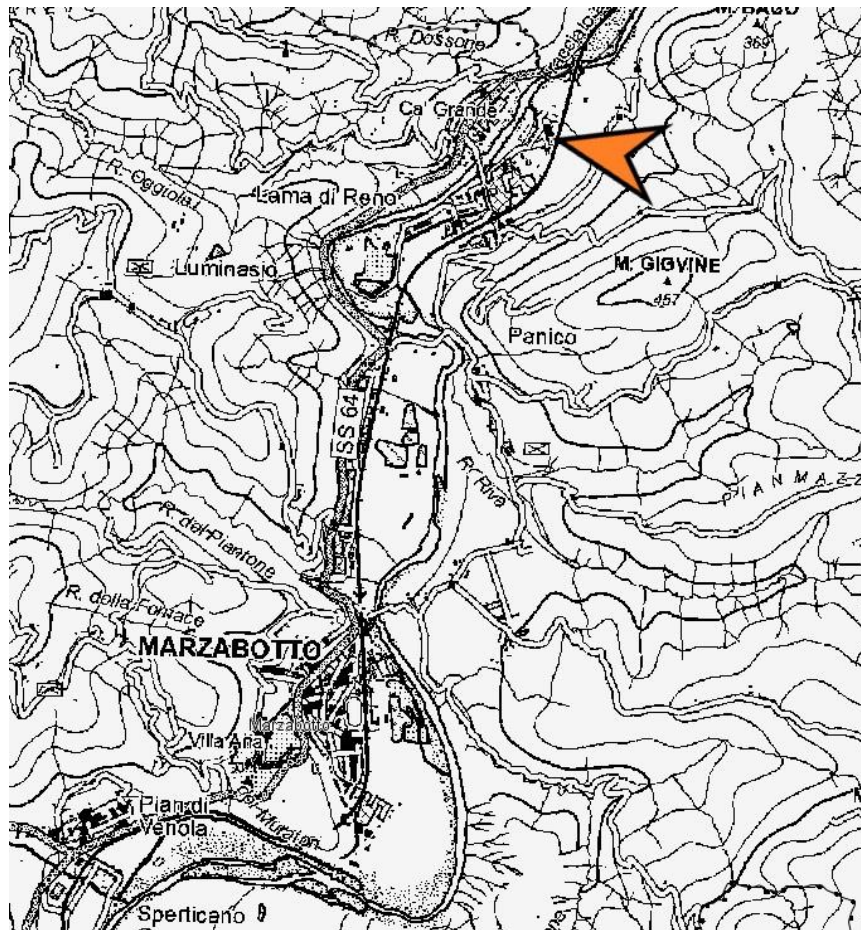


CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA



Comune di Marzabotto

INQUADRAMENTO TERRITORIALE





Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA



Comune di Marzabotto

LA STORIA DELLA CARTIERA



- Si ha la certezza dell'esistenza nella zona di un edificio per la produzione di carta già da metà del '700 con la dichiarazione di attività datata 12 giugno 1746.
- Attorno alla fine del 1800 vi è stata la prima trasformazione da opificio a industria cartaria;
- Durante la seconda guerra mondiale, analogamente ad altri siti produttivi, anche la cartiera di Lama di Reno è stata pesantemente danneggiata ed ha sospeso le proprie attività;
- Nel primo dopoguerra ha ripreso la produzione della carta, ma è soltanto dalla seconda metà del 1950 che il sito produttivo ha visto una fase di sviluppo industriale significativo.



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA



Comune di Marzabotto

I NUMERI DELLA CARTIERA

Tra la seconda metà degli anni '60 e quella degli anni '80 lo stabilimento raggiunge il periodo di massimo sviluppo industriale e produttivo.



- 3 linee per la carta a produzione continua con **500 dipendenti** tra impiegati e operai ed una produzione complessiva pari a circa 400 t/giorno ;
- 1 linea di “**disinchiostrazione**” per riciclo con produttività pari a circa 30 t/giorno;
- 1 **centrale idroelettrica** a servizio dello stabilimento con potenza pari a circa 400 kW;
- edifici residenziali ad uso degli impiegati e degli operai dello stabilimento, “**Case giardino**”;



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA



Comune di Marzabotto

LO STATO ATTUALE DELLA CARTIERA

Tra la prima metà degli anni '90 ed la seconda metà degli anni 2000 lo stabilimento subirà una riduzione significativa della propria produzione fino alla **chiusura completa dell'impianto** nell'anno **2006**.



- Successivamente alla data di chiusura della cartiera sono stati rimossi e smantellati tutti gli impianti produttivi;
- Una porzione degli edifici produttivi è stata demolita;
- Una **porzione delle aree e degli edifici produttivi è stata riconvertita** ad opera di impresa private: **Dismeco** e **Coop Cartiera**;
- Le rimanenti aree ed edifici produttivi sono in stato di completo abbandono.



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



**CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA**



Comune di Marzabotto

MASTERPLAN PROGRAMMA FUNZIONALE



● Imprese innovative	5 000 mq
● Hub start up	
- Centro convegni	1 000 mq
- Co-working	1 000 mq
● Casa della mobilità	500 mq
- Info point	
- Ciclo officina	
● Casa del fiume	1 200 mq
▨ Verde urbano	
- Parco fluviale (aree di sosta, parco attrezzato con giochi, percorso vita)	15 000 mq
- Parco agrourbano	3 000 mq
- Parco sportivo	5 000 mq

● Servizi di prossimità	2 500 mq
€ ●	
- Centro diurno anziani	
- Area ristoro condivisa	
- Lavanderia automatica	
- Sportello bancario	
- Ufficio postale	
- Tabaccheria	
● Dotazioni territoriali	1 000 mq
€	
- Poliambulatorio	
● Abitare condiviso	3 500 mq
€	
▨ Piazza	2 500 mq
● Aree di sosta:	
- Parcheggio	2 000 mq
- Area camper	1 000 mq

€ buona sostenibilità economica del progetto



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA

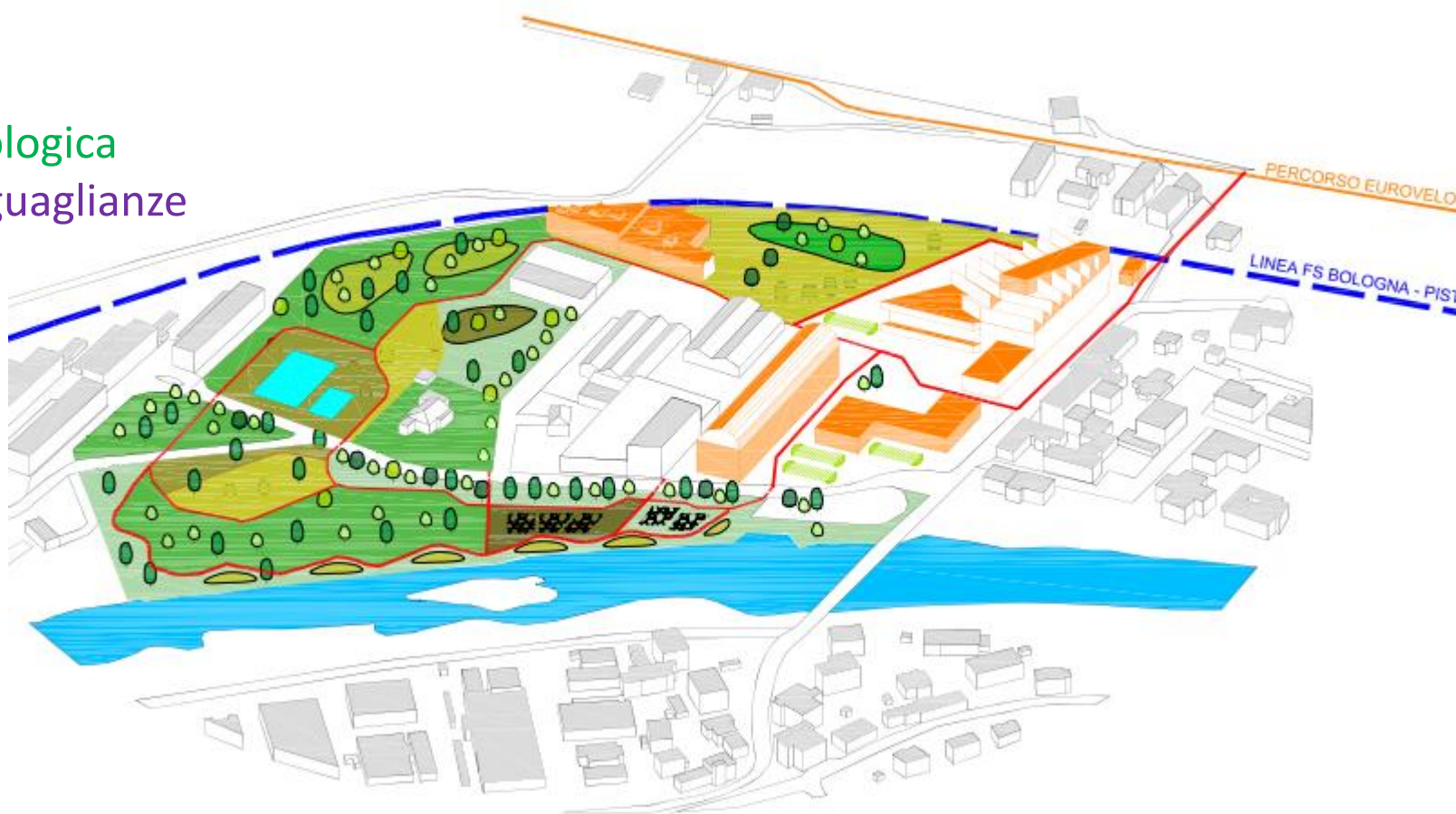


Comune di Marzabotto

IL MASTERPLAN INQUADRAMENTO

Il **Masterplan** ha individuato le funzioni della rigenerazione della ex cartiera e li ha suddivisi in **tre lotti** funzionali tra loro caratterizzati da obiettivi comuni per un importo complessivo da Quadro Economico di circa **22.500.000 €**

- Lotto della Transizione Ecologica
- Lotto della Lotta alle Disuguaglianze
- Lotto della Conoscenza





Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA



Comune di Marzabotto

IL MASTERPLAN LOTTO FUNZIONALE 1

Il primo Lotto, denominato “**Lotto della Transizione Ecologica**”, contiene le funzioni necessarie per la riqualificazione ambientale.

FUNZIONI:

- Percorsi ciclopedonali;
- Aree Verdi;
- Parco fluviale;
- Casa del Fiume.





Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA



Comune di Marzabotto

IL MASTERPLAN LOTTO FUNZIONALE 2

Il secondo Lotto, denominato “**Lotto della Conoscenza**”, contiene le funzioni necessarie per l’inserimento di elementi di sviluppo culturale dell’area.

FUNZIONI:

- Sala Convegni/esposizioni/lettura
- HUB Startup
- Residenzialità ibrida
- Servizi per residenti e visitatori (emporio e ristoro)



LOTTO SELEZIONATO E FINANZIATO ALL'INTERNO DEL PIANO INTEGRATO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA



Il terzo Lotto, denominato “**Lotto della lotta alle Disuguaglianze**”, contiene le funzioni necessarie per contrastare quei fenomeni di marginalità ed esclusione sociale.

FUNZIONI:

- Servizi di prossimità;
- Casa della Mobilità.



Nell'ambito delle attività istituzionali connesse all'emergenza epidemiologica da covid-19 è stato varato il **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** – PNRR la cui funzione è quella di sviluppare un piano di investimenti strutturali, sia in ambito privato che in ambito pubblico, destinato ad essere uno degli strumenti principali della ripresa economica nazionale.



PNRR

MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.2

“PIANI URBANI INTEGRATI”

(2.493,79 milioni di euro)

L'investimento è finalizzato a migliorare le periferie delle Città Metropolitane e in generale aree urbane ampie in condizioni di degrado, trasformando così i territori più vulnerabili in nuove aree di città intelligenti e in realtà sostenibili



Con decreto interministeriale del **22 aprile 2022** sono state **approvate le graduatorie** ed assegnati i fondi ai **Piani Urbani Integrati delle Città Metropolitane** di:

- BARI € 183.473.220 (di cui € 181.967.074 PNRR);**
- ✓ **BOLOGNA € 173.068.200 (di cui € 157.337.700 PNRR);**
- ✓ **CAGLIARI € 105.256.043 (di cui € 101.228.402 PNRR);**
- ✓ **CATANIA € 185.486.966 (di cui € 185.486.966 PNRR);**
- ✓ **FIRENZE € 270.266.453 (di cui € 157.235.707 PNRR);**
- ✓ **GENOVA € 141.208.469 (di cui € 141.208.469 PNRR);**
- ✓ **MESSINA € 132.152.814 (di cui € 132.152.814 PNRR);**
- ✓ **MILANO € 287.338.092 (di cui € 277.292.702 PNRR);**
- ✓ **NAPOLI € 351.150.556 (di cui € 351.150.556 PNRR);**
- ✓ **PALERMO € 198.131.271 (di cui € 196.177.292 PNRR);**
- ✓ **REGGIO CALABRIA € 118.596.100 (di cui € 118.596.100 PNRR);**
- ✓ **ROMA € 330.311.511 (di cui € 330.311.511 PNRR);**
- ✓ **TORINO € 263.224.746 (di cui € 233.947.918 PNRR);**
- ✓ **VENEZIA € 333.792.686 (di cui € 139.637.277 PNRR).**



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA



Comune di Marzabotto

**IL PIANO NAZIONALE DI
RIPRESA E RESILIENZA**

MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.2
PIANO URBANO INTEGRATO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
FINANZIAMENTO PNRR € 157.337.700

Tra **67 proposte** progettuali ne sono state **selezionate 4** tra cui **2 in Appennino**:

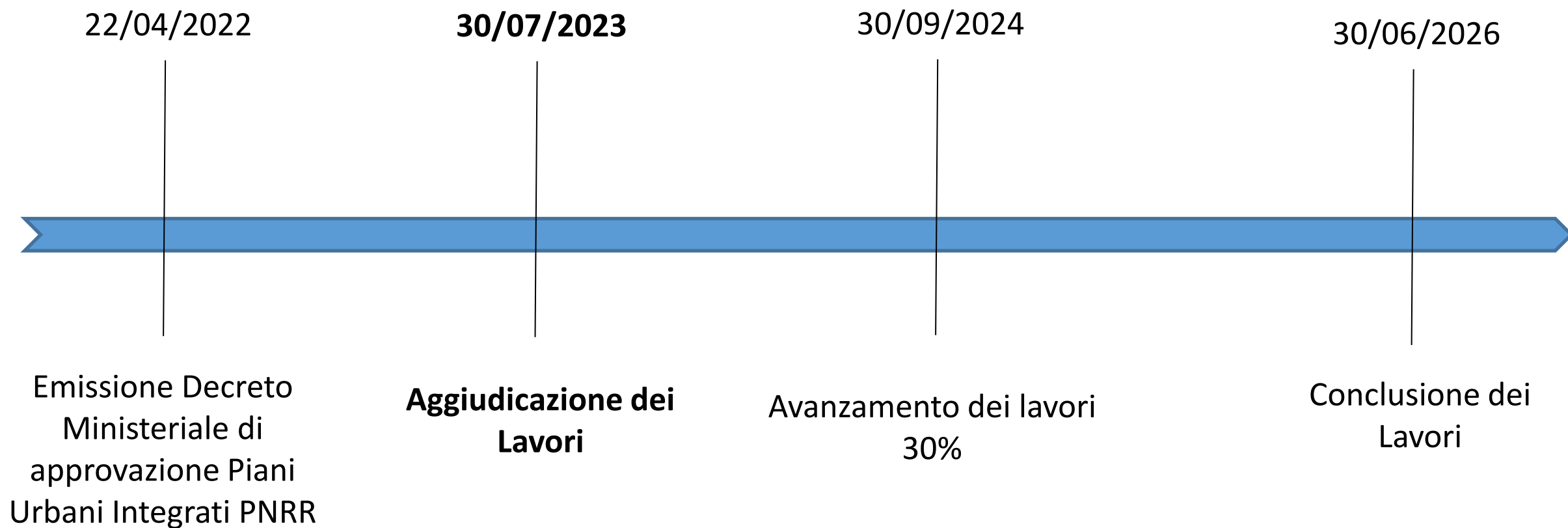
1 - Centro di ricerca ENEA Brasimone:

Miglioramento dell'accessibilità al sito e riqualificazione di alcuni edifici del complesso (Camugnano – Castiglione dei Pepoli) e Centro di Mobilità di San Benedetto Val di Sambro per **€ 11.00.00,00**

2 - Rigenerazione dell'area Ex-Cartiera Burgo di Marzabotto:

Lotto conoscenza per € 9.694.439,35

Tutti i bandi promossi nell'ambito del **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – PNRR** prevedono **milestones e conclusione dei lavori nell'anno 2026**



Il Piano Urbano Integrato della **Città Metropolitana di Bologna** ha **individuato** all'interno del *Masterplan* della riqualificazione dell'area dell'ex cartiera Burgo la componente del “**Lotto della Conoscenza**” e pertanto le funzioni che dovranno essere realizzate saranno:

- Sala Convegni/Esposizione/Lettura;
- HUB Startup;
- Residenzialità ibrida;
- Servizi per residenti e visitatori (emporio e ristoro);

Importo finanziato per lavori € 8.724.999,70

Importo finanziato per servizi € 969.439,65

Importo Totale finanziato € 9.694.439,35

QUADRO ECONOMICO		
DESCRIZIONE		
A	LAVORI	
A.1	Lavori	€ 5.000.000,00
A.2	Oneri per la sicurezza	€ 400.000,00
	TOTALE LAVORI	€ 5.400.000,00
B	SERVIZI	
B.1	Servizi	€ 794.622,66
	TOTALE LAVORI	€ 794.622,66
C	SOMME A DISPOSIZIONE	
C.1	Iva tassazione (10% su importo A)	€ 540.000,00
C.2	Iva tassazione (22% su importo B)	€ 174.816,99
C.3	Acquisto immobile compresi oneri e tasse	€ 575.000,00
C.4	Incentivi tecnici e fondo innovazione	€ 75.600,00
C.5	Spese per personale	€ 73.500,00
C.6	Verifiche, collaudi e bonifiche	€ 120.000,00
C.7	Concorso di progettazioni	€ 40.000,00
C.8	Rilievi, Progettazione e DL	€ 1.053.347,20
C.9	Oneri previdenziali (4% su B.2)	€ 43.733,89
C.10	Iva tassazione (22% su importo B.2+B.3)	€ 250.157,84
C.11	Imprevisti (5% su importo A)	€ 270.000,00
C.12	Interferenze (5% su importo A)	€ 270.000,00
C.13	Oneri per autorizzazione vs Enti	€ 5.660,77
C.14	Oneri per gara	€ 8.000,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 3.499.816,68
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI (A+B)		€ 9.694.439,35



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA



Comune di Marzabotto

LA RIQUALIFICAZIONE IL CONCORSO DI PROGETTAZIONE



La Riqualificazione dell'area della ex cartiera Burgo ha un'importanza significativamente elevata in quanto deve consentire di realizzare un'opera il cui scopo sia quello di porsi come punto di riferimento per lo sviluppo del territorio non solo a livello del Comune di Marzabotto, ma anche a livello della Città Metropolitana di Bologna.

-  Polo dell'Infanzia
-  Piazza
-  Residenze temporanee
-  Servizi comuni tra residenza temporanea e startup
-  Spazi per Startup
-  Spazi Culturali
-  Spazi per Servizi/Biblioteca/Ristorazione

In tale contesto sono state pertanto individuate funzioni indicative da localizzare all'interno dell'area.



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ
METROPOLITANA
DI BOLOGNA



Comune di Marzabotto

LA RIQUALIFICAZIONE IL CONCORSO DI PROGETTAZIONE

L'Amministrazione Comunale, in accordo con la **Città Metropolitana di Bologna** e con il supporto dell'**Ordine degli Architetti di Bologna**, ha deciso di indire un **Concorso di Progettazione** in due gradi aperto a Professionisti e Studi Tecnici di progettazione che, sulla base delle **linee guida progettuali** fornite all'interno del bando di concorso, svilupperanno un'idea progettuale che sarà sottoposta al giudizio di una qualificata **Commissione Giudicatrice**, formata da esperti del settore.



Al termine del Concorso di progettazione il Professionista o lo Studio Tecnico che sarà giudicato **vincitore** dalla Commissione Giudicatrice riceverà **l'incarico per la redazione del Progetto Definitivo e per l'esecuzione della Direzione dei Lavori**.

Per consentire il rispetto delle milestones e delle scadenze imposte dal disciplinare del Piano Urbano Integrato PNRR sono già state tutte le attività necessarie all'esecuzione dell'intervento ed in particolare quelle relative alla milestones del **30/07/2023**.

